

Lisa 1 – Tehniline kirjeldus

Hankija: Viljandi Vallavalitsus
Hanke nimetus: „Tarvastu Poldri puhkeala rekonstrueerimise omanikujärelevalve“
Hankemenetlus: Minihange

1. Tellija eesmärk

- 1.1. Tellija eesmärgiks on Tarvastu Poldri puhkeala slipi ja manööverdusala ehitustööde teostamise ning paadikanalist setete eemaldamise omanikujärelevalve teostamine.

2. Üldandmed

- 2.1. Tarvastu Poldri puhkeala rekonstrueerimise teostaja leidmiseks on korraldatud riigihange „Tarvastu Poldri puhkeala rekonstrueerimine” (viitenumber 292053), hanke alusdokumendid koos lepingutingimustega on kättesaadavad e-riigihangete keskkonnas aadressil: [Riigihangete register 5.9.1.](#)
- 2.2. Omanikujärelevalve teenuse osutamise tähtaeg on ehitustööde alustamisest kuni kasutusloa saamiseni, millele lisaks kehtib 24 kuu pikkune garantiiperiood.
- 2.3. 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.
- 2.4. 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.

3. Lepingu täitmist reguleerivad dokumendid

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

4. Omanikujärelevalve kohustused:

- 4.1. osutada omanikujärelevalve teenust kogu ehitusperioodi kestel, eesmärgiga tagada ehitustööde vastavus ehituse töövõtulepingus sätestatud tingimustele ja sellega seatud tähtaegadest kinnipidamine.
- 4.2. 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.
- 4.3. kontrollima ehitustööde teostaja tegevust ja nõudma temalt seadusandlusest, normidest, ehitustööde tehnoloogia- ja kvaliteedinõuetest kinnipidamist, töömaal ohutuse tagamist ning korrashoidu, liikluskorralduse nõuetele vastavust.

- 4.4. kontrollima ehitustööde teostaja poolt kasutamiseks planeeritud ehitusmaterjalide ja toodete ning seadmete vastavust projekteeritud lahendusele ning nende vastavust nõuetele enne materjalide, toodete, seadmete paigaldamist.
- 4.5. kaasama eriosade kvaliteedi ja vastavuse kontrolliks eriosade spetsialistid, kes omavad vastavat kompetentsi ja kvalifikatsiooni.
- 4.6. teavitama viivitusega Tellijat juhul, kui on tekkinud oht keskkonnale või inimestele või on tekkinud keskkonna saastamine või õnnetus.
- 4.7. kontrollima ja nõudma ehitustööde teostajalt töövõtulepingust ja projekteeritud lahendusest kinnipidamist.
- 4.8. nõudma ehituslepingule mittevastavate tööde ja materjalide nõuetele mittevastavuse korral tööde ümbertegemist või materjalide asendamist.
- 4.9. nõudma projekteeritud lahendusele mittevastavate tööde ja materjalide mittevastavuse korral tööde ümbertegemist või materjalide asendamist.
- 4.10. tegema ehitustööde tegijale märkusi ja ettekirjutusi puuduste ning kõrvalekallete korral. Vajadusel andma ehitajale juhised puuduste kõrvaldamiseks.
- 4.11. kontrollima tegelikult tehtud ehitustööde mahtusid, arvestades projekti joonistel ja mahutabelites määratuga.
- 4.12. kontrollima ehitustööde täitedokumentatsiooni ja ehitustööde teostaja poolt esitatud kaetud tööde aktide vastavust tegelikkusele.
- 4.13. kooskõlastama ehitustööde teostaja poolt kasutatavad alltöövõtjad ja informeerima Tellijat alltöövõtu kasutamise lubamist, edastades Tellijale alltöövõtja lubatavuse kontrollimiseks vajalikud andmed (ettevõtte nimi, registrikood, jmt). Kõik alltöövõtjad registreeritakse ja kontrollitakse enne kooskõlastamist Tellija poolt riigihangete registris lähtuvalt ehitustööde riigihanke „Tarvastu Poldri puhkeala rekonstrueerimine” (viitenumber 292053) hanketingimustes sätestatud nõuetele.
- 4.14. kontrollima ja andma oma ekspertarvamuse võimalike projektimuudatuste osas ning nende mõjust Tellija eesmärgile ja maksumusele. Võimalike muudatustööde vajalikkuse ilmnemisel veendub, et:
 - 4.14.1. muudatus on vajalik ja põhjendatud;
 - 4.14.2. muudatusega ei kaasne lõpptulemuse halvenemist ja/või mittevastavust, halduse või hoolduse kulude suurenemist, vms;
 - 4.14.3. muudatuse maksumus on Tellija jaoks optimaalne ja põhjendatud;
 - 4.14.4. muudatustööde kalkulatsioonides oleksid esitatud tööde tegelikud mahud ja maksumused. Muudatustööde maksumuse hindamisel arvestab võimalusel ehitustööde töövõtja pakkumuses toodud ühikmaksumusi. Juhul kui ühikmaksumusi ei ole märgitud, tuleb lähtuda ehitusturu hindadest. Vajadusel hankida alternatiivhinnapakumisi veendumaks, et ehitaja esitatud muudatustööde maksumus on õige ja põhjendatud.
- 4.15. ehitustööde käigus ilmnenu vastuolude ja/või projektis ilmnenu vigade ilmnemisel esindama Tellija huve asjakohaste läbirääkimiste pidamisega.
- 4.16. osalema ehitustööde vastuvõtmisel, kontrollima ehitustööde vastavust projektile.
- 4.17. kontrollima töömaal ja töömaaga seotud territooriumidel heakorda ja rakendatavat jäätmekäitluse vastavust eeskirjadele. Teavitama Tellijat ja ehitustööde teostajat

olukorrast, kus ehitustööde teenindusveod põhjustavad tänavate määrdumist puistematerjalide, pinnase või muude materjalidega.

- 4.18. kontrollima liiklusohutuse, keskkonnakaitse ja töökaitse nõuete täitmist.
- 4.19. protokollima ehitustööde nõupidamisi, vormistama koosolekute protokollid nädala jooksul koos märkustega ja esitama need osalejate esindajatele kooskõlastamiseks. Koosolekuid korraldatakse lähtuvalt vajadusest, üldjuhul kord nädalas.
- 4.20. teostama koostöös eriosade spetsialistidega ehitustööde ülevaatuse ennem kasutusloa menetluse alustamist. Ülevaatusel ilmnenu puudused fikseeritakse ehitustööde ülevaatuse aktis, kus ühtlasi määratakse puuduste kõrvaldamiseks tähtaeg.
- 4.21. pärast töövõtja poolt puuduste kõrvaldamist, teostama järel ülevaatuse ja fikseerima tulemused ehitustööde ülevaatuse aktis.
- 4.22. koordineerima infovahetust kõikide osapoolte vahel (sh Tellija, projekteerija, ehitustöövõtja jne).
- 4.23. informeerima koheselt (kuid hiljemalt kahe (2) tööpäeva jooksul) Tellijat, kui on ohustatud Tellija eesmärgi saavutamine või lepingu täitmine ning annab omapoolsed ettepanekud ohu kõrvaldamiseks.
- 4.24. osalema ehitustööde lõppülevaatusel vastuvõtukomisjonis.