Lisa 1

Riigihanke „RMK külastustaristu ehitus- ja lammutustööde omanikujärelevalve raamhange 2024-2027 ” teenuse tehniline kirjeldus

1. **ÜLDOSA**
   1. Hange korraldatakse mitme pakkujaga raamlepingu sõlmimiseks.
   2. Raamlepingu eseme tellimiseks viiakse läbi minikonkurss, raamlepingu projektis sätestatud tingimustel.
   3. Raamlepingu esemeks on RMK külastustaristu ehitus- ja lammutustööde omanikujärelevalve teenuse tellimine.
   4. Iga viidet, mille hankija teeb riigihanke alusdokumentides 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 riigihanke alusdokumentides 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.
   5. Teenuse osutamisel peab pakkuja juhinduma Eesti Vabariigis kehtivatest seadustest, määrustest, valdkondlikest regulatsioonidest, sh standarditest jms. eelkõige majandus- ja taristuministri 2.07.2015 määrusest nr 80 „Omanikujärelevalve tegemise kord“ ja nende uutest redaktsioonidest, mis jõustuvad lepingu täitmise perioodil.
   6. Hankes kvalifitseeritud ja minikonkursil vastavaks tunnistatud ja kvalifitseeritud pakkujate puhul eeldatakse nende töötajate erialaste teadmise piisavalt kõrget taset hankega tellitavate teenuste nõuetekohaseks osutamiseks.
   7. Käesoleva hanke raames edaspidi läbiviidavad minikonkursside hankelepingud võivad olla rahastatud erinevate EL projektide poolt, minikonkursside hankedokumentides tehakse vajadusel selle kohta vastav märge ja esitatakse vajadusel rahastaja poolt nõutavad logod.
2. **RIIGIHANKE OBJEKT**

Käesoleva riigihanke objektiks on:

1. omanikujärelevalve teenuse osutamine ehitus- või lammutustööde perioodil;
2. tellija nõustamine ja hankedokumentides nimetatud ülesannete ja kohustuste täitmine;
3. omanikujärelevalve teenuse osutamine ehitus- või lammutustööde garantiiperioodil.
4. **TELLIJA EESMÄRK**

Tellija eesmärgiks on leida omanikujärelevalve teenuse teostaja, kes vastavalt tellija tellitud projektile teostab ehitus- või lammutustöödele omanikujärelevalvet - tähtaegselt, eelarvekohaselt ja optimaalsete kuludega. Ehitus peab olema teostatud parima võimaliku ehituspraktika kohaselt ning võimalusel energiatõhusate ja taastuvenergiatehnoloogiliste lahendustega tehniliselt mõistlikult ehitatud ehitis (rajatis ja/või hoone).

**Pakkujal tuleb arvestada, et objektid asetsevad üle Eesti. Objektid paiknevad looduses ja suuremas osas kaitsealadel, mis seab ette erinevaid ajalisi ja ligipääsetavusega seotud piiranguid. Ehitiste valdkond hõlmab endas: väikevorme (pink, laudpink jne), metsamaju, õpperadu ja matkaradu (laudtee, pinnastee, purded jne) ning vaatetorne.**

**Pakkujal on võimalik tellija objektide ja tingimustega tutvuda RMK kodulehel:** [**https://loodusegakoos.ee/kuhuminna**](https://loodusegakoos.ee/kuhuminna)

1. **KÄSUNDISAAJA ÜLESANDED**

|  |  |
| --- | --- |
| **Tegevus** | **Tegevuse selgitused, ülesanded** |
| Ehitus- või lammutustööde **omanikujärelevalve teostamine** lähtuvalt kehtivast õigusest | Omanikujärelevalvet teostatakse lähtuvalt kehtivatest õigusaktidest sh vastavalt majandus- ja taristuministri 2.07.2015 määrusele nr 80 [„Omanikujärelevalve tegemise kord“.](https://www.riigiteataja.ee/akt/103072015027) |
| Lepingu ajaliste kohustuste järelevalve | Käsundisaaja   * kontrollib ehitus- või lammutustööde ajakavast kinni pidamist * esitab tellijale ettepanekud tekkinud probleemide lahendamiseks, tööde kiirendamiseks ja vajadusel sanktsioonide rakendamiseks. |
| Tööprojekti kontrollimine ja projekti vastavuse hindamine | Käsundisaaja   * kontrollib, et ehitus- või lammutustööde töövõtja esitatud tööprojekt vastaks ehitus- või lammutustööde hankedokumendile (ehitusprojekt ja tehniline kirjeldus). Eelnimetatud kontrolli tulemusena peab töövõtja välja tooma kõikide ehitusprojektis ettenähtud materjalide, toodete, seadmete ja ehitustehniliste lahenduste puudused/mittevastavused ja nõudma puuduste/mittevastavuste kõrvaldamist. * kontrollib, et esitatud projekt vastaks tööprojekti staadiumile. * kontrollib, et tööprojekt oleks täielik ning ehitusprotsessi käigus ei esineks lahendamata projekti osasid. * teeb ettepanekuid projekti või projektlahenduse muutmiseks juhul, kui algselt kavandatud lahendus on mittesobiv, ei vasta Tellija eesmärgile või ei ole saavutatav parim ja otstarbekam lahendus * peab kaasama projekti kontrollimiseks vastavate eriosade spetsialistid. Iga projekti eriosa peab kontrollima selle eriosa vastutav spetsialist. |
| Tehniliste lahenduste sobivuse kontrollimine ja järelevalve.  Ehitus- või lammutustööde kvaliteedi kontroll | Käsundisaaja   * kontrollib ja veendub, et ehitus- või lammutustööde käigus paigaldatavad materjalid, tooted, seadmed, ehitus­tehnilised lahendused ja kavandatud tehnoloogia vastavad õigusaktide nõuetele, tellija eesmärgile, projektile ja ehitushanke tehnilises kirjelduses esitatud nõuetele. Eelnimetatud kontroll peab olema teostatud enne paigaldamist või vastava töö teostamist * ei või anda ehitajale luba paigaldamiseks enne, kui ta on veendunud, et paigaldamiseks kavandatud materjalid, tooted ja seadmed vastavad nõuetele ja Tellija eesmärgile, nõudes ehitajalt vastavat teavet, dokumentatsiooni sertifikaate ja vajadusel näidistoodete esitamist * nõuab ehitajalt teostusjoonised koheselt pärast töö tegemist ning kontrollib teostusjoonised üle, et ehitustööd oleks tehtud projektijärgselt ja tolerantside piires. Veendub, et kontrollimise käigus leitud vead on parandatud * kui kavandatud töö või materjali osas tekib kahtlus, et see ei vasta nõuetele, nõuab ehitajalt lisadokumente või vastavaid katsetuste tulemusi tõestavaid dokumente, et tuvastada tegelik vastavus ja viivitamatult informeerib sellest Tellija esindajat * kontrollib, et ehitusplatsil olevad materjalid ja tooted on ladustatud nõuetekohaselt ning vastavalt kaitstud, vältimaks reaalse vigastuse või kvaliteedi halvenemise ohtu. * jälgib, et ehitustöid teostatakse keskkonnasäästlikult, kontrollib keskkonnanõuete täitmist, peab vastavat arvestust ja teeb vastavaid ettekirjutusi * nõuab katsetuste ja mõõdistamiste teostamist nende ehitus- või lammutustööde osas, mille vastavust saab tuvastada ainult katsetuste ja/või mõõdistamiste teel. * kui esmane katsetus/mõõdistus osutab mittevastavale tööle ja/või ehitaja parandab peale katsetuse tegemist süsteemi/konstruktsiooni, nõuab korduskatsetuse tegemist ehitaja kulul * teostab jooksvalt objekti ülevaatust ja fikseerib puudused ja vaegtööd |
| Lepingu rahaliste kohustuste järelevalve | Käsundisaaja   * kontrollib ehitaja teostatud tööde mahte ja nende vastavust ehituslepingu tingimustele sagedusega, mis on määratud ehituslepingu maksetingimustes * kontrollib ja kooskõlastab ehitus- või lammutustööde rahalisi akte ja teeb ettepaneku tasumise osas * allkirjastab akti ja saadab edasi tellijale või esitab tellijale põhjendatud hinnangu akti kohta hiljemalt 3 tööpäeva jooksul akti saamisest arvates. |
| Ehitustöövõtja muudatustööde menetlemine ja ettepanekute esitamine muudatustööde kokkuleppe sõlmimiseks | Käsundisaaja   * hindab ehitustöövõtu muudatuse põhjendatust; * üldjuhul nõuab muudatuse kooskõlastamist projekteerija poolt; * muudatustöö menetlemisel veendub, et: * muudatusega ei kaasne lõpptulemuse halvenemist ja/või mittevastavust, halduse või hoolduse kulude suurenemist jne; * muudatuse maksumus on tellija jaoks optimaalne ja põhjendatud; * muudatus on vastavuses sõlmitud lepingutega * muudatustööde maksumuse kontrollimiseks nõuab ehitustöövõtjalt, et muudatustööde kalkulatsioonides oleksid esitatud tööde füüsilised mahud ja maksumused * muudatustööde maksumuse hindamisel arvestab ehituslepingus toodud ühikmaksumusi. Juhul kui lepingus ei ole ühikmaksumusi märgitud, tuleb lähtuda ehitusturu hindadest. |
| Ehitus- või lammutustööde ülevaatus ja tööde vastuvõtmine | Käsundisaaja   * korraldab ja osaleb ehitus- või lammutustööde vastuvõtmisel, kui ehitustööd on saavutanud põhilise kasutusvalmiduse (võimalik taotleda kasutusluba) * Teostab koostöös eriosade spetsialistidega ehitus- või lammutustööde ülevaatuse ning fikseerib võimalikud vaegtööd ja puudused * Pärast puuduste kõrvaldamist korraldab ja teostab järelevaatuse ja fikseerib tulemused ehitus- või lammutustööde ülevaatuse aktis. * Juhul, kui objekt võeti vastu vaegtöödega, siis kontrollib ja korraldab, kokkuleppel tellijaga, vaegtööde teostamist, kuni nende lõpliku valmimiseni. |
| Ehituse täitedokumentatsiooni kontrollimine | Käsundisaaja   * kontrollib ehitustöövõtja poolt peale iga ehitus- või lammutustööde etapi või tööliigi valmimist esitatud täitedokumentatsiooni vastavust õigusaktidele ja tellija nõuetele ning selle sisu vastavust tegelikule olukorrale. Eesmärgiks on veenduda, et töövõtja üleantud dokumentatsiooni maht ja sisu on piisav ja õige. Mõistlik aeg täitedokumentatsiooni esitamiseks on üks kuu peale tööde lõppemist objektil. * **kontrollib teostusdokumentatsiooni jooksvalt ehitus- või lammutustööde käigus selle tekkepõhiselt.** |
| Infovahetuse tagamine ja nõupidamiste korraldamine | Käsundisaaja   * koordineerib infovahetust kõikide osapoolte vahel (sealhulgas tellija, projekteerija, ehitustöövõtja) * korraldab nõupidamisi ja juhib ning protokollib neid. Nõupidamisi korraldatakse lähtuvalt vajadusest, kuid ehitusnõupidamisi mitte harvem kui 1 kord/kuus. Nõupidamiste protokollid peavad olema koostatud ja esitatud läbivaatamiseks hiljemalt 3 tööpäeva jooksul nõupidamise toimumisest * informeerib koheselt (kuid hiljemalt 3 tööpäeva jooksul) tellijat, juhul kui on ohustatud tellija eesmärgi saavutamine või lepingu täitmine ning annab omapoolsed ettepanekud, rakendades eelnevalt kõiki võimalike meetmeid ohu ärahoidmiseks. |
| Tellija nõustamine | Käsundisaaja nõustab tellijat vajadusel tehnilise korraldusliku poole pealt kogu ehitusperioodil jooksul. |
| Kohustused garantiiperioodil | Käsundisaaja   * garantiiperioodi aegsed ehitise korralised ülevaatused toimuvad tellija initsiatiivil üks kord 12 kuu jooksul, so 24 kuu pikkuse garantiiperioodi jooksul 2 korda, kaks kuud enne vastava garantiiaasta lõppu. * viib läbi koos töövõtjaga ja tellijaga teostatud tööde garantiiülevaatuse ja fikseerib puudused ja koostab puuduste kohta aruande. * teeb garantiiperioodil puuduste kõrvaldamise järelkontrolli ja allkirjastab ehitaja poolt koostatud garantiitööde teostamise akti ning esitab tellijale * vältimatute garantiiprobleemide ja avariide puhul osaleb koos tellijaga asjaolude tuvastamisel ja esmaste tegevuste määratlemisel. |

1. **TELLITAVALE TEENUSELE ESITATAVAD NÕUDED**
   1. Tööde teostamise ettenähtud tähtajad on sätestatud minikonkursi hankedokumendis ja teenuse tellimiseks sõlmitud hankelepingus.
   2. Hankija võib vastavalt tööde iseloomule (näiteks tööde keerukusaste vms) või pädeva asutuse poolt sätestatud nõuete tagamiseks (eelkõige näiteks juhtudel, kui lepingu esemeks on muinsuskaitseline objekt) esitada pakkujale minikonkursil täiendavaid kvalifitseerimis- ja/või vastavustingimusi teenuste osutamise eest vastutavate isikute kutsekvalifikatsiooni kohta tehnilise ja kutsealase pädevuse vastavuse kontrollimiseks. Hankija võib minikonkursil esitada täiendavad nõuded töid teostavatele isikutele:
      1. omanikujärelevalve vastutav spetsialist: kutsekvalifikatsioon ehitusjuht, tase 6, spetsialiseerumisega „Omanikujärelevalve tegemine“ (või samaväärne) ja/või diplomeeritud ehitusinsener tase 7 ametiala omanikujärelevalve (või samaväärne);
      2. tee ehituse omanikujärelevalve spetsialist: Teedeinsener, tase 6, spetsialiseerumisega „Teeehitus ja korrashoid“, ametialaga „omanikujärelevalve“ (või samaväärne) ja/või Diplomeeritud teedeinsener, tase 7, spetsialiseerumisega „Teedeehitus ja korrashoid“, ametialaga „omanikujärelevalve“ (või samaväärne).
      3. silla ehituse omanikujärelevalve spetsialist: Teedeinsener, tase 6, spetsialiseerumisega „Sillaehitus ja -korrashoid“, ametialaga „omanikujärelevalve“ (või samaväärne) ja/või Diplomeeritud teedeinsener, tase 7, spetsialiseerumisega „Sillaehitus ja -korrashoid“ ametialaga „omanikujärelevalve“ (või samaväärne);
      4. Muinsuskaitselise järelevalve teostamiseks: pädevustunnistus tegevusalal „Mälestisel ja muinsuskaitsealal muinsuskaitselise järelevalve läbiviimine“
2. **OMANIKUJÄRELEVALVE ERAKORRALINE TEENUS**

Käsundisaaja peab arvestama pakkumuses, et erakorraliste asjaolude ilmnemisel tuleb teenust osutada väljaspool normaal tööaega (normaaltööaeg E - R, kella 7.00 – 18.00) ning selle eest lisatasu ei maksta.

1. **OMANIKUJÄRELEVALVE KOHUSTUSED LEPINGUÜLESANNETE TÄITMISEL**

Spetsialistide tööjõukulud arvestada koos kõikide tööjõumaksude jm kuludega (sh transport, tööprojektide ülevaatus ning kõik muud tehnilises kirjelduses toodud ülesanded).

**Käsundisaaja peab juhul kui tellija nõuab ehitusplatsil viibimise aja arvestamist ning võimaldama tellijale juurdepääsu arvestusele, mille andmed on aluseks ajalise kohustuse aruandlusele ning lisa- ja muudatustööde maksetele.**

Käsundisaaja spetsialistid peavad olema samad isikud, kes on esitatud pakkumuses, asenduste puhul peavad isikud vastama hankes esitatud kvalifikatsiooni tingimustele**.**

Tööprojekti ja teostusjooniste kontroll ning vastavuse hindamine tuleb teostada jooksvalt, vastava projekti osa valmimise järgselt. Ülevaatuse teostamise aeg on 7 tööpäeva alates projekti osa vastuvõtmisest.