

Tehniline kirjeldus „Ehitiste väikesemahulised remonttööd Põhja ja Ida-Viru piirkonnas “

1. ÜLDTINGIMUSED

- 1.1. Hangitavaks teenuseks on ehitiste väikesemahuliste ja jooksvate hooldus- ja remonttööde teostamine Põhja ja Ida-Viru piirkonnas (edaspidi tööd või teenus) tunnihinna põhiselt vastavalt tellija väljakutsele.
- 1.2. Teenuse tellijaks on peamiselt Riigi Kaitseinvesteeringute Keskus, aga võib olla ka Kaitseväge (edaspidi ka tellija).
- 1.3. Hange on jagatud 2 osaks vastavalt piirkonnale – osa 1 „Põhi“ ja osa 2 „Ida-Viru“.
 - 1.3.1. Põhja piirkonna alla kuuluvad objektid Tallinnas, Harjumaal (välja arvatud Lääne-Harju, Saue ja Kuusalu vallas asuvad objektid) ja Raplamaal. Vajadusel lisanduvate objektide korral kuulub Põhja piirkonna alla ka Järvamaa.
 - 1.3.2. Ida-Viru piirkonna alla kuuluvad objektid Ida-Virumaal.

2. TEENUSE KIRJELDUS, NÕUDED TEENUSELE

- 2.1. Tööde all peab tellija silmas järgnevaid töid (loetelu on näitlik ja ei ole lõplik, täitja peab olema valmis teostama (korraldama) kõik eesmärgi saavutamiseks kaasnevad tööd):
 - 2.1.1. välisseinte ja fassaadide katendite, fassaadielementide osaline remont ja taastamine;
 - 2.1.2. katuste ja katuseräästaste parandamine, osaline remont, taastamine;
 - 2.1.3. uste ja akende reguleerimine, hooldus, remont, purunenud klaaspakettide/klaasi vahetus, tihendite vahetus, uksepiirajate remont/paigaldamine;
 - 2.1.4. sise- ja välispinnakatetega seotud tööd (krohv ja tasandus, maalriviimistlus, plaatimistööd, ripplagede paigaldus);
 - 2.1.5. põrandate ja põrandakatete, põrandaliistude paigaldus;
 - 2.1.6. välistreppide ja muude hoone põhitarindite ja siseruumides paiknevate tarindite ja elementide jooksvad remondi-, hooldustööd;
 - 2.1.7. krundi rajatiste remonttööd;
 - 2.1.8. väiksemahulised ehitustööd, sh kaasnevad tegevused (nt projektide koostamine, loa menetlusega seotud tegevused, kavandamiseks vajalikud uuringud, mõõdistused jms);
 - 2.1.9. muud jooksvad remondi-, hooldustööd.
- 2.2. Tööde teostamisel tuleb järgida käesolevat tehnilist kirjeldust, kõiki kehtivaid õigusakte ja head ehitustava, standardeid, tehnilisi norme, keskkonnanõu- ja kvaliteedinõudeid. Juhul, kui esinevad vastuolud dokumentide vahel, lähtutakse dokumendist, milles on sätestatud rangem nõue.
- 2.3. Teenuse orienteeruv töötundide maht kuus:
 - 2.3.1. hanke osas 1 (Põhi) 1000-2000 tundi;
 - 2.3.2. hanke osas 2 (Ida-Viru) 200-400 tundi;
 - 2.3.3. nimetatud mahud on orienteeruvad ning ei ole siduvad, tellijal on õigus muuta mahtu (suurendada või vähendada).
- 2.4. Hanke osas 1 (Põhi) moodustavad Tallinnas (Juhkentali 58, Filtri tee 12, Sakala 1, Rävalla pst 14, Suur-Sõjamäe 23a, Miinisadama tn 4, Rahumäe tee 4a, Aiandi 15, Magasini 31a, Järve 34a, Mäepealse 2, Sõle 48, Randla 3, Tulika 37, Vabadussõja võidusammas) asuvad objektid

- ca 97% tööde kogumahust. Lisaks asuvad objektid Harjumaal Männikul, Pikvas, Jägalas ja Paunkülas ning Raplamaal Seli külas. Tellijal on õigus muuta objekte (lisada juurde või arvata mahust välja).
- 2.5. Hanke osas 2 (Ida-Viru) moodustavad Jõhvis (Pargi 55, korterid Jõhvis ja lähiümbruses) asuvad objektid ca 90% tööde kogumahust. Lisaks asuvad objektid Mustanina külas, Aidu-Liiva külas, Kalina külas. Tellijal on õigus muuta objekte (lisada juurde või arvata mahust välja).
 - 2.6. Ehitiste hooldustööde osakaal on hinnanguliselt ca 30% tööde mahust ja remonttööde osakaal 70%.
 - 2.7. Tellija esitab tööde teostamise väljakutse (sh objekti täpse aadressi, võimalusel vajalike tööde kirjelduse ja eeldatava tööde teostamise aja) läbi tellija haldustarkvara või e-kirja teel.
 - 2.8. Täitja kohustub esitama telefoni numbri ja e-posti aadressi, kuhu saab esitada tööde väljakutseid ning tagab nende vastuvõtmise vähemalt tööajal, st E-R 08.00-17.00.
 - 2.9. Täitja peab väljakutse saamisel tööde teostamisega alustama hiljemalt järgmisel tööpäeval tellija tellimuse esitamisest (kiireloomulised tööd) või vastavalt tellija poolt kooskõlastatud ajal.
 - 2.10. Tööde tellimiseks ja tööde eest tasumiseks kasutatakse 2 varianti, valik (kumba varianti kasutatakse) lepatakse enne töödega alustamist tellijaga kokku:
 - 2.10.1. täitja esitatud ning tellija poolt kinnitatud hinnapakkumuse alusel – kasutatakse üldjuhul remonttööde puhul ning tööde korral, mille maht ja tingimused on teada. Hinnapakkumuses peab olema välja toodud tööaeg tundides (maksumus vastavalt riigihankes esitatud pakkumusele) ning materjalide, varuosade, seadmete jms maksumus iga kuluühiku kohta eraldi;
 - 2.10.2. vastavalt reaalsele kulule (töö tegemiseks kulunud tegelik tööaeg tundides (maksumus vastavalt riigihankes esitatud pakkumusele) ning materjalide, varuosade, seadmete jms tegelik kulu).
 - 2.11. Täitja kohustub kasutama tööde planeerimisel ja teostamisel tellija haldustarkvara vastavaid liideseid vastavalt tellija poolt antud juhiste, kui ei ole kokku lepitud teisiti.
 - 2.12. Kõik hooldus- ja remonttööd tuleb registreerida vahetult peale teostatud töid tellija haldustarkvaras, sh ka info kasutatud materjalide, varuosade, seadmete jms kohta, kui ei ole kokku lepitud teisiti. Iga töötaotluse osas peab olema selle juurde lisatud akt või olema info kajastatud muul moel tellija haldustarkvaras (nt kuluridadena, kommentaarides). Materjalid, varuosad, seadmed jms peavad olema kajastatud iga kuluühiku kohta eraldi (mitte komplektina), samuti peab olema tuvastatav töödega alustamise ja lõpetamise kuupäev, kellaajad, tööde sisu, tööde tegemise asukoht, maht, oluline materjalide, varuosade, seadmete info (nt värvikood, mudel) ja kogus ning muu oluline info.
 - 2.13. Kõik kasutatavad või asendatavad materjalid, varuosad, seadmed jms peavad olema uued, kasutamata, kvaliteetsed ning sobilikud ning nende valikul arvestatakse tellija soovidega.
 - 2.14. Tellijal on õigus kontrollida täitja esitatud arvete, kalkulatsioonide ja muude kulutuste õigsust ja vastavust tegelikkusele. Tellija nõudmisel on täitjal kohustus esitada tellijale materjalide, varuosade, seadmete jms ja/või teenuste alusarveid. Alusarve peab vastama seadusest tulenevatele nõuetele. Teenuse käigus asendatavate või paigaldatavate materjalide, varuosade, seadmete jms vahendustasu (ostuhinna ja müügihinna vahe) protsent ei või olla ühelgi juhul suurem kui 10% ning hinnad ei tohi ületada turu keskmist hinda (turu keskmiseks hinnaks loetakse suuremate jaemüüjate letihinda).
 - 2.15. Täitja peab informeerima tellija kontaktisikut koheselt peale tööde teostamist objektil, et tööd on teostatud.
 - 2.16. Arve esitamise aluseks on kahepoolsest allkirjastatud tööde üleandmise-vastuvõtmise akt. Akti aluseks olev informatsioon esitatakse tellija haldustarkvaras, kui ei ole kokku lepitud teisiti. Arve aluseks olev akt koostatakse tellija haldustarkvaras maksimaalse sagedusega üks kord kuus (järgneva kuu alguses eelmise kuu kohta), kui ei ole kokku lepitud teisiti. Aktis kajastatakse arve aluseks oleva perioodi jooksul teostatud tööd.
 - 2.17. Tööde üleandmise-vastuvõtmise akt on aluseks tööde garantiile. Remonttööde garantii on 24 kalendrikuud alates tööde üleandmise-vastuvõtmise akti allkirjastamisest.

3. NÕUDED TÄITJALE

- 3.1. Täitja peab olema võimeline teostama kõiki tehnilises kirjelduses nimetatud töid. Täitjal peavad olema vajalikud teadmised, vahendid (tööriistad), varustus, masinad ja vajalike oskuste ja kogemustega tööjõud.
- 3.2. Täitja tagab tellija objektil töötava personali pädevuse. Täitja tagab, et teenust vahetult osutavatel isikutel oleks teenuste osutamiseks vajalikus mahus tehnilised ja ohutusalsed teadmised ning kogemus, samuti, et nimetatud isikud kannaksid objektil teenuse osutamisel eraldusmärkidega (ettevõtte embleemid või vastav tekstiline märgistus) rõivastust ning vajadusel kaitsekiivrit, välimus peab olema puhas ja korrektne.
- 3.3. Täitja peab määrama sõlmitava lepingu kohustuste täitmiseks ja korraldamiseks ametisse vastutava isiku, kes muuhulgas kohustub kontrollima, et kõik nõutud tööd on õigeaegselt teostatud ning kelle eesti keele oskus peab olema vähemalt B2 tasemel. Vastutava isiku vahetusel või asendusel lepinguperioodi jooksul tuleb tellijat informeerida isiku vahetusest kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis vähemalt viie tööpäeva jooksul.
- 3.4. Täitjal peavad tööde teostamisel olema olemas kõik õigusaktidest tulenevad registreeringud, load jms. Elektritööde teostamiseks peab töö teostajal olema minimaalselt läbitud ohuteadliku isiku koolitus. Täitja võib keelduda elektritöödest ja muudest töödest, mida ei või teostada ilma vastava pädevustunnistusega isik.
- 3.5. Täitja peab omama teenuse pakkumiseks transpordivahendit mis on varustatud GPS-seadmega ning tagama tööjõu transpordi objektidele. Täitja annab tellijale ligipääsu transpordivahendite GPS seadmete jälgimiseks või esitab tellija nõudmisel sõidupäeviku(te) väljavõtte(d) GPS jälgimise süsteemist, kus on välja toodud objekt, kus teenust osutatakse, sinna jõudmise ja lahkumise aeg ning aeg kokku, lisaks peab olema konkreetne sõit seotav konkreetse aktiga.