

AS JÄRVAMAA HAIGLA
Hankedokumendid

Alla lihthanke piirmäära jääv riigihange

**"AS Järvamaa Haigla elektritööde ja generaatori paigaldamise
omanikujärelevalve"**

Osa III
Teenuse ulatus

2023

SISUKORD

1	Teenuse osutamise üldine kirjeldus	3
1.1	Tingimused, millega tuleb pakkumuse tegemisel arvestada	3
1.2	Teenuse osutamise koht ja aeg.....	3
1.3	Riigihanke eesmärk	3
2	Teenuse ulatus ehitusperioodil	4
3	Omanikujärelevalve minimaalne koosseis ja ajalised kohustused lepinguülesannete täitmisel	9

Lisad:

- Omanikujärelevalve teenuse ulatuse kirjeldus- esitatud käesolevas dokumendis.
- Järvamaa Haigla elektritööde hankedokumendid. (On kättesaadavad RHR-st lingilt: [Järvamaa Haigla elektritööd](#))
- Generaatori ostmise hankedokumendid. (On kättesaadavad RHR-st lingilt: [Generaatori ostmine](#))

1 TEENUSE OSUTAMISE ÜLDINE KIRJELDUS

1.1 TINGIMUSED, MILLEGA TULEB PAKKUMUSE TEGEMISEL ARVESTADA

Projekti rahastatakse järgmistest allikatest:

- Euroopa Regionaalarengu Fond meetmest „COVID-19 valmisoleku tagamine“, mille rakendusüksuseks on Riigi Tugiteenuste Keskus. Projekti nimetus: „Järvamaa haigla isolatsioonipalatite rajamine ja toimepidevuse tõstmine“ (2014-2020.15.01.22-0168)
- AS Järvamaa Haigla omafinantseeringust.

Teenuse teostamisel tuleb lähtuda riigihanke alusdokumentidest kui tervikust.

Teenuse Käsundisaajat nimetatakse mh ka OJV-ks (omanikujärelevalveks).

1.2 TEENUSE OSUTAMISE KOHT JA AEG

Objekti aadress: Tiigi tn 8, Paide linn

Katastrinumber: 56701:001:0014

Hoone kasutamise otstarve: 12644 Ambulatoorse arstiabi osutamise hoone

Error! Reference source not found.-s esitatud tähtjad on orienteeruvad ja võivad teenuse osutamise perioodil muutuda.

Tabel 1. Orienteeruv ajakava

Tegevus	Tähtjad/kestus
Lepingu sõlmimine Käsundisajaaga	Eeldatav aeg september 2023
Ehitustööde kestus	Ehitustööde lepinguline tähtaeg 3 kuud lepingu sõlmimisest, kõikide tegevuste lõpptähtaeg on 31.12.2023
Generaatori ostmine ja paigaldus	Generaatori paigalduse lepingu tähtaeg on 6 kuud, kõikide tegevuste lõpptähtaeg on 31.12.2023
Ehitustööde garantiiperiood	24 kalendrikuud

1.3 RIIGIHANKE EESMÄRK

Tellija eesmärgiks on tähtaegselt, eelarve-ja nõuetekohaselt, kvaliteetselt ning optimaalsete kuludega paigaldada elektrigeneraator Järvamaa Haigla toimepidevuse tagamiseks pikaajalise elektrikatkestuse korral ning sellega seoses rekonstrueerida elektripaigaldis. Tellija soovib leida koostööpartneri, kes oma kompetentsuse ja kogemusega aitaks realiseerida püstitatud eesmärki ja kaitsta Tellija huve parimal moel.

Täpsem ülevaade elektritöödest on esitatud Järvamaa Haigla elektritööde hankedokumentatsioonis, millega on võimalik tutvuda riigihangete registri vahendusel [Järvamaa Haigla elektritööd](#) ning Generaatori ostmise hankedokumentatsioonis, millega on võimalik tutvuda riigihangete registri vahendusel [Generaatori ostmine](#)

2 TEENUSE ULATUS EHITUSPERIOODIL

Töömahtu kuulub omanikujärelevalve funktsioonide täitmine, kuid ei pruugi ilmingimata piirduda alltooduga:

Tegevus	Tegevuse selgitused, ülesanded
Projekteerimis-ehitustööde omanikujärelevalve teostamine lähtuvalt kehtivast õigusest	Teenuse sisuks on omanikujärelevalve teenuse osutamine vastavalt: <ul style="list-style-type: none">Ehitusseadustikule (<u>Ehitusseadustik</u>);Majandus- ja Taristuministri määrus nr. 80. 02. 07.2015, Omanikujärelevalve tegemise korrale (<u>„Omanikujärelevalve tegemise kord“</u>.);Kohaliku omavalituse poolt kehtestatud määrustele, eeskirjadele ja kordadele.
Tellija nõustamine	OJV nõustab Tellijat tehnilise korraldusliku poole pealt kogu ehitusperioodil jooksul, mh <ul style="list-style-type: none">nõustab projekteerimis- ja ehitustööde käigus tekkinud lepinguliste vaidluste, nõuete ja muude probleemide puhul, püüab teha kõik endast oleneva, et vältida kaebuste tekkimist ja ära hoida hilinemisi tööde teostamisel;kontrollib ja annab juhiseid kõikide kindlustuste vormistamiseks ja administreerib kõiki projekteerimis-ehitustööde lepingus seotud kindlustusjuhtumeid (k.a täitmist).kontrollib Ehituse Töövõtjale tehtud ettekirjutuste täitmist;kontrollib, et Ehituse Töövõtjal on olemas kõik vajalikud load ja kooskõlastused, samuti kontrollib pidevalt, et nõutavad tagatised ja kindlustused on jõus;
Dokumentatsiooni säilitamine	OJV peab hoidma korras, süstematiseerima ja arhiveerima kogu teenuse osutamise käigus tekkiva ametliku dokumentatsiooni, sh: <ul style="list-style-type: none">kõik Projekti realiseerimise käigus läbi viidud koosolekute protokollid, va Käsundisaaja sisesed koosolekud;kõik Käsundisaaja hallatavad lepingud ja kokkulepped;saabuvad ja väljuvad kirjad, mis on seotud Käsundisaaja ja Käsundiandja vahel sõlmitud ja Käsundisaaja hallatavate lepingutega;vahemaksetõendid ja arvete ning muude maksedokumentide koopiad;kõik aruanded, mis on seotud Käsundisaajaga sõlmitud lepinguga või Käsundisaaja hallatavate lepingutega;teised Projekti elluviimise käiguga seotud dokumendid. <p>OJV peab tarvitusele võtma kõik abinõud, et tagada dokumentide säilimine kogu lepinguperioodi vältel. Peale lepinguliste kohustuse</p>

	<p>lõppemist peab Käsundisaaja kogu tekkinud dokumentatsiooni Käsundiandjale nõutud kujul (vajadusel paberkandjal ja välisel kõvakettal, xls, doc ja pdf-failidena) üle andma.</p>
<p>Ehitustööde Töövõtja poolt koostatava ehitusprojekti kontroll ja vastavuse hindamine</p>	<p>OJV kontrollib:</p> <ul style="list-style-type: none"> ehitusprojekti vormilist vastavust projekteerimis-ehitustööde lepingus toodud nõuetele (detailsus, vormistamine, ülesehitus jne); projektlahenduse vastavust projekteerimis-ehitustööde lepingus esitatud nõuetele ja kriteeriumitele; projektlahenduses kirjeldatud ja viidatud materjalide ning sisseseade vastavust projekteerimis-ehitustööde lepingus esitatud nõuetele ja kriteeriumitele. <p>Ehitusprojekti kontrollimisel peab OJV kaasama vastava pädevusega eriosade spetsialistid.</p>
<p>Lepingu ajaliste kohustuste järelevalve</p>	<p>OJV:</p> <ul style="list-style-type: none"> kontrollib projekteerimis-ehitustööde ajakava täitmist esitab Tellijale ettepanekud tekkinud probleemide lahendamiseks, tööde kiirendamiseks ja vajadusel sanktsioonide rakendamiseks.
<p>Tehniliste lahenduste sobivuse kontrollimine ja järelevalve. Ehitustööde kvaliteedi kontroll</p>	<p>OJV:</p> <ul style="list-style-type: none"> kontrollib ja veendub, et ehitustööde käigus paigaldatavad materjalid, tooted, seadmed, ehitustechnilised lahendused ja kavandatud tehnoloogia vastavad õigusaktide nõuetele, tellija eesmärgile, projektile ja ehitushanke tehnilises kirjelduses esitatud nõuetele. Eelnimetatud kontroll peab olema teostatud enne paigaldamist või vastava töö teostamist. OJV ei või anda Ehituse Töövõtjale 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. Kui kavandatud töö või materjali osas tekib kahtlus, et see ei vasta nõuetele, nõuab Ehituse Töövõtjalt lisadokumente või vastavaid katsetuste tulemusi tõestavaid dokumente, et tuvastada tegelik vastavus ja viivitamatult informeerib sellest Tellija esindajat kontrollib, et ehitusplatsil olevad materjalid ja tooted on ladustatud nõuetekohaselt ning vastavalt kaitstud, vältimaks reaalse vigastuse või kvaliteedi halvenemise ohtu. Mitte lubama paigaldada vigastatud või seetõttu nõrgemate kvaliteedi omadustega tooteid. teeb ettepanekuid projekti või projektlahenduse muutmiseks juhul, kui algselt kavandatud lahendus on mittesobiv, ei vasta Tellija eesmärgile või ei ole saavutatav parim ja otstarbekam lahendus nõuab katsetuste ja mõõdistamiste teostamist nende ehitustööde osas, mille vastavust saab tuvastada katsetuste ja/või mõõdistamiste teel. Katsetuste/mõõdistuste eesmärk on võimalike varjatud

	<p>puuduste (akustika, müra, piirete heli- ja soojapidavus, tehnosüsteemide ühilduvus jne) tuvastamine. Kui esmane katsetus/möödistus osutab mittevastavale tööle ja/või ehitaja parandab peale katsetuse tegemist süsteemi/konstruksiooni, nõuab korduskatsetuse tegemist Ehituse Töövõtja kulul.</p> <ul style="list-style-type: none"> • teostab kontrolli Ehituse Töövõtja poolt esitatud töö- ja muudatusjooniste osas. • nõuab Ehituse Töövõtjalt teostusjoonised koheselt pärast töö tegemist ning kontrollib teostusjoonised üle, et ehitustööd oleks tehtud projektijärgselt ja tolerantside piires. Veendub, et kontrollimise käigus leitud vead on parandatud • jälgib, et ehitustöid teostatakse keskkonnasäästlikult, kontrollib keskkonnanõuete täitmist, peab vastavat arvestust ja teeb vastavaid ettekirjutusi • kontrollib ehitusplatsi ohutust ümbruskonnale ja kolmandatele isikutele • nõuab Ehituse Töövõtjalt tolmuvaaba koristuse teostamist, kui vastavalt ehitusjärgule on paigaldatud materjale, tooteid ja seadmeid, millele tolmu kujutab reaalselt ohtu või on võimalus, et tolmu satub kohtadesse, kus selle koristamine on raskendatud • teostab jooksvalt objekti ülevaatust ja fikseerib puudused ja vaegtööd • teavitab ehitiste omanikku viivitamatult avastatud puudustest; märkused ja ettepanekud esitatakse kirjalikult; • täidab ehitusplatsil viibides ohutusreegleid ning nõuab nende täitmist Ehituse Töövõtjalt
Lepingu rahaliste kohustuste järelevalve. Kulude abikõlblikkuse kontroll.	<p>OJV</p> <ul style="list-style-type: none"> • kontrollib Ehituse Töövõtja poolt teostatud tööde mahte ja nende vastavust ehituslepingu tingimustele sagedusega, mis on määratud ehituslepingu maksetingimustes • kontrollib ja kooskõlastab ehitustööde rahalisi akte ja teeb ettepaneku tasumise osas • kontrollib kulude abikõlblikkust • esitab Tellijale hinnangu akti kohta hiljemalt 3 tööpäeva jooksul akti saamisest arvates.
Muudatustööde menetlemine ja ettepanekute esitamine muudatustööde kokkuleppe sõlmimiseks	<p>OJV</p> <ul style="list-style-type: none"> • kontrollib ja annab oma ekspertarvamuse võimalike projektimuudatuste ja projektitäienduste osas ning nende mõjust tellija eesmärgile ja maksumusele • muudatustöö menetlemisel veendub, et: <ul style="list-style-type: none"> - muudatus on vajalik ja põhjendatud; - muudatusega ei kaasne lõpptulemuse halvenemist ja/või mittevastavust, halduse või hoolduse kulude suurenemist jne; - muudatuse maksumus on tellija jaoks optimaalne ja põhjendatud; - muudatus on vastuvõetav tellijale; - muudatus on vastavuses sõlmitud lepingutega

	<ul style="list-style-type: none"> • muudatustööde maksumuse kontrollimiseks nõuab Ehituse Töövõtjalt, et muudatustööde kalkulatsioonides oleksid esitatud tööde füüsilised mahud ja maksumused • muudatustööde maksumuse hindamisel arvestab ehituslepingus toodud ühikmaksumusi. Juhul kui lepingus ei ole ühikmaksumusi märgitud, tuleb lähtuda ehitusturu hindadest. Vajadusel tuleb võtta ka alternatiivhinnapakumisi veendumaks, et Ehituse Töövõtja esitatud muudatustööde maksumus on õige ega ole kõrgem ehitusturu hindadest.
Arvestuse pidamine tehnilise dokumentatsiooni muudatuste üle	<p>OJV</p> <ul style="list-style-type: none"> • peab arvestust ehitustööde käigus tehtud tehnilise dokumentatsiooni muudatuste üle. Eesmärgiks on fikseerida ja jäädvustada, millised tehnilised dokumendid ja joonised on ja olid ehitustööde teostamise aluseks.
Ehitustööde ülevaatus ja tööde vastuvõtmine	<p>OJV</p> <ul style="list-style-type: none"> • korraldab ja osaleb ehitustööde vastuvõtmisel, kui ehitustööd on saavutatud põhilise kasutusvalmiduse (võimalik taotleda kasutusluba) • Teostab koostöös eriosade spetsialistidega ehitustööde ülevaatus ja fikseerib vaegtööd ja puudused • Pärast puuduste kõrvaldamist korraldab ja teostab järelülevaatus ja fikseerib tulemused ehitustööde ülevaatus tabelis. • Juhul, kui objekt võeti vastu vaegtöödega, siis kontrollib ja korraldab vaegtööde teostamist, kuni nende lõpliku kõrvaldamiseni.
Ehituse täitedokumentatsiooni kontrollimine	<p>OJV:</p> <ul style="list-style-type: none"> • kontrollib ehitustöövõtja poolt peale iga ehitustööde etapi või tööliigi valmimist esitatud täitedokumentatsiooni vastavust õigusaktidele ja tellija nõuetele ning selle sisu vastavust tegelikule olukorrale. Eesmärgiks on veenduda, et töövõtja üleantud dokumentatsiooni maht ja sisu on piisav ja õige. Mõistlik aeg täitedokumentatsiooni esitamiseks on üks kuu peale alltöövõtja tööde lõppemist objektil. Täitedokumentatsiooni kaustad esitatakse alltöövõtja põhiselt. • kontrollib teostusdokumentatsiooni jooksvalt ehitustööde käigus selle tekkepõhiselt.
Infovahetuse tagamine, koostöö korraldamine ja koosolekute korraldamine	<p>OJV</p> <ul style="list-style-type: none"> • koordineerib infovahetust kõikide osapoolte vahel (sealhulgas Tellija, projekteerija, Ehituse Töövõtja, hoone omanik, valdaja) • korraldab koosolekuid ja juhib ning protokollib neid. • Korraldab koosolekuid lähtuvalt vajadusest, kuid ehituskoosolekuid mitte harvem kui 1 kord/nädalas. Koosolekute protokollid peavad olema koostatud ja esitatud läbivaatamiseks hiljemalt 3 tööpäeva jooksul koosoleku toimumisest

	<ul style="list-style-type: none"> informeerib koheselt (kuid hiljemalt 3 tööpäeva jooksul) Tellijat, juhul kui on ohustatud Tellija eesmärgi saavutamine või lepingu täitmine ning annab omapoolsed ettepanekud, rakendades eelnevalt kõiki võimalike meetmeid ohu ärahoidmiseks.
Kohustused garantiiperioodil	<p>OJV</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ viib läbi teostatud tööde garantiülevaatuse igal garantiiperioodi aastal ja fikseerib puudused ja esitab puuduste kohta aruande tellijale. ✓ teeb garantiiperioodil puuduste kõrvaldamise järelkontrolli ja esitab Tellijale vastava aruande ✓ lisaks osalemine ehitise garantiiperioodi aegsetel erakorralistel ülevaatustel eesmärgiga tuvastada, kas ilmnunud probleemi näol on tegemist ehitusprojektile mittevastavusega ning osalemine vastavate garantiitööde ülevaatusel ja vastuvõtmisel. ✓ reageerib vältimatute garantiiprobleemide ja avariide puhul, lahendab probleemid ning nõustab koheselt. ✓ esitab Tellijale korralise garantiülevaatuse aruande ja erakorralise garantiülevaatuse aruande hiljemalt 10. tööpäeva jooksul pärast garantiülevaatuse toimumist.
Muud erinõuded (erakorraline teenus)	<p>Pakkuja peab arvestama pakkumuses, et osaliselt võib osutada vajalikuks teenust osutada väljaspool normaaltööaega (normaaltööaeg E - R, kella 7.00 – 18.00) ning selle eest lisatasu ei maksta. Töövõtja peab arvestama oma töötajate tööaega selliselt, et ületunde ei tekiks või siis hüvitama ületunde seadusega ettenähtud korras.</p> <p>Väljaspool normaaltööaega tehtav teenus tuleb eelnevalt kokku leppida Tellijaga.</p>

3 OMANIKUJÄRELEVALVE MINIMAALNE KOOSSEIS JA AJALISED KOHUSTUSED LEPINGUÜLESANNETE TÄITMISEL

Tabel 2. OJV meeskonna minimaalne koosseis ja ajalised kohustused

Spetsialist	Ehitustööde teostamise perioodil
Omanikujärelevalve vastutav spetsialist	Vähemalt 1 tööpäeva nädalas Keskmiselt 32 töötundi/kuus
Eriosade spetsialist	Vastavalt tööde teostamisele objektil ja selles mahus, et oleks tagatud tööde nõuetekohane teostamine.

Töövõtjal on võimalik vajadusel spetsialistide töötunde ümber jagada lähtuvalt töökoormusest.

Tabelis fikseeritud ajale lisanduvad väljaspool ehitusplatsi teostatavad ülesanded ja kohustused ning transpordile kuluv aeg.

Tellijal on õigus kohustuste mittetäitmisel rakendada leppetrahve vastavalt hankelepingus toodud määradele.

Töövõtja spetsialistid peavad olema samad isikud, kes on esitatud pakkumuses, asenduste puhul peavad isikud vastama hankes esitatud kvalifikatsiooni tingimustele.