

KORTERIÜHISTUST TOETUSE SAAJA REKONSTRUEERIMISOSTUDE TINGIMUSED (OSALINE REKONSTRUEERIMINE)

1. Üldnõuded toetuse saaja rekonstrueerimisostu läbiviimiseks elektroonilises riigihangete registris (kui rekonstrueerimise eeldatav maksumus on vähemalt 60 000 eurot käibemaksuta) või vähemalt kahe võrdleva pakkumise võtmiseks (kui rekonstrueerimise eeldatav maksumus on alla 60 000 eurot käibemaksuta)

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

Rekonstrueerimistööde tellimist ei ole lubatav jagada osadeks. Toetuse saaja tellib rekonstrueerimistööd tervikuna ühe ostu raames läbi elektroonilise riigihangete registri kui ostu eeldatav maksumus on vähemalt 60 000 eurot (käibemaksuta). Rekonstrueerimistööde teostamiseks sõlmitakse leping peatöövõtjaga (edukas pakkuja või edukad ühispakkujad) kes vastutab lepingu alusel kõigi toetatavate rekonstrueerimistegevuste elluviimise eest.

1.2. Juhul, kui toetuse saaja ostu eeldatav maksumus on alla 60 000 eurot (käibemaksuta) on lubatav võtta võrdlevad pakkumused (vähemalt kaks pakkumust) omavahel sõltumatute pakkujate poolt ilma elektroonilist riigihangete registrit kasutamata, kuid toetuse saaja peab siiski arvestama, et väljavalitud pakkuja vastaks käesolevas lisas toodud kriteeriumitele ja tingimustele ja need on kajastatud asjakohases pakkumuskutses.

1.3. Pakkumuse esitamise tähtaeg on vähemalt 14 kalendripäeva ostu elektroonilises riigihangete registris (edaspidi *register*) avalikustamisest arvates. Sama tähtaeg kohaldub ka juhul, kui toetuse saaja ei pea elektroonilist riigihangete registrit kasutama, kuid edastab pakkumuskutsed e-kirja kaudu väljavalitud ettevõtjatele kui potentsiaalsetele pakkujatele. 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.

1.4. Ostu käigus esitatud selgitustaotlusele peab toetuse saaja kolme tööpäeva jooksul selgitustaotluse saamisest arvates. Vastus peab olema kättesaadav kõigile huvitatud ettevõtjatele (läbi elektroonilise riigihangete registri kui seda kasutatakse või läbi e-kirjavahetuse). Toetuse saajal on võimalik vastata ainult selgitustaotluse esitajale, kui on selge, et vastuses sisalduv informatsioon ei tekita ühtegi eelist vastuse saajale. Selgitustaotlusele vastamisel lähtutakse asjaolust, et selgitused või neid sisaldavad dokumendid ei tohi sisaldada uut teavet, mis muudaks juba avaldatud ostu alusdokumente või mille tulemusel muutuksid juba esitatud pakkumused mittevastavaks või muutuks nende sisu. Toetuse saaja ostumenetluses ei ole lubatav selgitustaotlustele vastamise raames ostu alusdokumente muuta, välja arvatud punktis 1.3 nimetatud juhul, kui pikendatakse ka pakkumuste esitamise tähtaega.

1.5. Pakkujal on lubatud kvalifitseerimisnõuetele vastavust tõendada ka teise ettevõtja vahendite tuginedes. Sellisel juhul peab koos pakkumusega olema esitatud teise ettevõtja nõusolek oma vahendite tuginemiseks ning selgitus, millises osas vastav isik lepingu täitmises osaleb. Isik, kelle vahenditele oma kvalifitseerimisnõuete tõendamiseks tuginetakse, peab alati

osalema lepingu täitmisel. Kui pakkujad ei ole esitanud pakkumusega koos isiku, kelle andmete lepingu kvalifitseerimisnõuete täitmiseks tuginetakse, kirjalikku kinnitust, millises osas isik lepingu täitmisel osaleb, annab toetuse saaja pakkujale 10-kalendripäevase tähtaja vastava kinnituse esitamiseks. Kui kinnitust ei esitata eelmises lauses määratud tähtaja jooksul, kuulub selline pakkumus kõrvaldamisele.

1.6. Kui pakkujad soovivad oma meeskonna pädevuse tõendamiseks kasutada isikuid, kes ei ole pakkujad töötajad, esitatakse pakkumusega iga füüsilise isiku allkirjastatud kinnitus, millest nähtub nõusolek enda kaasamiseks ning lepingu täitmisel pakkujad meeskonna liikmena osalemiseks.

1.7. Toetuse saajal on õigus kõrvaldada pakkumus ning tunnistada edukaks esialgsel hindamisel leitud järjestuselt teine pakkumus uut ostumenetlust korraldamata, kui toetuse saaja soovib võtta omafinantseeringuks renoveerimislaenu ning laenuandja ei nõustu projekti elluviimiseks renoveerimislaenu väljastama pakkujaga seotud põhjustel. Nimetatud juhul teeb toetuse saaja asjakohase otsuse muutmise otsuse või vastava 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.

1.8. Punktis 1.7. nimetatud otsusest teavitatakse ostus vastavaks tunnistatud pakkumuste esitajaid kolme tööpäeva jooksul vastava otsuse tegemisest arvates.

1.9. Ostus on lubatud esitada ettevõtjate poolt ühine pakkumus. Ühise pakkumise korral loetakse, et ettevõtjad vastutavad ostumenetluse tulemusel sõlmitud rekonstrueerimistöde lepingu eest solidaarselt. Ühise pakkumise esitanud ettevõtjad ei pea olema moodustanud juriidilist isikut ega olema ühinenud muus õiguslikus vormis. Toetuse saaja ostumenetluses sätestatud kvalifitseerimistingimus loetakse täidetuks, kui vähemalt ühel ühispakkumuses osalevatest ettevõtjatest on vastav kvalifitseerimistingimus täidetud või see on täidetud summeeritult kui ühispakkujad tuginevad üksteise vahenditele.

1.10. . Pärast pakkumuste esitamise tähtaega võib pidada läbirääkimisi üksnes ostu hinna osas, kui algselt ettenähtud tööde maht või sisu muutub ja selleks esineb põhjendatud alus. Läbirääkimiste pidamise võimalustest teavitatakse ettevõtjaid ostu alusdokumentides. 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. Kui pakkumuse maksumuses esineb ilmne arvutusviga, on toetuse saajal õigus lubada pakkujal viga parandada koheselt.

1.11. Toetuse saajal on õigus kontrollida kõrvaldamise aluste puudumist ja kvalifitseerimistingimustele ning vastavustingimustele vastavust vaid sellise pakkuja puhul, kelle pakkumus on hindamiskriteeriumide alusel hinnates edukas pakkumus.

1.12. Toetuse saaja ostus tuleb lepingu eeldatav maksumus märkida registrisse ilma käibemaksuta summana.

1.13. Toetuse saaja märgib registris lepingu täitmise tähtaja kalendrikuudes lähtudes konkreetse korterelamu eripärast. Ehitustööde oodatav kestus summeeritakse ettevalmistusajaga selliselt, et ehitustööde oodatavale kestusele kalendrikuudes liidetakse igakordselt vastav ettevalmistusaeg, milleks on igakordselt maksimaalselt kuus kalendrikuud. Edukas pakkujad ei ole kohustatud kasutama ettevalmistusaega, kui tema hinnangul on võimalik rekonstrueerimistöödega alustada varem.

1.14. Toetuse saajal on õigus lõpetada ostumenetlus lepingu sõlmimiseta, kui edukaks osutuva pakkuja pakkumuse maksumus ületab ostumenetluses märgitud eeldatavat maksumust.

1.15. Eduka pakkujaga sõlmitakse leping samadel tingimustel, mis on avaldatud toetuse saaja ostus. Toetuse saaja peab kontrollima ja tagama kogu lepingu täitmise perioodi, et ostumenetluses edukale pakkujale ettenähtud kohustuste täitmine oleks tähtaegne ja vastaks ostumenetluses ja lepingus avaldatud ning sätestatud tingimustele. Lepingu muutmine on lubatav üksnes juhul, kui selleks esineb õigusaktides toodud alus või on muutmise võimalus ja tingimused ette nähtud lepingus.

2. Kohustuslikud kõrvaldamise alused

2.1. Ostumenetlusest kõrvaldatakse pakkuja:

2.1.1. kes on pankrotis või likvideerimisel, kelle suhtes on algatatud pankroti- või likvideerimismenetlus või kelle äritegevus on peatatud või kes on muus sellesarnases olukorras pakkuja asukohamaa õigusaktide kohaselt;

2.1.2. kellel on riikliku maksu, makse või keskkonnatasu maksuvõlg või maksu- või sotsiaalkindlustusmaksete võlg tema asukohariigi õigusaktide kohaselt, välja arvatud juhul, kui pakkuja on võla ajatanud või tasunud või kui ta tasub või ajatab võla kümne kalendripäeva jooksul arvates toetuse saajalt vastava teate saamisest kõrvaldamise aluse esinemise kohta.

2.2. Punktis 2.1.2 nimetatud maksude või maksete võla puudumist kontrollitakse toetuse saaja poolt läbi Maksu- ja Tolliameti veebilehe või registri päringu kaudu. Kui toetuse saajal ei ole pakkuja kõrvaldamise aluse kontrolli faasis võimalik kontrolli teostada eelmises lauses nimetatud kanalite kaudu, on toetuse saajal õigus küsida pakkujalt vastavaid tõendeid, mis tõendaks vastavate võlgnevuste puudumist ja mis on väljastatud kuni kaks nädalat enne pakkumuste esitamise tähtpäeva. Eestis registreeritud pakkuja esitab tõendi võlgnevuste puudumise kohta Maksu- ja Tolliameti digitempliga.

2.3. Ostumenetlusest kõrvaldatakse pakkuja, kelle puhul ei ole täidetud vähemalt üks alljärgnevatest nõuetest, arvestades punktis 2.4 toodud:

2.3.1. pakkuja esitab kinnituse, et tema ja kõigi ühispakkujate suhtes puuduvad riigihangete seaduse (edaspidi RHS) § 95 lõike 1 punktides 1–3 ja 5 sätestatud alused, arvestades RHS § 95 lõikes 2 sätestatud. Nimetatud kinnitus loetakse antuks, kui pakkumuse koosseisus esitatakse registris koostatud dokument, millest nähtuvad pakkuja üldised kinnitused;

2.3.2. Maksu- ja Tolliameti tõenditelt pakkuja ja kõigi ühispakkujate ning pakkumuses näidatud alltöövõtjate kohta, kui vastavad alltöövõtjad on eristavalt välja toodud, peab olema võimalik tuvastada, et ühegi nimetatud isiku töötajate keskmine töötasu ei ole võrdlusperioodi (kuus kalendrikuud) jooksul olnud väiksem kui 70 protsenti sama ajavahemiku keskmisest töötasust lepingu esemele vastavas valdkonnas. Nimetatud nõuet ei kohaldata, kui isikul puuduvad töötajad. Kui pakkuja tugineb kvalifitseerimistingimuse tõendamisel teise ettevõtja andmetele, kuid see ettevõtja ei ole märgitud pakkuja alltöövõtjaks, ei ole kohustust sellise ettevõtja kohta käesolevas punktis nimetatud tõendit esitada;

2.3.3. välismaine pakkuja esitab oma asukohariigi punktis 2.3.2. nimetatud pädeva asutusega samaväärse asutuse tõendid;

2.3.4. pakkuja ja toetuse saaja korterelamu rekonstrueerimist nõustav tehniline konsultant ei ole seotud isikud. Nimetatud kinnitus vastava seose puudumise kohta loetakse antuks, kui pakkumuse koosseisus on esitatud registris koostatud dokument, millest nähtuvad pakkuja üldised kinnitused. Juhul kui ostumenetlust ei korraldata elektroonilises riigihangete registris, kuid projekti elluviimisele on kaasatud tehniline konsultant, esitab tehniline konsultant või edukaks tunnustatud pakkuja vastava kinnituse eraldiseisvalt korteriühistu või rakendusüksuse nõudmisel.

2.4. Kui pakkuja ei ole esitanud pakkumusega koos tõendeid kõrvaldamise aluste puudumise kohta ning vastavate kõrvaldamise aluste puudumist ei ole toetuse saajal võimalik kontrollida avalikest registritest, annab toetuse saaja pakkujale 10-kalendripäevase tähtaja vastavate dokumentide ja andmete, mis tõendavad kõrvaldamise aluste puudumist, esitamiseks. Kui vastavaid andmeid ja dokumente ei esitata eelmises lauses määratud tähtaja jooksul, kuulub selline pakkumus kõrvaldamisele.

3. Kohustuslikud kvalifitseerimise tingimused

3.1. Pakkuja pakkumuse esitamisele eelneva majandusaasta netokäive peab olema minimaalselt võrdne sõlmitava lepingu kahekordse eeldatava maksumusega. Kui pakkuja ei ole tegutsenud enne pakkumuse esitamise tähtaega vähemalt ühte majandusaastat või ei oma vastavat käivet, loetakse nõue täidetuks, kui pakkuja esitab pakkumuse koosseisus teise ettevõtja, kellel on vastav käibenõue täidetud, kirjaliku kinnituse et selline ettevõtja lubab oma käibeandmetele pakkujal tugineda ja osaleb lepingu täitmisel.

3.2. Pakkuja peab olema ostumenetluse algamisele eelneva 60 kuu jooksul teostanud vähemalt ühe pakkumuses esitatuga samaväärse ehitustöö maksumusega määras, mis on võrdne vähemalt poolega sõlmitava lepingu eeldatavast maksumusest.

3.3. Pakkuja meeskonnas peab olema üks või mitu (järgnevaid nõudeid meeskonna liikmetele kasutada ostus kvalifitseerimistingimuste seadmisel juhul, kui vastavat tööd, mille jaoks pädev isik on vajalik, toetatava projekti raames teostatakse) järgneva pädevusega isikut (toetuse saaja sätestab ostus pädevusnõuded vaid juhul, kui ehitusprojektis on vastava töö teostamine toetuse saaja korterelamus ette nähtud):

3.3.1. hoonete ehituse spetsialist, 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. 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;

3.3.3. veevarustuse- ja kanalisatsioonisüsteemide spetsialist, kellel on vähemalt veevarustuse- ja kanalisatsiooninseneri kutse, tase 6 kompetentsiga ehitustegevuse juhtimine või ehitusjuhi kutse, tase 6, spetsialiseerumisega hoonesisese või selle juurde kuuluva veevarustuse ja kanalisatsioonisüsteemi ehitamisele;

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

3.4. Pakkuja peab omama järgnevaid registreeringuid (toetuse saaja sätestab ostus registreeringud vaid juhul, kui ehitusprojektis on vastava töö teostamine toetuse saaja korterelamus ette nähtud. Majandustegevuse registri registreeringu nõuet ei kohaldata välismaisele pakkujale. Asjakohasel juhul tõendab pakkuja oma pädevust samaväärse tõendiga.):

3.4.1. pakkuja peab olema esitanud majandustegevuse registris tegevusalal „Ehitamine“ majandustegevuste tegevusala liigiga: üldehituslik ehitamine;

3.4.2. pakkuja peab olema esitanud majandustegevuse registris majandustegevuste tegevusala liigiga: sisekliima tagamise süsteem;

3.4.3. pakkuja peab olema esitanud majandustegevuse registris majandustegevusteate tegevusala liigiga: hoonesisene või selle juurde kuuluv veevarustuse või kanalisatsioonisüsteem;

3.4.4. pakkuja peab olema esitanud majandustegevuse registris majandustegevusteate tegevusalal „Elektritööd“ tegevusala liigiga elektripaigaldise ehitamine, sealhulgas paigaldamine.

3.5. Pakkujal peab 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.

3.6. Pakkuja kinnitab pakkumuse esitamisega, 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. Toetuse saajal on õigus anda enne uue ostumenetluse läbiviimist pakkujale täiendav, kuni ühe kalendrikuu pikkune tähtaeg, ehitusaegse tagatise esitamiseks, juhul kui pakkujal esineb objektiivne asjaolu, millest tulenevalt ei ole võimalik esitada ehitusaegset tagatist enne lepingu sõlmimist. Vastavat asjaolu tuleb toetuse saajale vähemalt kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis põhjendada enne lepingu sõlmimist. 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.

3.7. Kui pakkuja ei ole esitanud pakkumusega koos tõendeid kvalifitseerimistingimuse täitmise kohta ning vastava tingimuse täitmist ei ole toetuse saajal võimalik kontrollida avalikest registritest, annab toetuse saaja pakkujale 10-kalendripäevase tähtaja vastavate dokumentide ja andmete, mis tõendavad kvalifitseerimistingimuse täitmist, esitamiseks. Kui vastavaid andmeid ja dokumente ei esitata eelmises lauses määratud tähtaja jooksul, kuulub selline pakkuja kvalifitseerimata jätmisele.

4. Täiendavalt lubatud kvalifitseerimise tingimused

4.1. Pakkuja peab esitama pakkumuse tagatise ühe protsendi ulatuses ostumenetluses avaldatud lepingu eeldatavast maksumusest.

4.2. Punktis 5.4. nimetatud tootja peab olema ostumenetluse algamisele eelneva 60 kuu jooksul tootnud vähemalt kolmele ostu objektiks oleva korterelamuga samaväärsele olemasolevale või uuele hoonele fassaadi või katuse rekonstrueerimise elemendid ning peab omama viimasel kolmel järjestikusel kalendriaastal enne ostumenetluse teate avaldamist netokäivet summas, mis on vähemalt ühekordne 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 või projekteerimise lähteülesandes nähtud ette eeltoodetud elementide kasutamine, esitatakse elementide tootjaga sõlmitud leping või tootja hinnapaksumus;
- 5.5. ühise pakkumuse esitamise korral ühispakkujate volikiri.

6. Hindamiskriteeriumid

Pakkumuse maksumus – 100 protsenti. Maksumuse eest antavad hindepunktid arvutatakse elektroonilises riigihangete registris automaatselt pakutava valemiga.