

Lisa 1 – Tehniline kirjeldus

Hanke nimetus: „Viljandi vallamaja rekonstrueerimistöde omanikujärelevalve“

1. Terminid

1.1 Tehnilises kirjelduses on hankijat nimetatud Tellijaks.

1.2 Isikut, kellega käesoleva hanke tulemusena kavatsetakse sõlmida leping, nimetatakse Töövõtjaks.

2. Tellija eesmärk

Tellija eesmärgiks on Viljandi vallamaja rekonstrueerimine lähtuvalt põhiprojektis planeeritud tegevustele ja eesmärkidele ning läbi viidud ehitustööde riigihanke viitenumbri 214697 „Viljandi vallamaja rekonstrueerimine“ alusdokumentides kirjeldatud nõuete täitmise tagamiseks omanikujärelevalve teostamine. Kohustuste täitmine ehitustööde garantiiperioodil (36 kuud).

3. Üldandmed

3.1 Ehitustööde eesmärgiks on Viljandi vallamaja aadressil Sakala tn 1, Viiratsi alevik, Viljandi vald rekonstrueerimine koos Sakala tn 2a parkla ehitamisega vastavalt kehtivatele tehnilistele normidele ja standarditele, hankedokumentide tehnilisele kirjeldusele ning projektdokumentatsioonile.

3.2 Ehitustööde teostaja leidmiseks on korraldatud riigihange „Viljandi vallamaja rekonstrueerimine“ (viitenumber 214697), hanke alusdokumendid kättesaadavad e-riigihangete keskkonna kaudu: <https://riigihanked.riik.ee/rhr-web/#/procurement/1612125/documents?group=B>.

3.3 Nii ehituslepingu täitmise tähtaeg, kui ka omanikujärelevalve teenuse osutamise tähtaeg on kuni 11 kuud ehitustööde hankelepingu sõlmimisest arvates, millele lisaks kehtib 36 kuu pikkune garantiiperiood. Hankelepingu prognoositav sõlmimise tähtaeg on märts 2020.

3.4 Omanikujärelevalve ja tema valdkondade spetsialistid peavad viibima objektil nii palju, kui on vaja lepingukohustuste ja ülesannete kvaliteetseks täitmiseks ja mitte vähem, kui on vajalik kõikide teostatavate ehitustööde sisu, mahu ja kvaliteedi osas kontrolltoimingute tegemiseks ja täieliku ülevaate tagamiseks ning Lepingust tulenevate ülesannete täitmiseks.

3.5 Juhul, kui Ehitustööde teostamisega alustamine viibib mistahes asjaoludel ja/või Ehitustööd on töödeks sobimatute ilmastikuolude tõttu ajutiselt peatatud, peatub ka Omanikujärelevalve lepingu täitmine kuni Ehitustööde alustamiseni või jätkumiseni.

4. Lepingu täitmist reguleerivad dokumendid

4.1 Omanikujärelevalvet teostatakse lähtuvalt kehtivatest õigusaktidest, sh vastavalt Majandus- ja taristuministri 02.07.2015.a. määrusele nr 80 „[Omanikujärelevalve tegemise kord](#)“.

5. Üldised nõuded

5.1 Töövõtja kohustuseks on osutada Omanikujärelevalve teenust kogu ehitusperioodi kestel, st nii ettevalmistaval, kui ka tegelikul ehitustööde tegemise ajal eesmärgiga tagada Ehitustööde vastavus Ehituslepingule ja sellega seatud tähtaegadest kinnipidamine.

5.2 Töövõtja peab Lepingu täitmiseks kaasama valdkonnapõhised pädevad isikud. Töövõtja peab korraldama Lepingu täitmise viisil, et oleks tagatud Töövõtja kohustuste pidev täitmine kogu Lepingu kestel.

5.3 Töövõtja tagab oma organisatsiooni liikmetele piisava toetuse ja varustatuse Lepingu täitmiseks vajalike vahenditega. Vajadusel kaasab Töövõtja täiendavalt spetsialiste jooniste ja projektdokumentatsiooni läbivaatuseks, materjalide kvaliteedi määramiseks, mahtude kontrollmõõtmisteks, finantskontrolliks ja muudeks Lepingu täitmisega seotud ülesannete täitmiseks.

5.4 Kõik Lepingu täitmiseks vajalikud seadmed peab Töövõtja hankima omal kulul. Ühtegi seadet ei hangita Töövõtja nimel ega kulul.

6. Enne ehitustööde algust peab Töövõtja:

6.1 hindama ja kontrollima projekti, sh jooniseid, loendeid ja nende vastavust nõuetele ning teavitama viivitusega Tellijat juhul, kui Ehitusprojekt ei vasta projekteerimise normidele ja nõuetele, ekspertiisi akt või uuringute aruanded on vigased või vastuolulised, vmt vastuolude korral;

6.2 kontrollima, et projekt oleks täielik ning ehitusprotsessi käigus ei esineks lahendamata projekti osasid. Kaasama projekti kontrollimiseks vastavate eriosade spetsialistid. Iga projekti eriosa peab kontrollima selle eriosa vastutav spetsialist;

7. Ehitustööde ajal peab Töövõtja:

7.1 kontrollima ja nõudma seadusandlusest, normidest, ehitustööde tehnoloogia- ja kvaliteedinõuetest kinnipidamist, töömaa ohutust ning korrashoidu, liikluskorralduse vastavust nõuetele;

7.2 kontrollima kasutatavate ehitusmaterjalide ja -toodete ning seadmete vastavusdeklaratsioone või teisi iseloomustavaid dokumente. Kontrollima nende vastavust nõuetele enne materjalide, toodete, seadmete paigaldamist;

7.3 kaasama eriosade kvaliteedi ja vastavuse kontrolliks eriosade spetsialistid, kes omavad vastavat kompetentsi ja kvalifikatsiooni;

7.4 teavitama viivitusega Tellijat juhul, kui on tekkinud oht keskkonnale või inimestele või on tekkinud keskkonna saastamine või õnnetus;

7.5 kontrollima ja nõudma Ehitajalt ehituslepingust ja projektist kinnipidamist;

7.6 kontrollima kasutatavate materjalide ja ehitustööde vastavust ehituslepingule ja projektile;

7.7 nõudma ehituslepingule mittevastavate tööde ja materjalide nõuetele mittevastavuse korral tööde ümbertegemist või materjalide asendamist;

7.8 tegema Ehitajale märkusi ja ettekirjutusi puuduste ning kõrvalekallete korral. Vajadusel andma Ehitajale juhised puuduste kõrvaldamiseks;

7.9 kontrollima tegelikult tehtud ehitustööde mahtusid, arvestades projekti joonistel ja mahutabelites määratuga;

7.10 kontrollima ehitustööde täitedokumentatsiooni ja Ehitaja poolt esitatud kaetud tööde aktide vastavust tegelikkusele;

7.11 kontrollima Ehitajapoolset alltöövõtjate kasutamist ja informeerima Tellijat. Andma oma kooskõlastuse alltöövõtja kasutamise kohta ning edastama Tellijale alltöövõtja kontrollimiseks alltöövõtja rekvisiidid ja esindaja andmed. Kõik alltöövõtjad registreeritakse ja kontrollitakse enne kooskõlastamist Tellija poolt riigihangete registris lähtuvalt ehitustööde riigihanke viitenumbri 214697 „Viljandi vallamaja rekonstrueerimine” hanketingimustes toodud nõuete vastavusele;

- 7.12 kontrollima ja andma oma ekspertarvamuse võimalike projektimuudatuste ja projektitaienduste osas ning nende mõjust Tellija eesmärgile ja maksumusele. Võimalike muudatustööde vajalikkuse ilmnemisel veendub, et:
- 7.12.1 muudatus on vajalik ja põhjendatud;
 - 7.12.2 muudatusega ei kaasne lõpptulemuse halvenemist ja/või mittevastavust, halduse või hoolduse kulude suurenemist jne;
 - 7.12.3 muudatuse maksumus on Tellija jaoks optimaalne ja põhjendatud;
 - 7.12.4 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.
- 7.13 esindama Tellija huve projekti ja Ehitustööde käigus ilmnunud vastuolude või vigade esinemisel ning asjakohaste läbirääkimiste pidamisel nii Ehitajaga, kui ka projekti koostajaga;
- 7.14 osalema Ehitustööde vastuvõtmisel, kontrollima Ehitustööde vastavust Ehituslepingule ja projektile, läbi vaatama asjakohased dokumendid;
- 7.15 kontrollima töömaal ja töömaaga seotud territooriumidel heakorda ja rakendatavat jäätmekäitluse vastavust eeskirjadele. Samuti teavitama Tellijat ja Ehitajat kui Ehitustööde teenindusveod põhjustavad tänavate määrdumist puistematerjalide, pinnase või muude materjalidega;
- 7.16 kontrollima liiklusohutuse, keskkonnakaitse ja töökaitse nõuete täitmist;
- 7.17 jäädvustama digitaalse pildimaterjalidena Ehitustööde protsessi kõigis etappides;
- 7.18 protokollima Ehitustööde nõupidamisi, vormistama koosolekute protokollid kahe (2) tööpäeva jooksul koos märkuste ja osalejate registreerimislehega ja esitama need osalejate esindajatele kooskõlastamiseks. Koosolekuid korraldatakse lähtuvalt vajadusest, üldjuhul mitte harvem kui 1 kord/nädalas;
- 7.19 teostama koostöös eriosade spetsialistidega ehitustööde ülevaatusel enne kasutusloa menetluse alustamist ja fikseerima võimalikud vaegtööd ja puudused fikseerides need aktis;
- 7.20 pärast puuduste kõrvaldamist korraldama ja teostama järel ülevaatusel ja fikseerima tulemused ehitustööde ülevaatusel aktis;
- 7.21 juhul, kui Objekt võeti vastu vaegtöödega, kontrollima ja korraldama vaegtööde teostamist kuni nende lõpliku kõrvaldamiseni;
- 7.22 koordineerima infovahetust kõikide osapoolte vahel (sh Tellija, projekteerija, ehitustöövõtja jne);
- 7.23 informeerima koheselt (kuid hiljemalt kahe (2) tööpäeva jooksul) Tellijat, kui on ohustatud Tellija eesmärgi saavutamine või lepingu täitmine ning annab omapoolsed ettepanekud ohu kõrvaldamiseks;
- 7.24 osalema Ehitustööde lõppülevaatusel vastuvõtukomisjonis.