

RIIGIHANKE

JÜRI TN 42 EHTUSPROJEKTI EKSPERTIISI
TEENUS

TEHNILISED TINGIMUSED

Hankija: Võru Linnavalitsus
registrikood 75019980

Käesoleva riigihanke tehniline kirjeldus on koostatud eesmärgiga määrata ehitusprojekti ekspertiisi ülesanded ja põhimõtted ning tehnilised nõuded.

1. TERMINID

Tehnilises kirjelduses on hankijat nimetatud Tellijaks.

Isikut, kellega käesoleva riigihanke tulemusena kavatakse sõlmida töövõtuleping nimetatakse tehnilises kirjelduses Töövõtjaks.

Jüri tn 42 eelprojektis mainitud hoonet ja õueala (välisrajatisi) nimetatakse tehnilises kirjelduses Objektiks.

2. OBJEKT

2.1. Kinnistu



Pilt 1. Situatsiooniskeem projekteeritava alaga (projekteeritav hooneosa tähistatud punasega).

Aadress	Võru linn, Jüri tn 42
Katastritunnus	91901:009:0420

Omanik	Võru linn
Sihtotstarve	Ühiskondlike ehitiste maa 100%
Krundi pindala	4726 m ²

2.2. Ehitis (rekonstrueeritav hoone)

Jüri tn 42 hoone paikneb Võru vanalinna muinsuskaitsealal. Hoone soovitakse osaliselt rekonstrueerida.

3. EHITUSPROJEKTI EKSPERTIISI TEENUS

3.1. PLANEERITUD TÄHTAJAD

Töövõtja saab töödega alustada hiljemalt 20.06.2025.

Ekspertiisi pakkumise aluseks on valminud eelprojekt. Töövõtja saab ekspertiisi teostamisega alustada hiljemalt 20.06.2025. Ekspertiisi eeldatav lõpptähtaeg 25.07.2025. Hetkel projekteeritakse põhiprojekti – põhiprojekti valmimise tähtaeg on 20.06.2025.

Tööd	Tähtajad
Projekti ekspertiisi valmimine:	2 nädala jooksul pärast lepingu sõlmimist
Projekti järelkontrolli valmimine:	1 nädala jooksul pärast parandatud projekti valmimist (projekteerijal on paranduste tegemiseks 2 nädalat)

3.2. TÖÖ KIRJELDUS

3.2.1. Tellija eesmärk

Tellija eesmärgiks on objektiks olemasoleva hooneosa ja ruumide osaline rekonstrueerimine ning kohandamine Võru Noortekeskuse ja Pensionäride Päevakeskuse tegevuseks sobivaks.

Hoone peab olema igati sobiv kasutamiseks, olema kõikidele nõuetele vastav, ülalpidamises võimalikult vastupidav ja kauakestev ning ülalpidamiskulud peaksid olema võimalikult madalad.

Sealhulgas:

- Objekt peab olema funktsionaalne;
- Objekt peab vastama kõikidele õigusaktidega kehtestatud nõuetele;
- Ruumides peab olema arvestatud ruumide funktsioonist tuleneva eripäraga ning ruumides peab olema tagatud vajalik helipidavus, akustika, ohutus, õhuvahetus, valgustus, sobilik tehnosüsteemide paigaldus ja muud tervisekaitsest ja Objekti põhifunktsioonidest tulenevad nõuded;
- Kasutatud materjalid, tooted, seadmed, tehnosüsteemid ja nende paigaldamise tehnoloogia peavad vastama objekti funktsionaalsusele, kehtestatud nõuetele ja eripärale, samuti olema võimalikult pika kasutusea, vastupidavusega ning olema võimalikult kulumis- ja vandaalikindlad;
- Objekti ülalpidamise ja kommunaalkulud peavad olema võimalikult madalad;
- Eelnimetatud põhieesmärk peab olema realiseeritud optimaalsete rahaliste vahenditega, vältimaks põhjendamatuid kulusid, mis võivad muuhulgas olla tingitud kas ebaratsionaalsetest lahendustest, või sellest, et ehitaja eesmärgiks on lisaks ehitamisele ka põhjendamatult kõrge kasumi teenimine.

3.2.2. Ehitusprojekti Ekspertiisi (EE) eesmärk

EE hanke tulemusena soovime leida koostööpartnerit, kes oma kompetentsuse ja kogemusega aitaks Tellijal realiseerida püstitatud eesmärki ja kaitsta meie huve parimal moel ning selgitaks välja projekti vastavuse:

- Tellija eesmärgile;
- Projekteerimislepingule ja selle lisadele;
- Seadustest ja normidest tulenevatele nõuetele;
- Seadmete, konstruktsioonide ja tehnosüsteemide otstarbekuse ja vastavuse energiatõhususe nõuetele;
- Muudele ligipääsetavuse kehtivatele erinõuetele.

Oma lõppjärelustes kohustub ekspert andma hinnangu minimaalselt ülalmainitu suhtes ning silmas pidama ka muid kehtivaid nõudeid, tellija eesmäärke ja hoonete ekspluatatsiooni ning energiatarbimist mõjutavaid asjaolusid.

3.2.3. Nõuded

- EE esindajaks määratud juriidiline isik peab omama vastava kompetentsiga spetsialiste või vajadusel ostma teenuse sisse vastava eriala spetsialistidelt ja omama oma tegevuseks vastavat litsentsi. EE teostajal peab olema Majandustegevuse registris majandustegevusteed tegevusalal Ehitusprojektide ekspertiisid järgmistel tegevusala liikidel:
 - o arhitektuurse ehitusprojekti ekspertiisi tegemine;
 - o konstruktsioonide, s.h üldehituslike osade ja sõlmede tehniliste lahenduste ehitusprojekti ekspertiisi tegemine;

- hoone ja selle juurde kuuluva küttesüsteemi, s.h katlasüsteemi (v.a. elektri- ja gaasivarustuse osa), ventilatsiooni- ja jahutussüsteemi ehitusprojekti ekspertiisi tegemine;
- hoone ja selle juurde kuuluva veevarustuse ja kanalisatsiooni ehitusprojekti ekspertiisi tegemine.
- Ei tohi olla pankrotis ega likvideerimisel;
- Ekspertiisi projekti konkreetse osa üle peab teostama ettevõtte vastava tegevusala liigi eest vastutav isik.

3.2.4. Peamised ülesanded

- Korraldada ehitusprojekti ekspertiis nii, et oleks tagatud Tellija eesmärk.
- Korraldada ehitusprojekti ekspertiis lähtuvalt kõigist Eesti Vabariigis kehtivatest asjassepuutuvatest õigusaktidest (k.a Eesti Vabariigi Standardid).

Lisaks eelnimetatule eeldame vähemalt järgnevaid tegevusi:

- Peab kontrollima ja veenduma, et ehitusprojekti ettenähtud materjalid, tooted, seadmed, ehitustehnilised lahendused ja kavandatud tehnoloogia vastavad nõuetele ja Tellija eesmärgile. Eelnimetatud kontrolli tulemusena peab EE teostaja välja tooma kõikide ehitusprojekti ettenähtud materjalide, toodete, seadmete ja ehitustehniliste lahenduste puudused ja tegema ettepanekuid puuduste kõrvaldamiseks;
- Peab tegema ettepanekuid ehitusprojekti muutmise osas, täiendavate mõõdistuste ja ekspertiiside osas, mis tagavad paremal moel Tellija eesmärgi saavutamise;
- Peab kontrollima ehitusprojekti nii, et ehitustööde teostaja valimisel avaliku riigihanke konkursi tingimustes, on kõikidele konkursist osavõtjatele ehitusprojekt üheselt mõistetav;
- Peab kontrollima ehitusprojekti nii, et projekt oleks täielik ning ehitusprotsessi käigus ei esineks lahendamata projekti osasid, mis võimaldaks ehitustööde teostajal esitada hilisemaid projekti puudujääkidest tingitud lisatöid;
- Peab kontrollima ehitusprojekti nii, et ehitustööde teostajal ei oleks võimalik riigihankes lubatud materjalide asendusi teha selliselt, et lõpplahendus ei vasta Tellija eesmärgile.

Erilist tähelepanu peab pöörama:

Ekspertiis peab olema teostatud lähtuvalt kehtivast ekspertiisi teostamise korrast ning lisaks peab olema antud hinnang ja ettepanekud, mis on kirjeldatud hanketingimustes.

Seega soovib Tellija vähemalt järgnevaid hinnanguid:

- Hinnang projekteeritud Objekti funktsionaalsusele;
- Hinnang projekteeritud Objekti ja Objekti projekti vastavuse osas kehtivatele seadustele, projekteerimise ja ehitusnormidele ning standarditele;
- Hinnang projekteeritud Objekti energiasäästlikkuse osas, s.h:
 - Hinnang vastavuse osas energiatõhususe seadusele ja eurodirektiivile;
 - Hinnang projekteeritud Objekti tarindite ja välisavataidete soojusjuhtivusele (eraldi välisseinad, katus (lagi), põrandad pinnasel, aknad, välisuked jne);
 - Hinnang projekteeritud meetmetele suvise jahutuse optimeerimiseks (näiteks selektiivsed klaasid, passiivsed elemendid jne);
 - Hinnang elektrisüsteemi ja valgustuse energiatõhususele.
- Hinnang projekteeritud Objekti välistarindite ja sisetarindite vastavusele ja projekteerimise lähteülesandes väljatoodud erinõuetele;

- Hinnang projekteeritud Objekti vastavuse osas päästeameti, tervisekaitse, ligipääsetavuse jt vastavate ametkondade nõuetele;
- Hinnang projekteeritud Objekti ehitus- ja viimistlusmaterjalide s.h põrandakatted vastupidavusele, kulumisele ja vandaalikindlusele;
- Hinnang projekti osade seotuse kohta;
- Hinnang nõuete täitmise tagatusele automaatika (süsteemid, väljundid, seotus eriosadega jms) osas;
- Hinnang ehitusprojekti vastavuse osas standardile EVS 932:2017 Ehitusprojekt”;
- Hinnang võimalike projekti vastuolude ja puuduste osas (välja tuua vastuolud ja puudused projekti osade kaupa):
 - vastuolud seletuskirjade, jooniste ja spetsifikatsioonide vahel;
 - vastuolud ja puudused eri jooniste vahel;
 - vastuolud ja puudused projekti erinevate osade vahel.
- Hinnang projekti arusaadavuse ja loetavuse osas, s.h hinnang, kas projekt on üheselt mõistetav ning kõik kavandatud ehitustööd ja projektlahendused on üheselt loetavad ja arusaadavad;
- Hinnang selles osas, kas projekt on lahendatud piisava detailsusega selliselt, et selle järgi on võimalik ehitustööde pakkujal määrata lõplik ehitustööde maksumus;
- Hinnang ehituse prognoosmaksumuse (taotluseelarve) vastavusele ehitusturul kehtiva hinnataseme suhtes.

3.2.5. Vastutus

- EE teostaja vastutab ekspertiisi tulemuste eest vastavalt Eesti Vabariigis kehtivatele seadustele.

3.3. HANKELEPINGU OLULISED TINGIMUSED

- EE teostaja kohustub kandma kõik projekti puudused „Ehitusprojekti ekspertiisitabelisse“ (Microsoft Exceli formaadis), mille näidis on esitatud hankedokumentide lisana 1.
- EE teostaja peab arvestama, et eelmises lõigus esitatud tabel tuleb uuesti üle vaadata ning täita oma hinnangutega, pärast projekti koostaja poolt tulnud vastuseid ja parandusi (2 nädala pärast, kui ekspert on esitanud algselt täidetud tabeli). Tabeli kordusülevaatuseks on aega 1 nädal.
- EE teostaja kohustub punktis 4.2.4. Tellija poolt soovitud hinnangud esitama korrektselt vormistatud ekspertiisi dokumendis (Microsoft Wordi formaadis);
- Tellija annab Töövõtjale ehitusprojekti üle ainult digitaalse eksemplarina.

4. TEHNILISE KIRJELDUSE LISAD

- Lisa 1: Projekti ekspertiisitabeli näidis;
- Lisa 2: Eelprojekti projektdokumentatsioon (ekspertiisi teenuse pakkumine tuleb teha tänaseks valminud eelprojekti põhjal)

<https://mail.vorulinn.ee/files/juri42alusdokumentatsioon>