KINNITATUD

RMK õigus- ja hangete osakonna

juhataja

(digitaalallkirja kuupäev)

käskkirjaga nr 1-47.3122/1

**PAKKUMUSE ESITAMISE ETTEPANEK**

## Hanke nimetus ja viitenumber

* 1. Hanke nimetus: RMK Sagadi väravahoone ja piirdeaia rekonstrueerimine
  2. Riigihanke viitenumber: 279520
  3. Klassifikatsioon: 45212350-4 Teatud ajaloo- või arhitektuuriväärtusega hooned
  4. Hankemenetluse liik: avatud hankemenetlus

## Info hanke kohta

## Hanke alusdokumendid, tehniline info

Hange viiakse läbi riigihangete keskkonnas (edaspidi eRHR). Hankes osalemiseks, teavituste saamiseks ja küsimuste esitamiseks läbi eRHR-i peavad pakkujad avaldama oma kontaktandmed, registreerudes hanke juurde „Hankes osalejad“ lehel.

Kõik selgitused huvitatud isikutelt laekunud küsimustele ning muudatused hanke alusdokumentides tehakse kättesaadavaks eRHR kaudu. Pärast teate avaldamist või dokumendi lisamist saadab eRHR-i süsteem automaatteavituse registreeritud isikutele. Samuti esitab hankija otsused pakkujatele eRHR süsteemi kaudu, mille lisamise kohta saadab eRHR-i süsteem automaatteavituse.

### Pakkumuste esitamine

Pakkumus tuleb esitada elektrooniliselt eRHR-i keskkonna kaudu aadressil [https://riigihanked.riik.ee](https://riigihanked.riik.eehanketeates) hanketeates toodud ajaks.

### Pakkumuste avamine

Pakkumused avatakse hankija poolt eRHRi keskkonnas pakkumuste esitamise tähtaja saabumise järel esimesel võimalusel, hiljemalt pakkumuste esitamise tähtajaks oleva tööpäeva jooksul. Avamise protokolli ei koostata, esitatud pakkumuste kogumaksumused teavitatakse pakkumuse esitanud pakkujatele teabevahetuse teel.

## Hanke tehniline kirjeldus

* 1. Käesoleva riigihanke objektiks on peatöövõtu korras hanke alusdokumentides kirjeldatud ehitustööde (edaspidi: tööd) teostamine järgneval objektil: Väravahoone/Mõisa, Sagadi k, Haljala v, Lääne-Viru mk (EHR kood 108035030, katastriüksus 88702:001:0259).
  2. **Tööde alusdokumendid on:**
     1. Ehitusprojekt: **Sagadi mõisa väravahoone restaureerimis- ja ehitusprojekt**. Töö nr: 23-10, tööprojekt. Koostaja ARC Projekt OÜ;
     2. Juhend “ Tehnilised nõuded mitteeluhoonetele”, Riigi Kinnisvara AS (versioon juuni 2017, kättesaadav veebiaadressil <https://www.rkas.ee/kasulik-info/tehnilised-nouded-mitteeluhoonetele>).
     3. Tööde teostamisel tuleb lähtuda hanke alusdokumentidest kui tervikust.
     4. Tööde teostamisel tuleb järgida kõiki kehtivaid õigusakte, Eestis kehtestatud standardeid, tehnilisi norme ja kvaliteedinõudeid. Kvaliteedinõuete osas tuleb järgida RYL (vähemalt II kvaliteediklass) ning RT kartoteegi normatiive, juhiseid ja tootekartoteeke või muid samaväärseid kvaliteedinõudeid sätestavate dokumentide nõudeid.
  3. **Ehitustööde tegemiseks on olemas järgmised ehitusload ja kooskõlastused:**
     1. Muinsuskaitse eritingimused nr. 208 (vaata tööprojekti)
  4. **Olulised tähtajad**
     1. Rekonstrueerimise töid **saab alustada** **nädal pärast lepingu sõlmimist.**
     2. Töö üleandmise lõpptähtpäev on 31.10.**2024.**
  5. **Kindlustus ja garantii**
     1. Edukas pakkuja/töövõtja sõlmib enne ehitustöö alustamist koguriskikindlustuse (CAR) käesoleva pakkumuse esitamise ettepaneku lisas 3 „Hankelepingu vorm“ toodud tingimustel.
     2. Edukas pakkuja/töövõtja sõlmib enne ehitustöö alustamist tsiviilvastutuskindlustuse lepingu käesoleva pakkumuse esitamise ettepaneku lisas 3 „Hankelepingu vorm“ toodud tingimustel.
     3. Edukas pakkuja/töövõtja annab tema poolt ja korraldusel tehtud ehitustöödele ja ehitusobjektile vähemalt 24 (kahekümne nelja) kuulise garantii käesoleva pakkumuse esitamise ettepaneku lisas 3 „Hankelepingu vorm“ toodud tingimustel.
     4. Töövõtja annab tellijale ehitusaegse tagatisena garantiikirja käesoleva pakkumuse esitamise ettepaneku lisas 3 „Hankelepingu vorm“ toodud tingimustel.
     5. Töövõtja annab tellijale garantiiaegse tagatisena garantiikirja käesoleva pakkumuse esitamise ettepaneku lisas 3 „Hankelepingu vorm“ toodud tingimustel.
  6. **Muud kaasnevad tööd:**
     1. Täitedokumentatsiooni ja teostusjooniste koostamine - nõuded täitedokumentatsioonile on kirjeldatud RKAS juhendis „Tehnilised nõuded mitteeluhoonetele (versioon juuni 2023)“, täitedokumentatsioon ning teostusjoonised tuleb esitada tellijale kahes eksemplaris paberkandjal ja digitaalselt (joonised \*.dwg ja \*.pdf);
     2. Kasutajate koolitus - nõuded koolitusele on kirjeldatud RKAS juhendis „Tehnilised nõuded mitteeluhoonetele (versioon juuni 2023)“;
     3. Ehitusplatsi korraldamine:
        1. Infoviitade ja teabetahvli paigaldamine.
        2. Tööliste soojakud ja töömaa kontor.
        3. Ehitusplatsi ajutised teed ja piirded.
        4. Objekti valve ja valgustus.
        5. Töömaa hooldamise ja haldamisega seotud kulud nagu prahi ja lume koristus, prügivedu, jäätmekäitlus, käimlate tühjendamine jms.
     4. Töövõtja kohustuseks on tööde alustamisega seotud teatiste esitamine ja kasutusloa (kasutusteatise) hankimine.
  7. Pakkumuses tuleb arvestada kõikide tööde teostamisega, mis on vajalikud hanke alusdokumentides ja selle lisades kirjeldatud eesmärgi täitmiseks kuni ehitusobjekti ja hanke alusdokumentides kavandatud tööde täieliku valmimiseni (kasutusloa saamiseni) ja üleandmiseni tellijale. Kõik konstruktsioonide ja süsteemide eesmärgipäraseks tõrgeteta töötamiseks vajalikud teenused, tööd või tooted, mis ei ole kajastatud pakkumuses, kuid milleta ei ole võimalik tagada lõppeesmärki, loeb hankija tööde koostisosaks, mille eest täiendavalt maksma ei pea.
  8. Pakkumuses tuleb arvestada ka nende tööde tegemisega, mis ei ole hanke alusdokumentides otseselt kirjeldatud, kuid on vajalikud tulenevalt ehitusobjekti tegelikust olukorrast ja seisundist. Hankija eeldab, et pakkuja on 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.
  9. Pakkumuses tuleb arvestada nende tööde teostamisega, mis ei ole hanke alusdokumentides otseselt kirjeldatud, kuid tulenevad kehtivatest õigusaktidest, tehnilistest normidest, standarditest ja vastavate ametkondade nõuetest (sh Päästeamet, Muinsuskaitseamet, Elektrikontrollikeskus, Tervisekaitsetalitus, Tööinspektsioon, Keskkonnainspektsioon jne). Pakkuja peab arvestama, et eelnimetatud ametkonnad võivad tööde käigus või tööde vastuvõtmisel esitada täiendavaid nõudeid.
  10. Juhul, kui hanke alusdokumentatsioonis on vastuolu(sid) või need võimaldavad mitmesugust tõlgendust, tuleb hanke käigus esitada hankijale küsimused selgituste saamiseks. Juhul, kui pakkuja ei esita vastuolude kohta küsimusi, on hankijal õigus töövõtu käigus valida tema jaoks sobivam tõlgendus.
  11. Hanke alusdokumentides kirjeldatud eesmärgi täitmiseks vajalike tööde mahtude määramine on pakkuja kohustus. Juhul kui hanke alusdokumentide või selle lisades on esitatud konkreetsed tööde mahud tuleb lugeda neid informatiivseteks ning pakkumuses tuleb arvestada tegelike vajalike tööde mahtudega.
  12. Pakkumuse mahtu kuulub tööde tegemiseks, üleandmiseks ja ekspluatatsiooni andmiseks vajalike katsetuste, kontrollide ja mõõdistuste tegemine, tööprojektide ja tööjooniste koostamine, kooskõlastuste ja lubade hankimine, tellija nimel kasutusloa taotlemine ja selleks vajaliku dokumentatsiooni koostamine ning kõigi nende tegevustega seotud kulud.
  13. Mitmeti tõlgendatavate lahenduste/formuleeringute/tööde suhtes, kui nende kohta ei ole esitatud hankemenetluse ajal täpsustavaid küsimusi, loetakse hankelepingu täitmise ajal prioriteetseks hankija tõlgendus.
  14. Ehitustööde jaoks vajalike materjalide ja tööjõu kohaletoimetamine ning vajadusel majutamine toimub töövõtja kulul. Tööde hind peab sisaldama objekti tähistamist, ohutusrajatiste püstitamist, koristamist, haljastuse taastamist, ehitusprahi kogumist, äravedu ja nõuetekohast utiliseerimist.
  15. **Pakkumuse hind on lõplik kogusummaline hind ehk nn FIX PRICE, mis ei kuulu korrigeerimisele indeksitega vms. Lisatööde tellimise õigus on ainult tellijal. Lisa või muudatustööde tellimisel lähtutakse pakkumuse ühikhindadest. Kui tuleb tellija soovil teostada töid, mida pole pakkumuses eelnevalt kirjeldatud, siis peavad tööde hinnad olema õiglased ehk turupõhised. Kõik muudatustööd tuleb eelnevalt kooskõlastada. Tagantjärele ei ole tellija kohustatud aktsepteerima ühtegi lisakulutust.**
  16. **Tellija reserv on kuni viisteist protsenti (15%) hankelepingu kogumaksumusest (pakkumuse hinnatavast kogumaksumusest), mis võib tellija äranägemisel lisanduda hankelepingu kogumaksumusele ehitus- ja paigaldustööde teostamise käigus. Reservi kasutatakse üksnes juhul, kui ilmneb võrreldes hankega tellitud ehitustöödega selliste täiendavate ehitustööde tellimise või töömahtude suurendamise vajadus, mida tellija esialgsete ehitustööde tellimisel ette ei näinud. Reservi kasutamise üle otsustab tellija töövõtja ettepanekul või iseseisvalt.**
  17. Hanketeates ja hanke alusdokumentides sätestatud kvalifitseerimise- ja vastavustingimused on määratud lähtudes põhimõttest, et need on piisavad tõendamaks hankelepingu nõuetekohase täitmise võimet ning vastavuses ja proportsionaalsed hankelepingu esemeks olevate töödega. Juhul, kui hankelepingu alusel sooritatava tegevuse jaoks on õigusaktides kehtestatud erinõudeid, mille täitmise või olemasolu tõendamist ei ole hankija pakkuja kvalifitseerimiseks ja/või pakkumuse vastavaks tunnistamiseks põhjendatuks pidanud ega ole seetõttu selliste nõuete täitmist hanketeates või hanke alusdokumentides nõudnud, kohustub pakkuja siiski tagama, et hoolimata selliste nõuete mitteesitamisest hankija poolt, oleksid pakkujal sellised õigusaktidest tulenevad erinõuded, registreeringud või tegevusload olemas hankelepingu täitmisel
  18. Juhtudel, kui hankija viitab käesolevas hankes ostuallikale, protsessile, kaubamärgile, patendile, tüübile, päritolule või tootmisviisile, tuleb hanke alusdokumenti lugeda ja mõista selliselt, et see on täiendatud märkega „või sellega samaväärne“.
  19. Iga viidet, mille hankija teeb käesolevas hankes mõnele riigihangete seaduse paragrahvi 88 lõikes 2 nimetatud alusele kui pakkumuse tehnilisele kirjeldusele vastavuse kriteeriumile, tuleb lugeda selliselt, et see on täiendatud märkega „või sellega samaväärne“.
  20. Muule kui tehnilises kirjelduses täpselt näidatud alusele tuginemisel või täpselt kirjeldatud elemendi pakkumisel tuleb pakkumuses esitada hankijale kinnitus ja tõendid pakutava elemendi samaväärsuse kohta (nt tootja kinnitus pakutava elemendi samaväärsuse kohta, muu asjakohane tõendusmaterjal või viide selle saamise võimalusele). Pakkujal on õigus talle sobival viisil tõendada, et tema pakutud lahendus täidab hanke alusdokumentide tehnilises kirjelduses määratletud nõudmisi samaväärselt.
  21. Hange ei ole osadeks jaotatud kuna ehitus- ja paigaldustöö moodustab terviku, mille jagamine osadeks ei ole tehniliselt mõistlik. Erinevate tööliikide tellimine eraldi hangetena on seotud riskiga, et töö ühe osa venimise tõttu ei ole võimalik teisi osi tähtaegselt lõpuni teha ning hankija võib saada seetõttu olulist majanduslikku kahju ja hanke eesmärk jääda täitmata.

## Pakkumuse hinna ja eseme väljendamise viis ja hindamiskriteeriumid

* 1. Pakkuja esitab e-RHR süsteemis pakkumuse maksumuse.
  2. Pakkuja esitab lisaks e-RHR süsteemis esitatavale pakkumuse maksumusele ka hanke alusdokumentide Lisa 4 –taga hinnapakkumuse vormi. E-RHR süsteemis täidetava maksumuse vormil ja Lisa 4 – hinnapakkumuse vormil märgitud maksumus (lahter F68) peab olema täpselt sama. Juhul kui need maksumused erinevad teineteisest, loeb hankija õigeks Lisa 4 – hinnapakkumuse vormil pakutud maksumuse.
  3. Lisa 4 – hinnapakkumuse vormi tabelites toodud kuluridu ei tohi pakkuja muuta, muud seonduvad kulud tuleb kirjutada kulureale „Muud tööd“. Juhul, kui pakkuja märkab vastuolusid Lisa 4 – hinnapakkumuse vormi tabelis ja ehitustöö tegemiseks tegelikult vajalikes mahtudes, peab ta sellest hankijale hanke käigus teada andma.
  4. Ühegi kuluartikli (ehitustöö, materjali, paigalduse) maksumust, mis on Lisa 4 - hinnapakkumuse vormil eraldi reana kirjeldatud, ei või esitada otseselt või kaudselt mõne teise rea kuluartikli all (pakkuja ei tohi subsideerida kuluartiklit mõne teise kuluartikli arvelt), kui seda ei ole otseselt või kaudselt hanke alusdokumentides ja/või hinnapakkumuse vormil nõutud või osundatud. Hankija kontrollib oma äranägemisel pakutavate hindade ja maksumuste õigsust ja põhjendatust ning võib otsustada tagasi lükata pakkumuse, milles on selle nõude vastu eksitud.
  5. Lähtuvalt e-RHR süsteemis kirjeldatud pakkumuste hindamise kriteeriumitest järjestatakse pakkumused pingeritta, alustades enim punkte saanud pakkumusest. Edukaks tunnistatakse pakkuja, kelle pakkumus sai hindamisel enim punkte.
  6. Kui võrdselt odavama maksumusega (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.

## Hankija sätestatud tingimused hankelepingu sõlmimisel

* 1. Hankelepinguga ei võrdsustata edukaks tunnistatud pakkumust, vaid sõlmitakse eraldi hankeleping.

## Märkus selle kohta, millisel juhul Hankija jätab endale võimaluse lükata tagasi kõik pakkumused

Hankija jätab endale võimaluse tagasi lükata kõik pakkumused, kui:

* 1. kõigi pakkumuste maksumused ületavad hankelepingu eeldatavat maksumust või kui need on hankija jaoks muul moel ebamõistlikult kallid.
  2. kui avatud hankemenetluse toimumise ajal on hankijale saanud teatavaks andmed (nt andmed rahastuse suuruse või tingimuste muutumise kohta vms), mis välistavad või muudavad hankija jaoks ebaotstarbekaks hankemenetluse lõpuleviimise hanke alusdokumentides 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 asja ostmise või 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.

## Hanke alusdokumentide loetelu

Hanke alusdokumendid koosnevad käesolevast hanke alusdokumentide põhitekstist (pakkumuse esitamise ettepanek) ning järgmistest lisadest:

* 1. Lisa 1 – Pakkumuses kasutatavad vormid, sh detailse hinnapakkumuse vorm
  2. Lisa 2 – tehniline dokumentatsioon (projekt ja kooskõlastused)
  3. Lisa 3 – Hankelepingu vorm
  4. eRHRis koostatud ja avaldatavad hankepassis sisalduvad tingimused, vastavustingimused, hindamiskriteeriumid ja -metoodika