

6.10.2025

**Kokonniemen liikuntakeskus, valintapäätös, rakennuttaja- ja valvontakonsultti,
Perustelu- ja valintamuistio**

Projekti- ja valvontasuunnitelma

Sanalliset perustelut ja pisteet:

	A-Insinöörit Rakennuttaminen Of	Ramboll CM Oy	Sweco PM Oy

6.10.2025

	y		
Kokonaispisteet	75	55	70
Tehtävän sisältö, henkilöresurssit ja työmääräarvio	Tarjoaja on kuvannut tehtävän sisältöön perustuen henkilöresurssit ja työmääräarviot erittäin tarkasti ja johdonmukaisesti. Henkilöresurssien mitoituksessa on huomioitu hyvin kehitysvaiheen ja toteutusvaiheen tehtävien laajuuteen nähden. Kehitysvaiheelle varataan erittäin hyvin aikaa, jolla voidaan tehostaa toteutusvaihetta ja tehtävien suorittamista voidaan ennakoida paremmin. Tehtävän sisällön kuvaus osoittaa, että tarjoaja on perehtynyt hyvin hankkeeseen ja osaa kohdentaa resurssit erittäin hyvin. Tämä tukee hankkeen sujuvaa toteutusta hyvin ja varmistaa, että tehtävät voidaan hoitaa ammattimaisesti ja aikataulussa.	Tarjoaja on kuvannut tehtävän sisältöön perustuen henkilöresurssit ja työmääräarviot tarkasti ja johdonmukaisesti. Henkilöresurssien mitoituksessa on huomioitu melko hyvin kehitysvaiheen ja toteutusvaiheen tehtävien laajuuteen nähden. Kehitysvaiheelle varataan hyvin aikaa ennakkoinnin tueksi, mutta pääasiallinen työpanos kohdistuu toteutusvaiheeseen. Tehtävän sisällön kuvaus osoittaa, että tarjoaja on perehtynyt melko hyvin hankkeeseen ja osaa kohdentaa resurssit hyvin. Tämä tukee hankkeen sujuvaa toteutusta melko hyvin ja varmistaa, että tehtävät voidaan hoitaa ammattimaisesti ja aikataulussa.	Tarjoaja on kuvannut tehtävän sisältöön perustuen henkilöresurssit ja työmääräarviot erittäin tarkasti ja johdonmukaisesti. Henkilöresurssien mitoituksessa on huomioitu melko hyvin kehitysvaiheen ja toteutusvaiheen tehtävien laajuuteen nähden. Kehitysvaiheelle varataan hyvin aikaa ennakkoinnin tueksi, mutta pääasiallinen työpanos kohdistuu toteutusvaiheeseen. Tehtävän sisällön kuvaus osoittaa, että tarjoaja on perehtynyt melko hyvin hankkeeseen ja osaa kohdentaa resurssit hyvin. Tämä tukee hankkeen sujuvaa toteutusta melko hyvin ja varmistaa, että tehtävät voidaan hoitaa ammattimaisesti ja aikataulussa.
Erityispiirteet	Hankkeen erityispiirteet on tunnistettu erittäin hyvin. Erityispiirteet on projekti- ja valvontasuunnitelmassa käsitelty hyvin	Projekti- ja valvontasuunnitelmassa ei ole huomioitu hankkeen erityispiirteitä eikä niihin ole viittauksia suunnitelmassa.	Hankkeen erityispiirteet on tunnistettu erittäin hyvin. Erityispiirteet on projekti- ja valvontasuunnitelmassa käsitelty hyvin yksityiskohtaisesti ja laajasti tila-alueittain.

6.10.2025

	yksityiskohtaisesti ja laajasti tila-alueittain. Erityispiirteitä ja niiden vaikutuksia on tunnistettu systemaattisesti myös valvonnan näkökulmasta ja erityispiirteiden valvonnan hallintaan on esitetty konkreettisia toimenpiteitä.		Erityispiirteitä ja niiden vaikutuksia on tunnistettu systemaattisesti myös valvonnan näkökulmasta ja erityispiirteiden valvonnan hallintaan on esitetty konkreettisia toimenpiteitä.
Laadunvarmistus ja innovaatiot	Laadunvarmistus on käsitelty ja jäsenneilty hyvin toteutusvaiheiden osalta ja kehitysvaiheen keskeisille periaatteille on esitetty erityisiä laadunvarmistuksen toimenpiteitä. Erityisesti lähtötietojen huolellinen määrittely tukevat laadun ja kustannustason yhteensovittamista ja tekniselle laadulle on esitetty selkeät varmistuskeinot. Projekti- ja valvontasuunnitelma esittää useita innovatiivisia menettelyitä ja teknisiä ratkaisuvaihtoehtoja, joita voidaan hyödyntää projektin eri vaiheissa.	Laadunvarmistus on käsitelty keskeisten periaatteiden osalta ja niille on esitetty erityisiä laadunvarmistuksen toimenpiteitä. Erityisesti riskienhallintaa ja viestintää on kuvattu hyödynnettävän laadunvarmistukseen. Laadunvarmistus on kuvattu prosessin omaisesti, mutta erityispiirteisiin ei ole kiinnitetty huomiota. Laadunhallinnan osalta innovoidaan laadunhallintaprosessis , mutta muuten innovaatioita ei tuoda suunnitelmassa esille.	Laadunvarmistus on käsitelty ja jäsenneilty hyvin toteutusvaiheiden osalta ja kehitysvaiheen keskeisille periaatteille on esitetty erityisiä laadunvarmistuksen toimenpiteitä. Laadunvarmistus pohjautuu toimittajan laadunhallintajärjestelmään . Laadunvarmistusta on käsitelty erityispiirteiden kautta ja niille on esitetty selkeät varmistuskeinot. Erityisiä innovatiivisia ratkaisuja tai menettelytapoja ei ole suunnitelmassa esitetty.

Kokonaispisteet

Projekti- ja valvontasuunnitelman lisäksi laatuosiossa pisteytettiin tarjoajan projektihenkilöstö. Henkilöreferenssipisteet annettiin tarjoajille osallistumishakemusvaiheessa ja ne koostuivat henkilön kokemuksesta ja referensseistä annettavista pisteistä. Henkilöpisteiden maksimimäärä oli 60 pistettä.

6.10.2025

Tarjoajien saamat henkilö pisteet:

- A-Insinöörit Rakennuttaminen Oy 50 pistettä
- Ramboll CM Oy 26 pistettä
- Sweco PM Oy 39 pistettä

Henkilöpisteiden osuus ja painoarvo kokonaisuudesta on 30 %, muodostaen projekti- ja valvontasuunnitelman kanssa laadun kokonaispainoarvon 70 %.

Hintapisteytyksessä käytettiin menettelyä, jossa halvin hyväksyttävä kattohintatarjous saa täydet pisteet ja muut pisteytetään kaavalla: halvin hyväksyttävä hinta per vertailtava hinta kertaa täydet pisteet. Hintapisteytyksen osuus ja painoarvio kokonaisuudesta on 30 %.

Seuraavassa taulukossa on koottuna kaikkien osa-alueiden pisteet ja yhteispistemäärä.

Max. Pisteet		A-Insinöörit Rakennuttaminen Oy		Sweco PM Oy		Ramboll CM Oy	
Tarjoushinta ja laatutekijät yht.		200	178,0		169,0		131,3
		pisteytys info	pisteet	pisteytys info	pisteet	pisteytys info	pisteet
Tarjoushinta		60	1 271 134 €	53,0	1 121 780 €	60,0	1 337 260,1 €
Halvin tarjous		1 121 780 €					
Projekti- ja valvontasuunnitelma		80		75		70	
Henkilöpisteet		60		50		39	

Pisteet tarjoajittain:

- A-Insinöörit Rakennuttaminen Oy 178 pistettä
- Sweco PM Oy 169 pistettä
- Ramboll CM Oy 131,3 pistettä