

Hankinta:
OYS Moduulihankinta

1. LAATUARVIOINTI

1.1 TILA- JA SUUNNITTELURATKAISUJEN SOVELTUVUUS KÄYTTÄJIEN TOIMINNALLISIIN TARPEISIIN

Arviointiasteikko	Välttävä / heikko 0–25 pistettä	Tyydyttävä 26–50 pistettä	Hyvä 51–75 pistettä	Erinomainen 76–100 pistettä
Tilaratkaisut ja toiminnallisuus	Suunnitelmien tilaratkaisut sisältävät merkittäviä toiminnallisia puutteita. Hankekuvauksen ja tilaohjelman mukaisten käyttäjäryhmien tunnistaminen ja niiden huomioon ottaminen on huonoa. Suunnitelmien toiminnallisuus on sekavaa. Suunnitelmat eivät kata toiminnallisia tarpeita.	Suunnitelmien tilaratkaisuissa ei ole suuria toiminnallisia puutteita. Hankekuvauksen ja tilaohjelman mukaiset käyttäjäryhmät ja niiden tarpeet on pääosin tunnistettu. Eri käyttäjäryhmien toiminnalliset tarpeet on huomioitu suunnitelmassa tyydyttävästi.	Suunnitelmien tilaratkaisuissa ei ole toiminnallisia puutteita. Hankekuvauksen ja tilaohjelman mukaiset käyttäjäryhmät ja niiden tarpeet on tunnistettu. Eri käyttäjäryhmien toiminnalliset tarpeet on huomioitu suunnitelmassa kokonaisuutena hyvin.	Suunnitelmien tilaratkaisut soveltuvat erinomaisesti sairaalaympäristön toiminnallisiin tarpeisiin. Hankekuvauksen ja tilaohjelman mukaiset käyttäjäryhmät ja niiden tarpeet on tunnistettu kattavasti. Suunnitelma huomioi käyttäjäryhmien toiminnalliset tarpeet muodostaen erinomaisen kokonaisuuden.
Muunto- ja käyttöjoustavuus	Rakennuksen tilat tarjoavat vain vähän mahdollisuuksia muuntaa tilaa eri toimintojen käyttöön. Rakennuksesta ei ole mahdollista rajata eri osia ja toiminnallisia kokonaisuuksia eri käyttäjäryhmien tarpeisiin. Rakennuksen rakenne- ja talotekniset ratkaisut eivät salli mahdollisia myöhempiä elinkaaren aikana tapahtuvia toiminnallisia muutoksia.	Rakennuksen tilat tarjoavat osittain mahdollisuuksia muuntaa tiloja toimintojen käyttöön. Rakennuksesta on haastavaa rajata eri osia ja toiminnallisia kokonaisuuksia eri käyttäjäryhmien tarpeisiin. Rakennuksen rakenne- ja talotekniset ratkaisut sallivat mahdolliset myöhemmät elinkaaren aikana tapahtuvat toiminnalliset muutokset rajatusti.	Rakennuksen tilat tarjoavat hyvät mahdollisuudet muuntaa tiloja eri toimintojen käyttöön. Rakennuksesta voidaan osittain rajata eri osia ja toiminnallisia kokonaisuuksia eri käyttäjäryhmien tarpeisiin. Rakennuksen rakenne- ja talotekniset ratkaisut sallivat mahdolliset myöhemmät elinkaaren aikana tapahtuvat toiminnalliset muutokset.	Rakennuksen tilat tarjoavat erinomaiset mahdollisuudet muuntaa tiloja eri toimintojen käyttöön. Rakennuksesta voidaan luontevasti rajata eri osia ja toiminnallisia kokonaisuuksia eri käyttäjäryhmien tarpeisiin. Rakennuksen rakenne- ja talotekniset ratkaisut sallivat mahdolliset myöhemmät elinkaaren aikana tapahtuvat toiminnalliset muutokset.
Henkilöturvallisuus ja liikkuminen	Puutteita henkilöturvallisuudessa. Rakennuksessa ja piha-alueilla liikkuminen ei ole turvallista, esteetöntä tai sujuvaa. Poistuminen rakennuksesta ja tiloista hätätilanteissa ei ole suju-	Ei puutteita henkilöturvallisuudessa. Lieviä puutteita rakennuksessa ja piha-alueilla liikkumisessa. Tilojen käyttö on pääosin esteetöntä. Suunnitelma täyttää kuitenkin kaikilta osin	Henkilöturvallisuus on huomioitu suunnitelmassa hyvin. Rakennuksessa ja piha-alueilla liikkuminen on turvallista, esteetöntä ja sujuvaa. Suunnittelussa on huo-	Henkilöturvallisuus on huomioitu suunnitelmassa erinomaisesti. Rakennuksessa ja piha-alueilla liikkuminen on turvallista, esteetöntä ja erittäin sujuvaa. Suunnittelussa on huomioitu

	vaa. Suunnitelma ei täytä kaikilta osin määräysten tasoa.	määräysten tason.	mioitu sujuva poistuminen rakennuksesta ja tiloista hätätilanteissa.	sujuva poistuminen rakennuksesta ja tiloista hätätilanteissa.
Logistiikan toimivuus	Logistiikan toimivuus on puutteellista. Huolto- ja ylläpitotoimintaa ei ole otettu huomioon suunnittelussa tai se on erittäin haasteellista.	Logistiikan toimivuus on huomioitu välttävästi. Huolto- ja ylläpitotoimintaa on huomioitu tyydyttävästi ja se on toteuttamiskelpoinen.	Logistiikan toimivuus on hyvä. Huolto- ja ylläpito toiminta on hyvin huomioitua ja se on selkeästi hallittu.	Logistiikan toimivuus on erinomainen. Huolto- ja ylläpitotoiminta on erinomaisesti huomioitu ja toiminnallisuus on hallittu.

TARJOAJA 1 / TARJOAJAN ELEMENT-E

Tilaratkaisut ja toiminnallisuus: 70 pistettä

- Tilat ja niiden sijoittelut täyttävät toiminnalliset vaatimukset kokonaisuutena hyvin eikä siinä ole toiminnallisia puutteita.
- Käyttäjryhmät ja niiden tarpeet on tunnistettu kokonaisuutena hyvin ja huomioitu suunnitelmissa.
- Täyttää kaavan vaatimukset ja sijoituksen tontinkäytön osalta erittäin hyvin
- Yksiköt sijoitettu toiminnan osalta hyvin ja oikeisiin kerroksiin
- Tilojen muodot kokonaisuutena hyviä ja ne vastaavat toiminnallisuutta
- Rakennuksessa kulkeminen on selkeästi ohjattavissa opastein
- Kehitettävää jatkosuunnittelussa:
 - o Potilaiden valvonta dialyysiseurantalassa
 - o Var.tekstiili.as sijainti
 - o Sisätautien kävelyradan paikka
 - o 3. kerroksen lepo huoneen muoto
 - o Pääaularatkaisu muoto

Muunto- ja käyttöjoustavuus: 60 pistettä

- Tilojen käyttö- ja muuntojousto huomioitu kokonaisuudessaan hyvin
- Rakennuksen tilat tarjoavat hyvät mahdollisuudet muuntaa tiloja eri toimintojen käyttöön.
- Rakennuksesta muoto helpottaa eri osien ja toiminnallisten kokonaisuuksien rajaamista eri käyttäjäryhmien tarpeisiin.
- Rakennuksen rakenne- ja talotekniset ratkaisut sallivat mahdolliset myöhemmät elinkaaren aikana tapahtuvat toiminnalliset muutokset, mikä on huomioitu mm. ilmanvaihdon mitoituksessa, mutta lattia- lämmityksen käyttö rajoittaa tilamuutoksia jonkin verran.
- Laajentumisvara huomioitu erittäin hyvin, mikä parantaa muunneltavuutta elinkaaren aikana.

Henkilöturvallisuus ja liikkuminen: 55 pistettä

- Henkilöturvallisuus huomioitu hyvin suunnittelussa
- Asiakkaiden liikkuminen turvallisesta ja hyvin huomioitu

- Kevyenliikenteen väylät hyvin huomioitu
- Esteettömyys huomioitu hyvin
- Poistumistieportaat ovat sairaalakäyttöön hyvin soveltuvia suorakaideportaita ja mahdollistavat myös paarikuljetuksen.
- Henkilökunnan liikkuminen risteää huoltologiikan kanssa ulkona

Logistiikan toimivuus: 65 pistettä

- Huolto- ja henkilölogistiikka kokonaisuudessaan huomioitu hyvin
- Asiakaslogistiikka hyvä ja reitit selkeät ja soveltuvat
- Huoltologiikka huoltokatoksen kautta sisälle toteutuu hyvin
- Sisäinen huoltologiikka toimii hyvin
- Taukotilojen sijoittelu hieman haasteellinen ja lisää henkilökunnan liikennettä rakennuksen sisällä
- Työvaatejakelun sijainti epäkäytännöllinen suhteessa pukutiloihin
- Asiakkaiden tekstiilisäilytys logistisesti hankalasti sijoitettu
- Ruokahuollon sijainti logistisesti hankalasti toteutettu 2krs

TARJOAJA 2 / ADAPTEO**Tilaratkaisut ja toiminnallisuus: 40 pistettä**

- Suunnitelmien tilaratkaisuissa ei ole suuria toiminnallisia puutteita, mutta esimerkiksi yksiköiden ja tilojen sijoittelu on osittain hankala ja täyttää toiminnalliset tarpeet tyydyttävästi
- Käyttäjryhmät on tunnistettu, mutta niiden tarpeita ei ole huomioitu kaikilta osin suunnitelmissa esimerkiksi läheisyysperiaatteiden osalta
- Tilojen geneerisyys ja muoto pääosin hyvä
- Rakennuksessa kulkeminen on selkeästi ohjattavissa opastein
- Kehitettävää jatkosuunnittelussa:
 - o Yksiköiden sijoittelu, esimerkiksi iho pkl sijainti hankala
 - o Tontinkäytön osalta sijoittelu ja tilan käyttö hankala ja tehoton
 - o Yksikön sisäisiä läheisyysperiaatteet on huomioitu tyydyttävästi

Muunto- ja käyttöjoustavuus: 50 pistettä

- Tilojen käyttö- ja muuntojousto huomioitu kokonaisuudessaan hyvin
- Rakennuksen tilat tarjoavat hyvät mahdollisuudet muuntaa tiloja eri toimintojen käyttöön.
- Rakennuksesta muoto helpottaa eri osien ja toiminnallisten kokonaisuuksien rajaamista eri käyttäjäryhmien tarpeisiin.
- Rakennuksen rakenne ja talotekniset ratkaisut sallivat mahdolliset myöhemmin elinkaaren aikana tapahtuvat toiminnalliset muutokset, mikä on mm. huomioitu kattosäteilijätoteutuksessa.
- Tilojen käyttö- ja muuntojousto huomioitu tyydyttävästi, koska kerrokset on kahdessa erillisessä kokonaisuudessa, mikä rajaa isojen yksiköiden sijoittumista samaan tasokerrokseen. Tämä hankaloittaa elinkaaren aikana tulevia toiminnallisia muutoksia.
- Laajentumisvara vaikeasti toteutettavissa ja huomioitu tyydyttävällä tasolla, mikä rajoittaa elinkaaren aikaisia muutoksia

Henkilöturvallisuus ja liikkuminen: 40 pistettä

- Henkilöturvallisuus ja liikkuminen huomioitu tyydyttävällä tasolla

- Tilojen sisäinen poistumisturvallisuus huomioitu tyydyttävästi
- Asiakaslogistiikka hankala, kävelymatkat pitkiä rakennuksen muodosta johtuen
- Läheisyysperiaatteiden puutteet vaikuttavat myös liikkumiseen esim. iho pkl valohoitokokonaisuus suunniteltu vaikeasti toteutettavaksi potilaiden kulun kannalta (intimiteettisuoja)
- Henkilö-, asiakas ja huoltologistiikka paikoitus hankalasti samalla parkkialueella, turvallisuusriski
- Poistuminen rakennuksesta ja tiloista hätätilanteissa ei ole sujuvaa sillä ulkokierreportaat soveltumattomia sairaala käyttöön hätäpoistumisreitteinä ja ne ovat vaikeita esim. paarikuljetuksessa.

Logistiikan toimivuus: 50 pistettä

- Logistiikka toteutuu tyydyttävällä tasolla
- Logistiikan pääreitit ja käytävät pitkiä.
- Autopaikat ja pyöräpaikat toteutettu välttävällä tasolla. Paikkoja liian vähän.
- Työvaatejakelu sijainti epäkäytännöllinen suhteessa pukutiloihin
- Asiakasaulan sijoitus logistisesti hankala

TARJOAJA 3 / PARMACO**Tilaratkaisut ja toiminnallisuus: 65 pistettä**

- Tilat ja niiden sijoittelut täyttävät toiminnalliset vaatimukset kokonaisuutena hyvin eikä siinä ole toiminnallisia puutteita.
- Käyttäjryhmät ja niiden tarpeet on tunnistettu kokonaisuutena hyvin ja huomioitu suunnitelmissa.
- Täyttää kaavan vaatimukset ja sijoituksen tontinkäytön osalta hyvin
- Yksiköt sijoitettu toiminnan osalta kokonaisuutena hyvin ja oikeisiin kerroksiin
- Tilojen muodot kokonaisuudessaan hyviä
- Kehitettävää jatkosuunnittelussa:
 - o Vaikka tilojen läheisyysperiaatteet toteutuvat kokonaisuutena hyvin, tilat joiltakin osin hieman hajallaan yksiköiden sisällä, esimerkiksi 3krs
 - o Iho pkl tilojen läheisyysperiaatteissa vähäisiä puutteita
 - o Testlab ja Knoppi hajautettu toisistaan hankalan matkan päähän
 - o Opastuksellisesti hieman hankala hajautettujen odotustilojen vuoksi

Muunto- ja käyttöjoustavuus: 85 pistettä

- Rakennuksen tilat tarjoavat erinomaiset mahdollisuudet muuntaa tiloja eri toimintojen käyttöön.
- Rakennuksesta voidaan luontevasti rajata eri osia ja toiminnallisia kokonaisuuksia eri käyttäjäryhmien tarpeisiin.
- Rakennuksen rakenne ja talotekniset ratkaisut sallivat mahdolliset myöhemmät elinkaaren aikana tapahtuvat toiminnalliset muutokset, mikä on huomioitu mm. ilmanvaihdon mitoituksessa, mutta lattialämmityksen käyttö rajoittaa tilamuutoksia jonkin verran.
- Tilojen käyttö- ja muuntojousto huomioitu erittäin hyvin ja esitetty erittäin kattavasti muunto- ja käyttöjousto suunnitelmassa
- Laajentumisvara huomioitu, mutta se voi olla hieman hankalasti toteutettavissa

Henkilöturvallisuus ja liikkuminen: 80 pistettä

- Henkilöturvallisuus huomioitu erinomaisesti suunnittelussa

- Liikkuminen erinomaisesti huomioitu. Liikennetilat ovat väljiä ja poistuminen rakennuksesta on sujuvaa hätätilanteessa.
- Poistumistieportaavat ovat sairaalakäyttöön hyvin soveltuvia suorakaideportaita ja mahdollistavat myös paarikuljetuksen.
- Esteettömyys huomioitu erinomaisesti

Logistiikan toimivuus: 85 pistettä

- Huoltologistiikka erinomainen. Sijoitettu toiminnan kannalta selkeästi palvelemaan huolto- ja ylläpitotoimintaa.
- Reitit kuvattu ja osoitettu selkeästi. Erinomainen logistiikkasuunnitelma, ei risteävää liikennettä.
- Ambulanssin logistiikka ja paikoitus huomioitu hyvin
- Pohjoinen asiakas- ja henkilökunnanpysäköinti hieman ahdas ja hankala ajettava, kokonaisuudessaan hyvä

1.2 AIKATAULU

Arviointikohdassa käytettävät kriteerit ja arviointiperusteet:

- Tarjouspyynnön mukaan, vuokra-ajan alkaminen viimeistään 1.10.2027 0 p
- Vuokra-ajan alkaminen koko kohteen osalta viimeistään 1.9.2027 25 p
- Vuokra-ajan alkaminen koko kohteen osalta viimeistään 1.8.2027 50 p
- Vuokra-ajan alkaminen koko kohteen osalta viimeistään 1.7.2027 75 p
- Vuokra-ajan alkaminen koko kohteen osalta viimeistään 1.6.2027 100 p

TARJOAJA 1 / ELEMENT-E

Vuokra-ajan alkaminen: 50 pistettä

- Tarjouslomakkeella ilmoitettu alkamisajankohta: 01.08.2027

TARJOAJA 2 / PARMACO

Vuokra-ajan alkaminen: 0 pistettä

- Tarjouslomakkeella ilmoitettu alkamisajankohta: 30.09.2027

TARJOAJA 3 / ADAPTEO

Vuokra-ajan alkaminen: 0 pistettä

- Tarjouslomakkeella ilmoitettu alkamisajankohta: 30.09.2027