

Lüllemäe kooli energiatõhususe parandamine omanikujärelevalve teenuse osutamine

LÄHTEÜLESANNE

1. Üldandmed

1.1. **Hankija:** Valga Vallavalitsus; registrikood 77000507 ; aadress, Puiestee 8, Valga 68203, Valgamaa;

1.2. **Hanke eest vastutav isik:** Urmas Möldre. Telefon 5348 7880; e-post: urmas.moldre@valga.ee;

1.3. Hankeobjekt:

Kirikumõisa tee 15 Lüllemäe küla Valga vald (Lüllemäe põhikool) rekonstrueerimine ja ümberehitamine vastavalt ehituse põhiprojektile.

2. Hankija ettepanek pakkumise koostamiseks

Valga Vallavalitsus kutsub esitama pakkumist hankemenetluses, mille eesmärk on Lüllemäe põhikooli hoone rekonstrueerimisel ja ümberehitamisel omanikujärelevalve teostamine.

3. Hankemenetluse ese

3.1. Hankemenetluse esemeks on omanikujärelevalve teenuse osutamine ehitusega hõlmatud alal Lüllemäe kooli maa-alal ja hoones;

3.2. Omanikujärelevalveteenuseid osutatakse järgmises loetelus ehitustöödele:

3.2.1. ehitustööd (arhitektuurne osa, konstruktiivne osa, vesi, kanalisatsioon, ventilatsioon, automaatika, elekter, jne);

3.3. Järelevalve teostamise aluseks on läbiviidud riigihange „Lüllemäe kooli energiatõhususe parandamine“ (viitenumber 294198). Ehituse projektdokumentatsioon on leitav aadressilt: ☐ [HB035_PP_v03_Ekspertiisj2rgne_21-04-2025](#)

4. **Ehitaja:** RIS Ehitus OÜ, registrikood 10253529

5. **Ehitise valmimise tähtaeg:** 29.07.2026.

5.2. Juhtudel, mil ehitustööde teostamise aeg pikeneb ehitustööde peatöövõtjast tingitud asjaoludest, tasub omanikujärelevalve teenuse eest ehitustööde peatöövõtja. Teenuse maksumus on fikseeritud kogulepingumaksumusena;

6. Nõuded teenusele ja selgitused

6.1. Teenus osutatakse järgides Ehitusseadustiku ja selle alamaktides fikseeritud (sh. Majandus- ja taristuministri 02.07.2015 määrus number 80 „Omanikujärelevalve tegemise kord“);

6.2. Jälgima ehitustööde nõuetekohast dokumenteerimist;

6.3. kandma oma märkused ja ettepanekud ehitustööde kulgemise kohta ning ehitustööde tegemiseks antud juhised ehitustööde päevikusse ja teatama neist vajadusel Muinsuskaitseametile;

6.4. Fikseerima aruande jaoks vajalikud andmed ja fotografeerima aruande jaoks vajalikud ehitiseosad;

6.5. Omanikujärelevalve peab osalema ehituskoosolekutel, mis toimuvad iganädalaselt. Ehituskoosolekuid juhatab ja protokollib omanikujärelevalve. Lisaks ehituskoosolekule peab omanikujärelevalve olema objektil tellija ja ehitaja nõudel oluliste tööde teostamisel ja probleemide lahendamisel;

6.6. Teenuse osutamisel peab Töövõtja juhinduma kehtivatest õigusaktidest ja käesolevast hankemenetlus kutsest;

6.7. Kõik muudatused, mida Töövõtja Teenuse osutamise käigus teeb ja mis erinevad käesolevas kirjelduses, peab Tellija enne heaks kiitma;

6.8. Alternatiivsete lahenduste esitamine ei ole lubatud;

6.9. Ehitusobjekti projekt on lisatud lingina p 3.3;

6.10. Pakkuja peab arvestama objektil viibimisega minimaalselt 10 tundi kuus. Lisaks peab pakkuja arvestama täiendava tööjõu kaasamisega, mille kohta inseneril puudub vastav pädevus (eriosad).

6.11. Omanikujärelevalve peab kontrollima:

- ehitusprojekti nõuetekohasust, ehitamise vastavust ehitusprojektile ja nõuetekohaste ehitusmaterjalide ja -toodete kasutamist;
- ehitamise tehniliste dokumentide olemasolu ja nõuetekohasust;
- ehitustööde kvaliteeti ja täitmise tähtaegu, teavitades tellijat, kui ehitustööde kvaliteet või tööde täitmise tähtaeg ei vasta kokkulepitule;
- ehitustööde ohutust kolmandatele isikutele, ehitise ning selle asukoha maaüksuse korrashoidu ja ohutust ümbruskonnale;
- ehitusplatsi korrashoidu ning keskkonna saastamise vältimist, keskkonnaohutuse tagamist;
- ehitamise vastavust ehitusprojektile, õigusaktidele ning tellija ja ehitaja vahel sõlmitud lepingule.

6.12. Täitma ka muid lepingust, õigusaktidest ja Heast Tavast tulenevaid kohustusi.

7. Nõuded pakkumusele

7.1. Pakkumus peab sisaldama kõiki teenuse osutamiseks sisalduvaid kulusid.

7.2. Pakkujal peab olema pädevus teostada omanikujärelevalvet ja ta peab omama vastavaid kutsetunnistusi ja tegevuslubasid.

8. Pakkumuse esitamine ja avamine

8.1. pakkumus tuleb esitada Valga valla e- posti aadressil hanked@valga.ee

8.2. pakkumuste avamise kohta koostatakse avamise protokoll ning see edastatakse kõigile pakkujaile.

9. Eduka pakkuja välja selgitamine

9.1. Pakkumuste hindamise aluseks on majanduslikult soodsaim pakkumus alusel:

9.2. pakkumuse maksumus.

9.3. Pärast eduka pakkumuse väljaselgitamist sõlmitakse eduka Pakkujaga töövõtuleping.

10. Pakkumuste jõusoleku tähtaeg

10.1. Kaks kuud