

Ehitise erakorraline audit – Tähtvere tn 45

Eelarve: 5000 EUR + KM

Ettevõte

Tarbijakaitse ja Tehnilise Järelevalve Amet (edaspidi TTJA) on Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi valitsemisalas tegutsev valitsusasutus ning korrakaitseaduse § 6 lõike 1 mõistes korrakaitseorgan, kes ehitusseadustiku (EhS) § 130 lõike 1 alusel teostab riiklikku järelevalvet ehitusseadustikus ja selle alusel kehtestatud õigusaktides sätestatud nõuete järgimise üle ning tulenevalt EhS § 130 lõike 3 punktist 2 kontrollib ehitise kasutusjärgset ohutust.

Palume esitada pakkumus erakorraliseks auditiks. Auditeeritavaks ehitiseks on elamu (ehitisregistri kood 104038494) aadressil Tartu maakond, Tartu linn, Tähtvere tn 45 (katastritunnus 79513:009:0025). Auditeerimise põhjuseks on hoone viltu vajunud seisukord (Lisad 1 ja 2).

1. Pakkumuse vormistamine ja esitamine

- 1.1. Pakkumuses peavad olema välja toodud planeeritavad tegevused koos ajakavaga ning lõplik audit peab TTJA-le üleandmiseks olema valmis **hiljemalt 28.11.2025**.
- 1.2. Pakkumuse maksumus tuleb esitada ilma käibemaksuta.
- 1.3. Pakkumuses tuleb välja tuua pädeva isiku nimi, kes teostab objekti ülevaatus ja koostab auditi.
- 1.4. Hankija aktsepteerib elektrooniliselt esitatavate pakkumuse dokumentide osas kõiki üldlevinud dokumendi formaate, nagu .pdf (Portable Document Format), .rtf (RichTextFormat), .odt (Open Office) ning ka MS Office formaate.
- 1.5. Pakkumuse esitamisega kinnitab pakkuja, et vastab kõigile teenuse osutamiseks ette nähtud nõuetele, sh omab vastavaid tegevuslubasid, kui nende olemasolu on seadusest tulenevalt kohustuslik.
- 1.6. Eelkirjeldatud nõuetele mittevastavaid, sh hilinenult esitatud pakkumusi arvesse ei võeta.
- 1.7. Pakkuja kannab kõik pakkumuse ettevalmistamisega ning esitamisega seotud kulud.

2. Töö teostamisega seotud tingimused

- 2.1. Auditis peab sisalduma järgnev:
 - hoone vajumise põhjused ja kas vajumine on jätkuv;
 - hoone vajumise mõju konstruktsioonidele ja kogu hoone ehitustehniline seisukord;
 - hoone edasise kasutamise võimalikkus ja ohutus;
 - o kui hoone on kasutamiseks ohutu, siis millisel juhul muutub hoone kasutamine ohtlikuks.
 - hinnata ja määratleda asjakohased meetmed hoone ehitustehnilise seisukorra stabiliseerimiseks või parandamiseks;
 - asjakohaste parandusmeetmete puudumisel selgitada hoone avariilist seisukorda ning võimalikku ohu ulatust ja lammutamise vajadust;
 - hinnata võimalikke hoone ehitustehnilist seisukorda mõjutavaid asjaolusid;
 - hinnata hoone eksploatatsiooni aegset ja varisemise korral mõju hoonele endale ning vahetusläheduses asuvatele muudele ehitistele või varale.
- 2.2. Kokkuvõtlikult peab tulemustest selguma hoone esmane ohuhinnang, sh kas hoones on tekkinud või võib tekkida vahetu oht kasutajatele või muule varale selle vahetus

läheduses. Tulemuste põhjal peab saama otsustada, kas ja millal on vaja teha täiendavaid uuringuid/töid, et hoone seisukord ei muutuks ohtlikuks või ohtlikumaks. Lisaks on vaja hinnata, kas hoone kasutamine praeguses olukorras on ohutu või mis aja jooksul oleks vaja kindlasti mingeid täiendavaid uuringuid/tugevdusi teha, et hoone kasutamine oleks edasi ohutu/kontrollitud.

- 2.3. Pakkumuse esitaja sõlmib vajalikud kokkulepped korteriomanikega pääsemaks territooriumile ja hoonesse selle ülevaatuse tegemiseks. TTJA edastab korteriomanike kontaktandmed edukale pakkujale ning korteriomanikud on teadlikud, et nendega võetakse auditeerimise käigus ühendust.
- 2.4. TTJA edastab edukaks tunnistatud pakkujale hiljemalt kahe tööpäeva jooksul pärast eduka pakkuja valikut järgmised Rahvusarhiivist pärinevad hoonega seotud dokumendid:
 - 2.4.1. hoone kirjeldused;
 - 2.4.2. hoone eksplikatsiooni plaanid;
 - 2.4.3. hoone kommunaalprojekt ja tööjoonised.

3. Töö üleandmine ja vastuvõtmine, sh maksetingimused

- 3.1. Audit ehk töö tuleb pädeva isiku poolt (p 1.3) allkirjastatud formaadis anda TTJA-le üle hiljemalt 28.11.2025, edastades töö e-posti aadressile urmo.karu@ttja.ee.
- 3.2. TTJA vaatab töö üle viie tööpäeva jooksul arvates töö esitamisest TTJA-le. Kui töö vastab tingimustele, võtab TTJA töö vastu, ning teavitab sellest e-kirja teel edukat pakkujat. Juhul, kui TTJA ei ole esitanud edukale pakkujale kirjalikke pretensioone 10 tööpäeva jooksul arvates töö TTJA-le esitamise päevast, on edukas pakkuja õigustatud lugema töö vastuvõetuks.
- 3.3. Juhul, kui TTJA-l on pretensioone töö kvaliteedi või tingimustele vastavuse osas, teavitab ta sellest edukat pakkujat e-kirja teel ning osutab konkreetsele puudusele töös ja määrab mõistliku tähtaja puuduse kõrvaldamiseks või uue, tingimustele vastava töö esitamiseks. Pärast puuduste ja vigade likvideerimist esitab edukas pakkuja uue, nõuetele vastava töö ning TTJA vaatab töö üle vastavalt punktile 3.2.
- 3.4. TTJA poolt vastuvõetud töö on aluseks TTJA-le arve esitamiseks.
- 3.5. TTJA tasub edukale pakkujale nõuetekohase töö eest pakkumuses märgitud summa, millele lisandub vajadusel käibemaks, kui edukas pakkuja on käibemaksukohuslane.
- 3.6. TTJA tasub töö eest pärast selle vastuvõtmist hiljemalt 21 kalendripäeva jooksul eduka pakkuja poolt esitatud e-arve kättesaamisest arvates. Edukas pakkuja esitab arve masintöödeldaval kujul vastavalt kehtivale e-arve standardile. Arvele märgitakse hanke nimetus „Ehitise erakorraline audit – Tähtvere tn 45“ ja TTJA kontaktisik Urmo Karu.

Seega palume pakkumuse esitada hiljemalt 22.09.2025 kl 10.00 e-posti aadressile urmo.karu@ttja.ee.

Hankija kontaktisik, kes jagab selgitusi hankega seotud küsimustes, on Urmo Karu. Hankijal ei ole kohustust vastata hankega seotud küsimustele, mis on esitatud hiljem kui 2 tööpäeva enne pakkumuste esitamise tähtaja saabumist.

Edukaks tunnistatakse majanduslikult soodsaim nõuetekohane pakkumus.

TTJA jätab endale õiguse lükata tagasi kõik esitatud pakkumused sõltumata põhjus(t)est.

Vaidlustuse esitamisele riigihankes, mille eeldatav maksumus on väiksem kui RHS § 14 lõikes 1 sätestatud lihthanke piirmäär, kohaldatakse lihthankemenetluses vaidlustuse esitamisele sätestatud tähtaegu (RHS § 189 lg 4¹).

Lugupidamisega

Urmo Karu
tehnikaosakonna ehitiste ohutuse ekspert
Tarbijakaitse ja Tehnilise Järelevalve Amet

Lisad

Lisa 1 – foto hoone eest

Lisa 2 – foto hoone tagant