



## Järvenpään Mestariasunnot Oy: Wärtsilänkatu 4, Pajalan Helmi kerrostaloasuntokohde - kokonaisurakka

I.D.: 87930016

Data publicarii	11.10.23	Coduri CPV	45000000
Termenul limita pentru depunere:	15.11.23	Pretul estimativ:	7.000.000,00 EUR 7.000.000,00 EUR

Descriere: Järvenpään Mestariasunnot Oy (Tilaaja) rakennuttaa Pajalan kaupunginosaan osoitteeseen Wärtsilänkatu 4 kerrostaloasuntokohteen. Tilaajan tavoitteena on löytääkumppanikseen urakoitsija, joka toteuttaa Tilaajaa ja Tilaajan asiakkaita (asukkaat) palvelevat ratkaisut mahdollisimman kustannustehokkaasti ja optimaalisesti kohteelle laadittujen suunnitelmien pohjalta. Hankkeen rakentamista koskevan alustavan aikataulun mukaisesti rakentaminen alkaa maaliskuussa 2024. Tilaajan arvion mukaisesti rakentamisen kokonaiskesto on aloitus kuukaudesta lukien 16 kuukautta. Tasamaatontille rakennetaan kaksi 7-kerroksista asuinkerrostaloa, joissa on yhteensä 60 asuntoa. Asuinpinta-ala on 3 180 m<sup>2</sup> ja kokonaisala 5 012 m<sup>2</sup>. Asunnot sijaitsevat kerroksissa 2.-7, maantasokerroksiin on suunniteltu yhteis-, varasto- ja teknisiä tiloja ja ullakkokerroksiin rakennetaan ilmanvaihtokonehuoneet. Piha-alueelle rakennetaan lisäksi ulkoiluvälinevarastona toimiva piharakennus. Asuinrakennusten lämmitysmuotona on maalämpö ja aurinkopaneelit. Kohteesta on olemassa lähes valmiit toteutussuunnitelmat, kohde on suunniteltu tietomallintamalla ja hankkeelle on myönnetty rakennuslupa 11.5.2022. Toteutettava rakennuskanta on ARA-asuntotuotantoa, jossa rakentamisen kustannustason on oltava kohtuullinen, eli ARA:n hyväksymän kustannustason mukainen. Työn rahoituksesta ja suunnitteluvaiheen rakennuttajatehtävistä vastaa Järvenpään Mestariasunnot Oy. Mestari toiminta Oy vastaa hankkeen hankintatehtävistä yhtiöiden välisen inhouse-kumppanuuden mukaisesti. Hankkeen toteutusmuoto on kokonaisurakka, jossa Tilaaja tekee urakkasopimuksen rakennustöistä yhden urakoitsijan kanssa ja urakoitsija toteuttaa rakennustyön Tilaajan laatimien asiakirjojen pohjalta. Tilaaja vastaa urakkamuodon mukaisesti suunnitelma-asiakirjojen tiedoista. Tarkemmat hanketta ja sen rakentamista koskevat tiedot on esitetty tämän tarjouspyynnön liitteenä olevissa hankinta-asiakirjoissa. Hankinta sisältää rakentamisen kokonaisurakan mukaiset tehtävät tarjouspyynnön liitteenä olevan tarjouspyyntöaineiston mukaisesti. Tarjouksen jätön edellytys on, että Tarjoaja täyttää tilaajan asettamat soveltuvuusvaatimukset (tarjouspyynnön kohta soveltuvuusvaatimukset)-Tarjoajalla on osoittaa kokemusta aikaisemmista toteutuksista referenssien muodossa (tarjouspyynnön kohta soveltuvuusvaatimukset)-Tarjoajalla on osoittaa tarvittavan pätevyyden omaavat avainhenkilöt hankkeen toteutukseen (tarjouspyynnön kohta soveltuvuusvaatimukset)-Tarjoajan tulee liittää tarjoukseensa alustava yleisaikataulu sekä kosteudenhallintasuunnitelma (hankinnan kohteen kriteerit)-Tarjoaja laskee tämän tarjouspyynnön ja sen liiteasiakirjojen mukaisesti hankkeen toteutukselle kokonaisurakkahinnan ja ilmoittaa sen tarjouspyynnön tarjouslomakkeelle (hankinnan kohteen kriteerit)-Tarjoaja ilmoittaa tarjouslomakkeelle kirjattujen optioiden hinnat sekä lataa niistä Tilaajan pyytämät kuvaukset (hankinnan kohteen kriteerit) Tilaajan edustaja hankkeessa: Järvenpään Mestariasunnot Oy Sibeliuksenkatu 8, 7 krs., 04400 Järvenpää Marita Laakso, marita.laakso@mestariasunnot.fi