

Suikkilan päiväkotij ja koulu hankeen arviointiryhmän laatuosiota koskevan keskustelun yhteenveto/kiteytys ja pisteytys 23.9.2021 (Tarkastettu 30.9.2021)

Arviointiryhmä:

Juuso Vilponen
Riikka Kytömaa
Hanna Saarinen
Anne- Maija Nurminen
Oskari Nummi
Maija Saarenpää
Sari Salmio- Nurminen
Tommy Gustafsson
Jouni Färm
Reino Pöyhönen

Lisäksi kuultiin asiantuntijoina:

Anna- Leena Jokitalo (kaavoitus)
Timo Alppi (kustannusasiantuntija)

B 1. Kustannusarvio analyysi (max. 4 p), painotus 10 %

Urakoitsija asiantuntemuksellaan arvioi tilaajan laatiman kustannusarvion suhteessa tilaajan neuvotte- luissa esittämien tarkennettujen tavoitteiden kanssa ja tekee tarvittaessa ehdotuksia budjetoidussa tavoite- kustannuksessa pysymiseksi. max. 2 sivua A4 (+ mahd. 3 taulukko/ kaavio)

Arviointiperusteet

Analyysin sisältöä arvioitaessa käytettiin ulkopuolista kustannusasiantuntijaa

NCC:

Analyysissä oikea tilaajan hinta.

Tehty ESTI-laskelma (perustuu ro- arvioon), jota perusteltu litteroittain

Tilaajan kustannusarvio arvioitu karkeaksi, koska perustuu tilahinnoitteluun

Kustannusarvioanalyysi vaikuttaa huolelliselta ja perustellulta, siinä ei ole liioiteltu eikä myöskään vähä- tely hankkeen vaativuutta

Kustannusanalyysi osoittaa, että tilaajan kustannusvaraus on suurusluokaltaan oikein ja hanketta voi- daan lähteä kehittämään

=> 3,00 p.

SRV:

Kustannusanalyysissä on käsitelty perusteita ja kriittisiä tekijöitä.

TVD prosessi tukee kustannustavoitteisiin pääsemistä. Liitteenä taulukko jossa jaettu litteroittain tilaajan kustannusarvio, urakoitsijan referenssikohteen, sekä urakoitsijan arvio tässä kohteessa. Taulukossa ura- koitsijan loppusumma arvio on 0,5 miljoonaa euroa kalliimpi, kuin tilaajan arvio.

=> 2,44 p.

Hartela Länsi- Suomi Oy:

Analyysissä oikea tilaajan hinta.

Analysoitu litteroittain riskejä ja mahdollisuuksia

Loppuanalyysissä todetaan, että PJU: n tavoitehintaa asetuu lähelle tilaajan hintaa.

Kustannusten muodostuminen esitetty pintapuolisesti.

=> 2,63 p.

B 2 PROJEKTI SUUNNITELMA (5 osiota), painotus 25 %

Projektin johtamien ja toteutusvaiheen johtaminen (max. 4 p)

- Kuvataan projektin johtaminen; max. 2 sivua A4 (+ mahd. 2 kaaviota)

Arvioidaan

- Miten organisoidutaan

NCC:

Organisoituminen on kuvattu kaavioilla havainnollisesti, tilaaja ja käyttäjän edustajat (työpajat) on huomioitu

Organisaatio kaaviossa kehitysvaihe ja toteutus olivat erikseen, keskustelussa kaksi eri organisaatio aiheutti pohdintoja.

Työryhmät ovat ok

PJU: n ajankäyttö kehitysvaiheessa esitetty.

=> **2,89 p.**

SRV:

Projektinjohto; projektiryhmä ja/tai johtoryhmä

Projektiryhmässä mukana käyttäjä ja tilaajan edustus. Tilaajan tavoitteet tuotu esille.

Organisaation kuvaus jää hieman etäiseksi

. => **2,67 p**

Hartela Länsi- Suomi Oy:

Projektisuunnitelma lähestytty aikatauluhallinnan kautta, käyttäjä ja tilaaja mukana.

Liitteenä olevassa organisaatiokaaviossa kuvattu PJU: n organisaatio.

Kohdassa 2 (yhteistyö tilaajan ja käyttäjän kanssa) käsitellään korostaen yhteistyötä tilaajan ja käyttäjän kanssa.

=> **3,17 p**

Suunnittelun ohjaus (max. 4 p)

Suunnittelun ohjaus; max. 2 sivua A4

- Asiakkaiden (tilaajan ja käyttäjän) huomioiminen hankkeen kuluessa max.1 sivua A4

Arvioidaan

- Miten hoidetaan/ osallistutaan suunnittelun tilaajan tavoitteisiin ohjaamiseen

NCC:

Esityksessä keskitytään mallintamiseen ja visualisointiin. Keskusteltiin suunnittelun toteuttamisesta avoimen rakentamisen periaatteella, pidettiin toimivana ajatuksena. Visualisoinnin yhteydessä, pohdittiin käyttäjän roolin/vastuun liiallista korostumista, mutta myös nähtiin vaikutusmahdollisuutena.

=> **3,28 p**

SRV:

Suunnittelun lähtökohtana yhteistoiminnallinen suunnitteluprosessi. Vastuut ja periaatteet sovitaan alussa. Suunnitteluratkaisujen kustannusvertailut ovat hyviä toimintamalleja. Käsitelty yleisluontoisesti, toimivat metodit.

=> **2,83 p**

Hartela Länsi- Suomi Oy:

käsitelty yleisesti hyviä käytäntöjä mm. sovittujen tehtävien ja toimenpiteiden vastuutus (kokoukset, palaverit, mallintaminen, ympäristö mainittu). Mallinnusta(visualisointia) hyödynnetään käyttäjä esittelyissä.

=> **3,33 p**

Kehitys- ja toteutusvaiheen aikataulut (max 4 p.)

Kehitys- ja toteutusvaiheen aikataulut (jana-aikataulu max. 2 sivua A4 tai A3)

Arvioidaan

- Aikataulujen sisältö välitavoitteineen

NCC:

Kehitysvaihe kuvattu hyvin välitavoitteita esitetty, myös kustannuslaskennan etapit

Lupakäsittely huomioitu

Toteutusvaiheen aikataulu varsin suppea toteutuksen 2 osainen käsittely hämää, välitavoitteita ei juurikaan esitetty

=> **2,83 p**

SRV:

Tekstiosassa esitelty aikataulujohtaminen ja työn ohjuksen menetelmiä.

Jana- aikataulussa ei ole esitetty selkeästi välitavoitteita, rakennuslupa on mainittu, useat janat päättyvät elokuun 2024 lopussa tilaajan valmistumisen tavoitteena on 30.7.2024

=> 2,00 p

Hartela Länsi- Suomi Oy:

Kehitys- ja toteutusvaiheen aikataulut ovat huolella laadittuja välitavoitteet esitetty, rakennuslupa, kustannusten laskenta, pölyttömyys, tuuletusaika, toimintakokeet, tarkastukset valmistuminen, käyttäjän hankinnat

=> 3,61 p

Yrityksen laadunvarmistusjärjestelmät ja asiakkaiden huomioiminen hankkeessa

Yrityksen laadunvarmistusjärjestelmät max. 3 sivua (+ mahd. 3 kaaviota/ taulukkoa)

Arvioidaan

- Yrityksen hanketta palvelevat ympäristö- ja laadunvarmistusjärjestelmät
- Miten asiakas osallistetaan hankkeeseen

NCC:

Yleinen kuvaus hyvä ja soveltuu toki tähänkin hankkeeseen myös hankkeeseen tehty huomioitu tietyissä kohdin, RTS ei mainita tässä, mutta viitataan suunnittelun ohjaukseen, jossa se mainitaan

Asiakas näkökohta

Työpajat, osallistaminen, workshopit, elinkaari-ilta ja vuosi käyttöä workshopit ovat hyviä toimintatapoja.

=> 3,17 p

SRV:

Yleisen tason esitys ja sellaisena varsin pätevä, jossain kohtaa viitataan korjaus- ja kunnostustöihin.

Asiakas näkökanta; yhteistoiminta, kasvotusten kohtaamien, työmaakäynnit ovat hyviä toimintatapoja

=> 2,78 p

Hartela Länsi- Suomi Oy:

Yleinen kuvaus hyvä ja soveltuu tähän hankkeeseen, myös hankkeeseen tehty huomioita, RTS, kuiva- ketju 10, tervetalototeutus tuotu esille.

=> 3,00 p

Riskianalyysi

Riskianalyysi max 2 sivua A4 (+ mahd. 2 kaaviota/ taulukkoa)

- Riskien tunnistaminen/ ennakointi ja toimenpiteet

NCC:

Riskit käsitelty hyvin tilaajan tavoitteet tuotu mukaan.

Kehitysvaiheen riskit ja toteutusvaiheen riskit käsitelty erikseen; seurauksia ja estäviä toimia käsitelty,

=> 3,06 p

SRV:

Riskien jaottelu on hyvä, yleisluonteinen

Todennäköisyyttä ja vaikuttavuutta arvioitu, sekä käsitelty varautuminen

=> 2,72 p

Hartela Länsi- Suomi Oy:

Tilaajan tavoitteet ja niihin pääseminen on käsitelty oman osiona.

Riskianalyysissä on tuotu esille yleisiä, mutta myös selkeästi kohteeseen kohdistuvia riskejä, mahdollisuuksia on myös käsitelty.

=> 3,22 p

B 3 Toteutussuunnitelma (max 4 p), painotus 25 %

Arvioidaan suunnitelman sisältöä huomioiden tontin erityispiirteet

NCC

Ulkoalueet riittävät ja toimivat; kentän toteutettavuus hyvä; rakennuksen rakennettavuus hyvä; liikenne-
ratkaisut toimivat. Rakennuksen korkeus aiheutti keskustelua, koska havainnekuvissa rakennus näyttää
liian korkealta. Vaikkakaan ehdotusten arkkitehtonista puolta ei arvioinnissa pisteytetty tai arvioitu, nos-
tettiin keskusteluissa esiin, että havainnekuvien kaltainen rakennus ei ilmeeltään sopisi Suikkilan ympä-
ristöön.

=> 2,60 p

SRV

Ulko-alueet riittävän kokoiset ja toimivat; kentän toteutettavuus hyvä; rakennuksen rakennettavuus hyvä;
koulun edustajien näkemyksen mukaan liikennesuunnitelma puutteellinen huoltoliikenteen osalta, risteävän
huoltoliikenteen ja jalankulun johdosta, muilta osin hyvä; ulkoilureitin siirto pois rakennuksen pihalta
hyvä. Kaikista vaihtoehdoista tämän esityksen rakennusmassan sijoittelu tontille vaikuttaa harkituim-
malta.

=> 2,65 p

Hartela Länsi- Suomi Oy

Lähimmät ulko-alueet pieniä; kenttä edellyttää massiivista maaston muokkausta, joka on kustannusriski
ja maisemallisesti kyseenalainen; osa käyttäjäedustajista pitivät kuitenkin kentän sijoitusta toimivampana
kuin sijaintia tontin länsipäässä; rakennuksen rakennettavuus ok; liikenne- ja pysäköintiratkaisu toimiva;
ulkoilureitti tulisi siirtää pois kentän ja rakennuksen välistä.

=> 2,70 p

Laatupisteiden yhteenveto

	B1	B2	B3	
NCC Suomi Oy	3,00	15,23	2,60	
SRV Rakennus Oy	2,44	13,00	2,65	
Hartela Länsi- Suomi Oy	2,63	16,33	2,70	
Painotetut laatupisteet	B1	B2	B3	Yhteensä
NCC Suomi Oy	10,00	23,30	24,07	57,37
SRV Rakennus Oy	8,13	19,90	24,54	52,57
Hartela Länsi- Suomi Oy	8,75	25,00	25,00	58,75

Parhaat laatupisteet sai Hartela Länsi- Suomi Oy

1.10.2021



Reino Pöyhönen