KINNITATUD

RMK õigus- ja hangete osakonna

juhataja käskkirjaga nr

1-47.3454 /1

**HANKEDOKUMENT**

Riigimetsa Majandamise Keskus (edaspidi **Hankija**) teeb ettepaneku esitada pakkumus avatud hankemenetluses „**RMK Ussimäe büroohoone ja garaaži ehitustööd. Viitenumber: 297578**“ (riigihanke alusdokumentides (RHAD) esitatud tingimustel.

1. **ÜLDINFO** 
   1. Hankija nimi ja andmed: Riigimetsa Majandamise Keskus, Mõisa/3, Sagadi küla, Haljala vald, Lääne-Viru maakond 45403, registrikood 70004459.
   2. CPV Klassifikatsioon: 45210000-2
   3. Töö teostamise aluseks on mh BOA OÜ poolt koostatud põhiprojekt ,,RMK USSIMÄE BÜROOHOONE JA GARAAŽI EHITUSPROJEKT“ Töö nr. 005-2024.“ ja riigihanke alusdokumendid.
   4. Riigihanke alusdokumendid (edaspidi RHAD) on kõik asjakohased RHS § 4 punktis 17 viidatud dokumendid, sh käesolev hankedokument koos kõikide lisadega;
   5. RHAD osad täiendavad üksteist ja moodustavad tervikliku aluse pakkumuse koostamiseks. Ükskõik millises dokumendis märgitud nõue on pakkujale siduv.
   6. Kõik RHAD täiendavad üksteist. Mistahes dokumendis sätestatud kohustus, tingimus või nõue on pakkujale kohustuslik. RHAD koosnevad kõigist eRHRis käesoleva hanke raames avaldatud ja viidatud dokumentidest. Erinevuste korral hanketeates ja teistes RHADs esitatud teabe vahel lähtutakse hanketeates esitatust. Samuti, kui huvitatud isik ei ole esitanud hankemenetluse käigus küsimusi RHADs avastatud vastuolude, ebaselguste või puuduste kohta, on hankijal õigus hankelepingu sõlmimise ja täitmise käigus üleskerkinud vaidluste korral valida hankijale sobivam RHAD tõlgendus.
   7. Iga viidet, mille hankija teeb RHADs mõnele RHS § 88 lõikes 2 nimetatud alusele (standardile, tehnilisele tunnustusele, tehnilisele kontrollisüsteemile vms), tuleb lugeda selliselt, et see on täiendatud märkega „või sellega samaväärne“. Iga viidet, mille hankija teeb RHADs ostuallikale, protsessile, kaubamärgile, patendile, tüübile, päritolule või tootmisviisile (RHS § 88 lg 6) või märgisele (RHS § 89), tuleb lugeda selliselt, et see on täiendatud märkega „või sellega samaväärne“. Kui pakkuja soovib kvalifitseerimise tingimustele või tehnilisele kirjelduse vastavuse tõendamiseks või hankelepingu täitmisel kasutada samaväärset, siis ta näitab selle pakkumuses vabas vormis ära. Samaväärsuse kontrollimiseks esitab pakkuja vabas vormis selgitused ja tõendid.
   8. Hankija ei ole jaotanud hanget osadeks, kuna see ei ole majanduslikult ja töökorralduslikult otstarbekas, tegemist on ühe tervikliku objekti rekonstrueerimisega.
   9. Juhul, kui kvalifitseerimistingimusena seatud või muu tööde teostamiseks nõutava tegevusloa või registreeringu kehtivus lõpeb hankelepingu täitmise ajal, on Töövõtjal kohustus pikendada nimetatud tegevusluba või registreeringut kuni hankelepingu täitmise tähtpäevani.
2. **HANKELEPINGU ESE** **JA TÄHTAEG**
   1. Käesoleva riigihanke esemeks on olemasoleva BOA OÜ poolt koostatud põhiprojekti ,,RMK USSIMÄE BÜROOHOONE JA GARAAŽI EHITUSPROJEKT“ Töö nr. 005-2024“alusel hoone valmis ehitamine koos kasutusloa hankimisega peatöövõtu korras, riigihanke alusdokumentides kirjeldatud tingimustel (edaspidi: tööd).
   2. Projekteeritava hoone asukoht: Rakvere valda, Ussimäe külla, Kirde keskus, katastri tunnus 77004:001:0940.
   3. Kasutusloa taotlemise valmidus peab olema saavutatud hiljemalt 290 kalendripäeva peale lepingu sõlmimist, tööd (sh kasutusluba on väljastatud) peavad üle antud olema hiljemalt 330 kalendripäeva lepingu sõlmimisest.
   4. Ehitustööde teostamiseks peab Pakkuja omama kehtivat MTR registreeringut tegevusalal Ehitamine, tegevusala liigis üldehituslik ehitamine või samaväärset teise riigi luba või registreeringut kogu lepingu-perioodi ajal.
   5. Kasutusloa või -teatise ja kõik muud Tööde tegemiseks vajalikud load ja kooskõlastused peab hankima Töövõtja. Töövõtja peab järgima kõiki asjassepuutuvate ametkondade, võrguvaldajate ja maaomanike poolt kohaldatud nõudeid, juhiseid ja piiranguid. Kõik lubade ja kooskõlastuste hankimisega seotud kulud, sh riigilõivud, kannab Töövõtja.
   6. Tööde teostamise ajaks on nõutav pangagarantii 10 % hankelepingu sõlmimise aluseks olnud eduka pakkumuse maksumusest või sama summa deponeerimine tellija pangakontole.
   7. Töödele on nõutav teostusgarantii kestvusega 2 aastat arvates kasutuselevõtu akti allkirjastamisest tellija poolt.
   8. Hankelepingu eseme täpne tehniline kirjeldus on toodud Lisas 1 – tehniline kirjeldus koos lisadega mh ehitusprojekt (link allalaadimiseks https://rmk.ee/docs/ussimae/20250710\_PP\_Ussimae.zip ) ja lepingu tingimused Lisas 3.
3. **GARANTIID JA KINDLUSTUS**
   1. Töövõtja peab esitama Tellijale peale hankelepingu sõlmimist, tingimusteta, tagasivõtmatu ja Tellija esimesel nõudmisel sissenõutava võlaõigusseaduse §-le 155 vastava krediidi- või finantseerimisasutuse või kindlustusandja garantiikirja (10% hankelepingu sõlmimise aluseks olnud eduka pakkumuse maksumusest) suurusele summale oma kõikide lepingust järgsete tulenevate kohustuste nõuetekohase ja tähtaegse täitmise tagamiseks. Garantiikirjas peab garantii saajaks olema märgitud RMK ning garantii peab kehtima kogu hankelepingu kehtivuse ajal ja hankelepingust järgsete tööde tulenevate tööde tegeliku teostamise perioodil, sõltumata hankelepingus näidatud hankelepingu kehtivuse ajast.
   2. Hankelepingu täitmise tähtaja pikendamise, Tellija poolt Töövõtjale tööde teostamiseks täiendava tähtaja andmise või muul viisil hankelepingust tulenevate tööde teostamise tähtaja pikenemise korral peab töövõtja garantii kehtivust vastavalt pikendama. Garantii kehtivuse õigeaegne ja kohane pikendamine on Töövõtja riisiko. Pangagarantiid võib asendada garantiisumma deponeerimine Tellija pangakontole kogu hankelepingu kohaste tööde tegeliku teostamise perioodiks (deponeeritud summa pealt Tellija intressi ei maksa).
   3. Lisaks kohustub Töövõtja andma Tellijale koos Tööde lõpetamisel koostatava viimase akti ja arvega krediidi- või finantseerimisasutuse või kindlustusandja garantiikirja Tellija esimesel nõudmisel sissenõutava ehituse garantiiaja tagatise 2 (kaks) % ulatuses tööde käigus kujunenud lõplikust Lepingu hinnast koos käibemaksuga. Garantiiaja tagatis peab olema antud võlaõigusseaduse §-le 155 vastava krediidi- või finantseerimisasutuse või kindlustusandja tagasivõtmatu ja tingimusteta garantiina pakkuja poolt kohustuste täitmata jätmisega tekitatud kahjude täieliku või osalise hüvitamise tagamiseks Tagatis antakse 2 (kaheks) aastaks.
   4. Töövõtja poolt Töödele antav garantiiaeg on 2 (kaks) aastat. Garantiiaeg algab Tööde üleandmise-vastuvõtmise lõppakti Tellija kinnituse kuupäevast.
   5. Töövõtja on kohustatud sõlmima Lepingu alusel tehtavate Tööde perioodiks ehituse koguriskikindlustuse CAR enda kulul ja enda poolt valitud kindlustusseltsis lähtudes alljärgnevatest nõuetest: kindlustatud on Lepingus toodud Tööd koos kasutatavate materjalidega kindlustusväärtusega, mis on võrdne Lepingu hinnaga;. kindlustatud on Tööde teostamise käigus võimalik kolmandatele isikutele tekkinud kahju sealhulgas varaline (vastutuskindlustus) hüvitamise piirmääraga minimaalselt 100 000 (ükssada) eurot. Nimetatud kindlustuse piirmäära maksumus sisaldub ehituse koguriskikindlustuse hüvitamise piirmäära hinnas; Töövõtja kohustub hoidma kindlustuslepingut katkematult jõus kuni Tööde lõpliku üleandmise-vastuvõtmiseni.
   6. Poliisi kehtivuse lõppemisel kohustub Töövõtja selle viivitamatult uuendama ja esitama uuendatud poliisi koheselt Tellijale selliselt, et ei esineks kindlustuskaitsega katmata perioode.
4. **PAKKUMUSE ESITAMINE**
   1. Pakkuja esitab maksumuse tabeli Lisa 2 ning eRHR süsteemis hinnatavate näitajate all hinnapakkumuse vormilt pakkumuse kogumaksumuse. Maksumuse tabelis tuleb täita kõik read.
   2. Ehitusööde maksumused peavad sisaldama kindlustuste, tagatiste, teostusjooniste, tööjooniste, tööprojekti, vastuvõtudokumentatsiooni, uuringute, katsetuste, kontrolltoimingute, lammutustööde, utiliseerimise hindu ja kõiki muid hindu, mida maksumuse tabelis positsioonides arvestatud ei ole, kuid mis on vajalikud hanke eesmärgi nõuetekohaseks täitmiseks.
   3. Pakkumuse maksumuses tuleb arvestada ka nende töödega, mis ei ole riigihanke alusdokumentides otseselt kirjeldatud, kuid on vajalikud teha tulenevalt ehitusobjekti tegelikust olukorrast ja seisundist, tulenevad kehtivatest õigusaktidest, tehnilistest normidest, standarditest ja vastavate ametkondade nõuetest.
   4. Tellija eeldab, et pakkuja on ehitusprojekti ja objekti olemasoleva olukorraga tutvunud ning oma pakkumuses arvestanud kõikide vajalike töödega, tuginedes tööde vajaduse ja hinna määramisel oma professionaalsusele ja sarnaste tööde kogemusele. Pakutu suhe tegelikkusesse on pakkuja risk.
   5. Riigihanke alusdokumentides kirjeldatud eesmärgi täitmiseks vajalike tööde mahtude määramine on pakkuja kohustus. Juhul kui riigihanke alusdokumentide või selle lisades on esitatud konkreetsed tööde mahud, tuleb lugeda neid informatiivseteks ning pakkumuses tuleb arvestada tegelike vajalike tööde mahtudega
   6. Juhul, kui mingis pakkumuse maksumuse vormis on mingi töö või selle osa kirjeldus puudu või puudulik, kuid projekti tingimuste järgi peaks see olemas olema, tuleb pakkujal arvestada selle positsiooni hind teise sarnase positsiooni hinna sisse. Samuti tuleb teise sarnase positsiooni hinna sisse arvestada positsiooni hind, mis pakkuja arvates peaks loogiliselt pakkumuse maksumuse vormis olema, kuid puudub sealt.
   7. Maksumuse suurused, mida pakkuja pakub erinevatele objektidele maksumuse tabeli vormis peavad omama õiget suhet antud objektis sisalduvate tööde, teenuste, ja tarnete tegelikku maksumusse. Kõik vajalikud lisakulud, kasum, üldkulud, tuleb jaotada ühtlaselt üle kõigi teiste objektide, kuid kulud, mis on seotud ainult teatud objekti või objektidega tuleb jaotada ainult nendele objektidele.
   8. Pakkuja peab pakkumuse koostamise ja esitamisel olema lähtunud sellest, et hanke alusdokumentides olevad joonised ning töömahud on ligikaudsed ning Pakkuja peab hindama tegelikku olukorda.
   9. Summa, mille Pakkuja kannab Pakkumuse maksumuse vormi, on Töövõtjale siduv ning Töövõtja teostab ja lõpetab selle summa raames kõik vajalikud tööd igas mõttes. Pakkuja peab olema võtnud arvesse kõik nõudmised ja kohustused ning need kajastuvad tema poolt Pakkumuse maksumuse vormi kantud summas. Seega peab summa sisaldama kõiki lepingu nõuetekohaseks täitmiseks vajalikke, kuid kirjeldamata tegevusi ja riske, mis on vajalikud tööde teostamiseks ja lõpetamiseks. Pakkumuse hinda ei saa muuta pärast pakkumuse esitamise tähtaja möödumist. Pakkuja poolt pakkumuse esitamine tähendab pakkuja täielikku ja ühest nõusolekut ja arusaamist kõigist pakkumise tingimustest ja reeglitest, mis on teatavaks tehtud hanketeates ja hanke alusdokumentides.
   10. Juhul, kui pakkumuse kogumaksumus maksumuse tabeli vormil ja RHR süsteemis täidetaval maksumuse vormil erinevad teineteisest, loeb hankija õigeks maksumuse tabeli vormil pakutud pakkumuse kogumaksumust, eeldusel, et ei esine arvutusvigu.
   11. Null või negatiivse väärtusega maksumusi ei ole lubatud kasutada ja sellised pakkumused on hankijal õigus lugeda mittevastavaks ning tagasi lükata.

Hankija ei hüvita lepingu täitmisel pakkujale mingeid täiendavaid kulusid ega tee täiendavaid makseid.

* 1. Huvitatud isik või pakkuja kannab hankemenetluses osalemisega seotud kogukulud ja -riski, kaasa arvatud vääramatu jõu (force majeure) toime võimalused.

1. **TEISE ISIKU VAHENDITELE TUGINEMINE JA ÜHISPAKKUMUSE ESITAMINE**
   1. Juhul, kui pakkuja soovib kvalifitseerimisel tugineda konkreetse hankelepingu täitmisel teiste isikute näitajatele, peab pakkuja tõendama, et nendel ettevõtjatel on vastavad vahendid olemas, nad on nõus vahendite kasutamisega. Hiljem Töövõtja peab tagama, et hankelepingut täidavad proportsionaalselt vastavas osas tema ülesandel isikud, kelle kvalifikatsioonile on töövõtja hankemenetluses kvalifitseerimisandmete esitamisel tuginenud.
   2. Pakkuja esitab koos pakkumusega teise isiku hankepassi ning teise isiku kinnituse, et viimasel on vajalikud vahendid olemas ja ta lubab pakkujal neid vahendeid kasutada. Kinnituses peab olema esitatud pakkuja käsutusse antud vahendite kirjeldus ja kasutamise viis ning kas, kuidas, millises osas ja ulatuses teine isik lepingu täitmisel osaleb, et hankijal oleks võimalik hinnata, kas pakkuja käsutusse antud vahenditest piisab kvalifikatsiooni tõendamiseks ja lepingu nõuetekohaseks täitmiseks.
   3. Pakkumus peab sisaldama infot iga ühispakkuja poolt täidetava lepingu osa suuruse ja iseloomu kohta.
2. **PAKKUMUSTE HINDAMINE**
   1. Hankija tunnistab edukaks pakkumuste hindamise kriteeriumide kohaselt majanduslikult soodsaima pakkumuse. Hankija arvestab majanduslikult soodsaima pakkumuse väljaselgitamisel ainult pakkumuse maksumust ja tunnistab edukaks kõige madalama kogumaksumusega (suurima punktisummaga) pakkumuse.
   2. Kui võrdselt madalama kogumaksumusega (suurima punktisummaga) pakkumuse on esitanud rohkem kui üks pakkuja, siis heidetakse pakkujate vahel liisku. Liisuheitmise koht ja ajakava teatatakse eelnevalt pakkujatele ning nende volitatud esindajatel on õigus viibida liisuheitmise juures.

1. **KÕIKIDE PAKKUMUSTE TAGASILÜKKAMISE ALUSED JA HANKEMENETLUSE KEHTETUKS TUNNISTAMINE**
   1. Hankija võib lisaks RHS §-s 116 sätestatud juhtudele teha põhjendatud kirjaliku otsuse kõigi pakkumuste tagasilükkamise kohta kui ei ole tagatud piisav konkurents (laekub kaks või vähem pakkumust või vastavaks tunnistatakse ainult üks pakkumus).
   2. Hankijal on õigus hankemenetlus põhjendatud kirjaliku otsusega kehtetuks tunnistada. Põhjendatud vajaduseks võib olla eelkõige, kuid mitte ainult:
      1. kui tekib vajadus hankelepingu eset olulisel määral muuta;
      2. kui avatud hankemenetluse toimumise ajal on hankijale saanud teatavaks andmed, mis välistavad või muudavad hankija jaoks ebaotstarbekaks hankemenetluse lõpuleviimise hankedokumentides esitatud tingimustel või hankelepingu sõlmimine etteantud ja hankemenetluse käigus väljaselgitatud tingimustel ei vastaks muutunud asjaolude tõttu hankija varasematele vajadustele või ootustele;
      3. kui langeb ära vajadus teenuse tellimise järele põhjusel, mis ei sõltu hankijast või põhjusel, mis sõltub või tuleneb seadusandluse muutumisest, kõrgemalseisvate asutuste haldusaktidest ja toimingutest või RMK nõukogu poolt arengukava muutmisest;
      4. kui hankemenetluses on ilmnenud ebakõlad, mida ei ole võimalik kõrvaldada ega menetlust seetõttu õiguspäraselt lõpule viia.
2. **HANKELEPINGU SÕLMIMINE**
   1. Hankeleping sõlmitakse ühe edukaks tunnistatud pakkujaga hankelepingu projektis kindlaksmääratud tingimustel. Hankelepinguga ei võrdsustata edukaks tunnistatud pakkumust, vaid sõlmitakse leping eraldi dokumendina.
   2. Hankija soovib hankelepingu sõlmida mõistlikul esimesel võimalusel peale hankemenetluses lepingu sõlmimise võimaluse tekkimist ning edukas pakkuja kohustub lepingu allkirjastama koheselt peale hankijalt vastavasisulise ettepaneku saamist ja tagastama allkirjastatud hankelepingu hankijale viivitamatult peale selle allkirjastamist.
   3. Kui edukaks tunnistatud pakkuja ei allkirjasta või ei esita hankijale allkirjastatud hankelepingut 3 tööpäeva jooksul selle hankija poolt allkirjastamiseks esitamisest, võib hankija lugeda pakkumuse tagasivõetuks hankijast mitteolenevatel põhjustel ja kohaldada RHS § 119.
   4. Hankeleping allkirjastatakse digitaalselt. Juhul, kui hankelepingu allkirjastamine digitaalselt ei ole võimalik (nt piiriülene pakkuja), saadab hankija edukaks tunnistatud pakkumuse esitanud pakkujale kaks hankija poolt allkirjastatud lepingu eksemplari.
   5. Hankeleping loetakse kättesaaduks 3 kalendripäeva möödumisel selle elektroonilisest edastamisest arvates. Edukaks tunnistatud pakkumuse esitanud pakkuja peab ühe hankelepingu eksemplari allkirjastatult tagastama hankijale 5 tööpäeva jooksul hankelepingu kättesaamisest arvates. Hankija võib eduka pakkuja taotluse ja vajaduse korral hankelepingu tagastamise tähtaega pikendada. Kui pakkuja ei tagasta tema poolt allkirjastatud hankelepingut nimetatud tähtaja jooksul, võib hankija lugeda pakkumuse tagasivõetuks hankijast mitteolenevatel põhjustel ja kohaldada RHS § 119.
3. **LISATEABE SAAMINE**
   1. RHAD kohta saab selgitusi või täiendavat teavet ainult RHR kaudu, mis eeldab seda, et huvitatud isik registreerib end RHR-s vastava hankemenetluse juurde. Telefoni ega e-kirja teel küsimusi vastu ei võeta.
   2. Kui pakkuja avastab pakkumuse ettevalmistamise käigus RHAD-s vigu, vasturääkivusi, ebaselgusi või mitmeti tõlgendatavust, on ta kohustatud sellest koheselt hankijat RHR kaudu teavitama ja sellekohase küsimuse esitama. Kui pakkuja ei ole esitanud vastavaid küsimusi RHAD kohta, siis on hankijal õigus lähtuda hankija tõlgendusest.
4. **LISAD**

Lisa 1 Tehniline kirjeldus

Lisa 1-1 Ehitusprojekti „BOA OÜ poolt koostatud põhiprojekti ,,RMK USSIMÄE BÜROOHOONE JA GARAAŽI EHITUSPROJEKT“ Töö nr. 005-2024“ link projekti allalaadimiseks

Lisa 1-2 Pildid olemasolevast hoonest

Lisa 2 Maksumuse tabel

Lisa 3 – Lepingu projekt