



MÄÄRUS

03.03.2023 nr 13

## Korterelamute energiatõhususe toetuse tingimused

Määrus kehtestatakse perioodi 2021–2027 Euroopa Liidu ühtekuuluvus- ja siseturvalisuspoliitika fondide rakendamise seaduse (edaspidi *ÜSS2021\_2027*) § 10 lõike 2 alusel.

### 1. peatükk Üldsätted

#### § 1. Kohaldamisala

(1) Määrus kehtestatakse ühtekuuluvuspoliitika fondide rakenduskava 2021–2027 poliitikaeesmärgi „Rohelisem Eesti“ prioriteedi „Rohelisem Eesti“ erieesmärgi „Energiatõhususe edendamine ja kasvuhoonegaaside heitkoguste vähendamine“ meetme nr 21.2.1.1. „Jätkusuutlik ja kättesaadav elamufond“ sekkumise „Korterelamute rekonstrueerimise toetamine“ eesmärkide elluviimiseks.

(2) Tulemusvaldkonna „Teadus- ja arendustegevus ning ettevõtlus“ programmi „Ehitus“ meetme „Jätkusuutlik ja kättesaadav elamufond“ programmi tegevuse „Eluasemepoliitika“ toetatavad tegevused arvestavad Euroopa Parlamendi ja nõukogu määruse (EL) nr 2021/1060, millega kehtestatakse ühissätted Euroopa Regionaalarengu Fondi, Euroopa Sotsiaalfond+, Ühtekuuluvusfondi, Õiglase Ülemineku Fondi ja Euroopa Merendus-, Kalandus- ja Vesiviljelusfondi kohta ning nende ja Varjupaiga-, Rände- ja Integratsioonifondi, Sisejulgeolekufondi ning piirihalduse ja viisapoliitika rahastu suhtes kohaldatavad finantsreeglid (ELT L 231, 30.06.2021, lk 159–706) (edaspidi *ühissätete määrus*) artiklis 9 nimetatud horisontaalseid põhimõtteid ning panustavad Riigikogu 12. mai 2021. a otsusega heaks kiidetud Eesti pikaajalise arengustrateegia „Eesti 2035“ (edaspidi *EE2035*) aluspõhimõtete hoidmisesse ning sihi „Kõigi vajadusi arvestav, turvaline ja kvaliteetne elukeskkond“ alasihi „Elukeskkond on kvaliteetne“ saavutamisse. EE2035 aluspõhimõtete hoidmist ja sihtide saavutamisele kaasa aitamist tasakaalustatud regionaalset arengut, ligipääsetavust, keskkonna- ja kliimaeesmärke toetaval moel hinnatakse toetuse andmisel läbi järgmiste näitajate:

- 1) elukeskkonnaga rahulolu;
- 2) ligipääsetavuse näitaja;
- 3) kasvuhoonegaaside netoheide CO<sub>2</sub> ekvivalenttonnides, koos maakasutuse, maakasutuse muutuse ja metsanduse ehk LULUCF sektoriga.

(3) Määruse alusel toetuse taotlemisele, taotleja kohta esitatud nõuetele, taotluse menetlemisele ja rahuldamisele, taotluse rahuldamise otsuse muutmisele ja kehtetuks tunnistamisele, kulude abikõlblikkusele, projektide valikukriteeriumide ja -metoodika ning ostumenetluse osas, toetuse maksetaotluse menetlemisele ja maksmisele, tagasinõudmisele, aruandlusele, toetuse saaja kohustuste osas ja kõigele muule määruses toodule kohaldatakse Vabariigi Valitsuse 12. mai 2022. a määrust nr 55 „Perioodi 2021–2027 Euroopa Liidu ühtekuuluvus- ja siseturvalisuspoliitika

fondide rakenduskavade vahendite andmise ja kasutamise üldised tingimused“ (edaspidi *ühendmäärus*) käesolevas määruses toodud erisustega.

(4) Määruse alusel taotletakse toetust, esitatakse toetuse kasutamisega seotud teavet, kuludokumente ja aruandeid ning taotluse rahuldamise, rahuldamata jätmise ja finantskorrektsiooni otsus toimetatakse kätte ÜSS2021\_2027 § 21 lõikes 3 nimetatud e-toetuse keskkonnas (edaspidi *e-toetuse keskkond*). Kui e-toetuse keskkonnas ei ole vastava dokumendiliigi esitamist ette nähtud, esitatakse dokument elektrooniliselt taotleja või toetuse saaja esindusõigusliku isiku poolt digitaalselt allkirjastatuna.

## **§ 2. Toetuse andmise eesmärgid, väljund- ja tulemusnäitajad**

(1) Toetuse andmise eesmärgid on:

- 1) korterelamute energiatõhususe ja parema sisekliima saavutamine;
- 2) korterelamute ohutuse tagamine;
- 3) taastuvenergia kasutuselevõtu soodustamine;
- 4) energiasõltuvuse ja kasvuhoonegaaside heitkoguste vähendamine.

(2) Toetuse andmine panustab järgmiste meetmete nimekirjas sätestatud väljundnäitajate saavutamisse:

- 1) suurema energiatõhususega eluruumid;
- 2) parendatud korterelamutes asuvate eluruumide arv.

(3) Toetuse andmine panustab järgmiste meetmete nimekirjas sätestatud tulemusnäitajate saavutamisse:

- 1) hinnangulised kasvuhoonegaaside heitkogused;
- 2) primaarenergia aastane tarbimine.

## **§ 3. Rakendusüksus ja –asutus**

(1) Rakendusüksus on Ettevõtluse ja Innovatsiooni Sihtasutus.

(2) Rakendusasutus on Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium.

## **§ 4. Terminid**

Määruses kasutatakse termineid järgmises tähenduses:

- 1) ekspertiis – tegevus, mille käigus kontrollitakse ehitusprojekti kui tervikut või ehitusprojekti osa koosmõjus ehitusprojekti kui tervikuga ja ehitusprojekti vastavust põhiprojektile kehtestatud nõuetele ning määruse nõuetele;
- 2) energiakasutus – soojus- või elektrienergia kasutus vaadeldavas korterelamus;
- 3) energiamärgis – ehitusseadustiku § 66 alusel kehtestatud nõuetele vastav märgis, mis annab infot projekteeritava või olemasoleva hoone projekteeritud energiavajaduse või tegeliku energiatarbimise kohta;
- 4) energiatõhususarv – arvutuslik summaarne tarnitud energiatega kaalutud erikasutus hoone tüüpilisel kasutusel, millest arvatakse maha summaarne eksporditud energiatega erikasutus;
- 5) „Euroopa uus Bauhaus“ – algatus, mille eesmärk on hõlbustada terviklikke, koostööl põhinevaid ja valdkondadevahelisi ühiskondlikke muutusi kolmes mõõtnes, milleks on ruumikogemuse esteetiline kvaliteet, ruumilahenduse kestlikkus ja kliimakindlus ning elanike kaasamine ruumilooeprotsessi;
- 6) korterelamu – enne 2000. aastat kasutusse võetud elamu, milles on kolm või enam korteriomandit, kui § 6 lõikest 3 ei tulene teisiti;
- 7) lokaalne taastuvenergia – ehitusseadustiku § 65 lõike 3 alusel kehtestatud nõuetele vastav energia, mida kasutatakse eelkõige hoone toimimiseks või kasutamiseks;
- 8) mõõdetud energiakasutuse andmetel põhinev energiamärgis – ehitusseadustiku § 66 lõike 6 alusel kehtestatud nõuetele vastav olemasoleva hoone energiamärgis;
- 9) projekt – toetuse ja vajadusel omafinantseeringuga teostatav määruse nõuetele vastav rekonstrueerimiseks vajalik tehnilise konsultandi teenuse osutamine, ehitusprojekti koostamine, rekonstrueerimistööd ja omanikujärelevalve, millega kaasnevate kulude hüvitamiseks toetust taotletakse ja kasutatakse;

- 10) põhiprojekt – korterelamu rekonstrueerimiseks vajalik ehitusprojekt, mis on koostatud vastavalt ehitusseadustiku § 13 lõike 3 alusel kehtestatud nõuetele, standardi EVS 932 või samaväärsetele nõuetele ja määruse nõuetele ning mille arhitektuuri osa koostaja peab omama vähemalt volitatud arhitekti kutse 7. taset;
- 11) rekonstrueerimine – ehitusseadustiku § 4 lõike 3 punktide 1–3 kohane hoone põhikonstruktsioonide ja tehnosüsteemide ümberehitamine, mille tulemusena suureneb hoone energiatõhusus ja paraneb sisekliima;
- 12) rekonstrueerimistööd – paragrahvi 6 lõike 1 punktides 1–19 nimetatud tööd;
- 13) renoveerimislaen – korterelamu rekonstrueerimisele ja energiasäästu saavutamisele suunatud krediidi- või finantseerimisasutuse või ettevõtluse toetamise ja laenude riikliku tagamise seaduse § 5<sup>1</sup> lõikes 1 nimetatud sihtasutuse väljastatav laen;
- 14) sisekliima tagamine – energia kasutamine ruumiõhu kvaliteedi tagamiseks ning valgustamiseks vastavalt hoone tüüpilisele kasutusele.

## **§ 5. Vaide esitamine**

- (1) Rakendusüksuse toimingute või otsuse peale esitatakse enne halduskohtule kaebuse esitamist vaide vastavalt ÜSS2021\_2027 §-le 31.
- (2) Vaide lahendab rakendusüksus, välja arvatud toetuse taotluse rahuldamise või rahuldamata jätmise otsusele esitatud vaide, mille lahendab rakendusasutus.
- (3) Vaidemenetlusega seotud teave, dokumendid ja vaideotsus toimetatakse vaide esitajale kätte elektrooniliselt.

## **2. peatükk**

### **Toetatavad tegevused, toetusega saavutatavad tulemused, kulude abikõlblikkus ja toetuse osakaal ning tehnilise konsultandi kaasamine**

## **§ 6. Toetatavad tegevused**

- (1) Toetatavad tegevused on:
- 1) fassaadi rekonstrueerimine ja soojustamine ning sellega seotud tehases eelnevalt valmistatud elementide (edaspidi *eeltoodetud elemendid*) projekteerimine, valmistamine ja paigaldamine, ning nendega kaasnevad tööd;
  - 2) rõdude ja lodžade rekonstrueerimine ja asendamine, rõdu ehitamine, klaasi paigaldamine ning nendega kaasnevad tööd;
  - 3) katuse ja katuslae rekonstrueerimine ja soojustamine ning sellega seotud eeltoodetud elementide projekteerimine, valmistamine ja paigaldamine, ning nendega kaasnevad tööd;
  - 4) akende ning välis- ja tuletõkkeuste vahetamine või renoveerimine ning nendega kaasnevad tööd;
  - 5) keldri rekonstrueerimine ja soojustamine ning nendega kaasnevad tööd;
  - 6) vundamendi rekonstrueerimine ja soojustamine ning nendega kaasnevad tööd;
  - 7) küttesüsteemi asendamine, rekonstrueerimine ja tasakaalustamine, soojussõlme asendamine, küttesüsteemi tasakaalustamise protokollide koostamine ning nendega kaasnevad tööd;
  - 8) vee- ja kanalisatsioonisüsteemi paigaldamine, asendamine või rekonstrueerimine, sealhulgas sadevee immutamiseks, kasutuselevõtuks või äravoolu viibe tekitamiseks vajalike süsteemide rajamine ja rekonstrueerimine, ning nendega kaasnevad tööd;
  - 9) soojustagastusega ventilatsioonisüsteemi ehitamine või ventilatsioonisüsteemi rekonstrueerimine, ventilatsioonisüsteemi mõõdistamise protokollide koostamine ning nendega kaasnevad tööd;
  - 10) jahutussüsteemi ehitamine või jahutusseadme integreerimine tsentraalsesse ventilatsioonisüsteemi;
  - 11) lokaalse taastuvenergia kasutamiseks vajalike seadmete soetamine ja paigaldamine ja sellega kaasnevad tööd;
  - 12) lifti juhtimissüsteemi ja ajami osaline või täielik rekonstrueerimine või lifti asendamine ning nendega kaasnevad tööd;
  - 13) üldkasutatavatel pindadel asuva elektrisüsteemi asendamine või rekonstrueerimine, sealhulgas ehitusseadustiku tähenduses elektriauto laadimistaristu paigaldamine ja soojussõlme välisele elektritoitele ümberlülitamise võimaluse loomine, ning nendega kaasnevad tööd;
  - 14) üldkasutatavate pindade ja korterite akende soojustuse tasapinda paigaldamine ning kütte-,

ventilatsiooni-, vee- ja kanalisatsioonisüsteemi väljaehitamisest tuleneva siseviimistluse taastamine;

15) hoonesse sisse- ja väljapääsu tagamiseks panduse ehitamine või paigaldamine, tuulekoja rekonstrueerimine, käsipuude paigaldamine, invatõstuki paigaldamine ning standardile EVS-EN 81–70 või samaväärsetele nõuetele vastava lifti ehitamine ja nendega kaasnevad tööd;

16) hoone kaugküttevõrguga liitumise tasu ja liitumisega kaasnevad tööd kinnistu piirides;

17) jäätmemaja ehitamine või rekonstrueerimine või süvakogumismahuti soetamine ja paigaldamine;

18) rattaparkla ehitamine või rekonstrueerimine;

19) energia varustuskindluse ja tuleohutuse tagamiseks vajalike seadmete soetamine ja paigaldamine ning sellega seotud tööd;

20) punktides 1–19 nimetatud tööde teostamiseks vajaliku ehitusprojekti koostamine, ehitusprojekti aluseks oleva ehitusuuringu ja ehitise auditi tegemine;

21) tehnilise konsultandi teenuse kasutamine vastavalt § 9 lõikele 1;

22) omanikujärelevalve teostamine.

(2) Üksiku toetatava tegevusena on lubatud:

1) gaasi-, elektri- või ahiküttel korterelamu küttesüsteemis kütteseadme asendamine lokaalset taastuvenergiat kasutava kütteseadmega;

2) korterelamu ühendamine kaugküttevõrguga.

(3) Lõikes 2 nimetatud tegevusele toetuse andmisel ei kohaldata § 4 punktis 6 sätestatud ajalist piirangut korterelamu kasutusse võtmisele.

(4) Toetust ei anta projektile, mille raames on rekonstrueerimistöödega alustatud enne toetuse taotluse rakendusüksusele esitamist.

(5) Toetatavad tegevused panustavad kliimakindluse tagamisse ning on kooskõlas „ei kahjusta oluliselt“ põhimõttega, mille kohaselt ei tekitata Euroopa Parlamendi ja nõukogu määruse (EL) 2020/852, millega kehtestatakse kestlike investeeringute hõlbustamise raamistik ja muudetakse määrust (EL) 2019/2088 (ELT L 198, 22.06.2020, lk 13–43), artiklis 17 nimetatud olulist kahju ühelegi artiklis 9 nimetatud keskkonnaeesmärgile. Toetatavad tegevused järgivad kehtestatud keskkonnavalaseid õigusakte.

(6) Toetatavad tegevused arvestavad Euroopa uue Bauhausi põhimõtetega.

## **§ 7. Abikõlblikud kulud**

(1) Abikõlblikud kulud on § 2 lõigetes 2 ja 3 nimetatud väljund- ja tulemusnäitajate saavutamiseks ja taotluse rahuldamise otsusega kinnitatud toetatavate tegevuste elluviimiseks vajalikud kulud, mis vastavad määruse tingimustele.

(2) Abikõlblikud on projekteerimis- ja ehitustööde kulud, kui nimetatud tööd on teostanud kütteseaduse alusel määratud asjakohasel kutsestandardil või muu õigusakti nõuetele kutse- või pädevustunnistusega isik.

(3) Omanikujärelevalve teostamise kulud on abikõlblikud, kui omanikujärelevalvet teostab ehitusseadustiku §-s 23 sätestatud pädev isik.

(4) Tehnilise konsultandi teenuse kulu on abikõlblik, kui taotleja on sõlminud lepingu §-s 8 sätestatud nõuetele vastava tehnilise konsultandiga või ettevõtjaga, kelle kaudu osutab tehniline konsultant teenust ja teenust osutatakse §-s 9 sätestatud nõuete kohaselt.

(5) Lõikes 4 sätestatud nõudeid ei kohaldata tehnilise konsultandi teenuse kulule:

1) kui vastav leping on sõlmitud enne käesoleva määruse jõustumist;

2) paragrahvi 6 lõikes 2 sätestatud juhul;

3) kui taotleja ei saanud temast sõltumatutel põhjustel ühtegi tehnilise konsultandi teenuse hinnapakkumust.

(6) Paragrahvi 6 lõike 1 punktis 14 nimetatud kulu on abikõlblik kuni 15 protsendi ulatuses

rekonstrueerimistööde kogumaksumusest.

(7) Paragrahvi 6 lõike 1 punktides 17 ja 18 nimetatud kulu on abikõlblik, kui rekonstrueerimistööd teostatakse vastavalt § 14 lõikes 1 või § 15 lõikes 1 sätestatule.

(8) Abikõlblik on kaugküttevõrguga liitumise tasu.

## **§ 8. Nõuded tehnilisele konsultandile**

(1) Tehnilise konsultandina käsitletakse isikut, kes on pädev kõikides järgmistes valdkondades:

- 1) käesoleva toetuse andmise tingimused;
- 2) e-toetuse keskkonna kasutamine;
- 3) ehitisregistri kasutamine;
- 4) toetuse saaja ostumenetluse läbiviimine riigihangete registris;
- 5) korteriühistu juhtimise põhialused.

(2) Lisaks lõikes 1 sätestatud nõuetele peab tehniline konsultant vastama vähemalt ühele järgmistest nõuetest:

- 1) vähemalt kolmeaastane kogemus korteriühistu juhatuse liikmena;
- 2) vastavalt Vabariigi Valitsuse 11. juuli 2019. a määruse nr 62 „Kõrgharidusstandard” lisale 3 „Õppekavarühmade ja õppekavagruppide vastavustabel ning õppekavagruppides antavate kraadide nimetuste loetelu” kraad tehnika, tootmise ja ehituse õppevaldkonda kuuluvas õppekavarühmas;
- 3) ehitiste energiatõhususe kutseala energiaaudiitori kutse 6. tase;
- 4) ehitiste energiatõhususe kutseala diplomeeritud energiatõhususe spetsialisti kutse 7. tase;
- 5) ehitiste energiatõhususe kutseala volitatud energiatõhususe spetsialisti kutse 8. tase;
- 6) kinnisvarateenuste kutseala korteriühistu juhi kutse 4. tase;
- 7) kinnisvarateenuste kutseala kinnisvarahalduri kutse 4. või 5. tase;
- 8) kinnisvarateenuste kutseala kinnisvara haldusjuhi kutse 6. tase;
- 9) ehitusjuhi kutse, tase 6;
- 10) ehitusinseneri kutse, tase 6;
- 11) diplomeeritud ehitusinseneri kutse, tase 7;
- 12) volitatud ehitusinseneri kutse, tase 8;
- 13) kütte-, ventilatsiooni- ja jahutuseinsener, tase 6;
- 14) diplomeeritud kütte-, ventilatsiooni- ja jahutuseinsener, tase 7;
- 15) volitatud kütte-, ventilatsiooni- ja jahutuseinsener, tase 8.

(3) Tehniline konsultant peab enda vastavust käesolevas paragrahvis sätestatud nõuetele tõendama tehnilise konsultandi teenuse hinnapakumuse esitamisel.

(4) Tehniline konsultant peab olema teenuse osutamisel sõltumatu. Tal ei tohi olla majanduslikke huvisid ettevõtjate suhtes, kellelt võetakse projekteerimiseks ja rekonstrueerimistöödeks pakkumusi ning kes teostavad nimetatud töid ja kellelt võetakse pakkumusi omanikujärelevalve teostamiseks, välja arvatud kui omanikujärelevalvet teostava ettevõtja juures tegutseb tehniline konsultant ehitusseadustiku § 21 lõike 1 punktis 1 nimetatud isikuna.

(5) Tehniline konsultant ei tohi kuuluda taotlejast ja toetuse saajast korteriühistu valitsejana tegutseva juriidilise isiku juhtorganisse, olla selle korteriühistu valitsejast juriidilise isikuga lepingulises suhtes ega nimetatud korteriühistu valitseja määratud majahaldur.

## **§ 9. Tehnilise konsultandi ülesanded**

(1) Tehnilise konsultandi ülesandeks on koostöös taotleja ja toetuse saajaga hoone rekonstrueerimise ehitusprojekti koostamise ja asjakohaste tööde ja teenuste hankimise korraldamine ning rekonstrueerimistööde koordineerimine. Tehniline konsultant peab olema kaasatud vähemalt projekteerimise ostumenetluse ettevalmistusse kuni vastava menetluse lõpuni ning ehitusprojekti koostamise koordineerimisse, välja arvatud kui ehitusprojekt on tellitud enne määruse jõustumist, ja rekonstrueerimistööde ostumenetluse ettevalmistusse kuni vastava ostumenetluse lõpuni.

(2) Tehniline konsultant võib sama projekti raames teostada omanikujärelevalvet, kui ta on § 7 lõikes 3 nimetatud pädev isik ning omanikujärelevalve ja tehnilise konsultandi teenuse pakkumus on võetud ühise pakkumuseks.

## **§ 10. Abikõlbmatud kulud**

Abikõlblik ei ole:

- 1) hoone laiendamisega seotud tööde kulu, välja arvatud lifti, rõdu, varikatuse, jäätmemaja või rattaparkla lisamine;
- 2) paragrahvi 34 punkti 3 kohase ekspertiisi tegemise kulu;
- 3) gaasikütteil ja teistel fossiilsetel kütustel töötava kütteseadme paigaldamise kulu.

## **§ 11. Projekti abikõlblikkuse periood**

(1) Projekti abikõlblikkuse periood on taotluse rahuldamise otsuses sätestatud ajavahemik, millal projekti tegevused algavad ja lõppevad ning projekti teostamiseks vajalikud kulud tekivad. Projekti abikõlblikkuse periood algab lõikes 4 nimetatud kulu tekkimisest ja lõpeb hiljemalt 24 kuu möödumisel taotluse rahuldamise otsuse jõustumisest.

(2) Toetuse saaja võib taotleda projekti abikõlblikkuse perioodi pikendamist üks kord 12 kuu võrra, kui projekti elluviimisel on ilmnenud toetuse saajast sõltumatud erakorralised asjaolud. Projekti abikõlblikkuse perioodi pikendamisel võib ületada lõikes 1 sätestatud tähtaega.

(3) Projekti abikõlblikkuse periood peab jääma ajavahemikku 1. jaanuarist 2021. a kuni 31. detsembrini 2027. a.

(4) Enne taotluse rakendusüksusele esitamise kuupäeva on abikõlblik § 6 lõike 1 punktides 20 ja 21 sätestatud tegevuste elluviimise kulu. Kui tehniline konsultant teostab ka omanikujärelevalvet, on omanikujärelevalve teostamise kulu abikõlblik taotluse rahuldamise otsuses sätestatud projekti tegevuste alguse kuupäevast.

(5) Paragrahvi 6 lõike 1 punktides 1–19 ja 22 sätestatud tegevuse elluviimise kulu, mis on tehtud enne taotluse rahuldamise otsuses sätestatud projekti tegevuste alguse kuupäeva, on abikõlblik juhul, kui tegevuse elluviimiseks vajalike kohustuste täitmine taotleja poolt on seatud sõltuvusse taotluse rahuldamise otsuse kehtima hakkamisest.

## **§ 12. Toetuse osakaal**

(1) Toetuse maksimaalne osakaal rekonstrueerimistööde abikõlblikest kuludest projekti kohta on:

- 1) Tallinnas ja Tartu linnas asustusüksusena asuva korterelamu, välja arvatud § 15 lõikes 3 nimetatud korterelamu, rekonstrueerimisel 30 protsenti;
- 2) punktis 1 nimetatud asustusüksusega külgnevate valdade asustusüksustes, kus taotluse esitamisele eelneva aasta kinnisvara turuväärtus on Maa-ameti tehingute andmebaasi andmetel kõrgem kui 500 eurot ruutmeeter ja Ilmatsalu alevikus, Märja alevikus, Haapsalu linnas, Keila linnas, Kohila alevis, Kuressaare linnas, Maardu linnas, Otepää linnas, Paikuse alevis, Pärnu linnas, Rakvere linnas, Rapla linnas, Sauga alevikus, Uuemõisa alevikus ning Viljandi linnas asustusüksusena asuva korterelamu, välja arvatud § 15 lõikes 3 nimetatud korterelamu, rekonstrueerimisel 40 protsenti;
- 3) punktides 1 ja 2 nimetatud asustusüksuses asuva korterelamu rekonstrueerimisel 50 protsenti;
- 4) punktis 1 nimetatud asustusüksuses asuva § 15 lõikes 3 nimetatud korterelamu rekonstrueerimisel 40 protsenti;
- 5) punktis 1 nimetatud asustusüksuses asuva § 15 lõikes 3 nimetatud korterelamu rekonstrueerimisel 50 protsenti;
- 6) korterelamu rekonstrueerimisel eeltoodetud elementide kasutamisega 50 protsenti;
- 7) punktis 1 nimetatud asustusüksuses asuva korterelamu rekonstrueerimisel lifti ehitamisel 40 protsenti;
- 8) punktis 1 nimetatud asustusüksuses asuva korterelamu rekonstrueerimisel lifti ehitamisel 50 protsenti.

(2) Toetuse maksimaalne osakaal rekonstrueerimistööde abikõlblikest kuludest projekti kohta on:

- 1) lõike 1 punktides 1 ja 2 nimetatud asustusüksuses asuva kuni 18 korteriga korterelamu rekonstrueerimisel nimetatud punktides toodud osakaalust kümme protsenti kõrgem;
- 2) paragrahvi 6 lõikes 2 sätestatud juhul lõike 1 punktides 1–3 sätestatud korterelamu asukoha asustusüksuse toetuse osakaal.

### § 13. Toetuse osakaalu erisus

(1) Toetuse maksimaalne osakaal rekonstrueerimistööde abikõlblikest kuludest projekti kohta § 15 lõikes 1 nimetatud juhul on § 12 lõike 1 punktides 2–5 nimetatud korterelamu rekonstrueerimise osakaalust kümme protsenti madalam. Paragrahvi 15 lõikes 1 nimetatud juhul ei saa toetust taotleda § 12 lõike 1 punktis 1 nimetatud korterelamu rekonstrueerimiseks.

(2) Toetuse osakaal on 50 protsenti järgmistest abikõlblikest kuludest:

- 1) ehitusprojekti koostamise kulu;
- 2) tehnilise konsultandi teenuse kasutamise kulu, kui lõikest 3 ei tulene teisiti;
- 3) omanikujärelevalve osutamise kulu.

(3) Toetuse osakaal tehnilise konsultandi teenuse kasutamise abikõlblikust kulust on § 28 lõikes 2 sätestatud juhul lõikes 2 sätestatud osakaalust 10 protsenti kõrgem.

### § 14. Toetusega saavutatav tulemus

(1) Rekonstrueerimistööde teostamisel peab toetuse saaja projekti elluviimise tulemusena tagama kõigi järgmiste nõuete täitmise:

- 1) saavutama rekonstrueerimistööde tulemusena vähemalt energiatõhususarvu klassi C (energiatõhususarv  $ETA \leq 150 \text{ kWh}/(\text{m}^2 \cdot \text{a})$ );
- 2) rekonstrueerima keskküttesüsteemi vähemalt korteripõhiselt reguleeritavana ja paigaldama radiaatoritele piirajatega varustatud termostaatventiilid, mis võimaldavad reguleerida ruumi temperatuuri vahemikus 18–23 kraadi Celsiuse skaala järgi;
- 3) eemaldama korterites asuvad ruumiõhust sõltuvad loomuliku tõmbega korstnalõõriga ühendatud gaasiveesoojendid või gaasikatlad, välja arvatud kinnise põlemiskambriga ruumiõhust sõltumatud gaasiveesoojendid või gaasikatlad;
- 4) soojustama ja rekonstrueerima välisseinad täies mahus soojuslähivuse tasemega  $U \leq 0,20 \text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$ , kusjuures välisseina soojuslähivuse nõue ei kohaldu välisseina osadele, kuhu ei ole tehnilistel põhjustel vajaliku paksusega soojustust paigaldada;
- 5) vahetama kõik projekti alustamise hetkeks amortiseerunud aknad akende vastu, mille avatäite kompleksne soojuslähivuse tase paigaldatuna on  $U \leq 1,10 \text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$ ;
- 6) paigaldama kõik aknad soojustuse tasapinda või lisasoojustama aknapaale;
- 7) akende soojustuse tasapinda paigaldamise või aknapaale lisasoojustamise tulemusena peab välisseina ja akna liitekoha arvutuslik keskmine joonsoojuslähivus olema  $\leq 0,05 \text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$ ;
- 8) soojustama ja rekonstrueerima katuse soojuslähivuse tasemega  $U \leq 0,12 \text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$ ;
- 9) paigaldama soojustagastusega sissepuhke ja väljatõmbe ventilatsioonisüsteemi, mis teenindab kõiki korterite ruume või soojuspumbaga soojustagastusega väljatõmbe ventilatsioonisüsteemi, mis tagab võrdväärse sisekliima ja on varustatud välisõhu eelsoojendamise ja filtreerimise seadmetega nagu värske õhu radiaatorid;
- 10) ventilatsiooniseadme paigaldamisel peab paigaldatava ventilatsiooniseadme soojustagastuse temperatuuri suhtarv olema ehitusprojekti kohaste õhuvooluhulkade korral vähemalt 70 protsenti;
- 11) kui ventilatsiooniseadme soojustagastuseks kasutatakse vahesoojuskandjat, peab soojustagastuse temperatuuri suhtarv olema ehitusprojekti kohaste õhuvooluhulkade korral vähemalt 50 protsenti;
- 12) tagama, et soojussõlmes on vastavate soojustarbijate olemasolul ruumide kütteks, sooja vee valmistamiseks ja ventilatsiooniõhu kütteks kasutatav energia eraldi mõõdetav;
- 13) tagama, et soojuspumba kasutamisel on soojuspumba tarbitav elekter ja soojuspumba toodetav soojusenergia eraldi arvestitega mõõdetav;
- 14) sissepuhke välisõhuvooluhulgad vähemalt 10 l/s magamis- ja elutubades müratasemel mitte üle 25 dB(A);
- 15) väljatõmbe õhuvooluhulgad 1-toaliste korterite WC-s ja pesuruumis kokku vähemalt 10 l/s ja köögis 6 l/s, 2-toaliste korterite WC-s ja pesuruumis kokku vähemalt 15 l/s ja köögis 8 l/s, 3- ja enamatoaliste korterite WC-s vähemalt 10 l/s, pesuruumis vähemalt 15 l/s ja köögis 8 l/s;
- 16) sissepuhke-väljatõmbe ventilatsiooniseadmetel peab olema järelküttekalorifeer, mis

võimaldab tagada sissepuhketemperatuuri 18 kraadi Celsiuse skaala järgi;

17) kaugküttega korterelamus looma soojussõlme välisele elektritoitele ümberlülitamise võimaluse.

(2) Kui ventilatsioonisüsteemi projekteerimisel, ehitamisel või mõõdistamisel selgub, et mõne ruumi väljatõmbe õhuvooluhulka ei ole võimalik objektiivsetel põhjustel täita, loetakse lõike 1 punktis 15 toodud väljatõmbe õhuvooluhulkade nõue täidetuks kogu korteri õhuvahetuskordsuse 0,5 1/h saavutamisega.

(3) Lõikes 2 toodud erisus kohaldub kuni 20 protsendile korterelamu korteritest.

(4) Paragrahvis kasutatakse järgmisi tähiseid:

- 1) a – aasta;
- 2) dB(A) – A-korrigeeritud helirõhutase detsibellides;
- 3) h – tund;
- 4) K – kelvin;
- 5) kWh – kilovatt-tund;
- 6) l – liiter;
- 7) W – vatt;
- 8) m – meeter;
- 9) m<sup>2</sup> – ruutmeeter;
- 10) s – sekund.

## **§ 15. Toetusega saavutatava tulemuse erisus**

(1) Kui projekti elluviimise tulemusena ei tagata § 14 lõike 1 punktides 1, 6, 7 või 9 nimetatud nõudeid, peab toetuse saaja projekti elluviimise tulemusena saavutama vähemalt energiatõhususarvu klassi D (energiatõhususarv  $ETA \leq 180 \text{ kWh}/(\text{m}^2 \cdot \text{a})$ ).

(2) Paragrahvi 6 lõikes 2 sätestatud rekonstrueerimistööde tegemisel tagatakse vähemalt vastava toetatava tegevusega seotud § 14 lõikes 1 sätestatud nõuete täitmine.

(3) Toetuse taotlemisel üld- või detailplaneeringu alusel miljööväärtuslikule hoonestusalale jääva, väärtusliku üksikobjektina määratletud, kultuurimälestiseks tunnistatud, muinsuskaitsealal asuva või UNESCO maailmapärandi nimekirja kantud alal asuva korterelamu rekonstrueerimisel kehtivad järgmised erisused:

- 1) aknad jäetakse uute vastu vahetamata, kui kohaliku omavalitsuse üksus või Muinsuskaitseamet ei ole andnud luba akende vahetamiseks;
- 2) fassaad jäetakse nõutud soojuslähivuse tasemest vähem soojustatuks või soojustamata, kui kohaliku omavalitsuse üksus või Muinsuskaitseamet on keelanud välisseinte lisasoojustamise kultuuriväärtuse või miljööväärtuse kaitse kaalutlustel;
- 3) muu hoone olemust või välisilmet oluliselt muutev toetatav tegevus jäetakse tegemata, kui kohaliku omavalitsuse üksus või Muinsuskaitseamet ei ole andnud töö tegemiseks luba kultuuriväärtuse või miljööväärtuse kaitse kaalutlustel.

(4) Lõikes 3 nimetatud juhtudel ei kohaldata § 14 lõike 1 punktis 1 ja käesoleva paragrahvi lõikes 1 nimetatud energiatõhususarvu klassi nõuet. Toetuse saamiseks peab rekonstrueerimistööde elluviimisel hoone energiatõhususarvu väärtus olema vähemalt ühe energiatõhususarvu klassi võrra kõrgem kui taotlusega esitatava mõõdetud energiakasutuse andmetel põhineva energiamärgise väärtus.

(5) Kaugküttevõrguga ühendamata korterelamu või kaugküttega, mis töötab ainult kütteperioodil, ühendatud korterelamu, kus sooja tarbevett valmistatakse lokaalselt elektriboileritega, rekonstrueerimisel saavutatakse rekonstrueerimistööde elluviimisel §-s 12 sätestatud osakaaluga toetuse saamiseks energiatõhususarv, mis vastab vähemalt energiatõhususarvu klassile D ja § 13 lõikes 1 sätestatud osakaaluga toetuse saamiseks energiatõhususarv, mis vastab vähemalt energiatõhususarvu klassile E. Nimetatud erisus ei laiene kaugküttevõrguga ühendamata korterelamule, mis rekonstrueerimise käigus ühendatakse kaugküttevõrguga.

(6) Tõhusa kaugküttevõrguga, mis töötab aasta läbi, ühendatud korterelamu rekonstrueerimisel on

väljatõmbeõhu soojuspumba kasutamine lubatud viie või enama korrusega korterelamutes.

## **§ 16. Eelnevalt teostatud rekonstrueerimistööde arvestamine**

Paragrahvi 14 lõikes 1 ja § 15 lõikes 1 sätestatud tulemuse saavutamisel arvestatakse varasemalt teostatud rekonstrueerimistöid järgmiselt:

- 1) välisseina ja katuse soojuslähivusele seatud nõuete täitmiseks juba teostatud välisseinte ja katuse lisasoojustamise tööde ümbertegemine ei ole kohustuslik ja soojuslähivuse taseme nõue tagatakse taotluses märgitud välisseinte ja katuse soojustamise tööde ulatuses;
- 2) paragrahvi 14 lõike 1 punktides 6 ja 7 toodud nõue ei kohaldu, kui välisseinad on eelnevalt soojustatud;
- 3) kui keskküttesüsteem on eelnevalt rekonstrueeritud korteripõhiselt reguleeritavaks, ei pea radiaatoritele eelnevalt paigaldatud termostaatventiile välja vahetama temperatuuri piiranguga termostaatventiilide vastu.

## **§ 17. Omafinantseering**

Omafinantseering peab katma projekti abikõlblikest kuludest selle osa, mida toetusest ei hüvitata. Rakendusüksuse väljastatud renoveerimislaenu ja toetuse korral loetakse, et toetuse saaja omafinantseering ei ole nõutav.

### **3. peatükk**

#### **Toetuse taotlemine, taotlejale ja taotlusele esitatavad nõuded**

## **§ 18. Toetuse taotlemine**

(1) Toetust taotletakse jooksvalt.

(2) Taotluste vastuvõtmise alguskuupäevast ja kalendriaasta projektide rahastamise eelarvest teavitab rakendusüksus oma kodulehel ja üleriigilise levikuga päevalehes vähemalt 30 kalendripäeva enne taotluste vastuvõtu algust.

(3) Kui esitatud taotluste maht ületab kalendriaasta projektide rahastamise eelarve, peatab või lõpetab rakendusüksus taotluste vastuvõtmise ja teatab peatamisest või lõpetamisest oma kodulehel. Taotluse rahuldamise otsused tehakse kalendriaasta projektide rahastamise eelarve mahus.

## **§ 19. Nõuded taotlejale**

(1) Taotleja peab olema korteriühistu.

(2) Ühes korterelamuses asuvatest korteriomanditest vähemalt 80 protsenti peavad olema füüsiliste isikute omandis.

## **§ 20. Taotleja kohustused**

Taotleja on lisaks ühendmääruse § 2 lõikes 3 sätestatud kohustatud:

- 1) tõendama rakendusüksuse nõudmisel projekti omafinantseeringu ja abikõlbmatute kulude tasumise suutlikkust;
- 2) kaasama projekteerimise tellimisse ja rekonstrueerimistööde planeerimisse tehnilise konsultandi vastavalt §-s 9 sätestatud, kui projekteerimine ja tehnilise konsultandi teenus tellitakse enne taotluse rakendusüksusele esitamist;
- 3) võtma projekteerimise, ehitusuuringu, ehitise auditi ja tehnilise konsultandi teenuse tellimisel pakkumused vastavalt §-s 28 sätestatud, kui projekteerimine ja tehnilise konsultandi teenus tellitakse enne taotluse rakendusüksusele esitamist.

## **§ 21. Nõuded taotlusele**

Taotlus peab sisaldama lisaks ühendmääruse § 4 lõigetes 1 ja 2 sätestatud järgmiseid andmeid ja dokumente:

- 1) taotleja nimi, aadress ja e-posti aadress;
- 2) taotleja kontaktisik, tema telefoninumber ja e-posti aadress;
- 3) korterelamu ehitisregistri kood;
- 4) projekti eesmärk, kavandatavate toetatavate tegevuste kirjeldus ja tegevuste elluviimise koht;
- 5) toetatavate tegevuste orienteeruv ajakava ja toetuse maksmise orienteeruv ajakava;
- 6) taotletav toetuse osakaal;
- 7) teave taotluses nimetatud projekti kuludele riigieelarve või muu avaliku sektori toetusest või muust välistoetusest või teisest projektist toetuse taotlemise ja saamise kohta;
- 8) kinnitus, et toetuse saaja on nõus haldusaktide, dokumentide ja teabe kättetoimetamisega elektrooniliselt;
- 9) paragrahvis 12 ja § 13 lõikes 1 nimetatud osakaaluga toetuse taotlemisel hoone mõõdetud energiakasutuse andmetel põhinev energiamärgis, mis on koostatud mitte varem kui 3. mail 2013. a;
- 10) korteriühistu juhatusel kinnitatud põhiprojekt ja §-s 12 ja § 13 lõikes 1 nimetatud osakaaluga toetuse taotlemisel energiatõhususe tõendamise energiaarvutus rakendusüksuse kinnitatud vormil või simulatsioonarvutusena ehitusseadustikust tuleneva ehitusprojekti koostamise kohustuse korral, välja arvatud juhul, kui projekteerimine tellitakse koos rekonstrueerimistöödega kooskõlas § 28 lõikega 3;
- 11) põhiprojekti koostanud ettevõtja ehitusseadustiku § 25 kohane majandustegevusteade või kinnitus ettevõtja ning tema vastutusel ja heaks tegutseva pädeva isiku õigussuhte osas;
- 12) punktis 10 sätestatud erisuse kasutamisel kinnitus, et projekteerimine tellitakse koos rekonstrueerimistöödega ja projekteerimise lähteülesanne rakendusüksuse kinnitatud vormil;
- 13) üldkoosoleku otsuse protokoll, milles on fikseeritud rekonstrueerimistööde teostamise otsus, rekonstrueerimistööde ja kaasnevate teenuste kirjeldus, vajadusel renoveerimislaenu võtmise otsus projekti elluviimiseks ja laenu võimalik maksimaalne summa;
- 14) tehnilise konsultandi teenuse tellimisel võetud hinnapakkumused koos pakkumuskutsega ja eduka pakkujaga sõlmitud leping;
- 15) juhul, kui taotleja ei saanud temast sõltumatutel põhjustel ühtegi tehnilise konsultandi teenuse hinnapakkumust, esitama teabe kellelt ja mis ajal pakkumust küsiti;
- 16) korteriühistu liikmete nimekiri seisuga, mis ei ole varasem kui 30 kalendripäeva enne taotluse rakendusüksusele esitamist;
- 17) paragrahvi 20 punktis 3 nimetatud pakkumused koos pakkumuskutsega ja eduka pakkujaga sõlmitud leping tagamaks rakendusüksusele võimaluse hinnata projekti kuluefektiivsust;
- 18) paragrahvi 6 lõike 1 punktis 16 nimetatud tegevuse korral kaugküttepõlvkonna võrguettevõtja väljastatud liitumise tehnilised tingimused ja liitumispakkumus;
- 19) kinnitus, et projektiga järgitakse asjakohaseid keskkonnanalaseid õigusakte ja Euroopa Parlamendi ja nõukogu määruse (EL) 2020/852, millega kehtestatakse kestlike investeeringute hõlbustamise raamistik ja muudetakse määrust (EL) 2019/2088 (ELT L 198, 22.06.2020, lk 13–43), artiklis 17 nimetatud „ei kahjusta oluliselt“ põhimõtet;
- 20) kinnitus, et projekti elluviimisel ei riivata Euroopa Liidu põhiõiguste hartas toodud põhiõiguseid;
- 21) paragrahvi 30 lõikes 1 sätestatud juhul taotletava kindlasummalise makse suurus ja makse aluseks olevate kulude eelarve.

#### **4. peatükk** **Taotluse menetlemine**

### **§ 22. Taotluse menetlemine**

- (1) Taotlusi menetletakse nende esitamise järjekorras.
- (2) Rakendusüksus korraldab vajadusel põhiprojekti ja energiaarvutuste esmase ekspertiisi tegemise 30 tööpäeva jooksul taotluse registreerimisest. Ekspertiisi ei tehta § 15 lõikes 2 sätestatud juhul.
- (3) Rakendusüksusel on õigus teha taotlejale ettepanek taotlust muuta, kui taotluse täielik rahuldamine ei ole võimalik kalendriaasta projektide rahastamise eelarve mahu tõttu või kui taotluse täielik rahuldamine ei ole põhjendatud, arvestades taotletud toetuse summat, projekti tegevusi, kulusid ja projektiga saavutatavaid tulemusi või mõju toetuse andmise eesmärkide, väljund- ja tulemusnäitajate saavutamisse või kui muudatuste vajalikkust näeb ette põhiprojektile

tehtud ekspertiis.

(4) Taotluse menetlemise tähtaeg on 60 tööpäeva taotluse rakendusüksuses registreerimisest. Menetlemise tähtaja kulgemine peatub põhiprojekti ja energiaarvutuste ekspertiisi tegemise ajaks.

(5) Ühendmääruse § 6 lõikes 2 sätestatud juhul pikendab rakendusüksus taotluse menetlemise tähtaega kuni 30 tööpäeva võrra.

### **§ 23. Taotleja ja taotluse nõuetele vastavaks tunnistamine**

Taotlus ja taotleja tunnistatakse nõuetele vastavaks, kui on täidetud kõik määruses taotlusele ja taotlejale esitatud nõuded.

### **§ 24. Projektide valikukriteeriumid ja -metoodika ning taotluse rahuldamine**

Taotlus rahuldatakse, kui taotleja ja taotlus on tunnistatud nõuetele vastavaks ning taotluses kirjeldatud projekt vastab kõigile järgmistele valikukriteeriumitele:

- 1) projekt on kooskõlas valdkondlike arengukavadega, omab mõju rakenduskava erieesmärgi ja toetusmeetme eesmärkide saavutamisele ning arvestab Euroopa uue Bauhausi põhimõtetega;
- 2) projekt on põhjendatud;
- 3) projekt on kuluefektiivne;
- 4) taotleja on tõendanud suutlikkust projekti ellu viia;
- 5) projekt on kooskõlas EE2035 aluspõhimõtete ja sihtidega.

### **§ 25. Taotluse osaline ja kõrvaltingimusega rahuldamine**

(1) Taotluse osalisel rahuldamisel võib taotleja nõusolekul vähendada toetuse summat ning muuta toetatavaid tegevusi, kui omafinantseeringu tagamine ei ole taotluses esitatud eelarve mahus võimalik.

(2) Taotluse rahuldamise otsus tehakse kõrvaltingimusega, sätestades toetuse saaja õiguse taotluse rahuldamise otsuses nimetatud toetusele järgmiste tingimuste saabumisel:

- 1) toetuse saaja on võtnud rekonstrueerimistöödele või rekonstrueerimis- ja projekteerimistöödele pakkumused vastavalt §-le 28;
- 2) toetuse saaja on saanud renoveerimislaenu võtmise vajadusel renoveerimislaenu positiivse otsuse;
- 3) toetuse saaja on esitanud rakendusüksusele põhiprojekti, kui projekteerimine tellitakse koos rekonstrueerimistöödega.

(3) Taotluse rahuldamise otsuses sätestatakse kõrvaltingimuse täitmiseks 12-kuune tähtaeg arvates taotluse rahuldamise otsuse tegemisest. Tähtaega on rakendusüksusel võimalik pikendada üks kord kuni kuue kuu võrra põhjendatud juhul toetuse saaja avalduse alusel tingimusel, et projekti elluviimisel saavutatakse nõutav tulemus ja ei ületata taotluse rahuldamise otsuses sätestatud projekti tegevuste lõppemise tähtpäeva.

(4) Taotluse tingimusliku rahuldamise otsuse põhjal tekib toetuse saajal õigus toetuse maksetele pärast kõrvaltingimuse saabumist või täitmist ja rakendusüksusele vastava kinnituse esitamist koos toetatavate tegevuste kulueelarvega, mille detailsus vastab standardi EVS 885 või samaväärsete nõuete ülesehitusele.

(5) Kõrvaltingimuse täitmise kohta vormistab rakendusüksus taotluse rahuldamise otsuse juurde kirjaliku kinnituse.

(6) Kui lõike 2 punktis 1 sätestatud rekonstrueerimistööde pakkumuste alusel on toetatavate tegevuste eelarve suurenenud, teeb rakendusüksus lõikes 5 sätestatud kirjalikule kinnitusele lisaks taotluse rahuldamise otsuse muutmise.

(7) Paragrahvi 30 lõikes 1 sätestatud juhul märgitakse taotluse rahuldamise otsuses ka kindlasummalise makse suurus.

## **§ 26. Taotluse rahuldamata jätmine**

Menetluses olevate taotluste kohta, mille rahaline maht ületab kalendriaasta projektide rahastamise eelarve vaba jäägi, tehakse taotluse rahuldamata jätmise otsus.

## **§ 27. Taotluse rahuldamise otsuse muutmine ja kehtetuks tunnistamine**

(1) Toetuse summat võib suurendada, kui rekonstrueerimistööde ja omanikujärelevalve teenuse tellimisel osutub eduka pakkumuse maksumus suuremaks kui taotluse rahuldamise otsuses sätestatud eeldatav maksumus ja kalendriaasta projektide rahastamise eelarve võimaldab toetuse summa suurendamist. Toetuse summat ei suurendata § 30 lõikes 1 sätestatud juhul.

(2) Taotluse rahuldamise otsust võib muuta kuni toetuse kogusumma väljamaksmiseni.

(3) Rakendusüksusel on õigus keelduda taotluse rahuldamise otsuse muutmisest, kui soovitatav muudatus mõjutab oluliselt projekti oodatavaid tulemusi ja mõju või nende vastavust toetuse andmise eesmärkidele.

(4) Taotluse rahuldamise otsuse muutmise otsustab rakendusüksus 30 tööpäeva jooksul vastavasisulise taotluse saamisest arvates.

(5) Taotluse rahuldamise otsust võib muuta tagasiulatuvalt, kui see aitab kaasa projekti tulemuste saavutamisele ja muudatus on põhjendatud.

## **§ 28. Rekonstrueerimistööde ja teenuste hankimine**

(1) Toetuse saaja lähtub ostumenetluse läbiviimisel määruse lisast.

(2) Kaks või enam toetuse saajat võivad korraldada rekonstrueerimistööde ja projekteerimise ostumenetluse ühiselt. Nimetatud juhul peab hinnapakkumusest tulenema tööde või teenuste kogukulu korterelamu kohta. Iga toetuse saaja sõlmib lepingu eduka pakkujaga eraldi.

(3) Toetuse saaja ostumenetlus võib hõlmata rekonstrueerimistöid koos projekteerimisega.

(4) Toetuse saaja peab rekonstrueerimistööde teostajaga sõlmitava lepingu täitmiseks ette nägema mõistliku tähtaja.

(5) Toetuse saaja ost, mille maksumus on ühendmääruse § 11 lõikes 5 sätestatud maksumusest väiksem, peab vastama järgmistele nõuetele:

1) omanikujärelevalve ja tehnilise konsultandi teenuse tellimisel kasutatakse hindamiskriteeriumite seadmisel ja ostu läbiviimisel rakendusüksuse kodulehel avaldatud vorme ja tingimusi;

2) kui omanikujärelevalve ja tehnilise konsultandi teenuse pakkumused võetakse ühise pakkumuseks, peab mõlema teenuse maksumus olema pakkumuses eraldi välja toodud;

3) kui pakkumuste võtjal ei ole temast sõltumatutel põhjustel võimalik saada kahte pakkumust, esitatakse sellekohane põhjendus ja võimalusel pakkumuse tegemisest loobumise teated rakendusüksusele.

## **5. peatükk**

### **Toetuse maksmise tingimused ja aruannete esitamine**

## **§ 29. Toetuse maksmise tingimused**

(1) Maksetaotluse menetlemisel ja toetuse maksmisel lähtutakse määruses ja taotluse rahuldamise otsuses sätestatud maksete tegemise täpsustavatest tingimustest ja korrast.

(2) Toetus makstakse välja tegelike kulude alusel vastavalt ühendmääruse § 27 lõike 1 punktile 1.

(3) Toetuse saaja võib maksetaotluse esitada üks kord kalendrikuu jooksul.

(4) Toetuse makse ei või olla väiksem kui kümme protsenti projekti abikõlblikest kuludest.

(5) Kui toetuse saaja korterelamu rekonstrueerimisel kasutatakse eeltoodetud elemente, võib toetuse saaja toetuse maksmist taotleda kuni neljas osas.

(6) Toetuse saajal on õigus lõikes 5 sätestatud juhul esitada:

- 1) esimene maksetaotlus, kui vastu on võetud korterelamu rekonstrueerimiseks vajalik ehitusprojekt või vähemalt viis protsenti rekonstrueerimistööde kogumahust;
- 2) teine maksetaotlus, kui vastu on võetud vähemalt 30 protsenti rekonstrueerimistööde kogumahust;
- 3) kolmas maksetaotlus, kui vastu on võetud vähemalt 90 protsenti rekonstrueerimistööde kogumahust;
- 4) lõppmakse taotlus, mis vastab vähemalt viiele protsendile rekonstrueerimistööde kogumaksumusest, kui vastu on võetud kõik rekonstrueerimistööd.

(7) Toetuse makse tehakse makse aluseks olevate abikõlblike kulude tekkimist tõendavate dokumentide alusel.

(8) Lõppmakse taotlus esitatakse hiljemalt 31. detsembril 2027. a.

### **§ 30. Toetuse maksmise erisus**

(1) Kui projekti kogueelarve on 200 000 eurot või vähem, toetatakse projekti lihtsustatud kulude arvestuse alusel vastavalt ühendmääruse § 20 lõike 1 punktile 1.

(2) Kindlasummaline makse tehakse taotluse rahuldamise otsuses sätestatud toetuse summa suurusel vastavalt ühendmääruse § 28 lõikele 2.

### **§ 31. Maksetaotluse lisadokumendid**

(1) Maksetaotlusele või osalise makse puhul lõppmakse taotlusele peab olema lisatud:

- 1) üldtunnustatud meetodika kohane ventilatsioonisüsteemi õhuvooluhulkade mõõdistamise protokoll, milles esitatakse iga mõõtepunkti projekteeritud ja mõõdetud õhuvooluhulk ja nende erinevus protsentides;
- 2) üldtunnustatud meetodika kohane tehnosüsteemide müra mõõdistamise protokoll, milles esitatakse vähemalt soojussõlmele kõige lähemal asuva korteri ja ventilatsiooniseadmele kõige lähemal asuva korteri tehnosüsteemide müratase;
- 3) küttesüsteemi tasakaalustamise protokoll, mis esitatakse ka juhul, kui keskküttesüsteem oli eelnevalt rekonstrueeritud ja rekonstrueerimistoetuse raames teostatud töödega küttesüsteemi ei uuendatud;
- 4) gaasiseadme olemasolul korteris gaasipaigaldise auditi protokoll;
- 5) omanikujärelevalve teenuse tellimisel võetud pakkumused koos pakkumuskutsega ja eduka pakkujaga sõlmitud leping;
- 6) asjakohasel juhul kinnitus, et abikõlblik kulu on tekkinud ja sellest on omafinantseeringu ulatuses makstud;
- 7) fotod rekonstrueeritud korterelamust ja tehnosüsteemidest;
- 8) kulude tekkimist tõendavate dokumentide koopiad.

(2) Kulude tekkimist tõendavad dokumendid on:

- 1) esitatud arve;
- 2) arve tasumist kinnitav maksekorraldus, konto- või krediitkaardi väljavõte;
- 3) töö üleandmise-vastuvõtmise akt ja ehitus- või töövõtuleping.

(3) Lõike 1 punktides 1 ja 2 nimetatud dokumentide esitamise nõue ei kohaldu § 6 lõikes 2 nimetatud toetatava tegevuse toetuse saajale.

(4) Lõike 2 punktides 1 ja 2 nimetatud dokumentide esitamise nõue ei kohaldu § 30 lõikes 1 sätestatud toetuse maksmisel.

## **§ 32. Maksetaotluse menetluse peatamine ja toetuse maksmisest keeldumine**

Rakendusüksus võib jätta toetuse osaliselt või täies ulatuses välja maksmata, kui toetuse saaja ei ole maksetaotluse esitamise hetkeks esitanud põhiprojekti muutmisel selle vastavust kinnitavat ekspertiisi.

## **§ 33. Aruannete esitamise tähtajad ja kord**

(1) Toetuse saaja esitab rakendusüksusele projekti elluviimise kohta lõpparuande vastavalt taotluse rahuldamise otsuses märgitule koos lõppmakse taotlusega.

(2) Projekti lõpparuandes peab olema kajastatud vähemalt:

1) toetuse saaja hinnang projekti tulemuslikkusele ja elluviimisele ning panus § 21 punktides 19 ja 20 sätestatud põhimõtete edendamisse ja EE2035 aluspõhimõtete ja sihtidega seotud horisontaalsete põhimõtete edendamisse;

2) toetuse saaja kinnitus andmete õigsuse kohta ja aruande esitamise kuupäev.

(3) Toetuse saaja on järelaruandena kohustatud esitama projekti elluviimisele järgneva kalendriaasta mõõdetud energiakasutuse andmetel põhineva energiamärgise rakendusüksuse sätestatud viisil hiljemalt kuu möödudes asjakohase kalendriaasta lõppemisest.

## **6. peatükk Toetuse saaja kohustused**

### **§ 34. Toetuse saaja kohustused**

Toetuse saaja on kohustatud:

1) kooskõlastama ehitusprojekti rakendusüksusega enne rekonstrueerimistöödega alustamist, kui projekteerimine tellitakse koos rekonstrueerimistöödega;

2) kooskõlastama ehitusprojekti muudatuse rakendusüksusega enne vastavate rekonstrueerimistööde tegemist;

3) põhiprojekti muutmisel esitama rakendusüksusele ekspertiisi, mis tõendab muudetud põhiprojekti ja vastavalt muudetud põhiprojektile teostatud energiaarvutuse vastavust toetuse saamiseks vajalike rekonstrueerimistööde mahule, kvaliteedile ja energiatõhususele;

4) kestusnõude tagamiseks sõlmima rekonstrueerimistööde teostajaga lepingu, mille kohaselt annab tööde teostaja rekonstrueerimistöödele garantii vähemalt viieks aastaks tööde üleandmise-vastuvõtmise kuupäevast arvates;

5) kestusnõude tagamiseks sõlmima tehnosüsteemide regulaarse hooldusjuhise täitmise tagamiseks hoolduslepingud kehtivusega vähemalt viis aastat tööde üleandmise-vastuvõtmise kuupäevast arvates;

6) täitma teavitamisnõudeid vastavalt ühendmäärusele ja Vabariigi Valitsuse 12. mai 2022. a määruses nr 54 „Perioodi 2021–2027 ühtekuuluvus- ja siseturvalisuspoliitika fondide vahendite andmisest avalikkuse teavitamine“ sätestatud nõuetele;

7) järgima ühissätete määruse artikli 65 lõikes 1 sätestatud kestuse nõuet.

## **7. peatükk Finantskorrektsioonid**

### **§ 35. Finantskorrektsiooni tegemine ja toetuse tagasi maksmine**

Finantskorrektsiooni otsus tehakse ja toetus makstakse tagasi vastavalt ÜSS2021\_2027 §-des 28–30 ja ühendmääruse §-des 34–37 sätestatule.

(allkirjastatud digitaalselt)

Riina Sikkut

majandus- ja taristuminister

(allkirjastatud digitaalselt)  
Ahti Kuningas  
kantsler

Lisa Toetuse saaja ostumenetluse tingimused

## TOETUSE SAAJA OSTUMENETLUSE TINGIMUSED

### 1. Üldnõuded toetuse saaja ostumenetluse läbiviimiseks elektroonilises riigihangete registris

1.1. Toetuse saaja kasutab ostu korraldamisel üksnes rakendusüksuse kodulehel avaldatud dokumentide vorme ja käesolevaid tingimusi.

1.2. Pakkumuse esitamise tähtaeg on vähemalt 14 kalendripäeva ostu elektroonilises riigihangete registris (edaspidi *register*) avalikustamisest arvates. Kui ostu käigus on vajalik ostu alusdokumente muuta, määrab toetuse saaja uue pakkumuste esitamise tähtaja, mis on vähemalt kümme kalendripäeva uuendatud dokumentide avaldamisest arvates. Pakkumuste esitamise tähtaega ei pikendata juhul, kui dokumentides on tehtud üksnes vormiline või selgitav muudatus, mis ei saa mõjutada juba esitatud pakkumuste sisu.

1.3. Ostu käigus esitatud selgitustaotlusele peab toetuse saaja vastama riigihangete seaduse (edaspidi *RHS*) § 46 lõikes 1 sätestatud tähtaja jooksul. Vastus peab olema kättesaadav kõigile huvitatud ettevõtjatele. Toetuse saajal on võimalik vastata ainult selgitustaotluse esitajale juhul, kui on selge, et vastuses sisalduv informatsioon ei tekita ühtegi eelist vastuse saajale. Selgitustaotlusele vastamisel lähtutakse RHS § 46 lõikes 3 sätestatust.

1.4. Pakkujal on lubatud kvalifitseerimisnõuetele vastavust tõendada ka teise isiku vahendite teel tuginedes lähtudes RHS §-s 103 sätestatust. Sellisel juhul peab koos pakkumusega olema esitatud teise isiku nõusolek oma vahendite teel tuginemiseks ning selgitus, millises osas vastav isik lepingu täitmises osaleb.

1.5. Kui pakkuja soovib oma meeskonna pädevuse tõendamiseks kasutada isikuid, kes ei ole pakkuja töötajad, esitatakse pakkumusega iga füüsilise isiku kirjalik kinnitus, millest nähtub nõusolek enda kaasamiseks ning lepingu täitmisel pakkuja meeskonna liikmena osalemiseks.

1.6. Toetuse saajal on õigus pärast pakkumuse edukaks tunnistamist kõrvaldada edukas pakkumus ning tunnistada edukaks esialgsel hindamisel leitud järjestuselt teine pakkumus uut ostumenetlust korraldamata juhul, kui esialgsel edukaks tunnistatud pakkumuse esitanud isik soovib võtta omafinantseeringuks renoveerimislaenu ning laenuandja ei nõustu projekti elluviimiseks renoveerimislaenu väljastama. Nimetatud juhul teeb toetuse saaja pakkumuse edukaks tunnistamise otsuse muutmise otsuse, milles märgitakse, mis kuupäeval on kõrvaldamise aluseks olev asjaolu teatavaks saanud. Toetuse saaja peab tagama, et laenu andmisest keeldumine on vähemalt kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis.

1.7. Punktis 1.6. nimetatud otsusest teavitatakse ostus vastavaks tunnistatud pakkumuste esitajaid RHS § 47 lõikes 1 sätestatud tähtaja jooksul.

1.8. Ostus on lubatud esitada ühine pakkumus vastavalt RHS § 7 lõigetes 4–6, § 103 lõikes 4 ja § 110 lõikes 4 sätestatule.

1.9. Pärast pakkumuste esitamise tähtaega võib pidada läbirääkimisi üksnes ostu hinna osas, kui algselt ettenähtud tööde maht või sisu muutub ja selleks esineb põhjendatud alus. Läbirääkimisi peetakse pakkumuste kohandamise funktsiooni teel ning tagatakse, et pakkumust saavad samaaegselt kohandada kõik pakkujad, kes on kvalifitseerunud ja kelle pakkumused on vastavaks tunnistatud ning kelle puhul ei esine kõrvaldamise aluseid. Pakkumuse kohandamiseks peab kõigil pakkujatel olema vähemalt viis tööpäeva. Juhul, kui pakkumuse maksumuses esineb ilmne arvutusviga, on toetuse saajal õigus lubada pakkujal viga parandada koheselt.

1.10. Toetuse saaja avaldab ostumenetluse väljakuulutamisel ehitustööde ajakava vormi, mille peavad koos pakkumusega esitada kõik pakkujad. Ehitustööde ajakava täitmisel lähtutakse

hanketeates sätestatud ehitustööde maksimaalsest lõpptähtajast, mille toetuse saaja on kohustatud igakordselt märkima.

## **2. Kohustuslikud kõrvaldamise alused**

2.1. Ostumenetlusest kõrvaldatakse pakkuja:

2.1.1. RHS § 95 lõike 4 punktis 3 sätestatud alusel ja lõikes 5 sätestatud tähtaja jooksul;

2.1.2. kellel on RHS § 95 lõike 1 punkti 4 kohane maksu või makse võlg, välja arvatud punktis 2.2. sätestatud nõude täitmisel.

2.2. Punktis 2.1.2. nimetatud juhul esitab pakkuja vastavad digitempliga tõendid, mis on väljastatud kuni kaks nädalat enne pakkumuste esitamise tähtpäeva. Juhul, kui esitatakse ühine pakkumus, esitatakse vastavad tõendid iga ühispakkuja kohta. Toetuse saajal on õigus anda enne ostumenetlusest kõrvaldamist pakkujale võimalus võla tasumiseks või ajatamiseks. Isikut ei kõrvaldata ostust, kui ta on kümne kalendripäeva jooksul vastava teate saamisest arvates võla tasunud või ajatanud.

2.3. Ostumenetlusest kõrvaldatakse pakkuja, kes on jätnud pakkumuses esitamata vähemalt ühe järgmistest dokumentidest või kelle esitatud dokumentides kajastub tema mittevastavus järgmistele nõuetele:

2.3.1. pakkuja kinnitus, et tema ja kõigi ühispakkujate suhtes puuduvad RHS § 95 lõike 1 punktides 1–3 sätestatud alused, arvestades RHS § 95 lõikes 2 sätestatud;

2.3.2. Maksu- ja Tolliameti tõendid enda ja kõigi ühispakkujate ning pakkumuses näidatud alltöövõtjate kohta, mis tõendavad, et ühegi nimetatud isiku töötajate keskmine töötasu ei ole võrdlusperioodi jooksul olnud väiksem kui 70 protsenti sama ajavahemiku keskmisest töötasust lepingu esemele vastavas valdkonnas;

2.3.3. välismaise pakkuja asukohariigi punktis 2.3.2. nimetatud pädeva asutuse samaväärsed tõendid.

## **3. Kohustuslikud kvalifitseerimise tingimused**

3.1. Pakkuja esitab kuni kolme ostuteate avaldamisele eelneva aasta netokäive. Nõude seadmisel peab arvestama, et aastane käibenõue ei või olla suurem, kui sõlmitava lepingu kahekordne eeldatav maksumus.

3.2. Pakkuja peab olema RHS § 101 lõike 1 punktis 1 sätestatud tähtaja jooksul teostanud vähemalt ühe pakkumuses esitatuga samaväärse ehitustöö maksumusega määras, mis on vähemalt sõlmitava lepingu ühekordne eeldatav maksumus.

3.3. Pakkuja meeskonnas peavad olema järgmised pädevad või välismaise pakkuja puhul samaväärsed pädevusega isikud, kelle tehnilise ja kutsealase pädevuse kvalifitseerimise tingimustele vastavuse kontrollimiseks võib toetuse saaja nõuda järgmiste andmete esitamist:

3.3.1. projektijuht, kellel on vähemalt ehitusinseneri kutse, tase 6 spetsialiseerumisega hoonete ehitusele, valitava kompetentsiga ehitustegevuse juhtimine või ehitusjuhi kutse, tase 6, spetsialiseerumisega üldehituslikule ehitamisele või diplomeeritud ehitusinseneri kutse, tase 7 juhul, kui hoone on kõrgem kui 45 meetrit;

3.3.2. objektijuht, kellel on vähemalt ehitusinseneri kutse, tase 6 spetsialiseerumisega hoonete ehitusele valitava kompetentsiga ehitustegevuse juhtimine või ehitusjuhi kutse, tase 6, spetsialiseerumisega üldehituslikule ehitamisele;

3.3.3. ventilatsiooni- ja küttesüsteemide spetsialist, kellel on vähemalt kütte-, ventilatsiooni- ja jahutuseinseneri kutse, tase 6 kompetentsidega ehitustegevuse juhtimine küttesüsteemide ehitamisel ja ehitustegevuse juhtimine ventilatsioonisüsteemide ehitamisel või ehitusjuhi kutse, tase 6, spetsialiseerumisega sisekliima tagamise süsteemide ehitamisele või diplomeeritud kütte-, ventilatsiooni- ja jahutuseinseneri kutse, tase 7 juhul, kui hoone kõetav pind on suurem, kui 10 000 m<sup>2</sup>;

3.3.4. veevarustuse- ja kanalisatsioonisüsteemide spetsialist, kellel on vähemalt veevarustuse- ja kanalisatsiooniinseneri kutse, tase 6 kompetentsiga ehitustegevuse juhtimine või ehitusjuhi kutse, tase 6, spetsialiseerumisega hoonesisese või selle juurde kuuluva veevarustuse ja kanalisatsioonisüsteemi ehitamisele või diplomeeritud veevarustuse- ja kanalisatsiooniinseneri kutse, tase 7 juhul, kui hoone kõetav pind on suurem, kui 10 000 m<sup>2</sup>;

3.3.5. elektritööde teostamisel isik, kellel on vähemalt B-klassi pädevustunnistus või elektriinseneri kutse tarbija elektripaigaldiste alal, tase 6.

3.4. Pakkuja peab olema esitanud majandustegevuse registris tegevusalal „Ehitamine“ majandustegevusteate tegevusala liikidega: üldehituslik ehitamine, sisekliima

tagamise süsteem, hoonesisene või selle juurde kuuluv veevarustuse või kanalisatsioonisüsteem.

3.5. Elektritööde teostamisel peab pakkuja olema esitanud majandustegevuse registris majandustegevusteade tegevusalal „Elektritööd“ tegevusala liigiga elektripaigaldise ehitamine, sealhulgas paigaldamine.

3.6. Punktides 3.4. ja 3.5. sätestatud majandustegevuse registri registreeringu nõuet ei kohaldata välismaisele pakkujale. Asjakohasel juhul tõendab pakkuja oma pädevust RHS § 101 lõigetes 3 ja 7 sätestatud korras.

3.7. Pakkujal peab olema esitatud pakkumuse esitamisele eelneva kalendriaasta, mille majandusaasta aruande esitamise kohustus on saabunud, kohta majandusaasta aruanne. Kui majandusaasta aruannet esitatud ei ole, kõrvaldatakse pakkuja edasisest menetlusest, välja arvatud juhul, kui majandusaasta aruande esitamata jätmiseks esineb õigusaktides toodud alus.

3.8. Pakkuja peab olema täitnud õigusaktidest tuleneva maksudeklaratsioonide esitamise kohustuse. Kinnitus maksudeklaratsioonide nõuetekohase esitamise kohta loetakse täidetuks pakkumuse esitamisega. Toetuse saaja kontrollib maksudeklaratsioonide esitamise kohustuse täitmist avalikest andmebaasidest. Kui nähtub, et pakkuja ei ole täitnud maksudeklaratsioonide esitamise kohustust, kuulub pakkuja edasisest menetlusest kõrvaldamisele, välja arvatud juhul, kui maksudeklaratsioonide esitamata jätmiseks on õigusaktides toodud alus.

3.9. Kui sõlmitava lepingu eeldatav maksumus on 1 000 000 eurot või enam, peab pakkujal olema ehitustööde tegevusvaldkonnas rakendatud kvaliteedijuhtimissüsteem, mis vastab vähemalt EVS-EN ISO 9001 standardis, ja keskkonnajuhtimissüsteem, mis vastab vähemalt EVS-EN ISO 14001 standardis, või samaväärsetes dokumentides sätestatud tingimustele.

3.10. Ehitusaegse tagatise andmine. Pakkuja kinnitab pakkumuses, et hiljemalt ehituslepingu sõlmimise kuupäevaks annab ta toetuse saajale krediidi- või finantseerimisasutuse kinnitatud ehitusaegse tagatise viie protsendi ulatuses ehituslepingu maksumusest. Kui pakkuja nimetatud kuupäevaks vastavat tagatist ei anna, ei sõlmi toetuse saaja pakkujaga lepingut ning tunnistab vastavasisulise otsusega edukaks paremusjärjestuses järgmise pakkuja. Kui ostumenetluses esitati vaid üks pakkumus, on toetuse saajal õigus anda enne uue ostumenetluse läbiviimist pakkujale täiendav, kuni ühe kalendrikuu pikkune tähtaeg, ehitusaegse tagatise esitamiseks. Ehitusaegne tagatis peab kehtima kogu ehitusperioodi vältel. Ehitusaegse tagatisena loetakse aktsepteeritavaks ka vastava rahasumma deponeerimine toetuse saaja arvelduskontole või deponeerimine notari kontole, tingimusel et õigustatud isikuks on kogu ehitusperioodi vältel toetuse saaja.

#### **4. Täiendavalt lubatud kvalifitseerimise tingimused**

4.1. Kui sõlmitava lepingu eeldatav maksumus on alla 1 000 000 euro, peab pakkujal olema rakendatud punktis 3.9. nimetatud kvaliteedijuhtimissüsteem ja keskkonnajuhtimissüsteem.

4.2. Pakkuja peab esitama pakkumuse tagatise RHS § 90 lõikes 1 sätestatud osakaalus.

4.3. Punktis 5.4. nimetatud tootja peab olema RHS § 101 lõike 1 punktis 1 sätestatud tähtaja jooksul tootnud vähemalt kolmele ostu objektiks oleva korterelamuga samaväärsele olemasolevale või uuele hoonele eeltoodetud elemendid ning peab omama viimasel kolmel järjestikusel kalendriaastal enne ostumenetluse teate avaldamist netokäivet summas, mis on vähemalt kahekordne ostu objektiks oleva korterelamu eeldatav rekonstrueerimise maksumus.

#### **5. Vastavustingimused**

Pakkumus tunnistatakse vastavaks kõigi järgmiste vastavustingimuste täitmisel:

5.1. esitatud on pakkumuse kogumaksumus vastavalt ostu alusdokumentides sätestatule;

5.2. kui pakkumuses sisaldub ärisaladus, märgib pakkuja, milline teave on pakkuja ärisaladus ning põhjendab teabe ärisaladuseks määramist;

5.3. pakkumuse esitamisega kinnitab pakkuja kõigi ostu alusdokumentides sätestatud tingimuste täitmist;

5.4. kui toetuse saaja korterelamu rekonstrueerimisel on ehitusprojektis nähtud ette eeltoodetud elementide kasutamine, esitatakse elementide tootjaga sõlmitud leping või tootja hinnapaksumus;

5.5. ühise pakkumuse esitamise korral ühispakkujate volikiri.

#### **6. Hindamiskriteeriumid**

6.1. Pakkumuse maksumus – vähemalt 90 protsenti. Maksumuse hindamine ja kõrgeima punktisumma saava pakkuja väljaselgitamine toimub järgmise metoodika alusel - madalaima maksumusega pakkumus saab maksimaalse arvu punkte; teised pakkumused saavad punkte

proportsionaalselt vähem ja arvutatakse valemiga:

„madalaim pakkumuse maksumus“ / „hinnatava pakkumuse maksumus“ \* osakaal.

6.2. Töökorralduskava – kuni kümme protsenti. Kõrgeima punktisumma saava pakkuja väljaselgitamine toimub järgmise meetodika alusel - hindepunktid summeeritakse; suurima punktisumma saanud pakkumus saab kümme punkti, teised proportsionaalselt vähem arvestades valemite:

„pakkumuse summeeritud punktisumma“ / „kõrgeima pakkumuse punktisummaga“ \* kümne.

6.3. Töökorralduskava osad (võib esitada ühe dokumendina või iga alajaotuse eraldi dokumendina):

6.3.1. Tööde korraldamise ajagraafik. Toetuse saaja tagab, et ostumenetlust välja kuulutades sisalduks ostuteates ehituslepingu maksimaalne pikkus kalendrikuudes. Pakkujad kirjeldavad ajagraafikus, millises ajakavas toimub tööde teostamine, arvestades, et planeeritud lõpptähtaeg ei saa olla pikem kui ostuteates märgitud maksimaalne kalendrikuude arv. Toetuse saaja hindab ajagraafiku läbimõeldust ning teostatavust, lähtudes asjaolust et ajagraafikus sisalduv lõpptähtaeg on pakkumuse edukaks tunnistamisel osapooltele siduv. Hindepunkte antakse järgmiselt:

10 punkti – ajagraafik on läbi mõeldud ja loogiline, arvestab objekti eripäradega;

5 punkti – ajagraafik ei arvesta kõiki korterelamuga seotud asjaolusid;

0 punkti – ajagraafik on esitamata või selles esineb olulisi puudusi.

6.3.2. Tööde korralduse plaan. Käesolevas alajaotuses kirjeldatakse, kuidas on tagatud tööde kvaliteetne ja ohutu teostamine korterelamus, kus igapäevaselt elanikud sees elavad. Hindepunkte antakse järgmiselt:

10 punkti – tööde korralduse plaan on läbi mõeldud, olulised tegevused on planeeritud ja loogilised;

5 punkti – tööde korraldus ei ole täielikult läbi mõeldud, arvestamata on oluliste asjaoludega, mis tekitavad toetuse saajas kahtluse, et korterelamut kus igapäevaselt sees elatakse, ei ole võimalik sihtotstarbele vastavalt kasutada;

0 punkti – tööde korralduse plaan on esitamata või selles esineb olulisi puudusi, mis tekitavad toetuse saajas põhjendatud kahtluse tööde ohutus teostamises või muudes asjaoludes, mis ei võimalda korterelamute võimalikult turvaliselt ja eesmärgile vastavalt kasutada.

6.3.3. Keskkonnamõjude arvestamine. Käesolevas alajaotuses kirjeldatakse, kuidas on materjalide, seadmete ja töövõtete valikul arvestatud keskkonnamõjude, sealhulgas keskkonnamõjude põhimõtteid. Hindepunkte antakse järgnevatest põhimõtetest lähtudes: 10 punkti – keskkonnamõjud on läbi mõeldud, olulised tegevused on planeeritud ja loogilised, pakkuja arvestab keskkonnamõjude vajadust;

5 punkti – keskkonnamõjud ei ole täielikult läbi mõeldud, arvestamata on oluliste asjaoludega;

0 punkti – keskkonnamõjud on esitamata või puudulikult esitatud.

6.3.4. Garantii. Käesolevas alajaotuses kirjeldatakse garantiimeetmeid ja -korda, sealhulgas asjaolusid, kuidas planeeritakse toimida ehitustööde järgse garantiijuhtumi korral. Hindepunkte antakse järgnevatest põhimõtetest lähtudes:

10 punkti – garantii korraldus on läbi mõeldud, olulised tegevused on planeeritud ja loogilised;

5 punkti – garantii korraldus ei ole täielikult läbi mõeldud, arvestamata on oluliste asjaoludega;

0 punkti – garantii korraldus on esitamata või selles esineb olulisi puudusi.

6.4. Töökorralduskava hindamiseks moodustab toetuse saaja hindamiskomisjoni, kuhu kuulub minimaalselt kaks liiget (üks liige peab olema korteriühistu juhatuse liige ja teine tehniline konsultant). Hindamistulemuste kohta koostatakse protokoll, mille allkirjastavad kõik hindamiskomisjoni liikmed. Protokoll esitatakse rakendusüksusele, pakkujaid teavitatakse hindamistulemustest registri kaudu. Toetuse saaja tagab hindamistulemuste teatavastegemisel ehitustööde korraldamise kava hindamistulemustes sisalduva võiva ärisaladuse kaitse - hindamistulemused koos igale pakkujale antud hindepunktide summaga tehakse pakkujatele teatavaks tema soovil ainult tema pakkumust puudutavas osas. Toetuse saaja teavitab iga pakkujat hindamistulemustest ja sisulistest põhjendustest läbi registri teabevahetuse konkreetse pakkujaga.