

---

Tilaja:  
Pohjois-Pohjanmaan hyvinvointialue  
PL 10  
90020 Oulu

Hankinta:  
OYS Moduulitilojen hankinta

## **TARJOUSTEN VERTAILUPERUSTEET**

## POHDE POLIKLINIKOIDEN VÄISTÖTILAT

### TARJOUSTEN VERTAILUPERUSTEET

#### 1. YLEISTÄ

Tarjouksista hyväksytään hinta-laatusuhteeltaan paras tarjous. Tarjouksen valinnassa käytettävät alustavat vertailuperusteet on esitetty *taulukossa 1*.

*Taulukko 1.* Tarjousten valinnassa käytettävät vertailuperusteet

Arviointikohde	Painoarvo %
<b>1. LAATU</b>	<b>20%</b>
1.1. Tila- ja suunnitteluratkaisujen soveltuvuus käyttäjien toiminnallisiin tarpeisiin	15 %
1.2. Aikataulu	5 %
<b>2. HINTA</b>	<b>80%</b>

Tilaajan arviointiryhmä arvioi tarjoukset kohdan 1. Laatu osalta lopullisen tarjouksen perusteella. Tarjoajan saamat pisteet skaalataan arviointikohteittain siten, että arviointikohteesta parhaat pisteet saanut tarjous saa 100 vertailupistettä ja muiden tarjoajien vertailupisteet lasketaan kaavalla

**Arvioitavan pistemäärä** \* 100

**Paras pistemäärä**

Arvioitava pistemäärä = Arviointikohdasta ko. tarjoajan saama pistemäärä

Paras pistemäärä = Arviointikohdasta eniten pisteitä saaneen tarjoajan pistemäärä

Kohdan 2. Hinta osalta alhaisimman tavoitehinnan antanut tarjoaja saa 100 pistettä ja muiden tarjousten hintapisteet lasketaan kaavalla

**Halvin vertailuhinta** \* 100

**Tarjoajan vertailuhinta**

Vertailuhinnan muodostuminen on esitetty tarjouslomakkeella.

## 1. LAATU (20 %)

Arvioitkohtaa arvioidaan tarjoajan suunnitelman perusteella. Suunnitelmat arvioi erillinen arviointiraati, johon kuuluvat tilaajan ja käyttäjien edustajat. Tilaaja voi täydentää tai muuttaa arviointiryhmää tai käyttää niin halutessaan arvioinnissa apuna erikoisalueiden asiantuntijoita hankinnan aikana.

Ehdotussuunnitelmaa arvioidaan seuraavilla osa-alueilla:

### 1.1 Tila- ja suunnitteluratkaisujen soveltuvuus käyttäjien toiminnallisiin tarpeisiin (15%)

Arviointikohdassa käytettävät kriteerit ja arviointiperusteet:

- Tilaratkaisut ja toiminnallisuus
- Muunto- ja käyttöjoustavuus
- Henkilöturvallisuus ja liikkuminen
- Logistiikan toimivuus

Arviointiasteikko ja arviointiperusteet	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 mukaisen käyttäjäryhmien tunnistaminen ja niiden huomioon ottaminen on huonoa. Suunnitelmien toiminnallisuus on sekavaa. Suunnitelmat eivät kata toiminnallisia tarpeita.	Suunnitelmien tilaratkaisussa 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 tilaratkaisussa 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 raja-	Rakennuksen tilat tarjoavat osittain mahdollisuuksia muuntaa tiloja toimintojen käyttöön. Rakennuksesta on haastavaa rajata eri osia ja toiminnallisia	Rakennuksen tilat tarjoavat hyvät mahdollisuudet muuntaa tiloja eri toimintojen käyttöön. Rakennuksesta voidaan osittain rajata eri osia ja	Rakennuksen tilat tarjoavat erinomaiset mahdollisuudet muuntaa tiloja eri toimintojen käyttöön. Rakennuksesta voidaan luon-

	ta eri osia ja toiminnallisia kokonaisuuksia eri käyttäjäryhmien tarpeisiin. Rakennuksen rakenne- ja talotekniset ratkaisut eivät salli mahdollisia myöhempiä elinkaaren aikana tapahtuvia toiminnallisia muutoksia.	kokonaisuuksia eri käyttäjäryhmien tarpeisiin. Rakennuksen rakenne- ja talotekniset ratkaisut sallivat mahdolliset myöhemmät elinkaaren aikana tapahtuvat toiminnalliset muutokset rajatusti.	toiminnallisia kokonaisuuksia eri käyttäjäryhmien tarpeisiin. Rakennuksen rakenne- ja talotekniset ratkaisut sallivat mahdolliset myöhemmät elinkaaren aikana tapahtuvat toiminnalliset muutokset.	tevasti 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 sujuvaa. Suunnitelma ei täytä kaikilta osin määräysten tasoa.	Ei puutteita henkilöturvallisuudessa. Lieviä puutteita rakennuksessa ja piha-alueilla liikkumisessa. Tilojen käyttö on pääosin esteetöntä. Suunnitelma täyttää kuitenkin kaikilta osin määräysten tason.	Henkilöturvallisuus on huomioitu suunnitelmassa hyvin. Rakennuksessa ja piha-alueilla liikkuminen on turvallista, esteetöntä ja sujuvaa. Suunnittelussa on huomioitu sujuva poistuminen rakennuksesta ja tiloista hätätilanteissa.	Henkilöturvallisuus on huomioitu suunnitelmassa erinomaisesti. Rakennuksessa ja piha-alueilla liikkuminen on turvallista, esteetöntä ja erittäin sujuvaa. Suunnittelussa on huomioitu sujuva poistuminen rakennuksesta ja tiloista hätätilanteissa.
Logistiikan toimivuus	Logistiikan toimivuus on puutteellista. Huolto- ja ylläpito-toimintaa ei ole otettu huomioon suunnittelussa tai se on erittäin haasteellista.	Logistiikan toimivuus on huomioitu välttävästi. Huolto- ja ylläpito-toimintaa 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 ylläpito-toiminta on erinomaisesti huomioitu ja toiminnallisuus on hallittu.

## 1.2 Aikataulu (5%)

Vertailuperusteena käytetään tarjoajan tarjouksen mukaista valmistumisaikaa siten, että aikaisempi valmistumisaika saa enemmän pisteitä. Tarkemmat arviointikriteerit ilmoitetaan neuvotteluiden jälkeen lopullisessa tarjouspyynnössä.

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

## 2. HINTA (80 %)

Vertailuperusteena käytettävä hinta on tarjouslomakkeen mukainen vertailuhinta.

Tilaaaja pisteittää vertailuhinnat siten, että alhaisimman hinnan antanut tarjoaja saa 100 hintapistettä ja muiden tarjousten hintapisteeset lasketaan kaavalla

**Halvin vertailuhinta** \* 100

**Tarjoajan vertailuhinta**

Hintapisteeset lasketaan kahden desimaalin tarkkuudella.