**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](https://hbprojektiburoo-my.sharepoint.com/:f:/g/personal/urmas_hbprojekt_ee/EhLb_NaG_DZHnzRF_7aXcFsB17Ut5zOzn_t7S2xT7HlJ-Q?e=htMknc)

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

1. **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 fikseeritut (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