**LISA 4**

**Omanikujärelevalve teenuse tellimine " Omanikujärelevalve teenuse tellimine – Tule tn 7 renoveerimine "**

**TEHNILINE KIRJELDUS**

**1. OMANIKUJÄRELEVALVE HANKE EESMÄRK**

Omanikujärelevalveteenuse hanke tulemusena soovime leida koostööpartneri, (edaspidi: „OJ“) kes oma kompetentsuse ja kogemusega aitaks Tellijal realiseerida püstitatud eesmärk ja kaitsta Tellija huve parimal moel.

**2. OMANIKUJÄRELEVALVE PEAMISED ÜLESANDED:**

* Korraldada ehitustööde omanikujärelvalvet kõikidele ehitusmahtu kuuluvatele osadele nii, et oleks tagatud Tellija eesmärk.
* Tagada seadusele vastavat ettevalmistust ning registreeringuid ja kogemust omavate järelevalveinseneride kaasamine.
* Korraldada ehitustööde omaniku ehitusjärelvalve teostamist Tellija huvides vastavalt kehtivatele seadustele.

Lisaks eelnimetatud seadusele ja korrale eeldame järgnevaid tegevusi:

* OJ esindaja osaleb ehituskoosolekutel ning peab vastavat objekti päevikut.
* Tulenevalt projekti ajakriitilisusest peab OJ esindaja hoolitsema kohese reageerimise eest probleemide ilmnemisel.
* OJ esindaja peab kontrollima ja veenduma, et paigaldatavad materjalid, tooted, seadmed, ehitustehnilised lahendused ja kavandatud tehnoloogia vastavad projektis ja ehituse hankedokumentatsioonis sätestatud nõuetele ja Tellija eesmärgile. Eelnimetatud kontroll peab olema teostatud enne paigaldamist või vastava töö teostamist. OJ ei või anda ehitajale (peatöövõtja, alltöövõtjad jne) luba paigaldamiseks enne, kui ta on veendunud, et paigaldamiseks kavandatud materjalid, tooted ja seadmed vastavad nõuetele ja Tellija eesmärgile nõudes ehitajalt vastavat teavet, dokumentatsiooni sertifikaate ja vajadusel näidistoodete esitamist. Juhul, kui ilmneb, et paigaldatud on mittevastavaid materjale vastutab OJ materjalide vastavatega asendamise eest.
* Kui kavandatud töö või materjali osas tekib kahtlus, et see ei vasta nõuetele on OJ kohustatud nõudma ehitajalt lisadokumente või vastavaid katsetuste tulemusi tõestavaid dokumente, et tuvastada tegelik vastavus ja viivitamatult informeerima sellest Tellija esindajat.
* Eriosade ja tehnosüsteemide kontrolliks peab OJ kaasama vastava kompetentsiga ja ettevalmistusega spetsialiste või alltöövõtjaid, ning teatama Tellijale kaasatud spetsialistide andmed.
* OJ peab kontrollima, et ehitusplatsil olevad materjalid ja tooted on ladustatud õieti ning vastavalt kaitstud, vältimaks reaalse vigastuse või kvaliteedi halvenemise ohtu. Mitte lubama paigaldada vigastatud või seetõttu nõrgemate kvaliteedi omadustega tooteid.
* OJ peab kontrollima et paigaldatud materjalid, tooted ja seadmed oleks, ehitustööde käigus, kaitstud vigastuste, tolmu ja kulumise eest vältimaks nende vigastusi, kvaliteedi nõrgenemist ja võimalike rikkeid tulevikus.
* Vajadusel OJ kontrollib ja analüüsib ehitaja või Tellija ettepanekuid muudatuste osas ja hindab nende mõju Töövõtulepingule ja Tellija eesmärgile.
* OJ kontrollib HD , Töövõtulepingu ja lisakokkulepete täitmist.
* OJ kontrollib jooksvalt tööde käiku, tagades Tellija eesmärgi saavutamist ja osaleb ehitusnõupidamistel.
* OJ esitab igakuiselt Tellijale tegevusaruande andes Tellijale ülevaate tööde kulgemisest, probleemidest, tööde vastavusest nõuetele ja oma hinnangu ehituse ajakava ja lepingu täitmisest, sh objektil kulunud tööaeg ja kontoris kulunud tööaeg eraldi.
* Informeerib koheselt Tellijat, kui on ohustatud Tellija eesmärgi saavutamine või Töövõtulepingu täitmine ning annab omapoolsed ettepanekud rakendades eelnevalt kõiki võimalike meetmeid ohu ärahoidmiseks.
* Kontrollib ehitaja poolt teostatud ja aktina esitatud tööde mahte ja tööde maksumust ning nende vastavust Töövõtulepingule.
* Kontrollib ja annab oma ekspertarvamuse võimalike projektimuudatuste ja projektitäienduste osas ning nende mõjust Tellija eesmärgile ja maksumusele.
* Vajadusel kontrollib, analüüsib ja annab oma ekspertarvamuse võimalike ehitaja poolt esitatavate lepinguväliste lisatööde põhjendatuse ja maksumuse osas.
* Teeb ettepanekuid projekti muutmise osas, täiendavate mõõdistuste ja ekspertiiside osas, mis tagavad paremal moel Tellija eesmärgi saavutamist.
* Osaleb ehitustööde vastuvõtmisel ja kinnitab oma allkirjaga tööde vastuvõtmist või tagasilükkamist.
* Osaleb kasutusloa taotlemisel
* Osaleb garantiijärgsel ülevaatustel, peale ehitise valmimist esimesel, teisel ja kolmandal aastal ühe korra igal aastal.

**3 OMANIKUJÄRELEVALVE TEOSTAJA VASTUTUS**

* vastutab temale pandud kohustuste täitmise eest tagamaks Tellija eesmärgi tähtajalise täitmise.
* on materiaalselt vastutav juhul, kui ta oma tegevusega, tegevusetusega või mitteõigeaegse tegevusega tekitatud Tellijale kahju. Ehitustööde valmimine ei vabasta Omanikujärelevalve teostajat vastutusest ning see kehtib ehituse garantiiaja jooksul.

Tutvunud, kohustun täitma:

Omanikujärelvalve: ............................

esindaja .....................

OJ insener..................................