**OMANIKU- JA MUINSUSKAITSE JÄRELEVALVE TEENUSE TEOSTAMISE 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:**

Valga linnas J. Kuperjanovi 9 hoone restaureerimine ja ümberehitamine vastavalt põhiprojektile.

# 2. Hankija ettepanek pakkumise koostamiseks

Valga Vallavalitsus kutsub esitama pakkumist hankemenetluses, mille eesmärk on Valga linnas J. Kuperjanovi 9 hoone restaureerimisel ja ümberehitamisel omaniku- ja muinsuskaitse järelevalve teostamine.

# 3. Hankemenetluse ese

3.1. Hankemenetluse esemeks on omaniku- ja muinsuskaitse järelevalve teenuse osutamine ehitusega hõlmatud alal Valga linnas, Eesti Vabariigi piires;

3.2. Omaniku- ja muinsuskaitse järelevalveteenuseid osutatakse järgmises loetelus ehitustöödele:

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

3.3. Järelevalve teostamise aluseks on läbiviidud riigihange „Valga Avatud Noortekeskuse, J. Kuperjanovi tn 9 restaureerimine ja rekonstrueerimine“ (viitenumber 271749 ). Ehituse projektdokumentatsioon on leitav aadressilt:

[https://valgalinnavalitsus-my.sharepoint.com/:f:/g/personal/kairid\_leks\_valga\_ee/EhVQUQVZDzNAukhsB2YvrTMBxcaims745LytXziA3\_O5pg?e=yvU2hY](https://valgalinnavalitsus-my.sharepoint.com/%3Af%3A/g/personal/kairid_leks_valga_ee/EhVQUQVZDzNAukhsB2YvrTMBxcaims745LytXziA3_O5pg?e=yvU2hY)

1. **Ehitaja:** A. K. Montage 10911493 Osaühing, registrikood 10721829

1. **Ehitise valmimise tähtaeg**: 30.04.2025.

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 fikseeritut (sh. Majandus- ja taristuministri 02.07.2015 määrus number 80 „Omanikujärelevalve tegemise kord“) ;

6.2. Jälgima „Muinsuskaitseseaduse“ ja selle alusel kehtestatud õigusaktide ning

Muinsuskaitseametiga kooskõlastatud projektdokumentatsiooni järgimist;

6.3. Jälgima muinsuskaitse seisukohalt sobiva metoodika, töövõtete ja ehitusmaterjalide kasutamist;

6.4. Jälgima kultuuriväärtusega tarindite ja detailide säilitamist ja kaitsmist;

6.5. Viivitamatult teatama Tellijale ja Muinsuskaitseametile ehitustööde käigus avastatud kultuuriväärtusega leidudest, objekt seisundi halvenemisest või muudest asjaoludest, mis ohustavad objekti või selle osade säilimist või takistavad tööde projektikohast tegemist;

6.6. Jälgima ehitustööde nõuetekohast dokumenteerimist;

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

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

6.9. 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;

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

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

6.12. Alternatiivsete lahenduste esitamine ei ole lubatud;

6.13. Ehitusobjekti projekt on lisatud lingina p 3.3;

6.14. Pakkuja peab arvestama objektil viibimisega minimaalselt 20 tundi kuus. Lisaks peab pakkuja arvestama täiendava tööjõu kaasamisega, mille kohta inseneril puudub vastav pädevus (eriosad).

6.15. 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.

6.16. 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