Veskitammi lasteaia moodulhoonete projekti koostamine

**VÄIKEHANKE ALUSDOKUMENT**

1. **HANKIJA**
   1. Hankija andmed: Saue Vallavarahaldus; registrikood 75037943; aadress Nurmesalu tn 9, Saue linn, Saue vald, Harjumaa 76505; telefon: +372 504 4051, e-post [info@sauevarahaldus.ee](mailto:info@sauevarahaldus.ee).
   2. Hankija kontaktisik: Saue Vallavarahalduse juhataja Virko Kolks, telefon +372 504 4051, [virko.kolks@sauevarahaldus.ee](mailto:virko.kolks@sauevarahaldus.ee)
2. **HANKE OBJEKT**

Käesoleva hanke objektiks on peatöövõtu korras uuringute ja projekteerimistööde teostamine. Hanke eesmärgiks on leida projekteerimistööde peatöövõtja, kelle ülesandeks on lähtuvalt Hankija eesmärgist Veskitammi lasteaia moodulhoone paigaldamiseks vajaliku projektdokumentatsiooni koostamine. Tegemist on olemasolevate moodulhoonetega, mis varasemalt on olnud lasteaia vajadusteks paigaldatud Soomes. Projekteeritud hoone näol on tegemist ajutise ehitisega ehitusseadustiku mõistes.

* 1. **Hankeobjekti põhinäitajad**
     1. Kinnistu andmed

Krundi kasutamise sihtotstarve: Ühiskondlike ehitiste maa (100%),

Pindala: 63448 m²

Katastritunnus: 72701:005:0763

* + 1. Hoone andmed (ligikaudsed)

Kavandatava hoone pindala: 285 m2.

Kavandatava hoone kõrgus: 2750 mm

Kavandatava hoone pikkus: 32520 mm, lisanduvad trepid

Kavandatava hoone laius: 9000 mm, lisanduvad trepid

* + 1. Asukoht

Harju Maakond, Saue vald, Laagri alevik, Veskitammi tn 22

1. **TEHNILINE KIRJELDUS**
   1. **Projekteerimistööde ulatus**
      1. Projektdokumentatsioon tuleb koostada põhiprojekti mahus.
      2. Pakkuja töövõtu mahtu kuulub järgnevate ehitusprojekti osade terviklik lahendamine:
      3. asendiplaan;
      4. arhitektuur, sh tuleohutus;
      5. sisekujundus, sh sisustus, akustika;
      6. konstruktsioonid;
      7. küte, ventilatsioon ja jahutus;
      8. veevarustus ja kanalisatsioon, sh tuletõrjeveevarustus;
      9. elektripaigaldis (tugev-, nõrkvool ja automaatika).

Eeltoodud ehitusprojekti osad tuleb lahendada koostöös ja koordineeritult Hankijaga.

* 1. **Pakkuja töövõtu mahtu kuuluvad täiendavalt sidustöödena**
     1. moodulhoone paigaldamiseks vajalikus ulatuses maa-ala topogeodeetilise alusplaani koostamine (sh tehnovõrkude kaevude tabel);
     2. tehnosüsteemide liitumistingimuste ja/või tehniliste tingimuste taotlemine võrguvaldajatelt Hankija volituse alusel. Kooskõlastuste ja lubade hankimisega seotud kulud ja lõivud kuuluvad projekteerimistööde mahtu. Võrguvaldajate poolt väljastatud insenerkommunikatsioonide tehnilised tingimused ja/või liitumistingimused tuleb esitada kooskõlastamiseks Hankijale. Võrguvaldajatega liitumislepingute sõlmimine ja liitumistasude maksmine ei kuulu Pakkuja töövõtu mahtu;
     3. insenerkommunikatsioonide välistrasside tööprojektide koostamine hoone sisendist kuni võrguvaldajate tehniliste tingimustega määratavate liitumispunktideni;
     4. ehitusprojekti kooskõlastamine Hankijaga, Põhja päästekeskusega, Terviseametiga, võrguvaldajatega ja muude nõutud ametkondadega. Võimalikud täiendavad kooskõlastused ametkondadega, mida ei ole loetletud, kuid millised määrab kohalik omavalitsus;
     5. ehitusloa/lubade taotlemine. Ehitusloa/lubade riigilõivu (kui see on ette nähtud) tasub Hankija;
     6. ehitusprojekti koostaja poolt autorijärelevalve teenuse osutamine ehitustööde käigus kõigi projektiosade mahus kuni ehitise täieliku valmimiseni;
     7. osalemine ehitusperioodil korralistel ehitusnõupidamistel vastavalt vajadusele.
  2. **Projekteerimistööde korraldus**
     1. Pakkuja töövõtu mahtu kuulub peaprojekteerija ülesannete ja rolli täitmine ehitusprojekti koostamisel, s.h. projekteerimise projektijuhtimine.
     2. Projekteerimistööde korraldus peab toimuma vastavalt EVS 932:2017 "Ehitusprojekt" kirjeldatule.
     3. Projekteerimistööde korraldus ja projekteerimisalane infovahetus peab põhinema projektipangal. Projektipanga korraldab ja vastavad kulud kannab Pakkuja. Hankijale ja tema volitatud esindajatele tuleb tagada juurdepääs projektipangale.
  3. **Projekteerimistööde ettevalmistamine**

Lisaks EV standardis EVS 932:2017 "Ehitusprojekt" kirjeldatul kuulub projekteerimistööde ettevalmistamise etapil Pakkuja kohustuste hulka muu hulgas:

* + 1. projekteerimismeeskonna moodustamine, projekteerimisse kaasatud osapoolte ja konsultantide vastutusvaldkondade, õiguste ja kohustuste määratlemine;
    2. projekteerimistööde ühe nädala täpsusega detailse ajagraafiku koostamine;
    3. koostöös Hankijaga, projekteerimise lähteülesande ning Hankija vajaduste ning nõuete kontrollimine ja täpsustamine. Juhul kui Hankija soovid ei ole otstarbekad või ei vasta kehtivatele õigusaktidele ja normidele, kohustub Pakkuja andma Hankijale professionaalse selgituse ja hinnangu ning võimalusel leidma lahenduse, mis rahuldaks Hankija soove ega oleks vastuolus kehtivate normide ja õigusaktidega.
  1. **Pakkuja kohustused projekteerimis- ja ehitusperioodil**
     1. Projekteerimisperioodil kuuluvad Pakkuja kohustuste hulka lisaks EV standardis EVS 932:2017 "Ehitusprojekt" ning käesolevas dokumendis kirjeldatule:
     2. kogu projekteerimisprotsessi, s.h. arhitekti, sisearhitekti ja insenerosade koostöö juhtimine vastavalt kokkulepitud detailsele ajagraafikule;
     3. projekteerimisnõupidamiste korraldamine ja läbiviimine, projekti etappide erinevate osade koostamise korraldamine, juhtimine ning protokollimine;
     4. arhitektuursete, konstruktiivsete ja insenerkommunikatsioonide lahenduste omavahelise sobivuse ja ühilduvuse kontrollimine ning koondplaanide koostamine; konstruktiivsete ja insenerkommunikatsioonide projektlahenduste nõuetele vastava mahu ja kvaliteedi tagamine;
     5. projektdokumentatsioonis kooskõlastustega nõutud muudatuste tegemise korraldamine ja koordineerimine lisatasu nõudmata;
     6. projektdokumentatsiooni komplekteerimine;
     7. ehitusprojekti ekspertiisist (vajadusel) tulenevate küsimuste vastamine, projekti korrigeerimine, täiendamine;
     8. ehitus- ja sisustushanke perioodil Pakkujale suunatud küsimustele vastamine 1 (ühe) tööpäeva jooksul;
     9. ehitusperioodil ehitustööde pakkujate poolt koostatud tööprojektide kooskõlastamine;
     10. ehitusperioodil ehitustööde pakkuja poolt koostatud jooniste ja/või valitud seadmete, ehitustoodete, materjalide näidiste kooskõlastamine;
     11. hoone garantiiperioodil ilmnenud ja ehitusprojektist lähtuvate puuduste kõrvaldamiseks vajalike projektlahenduste koostamine.
  2. **Projekteerimise normdokumentatsioon**

Lisaks väljatoodud õigusaktidele, standarditele ja juhendmaterjalidele lähtuda projekteerimisel põhjamaades üldtunnustatud projekteerimis- ja ehitustavast, mille määratlemisel juhinduda ehituserialasid õpetavate põhjamaade kõrgkoolide erialaspetsialistide ning tunnustatud ehitusinseneride seisukohtadest.

* 1. **Õigusaktid**

Pakkuja peab oma töövõtus lähtuma Eesti Vabariigi õigusaktidest, milledest allpool on välja toodud käesoleva lähteülesande seisukohast olulisimad:

* + 1. Ehitusseadustik ja sellega seonduvad õigusaktid;
    2. Planeerimisseadus ja sellega seonduvad õigusaktid;
    3. Tuleohutuse seadus ja sellega seonduvad õigusaktid;
    4. "Nõuded ehitusprojektile";
    5. „Tervisekaitsenõuded koolieelse lasteasutuse maa-alale, hoonetele, ruumidele, sisustusele, sisekliimale ja korrashoiule“.
  1. **Standardid**

Pakkuja peab oma töövõtus juhinduma Eesti Standardikeskuse poolt välja antud ehitusvaldkonna standarditest:

* + 1. Eesti standarditeks üle võetud Euroopa Liidu harmoneeritud standardid;
    2. standardid, mis on identsed rahvusvaheliste standarditega;
    3. Eesti algupärased standardid;
    4. Eesti standarditeks üle võetud teiste riikide algupärased standardid;
    5. Eesti standard EVS 932:2017 "Ehitusprojekt";
    6. Eesti standard EVS 842:2003 "Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest";
    7. Eesti standard EVS 844:2016 "Hoone kütte projekteerimine";
    8. Eesti standard EVS 906:2018 "Mitteeluhoonete ventilatsioon. Üldnõuded ventilatsiooni- ja ruumiõhu konditsioneerimissüsteemidele";

Pakkuja peab juhinduma ka muudest standarditest, mis on vajalikud ehitusprojekti koostamiseks.

* 1. **Juhendmaterjalid**

Kui pole kohalikku normi, siis peab pakkuja oma töövõtus juhinduma alltoodud juhendmaterjalidest.

* + 1. RYL-2000 (Rakennustöiden yleiset laatuvaatimukset) Ehitustööde üldised kvaliteedinõuded (MaaRYL 2010, Tarindi RYL 2010, Maalritööde RYL 2012, SisäRYL 2013, Hoone tehnosüsteemide RYL 2002. (Väljastab ET –INFO keskuse AS);
    2. ET-kartoteek. Eesti ehitusalased normdokumendid (Eesti Ehitusteabe kartoteeki väljastab Ehitusteave AS);
    3. ETF- kartoteek. Soome RT-kataloogi lühendatud variant, üldehitusalased normatiivid, seadusandlus, projekteerimisjuhised ja tootekaardid (Eesti Ehitusteabe Fondi kartoteek, väljastab ET – INFOkeskuse AS);
    4. LVI–kartoteek (soome keelne). Käsitleb kütte, veevarustuse ja ventilatsiooni projekteerimist ja ehitamist;
    5. RATU-kartoteek (soome keelne). Käsitleb tööde teostamise tehnoloogiat;
    6. RT-kartoteek (soome keelne). Käsitleb Soome ehitusalaseid normatiive ja seadusandlust, projekteerimisjuhiseid ja tootekaarte;
    7. ST-kartoteek (soome keelne). Elektri projekteerimist käsitlev kartoteek;
    8. KH-kartoteek (kinnisvarahoolduse kartoteek, väljastab ET –INFOkeskuse AS);

Pakkuja peab juhinduma ka muudest juhendmaterjalidest, mis on vajalikud ehitusprojekti koostamiseks.

* 1. **Ehitusprojekti autorijärelevalve**

Kõikide ehitusprojekti osade vastutavad isikud peavad teostama autorijärelevalvet. Projektdokumentide, mis pidanuks olema esitatud ehitusprojekti koosseisus, koostamist autorijärelevalve perioodil ei loeta autorijärelevalveks ning ei kuulu täiendavalt tasustamisel.

* 1. **Põhinõuded ehitusprojekti vormistusele ja lahendusele**
     1. Ehitusprojekt koostada eesti keeles.
     2. Valminud projekt tuleb esitada Hankijale kolmes eksemplaris paberkandjal köidetuna kaustadesse ja digitaalselt, joonised dwg- ja pdf-formaadis, tekstiosad doc- või pdf-formaadis. Digitaalselt esitatud projektdokumentatsioon peab olema korrastatud ja struktureeritud ning võimaldama paberkandjal dokumentatsiooni kvaliteetset väljatrükki.
     3. Projekteerimisperioodiks tagada Tellija ligipääs projektipangale.
     4. Küttelahenduse valikul kooskõlastatult tellijaga kaaluda maksumusest ja ajakulust tulenevalt erinevaid lahendusi, nt radiaatorküte kaugkütte, soojuspumba või elektri baasil.
     5. Hoone fassaadilahenduse valikul kooskõlastatult tellijaga kaaluda erinevaid võimalusi, nt olemasoleva lahenduse säilitamine, puitlaudis, tsementkiudlahendus vms.
  2. **Muud nõuded**
     1. Töövõtu mahtu kuulub ka nende ülesannete täitmine ja nende tööde tegemine või teenuste osutamine, mida ei ole käesolevas projekteerimise lähteülesandes eraldi nimetatud, kuid mille tegemine on tavapäraselt vajalik ehitise projekteerimistööde teostamiseks, kooskõlastamiseks ning Hankijale üle andmiseks;
     2. Käesolevas lähteülesandes sätestamata tingimustes ja nõuetes juhindub pakkuja kehtivatest normidest, oma kogemustest ja professionaalsusest. Pakkuja ei saa tuua ettekäändeks lähteülesande puudulikust, et õigustada projektdokumentatsiooni täielikult või osaliselt lahendamata (puudulikult lahendatud või valesti lahendatud) küsimusi, millised parima tulemuse saavutamiseks ja pakkuja professionaalsusest lähtudes, oleksid pidanud olema lahendatud. Mitmeti tõlgendatavad lahendused/formuleeringud/tööd kui nende kohta ei ole esitatud hanke ajal täpsustavatavaid küsimusi, loetakse prioriteetseks Hankija tõlgendus;
     3. Kui ehitustööde käigus ilmneb projektis antud projektlahenduse ebapädevus ja/või nõuete mittevastavus, kohustub Pakkuja koostama uue lahenduse omal kulul projektlahenduse õigsuse ja vastavuse eest vastutab Pakkuja ning Hankija kooskõlastus ei vähenda ega vabasta Pakkujat vastutusest;
     4. Pakkuja järgib töö teostamisel Hankija huvisid ja eesmärke st projekteerimise käigus Hankijal on õigus ehitusprojekti (eskiis-, eel-, põhiprojekt) sisse viia vajalikud muudatused ja lisad. Tehtavate ettepanekute sisu lepitakse kokku eraldi ja vormistatakse kirjalikult;
     5. Pakkuja kohustus koheselt tööde teostamise ajal on Hankijat teavitada, kui lähtuvalt Hankija eesmärgist tulenevalt kavandatavad tööd lähevad vastuollu mõne muu seadusest tuleneva nõudega;
     6. Juhul kui hankedokumendid on omavahel vastuolus või võimaldavad mitmesugust tõlgendust (näiteks vastuolu tingimuste vahel), lähtutakse rangematest tingimustest ja/või valitakse Hankija jaoks soodsam tõlgendus.

1. HANKE OBJEKTIKS OLEVA TÖÖ TEGEMISE NÕUDED
   1. ***Kooskõlastatud põhiprojekti üleandmise tähtaeg on 60 päeva pärast hankelepingu sõlmimist.***
   2. Projekti koostamisel tuleb lähtuda väljastatud projekteerimistingimustest, käesolevast projekteerimise lähteülesandest, Eesti Vabariigis kehtivatest õigusaktidest, ehitus- ja projekteerimisnormidest EPN, projekteerimistegevust reguleerivatest eeskirjadest, juhenditest ja standarditest ning Heast Projekteerimistavast.
   3. Projekteerija peab oma pakkumuse mahtu arvestama ka need tööd, mis ei ole otseselt kirjeldatud, kuid mis on, tuginedes Heale Projekteerimistavale ja Projekteerija ametialasele professionaalsusele, vajalikud kirjeldatud projekteerimistööde nõuetekohaseks teostamiseks.
   4. Projekteerija ülesandeks on vajalike tehniliste tingimuste ja kooskõlastuste hankimine.
   5. Tellija eeldab, et Projekteerija on põhjalikult tutvunud hankedokumentidega, olemasoleva territooriumiga ja seal valitsevate tingimustega, võtnud arvesse kõik kirjeldatud ja projekteerimistööde teostamiseks vajalikud kirjeldamata tööd ning muud tingimused ja riskid.
   6. Tellija jätab endale õiguse teha vajadusel tehnilises kirjelduses muudatusi ja täpsustusi selliselt, et projekteerimistööde maht tervikuna oluliselt ei muutu.
   7. Asendiplaan esitada aktuaalsel topo-geodeetilisel alusplaanil;
   8. Ehitusprojekt kooskõlastada ehituspiirkonda jäävate kommunikatsioonide valdajatega;
   9. Ehitusprojekti peab koostama ehitusseadustiku1 § 23 lõike 5 kohane pädev isik;
   10. Ehitusloa taotlemisel esitada ehitusprojekt Saue Vallavalitsusele digitaalselt koos nõuetekohase ehitusloa taotlusega; ehitusloa taotlemiseks tuleb ehitusloa taotlus ja nõutud kooskõlastustega ehitusprojekt esitada Saue Vallavalitsusele läbi Ehitusregistri <https://www.ehr.ee>;
   11. Projekt tuleb esitada (vajalike kooskõlastustega) digitaalselt pdf ja dwg failidena.
2. **PAKKUMUSE ESITAMISE JA HANKEMENETLUSE TINGIMUSED** 
   1. Pakkumus esitatakse e-posti teel allkirjaõigusliku isiku poolt digiallkirjastatult koos kõikide nõutud lisadega.
   2. Pakkujal või tema alltöövõtjal peavad olema vajalikud registreeringud majandustegevuste registris pakkumiskutses kirjeldatud tööde teostamiseks.
   3. Pakkujal ei tohi esineda riigihangete seaduse § 95 lõike 1 punktis 4 (ajatamata maksuvõlg) ega lõike 4 punktides 8 ja 9 (varasemad hankelepingu rikkumised ja valeandmete esitamine) sätestatud kõrvaldamise aluseid.
   4. Pakkumuste hindamise kriteeriumiks on madalaim hind. Edukaks tunnistatakse pakkumus, mille kogumaksumus on madalaim.
   5. **Pakkumus esitada e-posti aadressile virko.kolks@sauevarahaldus.ee hiljemalt 12.05.2023 kell 10.00.**
   6. Tellijal on õigus esitada pakkujatele küsimusi ning paluda pakkujatel täpsustada pakkumuste andmeid. Kui pakkuja jätab tellija küsimusele vastamata või ei vasta sisuliselt, siis on tellijal õigus pakkuja hankemenetlusest kõrvaldada ning menetluses pakkuja pakkumist mitte arvestada.
   7. Tellija võib pidada pakkujatega läbirääkimisi pakkumuse hinna ja sisu osas ning anda kõigile pakkujatele võrdselt võimaluse esitata uus täpsustatud pakkumus tellija nimetatud tingimuste osas tellija määratud tähtajaks.
   8. Pärast hankemenetluse tulemuste kinnitamist edastab tellija kõigile pakkujatele info hankemenetluse tulemuse kohta (nt eduka pakkuja nimi ja edukaks tunnistamise põhjendus, sh eduka pakkumuse hind).
   9. Tellija teavitab hankemenetluse tulemustest kõiki pakkumuse esitanud pakkujaid e-kirja teel.
   10. Pakkumus tunnistatakse vastavaks, kui selles ei esine sisulisi kõrvalekaldumisi esitatud tingimustest.
   11. Hankijal on õigus tunnistada Pakkumus mittevastavaks ja lükata tagasi, kui see ei vasta käesolevas dokumendis esitatud tingimustele või Pakkuja on esitanud tegelikkusele mittevastavaid andmeid.
   12. Pakkuja kõrvaldatakse menetlusest või ei kvalifitseerita kui:
       1. Pakkujal ilmnevad riigihangete seaduse §38 tulenevad pakkumismenetlusest kõrvaldamise asjaolud;
       2. Puuduvad vajalikud majandustegevuste registreeringud;
       3. Pakkujal on Eesti riigi või Saue valla ees täitmata kohustusi;
       4. Eelnevatel Tellijatel (sh hankijal endal) on pakkuja tööde kvaliteedi, projekteerimistegevuse asjaajamise kvaliteedi (sh kirjadele ja telefonile vastamine) ja lepingute tähtajalise täitmise kohta faktiliselt tõestatud pretensioone.
   13. Hankijal on õigus lükata kõik pakkumused tagasi kui:
       1. kõigi esitatud pakkumuste maksumused ületavad hankelepingu eeldatava maksumuse;
       2. kõikide vastavaks tunnistatud pakkumuste maksumused ületavad hankelepingu eeldatava maksumuse;
       3. hankemenetluse käigus muutuvad hanke väljakuulutamise eeldused, mis muudavad hanke realiseerimise võimatuks (hankija eelarveliste vahendite kärpimine vms);
       4. hankijal tekib vajadus hankeobjekti olulisel määral muuta;
       5. hankelepingu sõlmimine on muutunud võimatuks või ebaotstarbekaks hankijast sõltumatutel põhjustel.
3. **HANKELEPINGU SÕLMIMINE**
   1. Hankeleping sõlmitakse kvalifitseeritud pakkujaga, kellel ei esine hankelepingu sõlmimise hetkel RHS § 95 lõikes 1 sätestatud kõrvaldamise aluseid ja kelle vastavaks tunnistatud pakkumus on tunnistatud edukaks.
   2. Hankija annab nõustumuse hankelepingu sõlmimiseks hankija esindaja poolt hankelepingu allkirjastamisega ja selle edastamisega pakkujale allkirjastamiseks.
   3. Hankeleping jõustub hankelepingu allkirjastamisest hankija ja pakkuja poolt.
   4. Kui edukaks tunnistatud pakkumuse esitanud pakkuja ei allkirjasta hankelepingut 5 päeva jooksul alates hankija poolt allkirjastatud lepingu saatmisest pakkujale, siis on hankijal õigus tunnistada kehtetuks pakkumuse edukaks tunnistamise otsus ning hinnata kõiki ülejäänud vastavaid pakkumusi uuesti ja tunnistada edukaks hindamise tulemusel järgmine pakkumus või teiste pakkumuste puudumisel tunnistada hankemenetlus kehtetuks.
4. **HANKELEPINGU KORDAMINE**
   1. Hankijal on õigus RHS § 49 lõike 5 alusel tellida käesoleva hankemenetluse raames edukaks tunnistatud pakkujalt väljakuulutamiseta läbirääkimistega menetluse alusel uusi projekteerimisteenuseid, mis seisnevad samalt pakkujalt käesoleva menetluse tulemusel sõlmitava hankelepingu alusel tellitud projekteerimisteenusega samalaadse teenuse kordamises, nt esialgse hankelepingu alusel valminud ja üleantud ehitusprojekti muutmine või täiendamine vastavalt hankija vajadustele.
   2. Eeltoodud juhul sõlmitakse hankeleping samadel tingimustel kui käesoleva hankemenetluse raames (hankelepingu projekt), v.a tähtajad, hankelepingu objekti täpne kirjeldus ja maksumus.
5. **LISAD**

Hankemenetluse läbiviimise tingimuste lahutamatuks osaks on lisaks käesolevale hanke alusdokumendile:

* Tehniline kirjeldus, sh Tehnilise\_kirjelduse\_lisad\_joonised\_fotod;
* Hankelepingu projekt.