

TEHNILINE KIRJELDUS

Päästeamet (edaspidi hankija) tellib riigihanke viitenumber 206785 „Lao ehitustööde tellimine“ raames peatöövõtu korras lao ehitustööde, sh nõrkvoolutööde teostamise järgmisel ehitusobjektil:

Aadress	Vardja küla, Kose vald, Harjumaa (edaspidi territoorium)
Tehnilised näitajad	Kasutusotstarve: muu laohoone Ehitusalune pind: 100,4 m ² Suletud netopind: 75,1 m ² Korruste arv: 1 Kütte liik: õhk-vesi soojuspump
Ehitusobjekti lühikirjeldus	Projekteeritud laohoone on ühekorruseline monoliitsetest raudbetoonist maakelder tüüpi laohoone. Ehitusobjekt on osa suuremast hankija territooriumist. Territooriumil on mehitatud valve.

Hankija eesmärgiks on tähtaegselt ja optimaalsete kuludega ehitada ladu (edaspidi ehitusobjekt), mis oleks funktsionaalne, kvaliteetselt ehitatud, vastavuses hankija nõuetega, õigusaktides ja standardites kehtestatud nõuetega ja hea ehitustavaga ning ülalpidamises vastupidav ja kauakestev ning mille ülalpidamise kulud on võimalikult madalad. Ehitusobjekti tehnilised nõuded on toodud vastava riigihanke tehnilises kirjelduses (lisatud eraldi failina). Ehitustööde teostajal on lisaks kohustus lähtuda Riigi Kinnisvara AS juhendist “Tehnilised nõuded mittelehoonetele 2017” (<http://rkas.ee/parim-praktika/tehnilised-nouded-mittelehoonetele>).

Ehitustöövõtja kohustuseks on võimaldada ehitusobjektil omanikujärelevalve vastutavale spetsialistile eraldi soojak koos WIFI ja dokumentide hoiustamise võimalusega.

Käesoleva väikeostu raames soovib hankija tellida omanikujärelevalve teenust, sh:

- 1) ehitusobjektil ehitustööde omanikujärelevalve teostamine;
- 2) hankija nõustamine objektiga seotud küsimustes ja teiste väikeostu dokumentides nimetatud ülesannete ja kohustuste täitmine;
- 3) kohustuste täitmine ehitustööde garantiiperioodil.

Väikeostu tulemusena sõlmitava lepingu täitmist rahastatakse projekti ISFP-23 „Keemia-, kiirgus- ja plahvatusohu sündmuste lahendamise võimekuse loomine ja parendamine“ vahenditest, mida kaasrahastavad Euroopa Liit Sisejulgeolekufondi kaudu ja Eesti Vabariigi Siseministerium.

Hankija on ehitusobjekti põhiprojekti tunnistanud avaliku teabe seaduse (AvTS) § 35 lg 1 p 6¹ alusel asutusesiseseks kasutamiseks mõeldud teabeks. Kogu projekteerimise- ja ehitusdokumentatsiooni ning sellega seotud teavet tuleb käsitleda asutusesiseseks kasutamiseks mõeldud teabena ning seda mitte levitada teadmisyajadust mitteomavatele isikutele.

Juhul kui lepingu täitmise käigus luuakse mõni dokument, peab sellele olema trükitud projekti pealkiri („Keemia-, kiirgus- ja plahvatusohu sündmuste lahendamise võimekuse loomine ja parendamine“) ja tunnus ISFP-23, Euroopa Liidu ja Siseministeriumi logo ning tunnuslause „Projekti kaasrahastavad Euroopa Liit Sisejulgeolekufondi kaudu ja EV Siseministerium“. Euroopa Liidu ja Siseministeriumi logo edastatakse töövõtjale lepingu täitmise käigus.

Territooriumile pääsemiseks peab olema kaasas kehtiv isikut tõendav dokument ning kõik isikud registreeritakse territooriumile sisenemisel pääslas.

Kõik ehitusobjektidel töötavad isikud peavad olema tööle vormistatud vastavalt Eesti Vabariigis kehtivale seadusandlusele.

Ehitusobjektile tööle suunatavate isikute kohta tuleb töövõtjal esitada hankijale töötajate nimekiri koos isikukoodidega. Hankijal on vajadusel õigus vastavate isikute kohta teostada taustakontroll (milleks hankija küsib vastavatelt isikutelt kirjalikku nõusolekut). Nõusoleku mitteandmisel on hankijal õigus keelduda vastava isiku ehitusobjektile lubamisest. Taustakontroll võtab aega 5 (viis) tööpäeva.

Töövõtja peab arvestama tööde läbiviimisel kõigi asjaoludega töötava asutuse tingimustes, kusjuures tuleb lähtuda kinnistul kehtestatud sisekorrast ning turvanõuetega seotud erisustest (läbipääsurežiim, tööaeg jms).

1. VÄIKEOSTU EESMÄRK JA PLANEERITUD TÄHTAJAD

Käesoleva väikeostu tulemusena soovib hankija leida koostööpartneri (edaspidi töövõtja), kes oma kompetentsuse ja kogemusega aitaks realiseerida püstitatud eesmärki ja kaitsta hankija huve parimal moel.

Objekt	Tööd	Tähtajad
Ladu (Vardja küla, Kose vald, Harjumaa)	Ehitustööde hankelepingu prognoositav sõlmimise tähtaeg	juuli 2019
	Ehitustööde kestus, sh kasutusloa üleandmine	maksimaalselt 7 kuud
	Ehitustööde garantiiperiood	24 kuud

2. TÖÖVÕTJA KOHUSTUSED JA ÜLESANDED

	Tegevus	Tegevuse selgitused, ülesanded
2.1	Ehitustööde omanikujärelevalve teostamine lähtuvalt kehtivast õigusest	Omanikujärelevalvet teostatakse lähtuvalt kehtivatest õigusaktidest, sh vastavalt majandus- ja taristuministri 02.07.2015.a. määrusele nr 80 „ Omanikujärelevalve tegemise kord “.
2.3	Täiendavad kohustused, ülesanded ja eritingimused	
2.3.1	Lepingu ajaliste kohustuste järelevalve	Töövõtja: ✓ kontrollib ehitustööde ajakava täitmist; ✓ esitab hankijale ettepanekud tekkinud probleemide lahendamiseks, tööde kiirendamiseks ja vajadusel sanktsioonide rakendamiseks.
2.3.2	Projektdokumentatsiooni kontroll ja täiendamine/parandamine	Töövõtja teavitab hankijat kogu lepingu kehtivuse ajal projektdokumentatsioonis esinevatest mittevastavustest ja/või projektdokumentatsioonis toodud lahenduste mitteotstarbekusest, mida hoolas töövõtja enda teadmistest tulenevalt teenuse osutamise käigus tuvastab.

2.3.3	Vajadusel tööprojekti (ehitustööde teostajal ei ole kohustust täies mahus tööprojekti koostada) kontrollimine ja projekti vastavuse hindamine	<p>Töövõtja juhul, kui tööprojekt ehitustööde töövõtja poolt koostatakse:</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ kontrollib, et ehitustööde töövõtja esitatud tööprojekt vastaks ehitustööde riigihanke alusdokumentidele (põhiprojekt ja tehniline kirjeldus). Eelnimetatud kontrolli tulemusena peab töövõtja välja tooma kõikide ehitusprojektis ettenähtud materjalide, toodete, seadmete ja ehitustehniliste lahenduste puudused/mittevastavused ja tegema ettepanekuid puuduste/mittevastavuste kõrvaldamiseks; ✓ kontrollib, et esitatud projekt vastaks tööprojekti staadiumile; ✓ kontrollib, et tööprojekt oleks täielik ning ehitusprotsessi käigus ei esineks lahendamata projekti osasid. <p>Kontrolli teostamiseks on töövõtja kohustatud kaasama vastavate eriosade spetsialistid. Iga projekti eriosa peab kontrollima selle eriosa vastutav spetsialist.</p> <p>Tööprojekti kontroll ja vastavuse hindamine tuleb teostada jooksvalt, vastava projekti osa valmimise järgselt. Ülevaatus teostamiseks kuluv aeg on 7 (seitse) tööpäeva alates projekti osa esitamisest.</p>
2.3.4	Tehniliste lahenduste sobivuse kontrollimine ja järelevalve. Ehitustööde kvaliteedi kontroll	<p>Töövõtja:</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ kontrollib ja veendub, et ehitustööde käigus paigaldatavad materjalid, tooted, seadmed, ehitustehnilised lahendused ja kavandatud tehnoloogia vastavad õigusaktide nõuetele, hankija eesmärgile, projektile ja ehitushanke tehnilises kirjelduses esitatud nõuetele. Eelnimetatud kontroll peab olema teostatud <u>enne paigaldamist või vastava töö teostamist</u>; ✓ ei või anda ehitajale luba paigaldamiseks enne, kui ta on veendunud, et paigaldamiseks kavandatud materjalid, tooted ja seadmed vastavad nõuetele ja hankija eesmärgile, nõudes ehitajalt vastavat teavet, dokumentatsiooni sertifikaate ja vajadusel näidistoodete esitamist; ✓ peab enne iga uut tööliiki konkreetse töö teostajaga koosoleku, kontrollib ja kooskõlastab töö vahetu teostajaga (nt alltöövõtjaga) teostamise projekti, kava, paigaldusjuhendid jm dokumendid, veendumaks enne tööde algust, et kavandatav ehitustöö vastab lepingu tingimustele ja kvaliteedile; ✓ nõuab ehitajalt teostusjoonised koheselt pärast töö tegemist ning kontrollib üle ehitustööd ja täitedokumentatsiooni. 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

		<p>tuvastada tegelik vastavus ja viivitamatult informeerib sellest hankija esindajat;</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ kontrollib, et ehitusplatsil olevad materjalid ja tooted on ladustatud nõuetekohaselt ning vastavalt kaitstud, vältimaks reaalse vigastuse või kvaliteedi halvenemise ohtu (keelatud on lubada paigaldada vigastatud või seetõttu nõrgemate kvaliteedi omadustega tooteid); ✓ kontrollib, et paigaldatud materjalid, tooted ja seadmed oleks ehitustööde käigus kaitstud vigastuste, tolmu ja kulumise eest, vältimaks nende vigastusi, kvaliteedi nõrgenemist ja võimalikke rikkeid tulevikus; ✓ teeb ettepanekuid projekti või projektlahenduse muutmiseks juhul, kui algselt kavandatud lahendus on mittesobiv, ei vasta hankija eesmärgile või ei ole saavutatav parim ja otstarbekam lahendus; ✓ jälgib, et ehitustöid teostatakse keskkonnasäästlikult, kontrollib keskkonnanõuete täitmist, peab vastavat arvestust ja teeb vastavaid ettekirjutusi; ✓ nõuab ehitajalt tolmuvaba koristuse teostamist, kui vastavalt ehitusjärgule on paigaldatud materjale, tooteid ja seadmeid, millele tolmu kujutab reaalselt ohtu või on võimalus, et tolmu satub kohtadesse, kus selle koristamine on raskendatud (nt vent. torustik, radiaatorid, valgustid, elektriseadmed jne); ✓ nõuab katsetuste ja mõõdistamiste teostamist nende ehitustööde osas, mille vastavust saab tuvastada katsetuste ja/või mõõdistamiste teel. Katsetuste/mõõdistuste eesmärk on võimalike varjatud puuduste (akustika, müra, piirete heli- ja soojapidavus, tehnosüsteemide ühilduvus jne) tuvastamine; ✓ kui esmane katsetus/mõõdistus osutab mittevastavale tööle ja/või ehitaja parandab peale katsetuse tegemist süsteemi/konstruktsiooni, nõuab korduskatsetuse tegemist ehitaja kulul; ✓ kaasab eriosade kvaliteedi ja vastavuse kontrolliks eriosade spetsialistid, kes omavad vastavat kompetentsi ja kvalifikatsiooni (nõuded toodud dokumendis „Ettepanek pakkumuse esitamiseks“) (töövõtja spetsialistid lepingu täitmisel peavad olema samad isikud, kes on esitatud väikeostu hinnapakumuses, asenduste puhul peavad isikud vastama väikeostu dokumentides esitatud tingimustele); ✓ teostab jooksvalt objekti ülevaatusi ja fikseerib puudused ja vaegtööd ehitustööde ülevaatuses tabelis. Tabelile tuleb lisada ka fotod tuvastatud puudusest. Peale puuduste kõrvaldamist kontrollib ja sulgeb tuvastatud puudused. Tabelit peetakse elektroonsel kujul.
2.3.5	Lepingu rahaliste kohustuste järelevalve	Töövõtja:

		<ul style="list-style-type: none"> ✓ kontrollib ehitaja teostatud tööde mahte ja nende vastavust ehituslepingu tingimustele sagedusega, mis on määratud ehituslepingu maksetingimustes; ✓ kontrollib ja kooskõlastab ehitustööde rahalisi akte ja teeb ettepaneku tasumise osas; ✓ esitab hankijale hinnangu akti kohta hiljemalt kolme tööpäeva jooksul akti saamisest arvates.
2.3.6	Muudatustööde menetlemine ja ettepanekute esitamine muudatustööde kokkuleppe sõlmimiseks	<p>Töövõtja:</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ kontrollib ja annab oma ekspertarvamuse võimalike projektimuudatuste ja projektitüüpienduste osas ning nende mõjust hankija eesmärgile ja maksumusele; ✓ muudatustöö menetlemisel veendub, et: <ul style="list-style-type: none"> • muudatus on vajalik ja põhjendatud; • muudatusega ei kaasne lõpptulemuse halvenemist ja/või mittevastavust, halduse või hoolduse kulude suurenemist jne; • muudatuse maksumus on hankija jaoks optimaalne ja põhjendatud; • muudatus on vastuvõetav hankijale; • 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. Vajadusel tuleb võtta ka alternatiivhinnapakumisi veendumaks, et ehitaja esitatud muudatustööde maksumus on õige ega ole kõrgem ehitusturu hindadest.
2.3.7	Arvestuse pidamine tehnilise dokumentatsiooni muudatuste üle	<p>Töövõtja teostab kontrolli ehitaja poolt ehitustööde käigus tehtud tehnilise dokumentatsiooni muudatuste tabeli täitmise üle. Eesmärgiks on fikseerida ja jäädvustada, millised tehnilised dokumendid ning joonised on ja olid ehitustööde teostamise aluseks.</p>
2.3.8	Ehitustööde ülevaatus ja tööde vastuvõtmine	<p>Töövõtja:</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ korraldab ja osaleb ehitustööde vastuvõtmisel, kui ehitustöodes on saavutatud põhiline kasutusvalmidus (võimalik taotleda kasutusluba); ✓ teostab koostöös eriosade spetsialistidega ehitustööde ülevaatus ja fikseerib vaegtööd ja puudused; ✓ pärast puuduste kõrvaldamist korraldab ja teostab järelülevaatus ja fikseerib tulemused; ✓ juhul, kui ehitusobjekt võeti vastu vaegtöödega, kontrollib ja korraldab vaegtööde teostamist kuni nende lõpliku kõrvaldamiseni; ✓ kasutab ehitustööde ülevaatamiseks ning projektijärgse ehitamise kontrollimiseks selleks ettenähtud rakendust. Rakendusega peab olema võimaldatud ühine

		<p>koostöökeskkond kõikidele projekti osapooletele (hankija, ehitaja, alltöövõtjad, omanikujärelevalve), millega on võimalik interaktiivselt jagada ehitustegevusega seotud märkusi, kommentaare ning salvestada asukohaga seotud fotosid. Rakendus peab võimaldama ehituslike vigade ja puuduste markeerimist joonistele koos fotode ja lisainformatsiooniga. Infovahetuskeskkond peab olema ligipääsetav nii veebist kui ka nutiseadmetest (iOS, Android). Sobilikeks taolisteks rakendusteks on näiteks Plangrid, Fieldwire või Procore või nendega samaväärsed rakendused. Infokeskkonna ülalpidamise kohustus (värskeimate jooniste üles laadimine, töökorraldus keskkonnas, õigused jne) on ehitajal. Töövõtja peab arvestama antud keskkonna kasutamiskuluga (litsentsikulu). Hankija poolt eelistatud rakendus on Plangrid. Kõik raportid, ülevaatuste tabelid ja kokkuvõtted genereeritakse eelisatutult otse keskkonnast ilma vahetoiminguteta.</p> <p>✓ Ülevaatuste tabel peab minimaalselt sisaldama infot puuduste järgmiste omaduste kohta:</p> <ul style="list-style-type: none"> • jrk number või ID; • ruumi number ja nimi või tööosa nimetus; • tunnus (kategooria); • foto; • puuduse kirjeldus; • kuupäev; • ülevaatuse tegija; • puuduse kõrvaldamise eest vastutav isik.
2.3.9	Ehituse täitedokumentatsiooni kontrollimine	<p>Töövõtja:</p> <p>✓ kontrollib ehitustöövõtja poolt peale iga ehitustööde etapi või tööliigi valmimist esitatud täitedokumentatsiooni vastavust õigusaktidele ja hankija nõuetele ning selle sisu vastavust tegelikule olukorrale (eesmärgiks on veenduda, et ehitustöövõtja üleantud dokumentatsiooni maht ja sisu on piisav ja õige);</p> <p>✓ kontrollib teostusdokumentatsiooni jooksvalt ehitustööde käigus selle tekkepõhiselt.</p>
2.3.10	Infovahetuse tagamine ja koosolekute korraldamine	<p>Töövõtja:</p> <p>✓ koordineerib infovahetust kõikide osapoolte vahel (sealhulgas hankija, projekterija, ehitustöövõtja, hoone omanik, valdaja);</p> <p>✓ korraldab koosolekuid ja juhhib ning protokollib neid. Koosolekuid korraldatakse lähtuvalt vajadusest, kuid ehituskoosolekuid mitte harvem kui 1 kord/nädalas. Koosolekute protokollid peavad olema koostatud ja esitatud läbivaatamiseks hiljemalt 3 tööpäeva jooksul koosoleku toimumisest;</p>

		<ul style="list-style-type: none"> ✓ informeerib koheselt (kuid hiljemalt 3 tööpäeva jooksul) hankijat, juhul kui on ohustatud hankija eesmärgi saavutamine või lepingu täitmine ning annab omapoolsed ettepanekud, rakendades eelnevalt kõiki võimalike meetmeid ohu ärahoidmiseks.
2.3.11	Aruandluse esitamine	Töövõtja esitab hankijale tegevusaruande ehk teostatud tööde akti, andes hankijale ülevaate tööde kulgemisest, probleemidest, tööde vastavusest nõuetele ja oma hinnangu ajakavast ja lepingu täitmisest. Lisaks pildistab tööde käiku ja lisab pildid aruannete juurde. Aruannete esitamise sagedus on ehitustööde perioodil üks kord kuus. Aruanne esitatakse elektroonselt ehituskoosolekul kokkulepitud vormi kohaselt.
2.3.12	Hankija nõustamine	Töövõtja nõustab hankijat tehnilise korraldusliku poole pealt kogu ehitusperioodil jooksul.
2.3.13	Kohustused garantiiperioodil	<p>Töövõtja:</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ viib läbi teostatud tööde garantiülevaatusel igal garantiiperioodi aastal ja fikseerib puudused; ✓ teeb garantiiperioodil puuduste kõrvaldamise järelkontrolli; ✓ vältimatute garantiiprobleemide ja avariide puhul reageerib, lahendab probleemid ning nõustab koheselt.

2.4 Ajalised kohustused lepinguülesannete täitmisel ehitusplatsil

Töövõtja spetsialistid peavad viibima ehitusplatsil nii palju, kui on vaja lepingu kohustuste ja ülesannete täitmiseks.