

Käesoleva hanke tööde koosseisus on:

Antsla Gümnaasiumi rekonstrueerimise täiendav projekteerimine ning ehitamine (viitenumber 259659) seotud tööde üle järelevalve tegemine vastavalt Majandus- ja taristuministri 02.07.2015 määruses nr 80 "Omanikujärelevalve tegemise kord" sätetatele.

Omanikujärelevalve tegemine ülalnimetatud ehitusobjektil ehitustööde teostamise perioodil vastavalt käesoleva hanke hankedokumentatsioonis toodule.

Hankija (Tellija) eesmärgiks on:

- teostada tähtaegselt, kvaliteetselt ja optimaalsete kuludega HD-s kirjeldatud ehitustööd;
- tagada ehitustööde ja ehitusobjektide vastavus kõigi asjassepuutuvate õigusaktide sätetele ning hangete raames ehitustöövõtjatega sõlmitavate töövõtulepingute nõuetele;
- tagada ehitusobjektide ehitustööde nõuetekohane dokumenteerimine, sh kõigi ehitamise tehniliste dokumentide koostamine.

Järelevalve kohustused ehitusobjekti ehitustööde omanikujärelevalve teostamisel:

- Omanikujärelevalvet tehakse lepingu sõlmimisest kuni ehitustööde täies mahus teostamiseni vastavalt ehitustööde riigihangete hankedokumentidele.
- Ehitusobjekti ehitustööde üle järelevalve teostamine lähtuvalt kehtivast õigusest, sh ehitusseadustik ning Majandus- ja taristuministri 02.07.2015 määrus nr 80 „Omanikujärelevalve tegemise kord“.
- Ehitusobjekti ehitustööde üle järjepidev järelevalve teostamine, tuvastamaks, kas ehitusobjekti ehitustööd vastavad kehtestatud nõuetele, mh kvaliteedi osas.
- Tagab, et iga järelevalve valdkonna teenuse osutamisel oleks töösse kaasatud vastava valdkonna teenuse osutamise õigust omavad spetsialistid.
- Tellija esindamine ja tema huvide kaitsmine ehitusobjektis.
- Koosolekute juhtimine ja protokollimine.
- Tehniliste dokumentide komplekteerimine ja säilitamine ehitusperioodil.
- Tegevuse alustamisega seotud toimingute teostamine.
- Informatsiooni vahetamise korraldamine ehitajate ja tellija vahel.
- Tööde graafikute täitmise jälgimine ja võimalike mahajäämuste käsitlemine.
- Ehitusmahtude kontrollimine.
- Kontrollib ja veendub, et ehitusobjekti ehitustööde käigus paigaldatavad tooted, materjalid, seadmed, ehitustehnilised lahendused ja kavandatud tehnoloogia vastavad õigusaktide nõuetele, Tellija eesmärgile ning ehitusobjekti tehnilises kirjelduses, ehitustöövõtjaga sõlmitud töövõtulepingus ja projektdokumentatsioonis esitatud nõuetele.
- Juhul, kui kavandatud töö või toote, materjali või seadme osas tekib kahtlus, et see ei vasta nõuetele, nõuab ehitusobjekti ehitustööde teostajalt lisadokumente või vastavaid katsetuste tulemusi tõestavaid dokumente, et tuvastada tegelik vastavus ja informeerib viivitamatult sellest Tellija esindajat.
- Kontrollib, et ehitusobjekti ehitusplatsil (töömaal) paiknevad tooted, materjalid ja seadmed on ladustatud nõuetekohaselt ning vastavalt kaitstud, vältimaks vigastuste või kvaliteedi halvenemise ohtu. Keelab ehitusobjekti ehitustööde teostajal vigastatud või muul põhjusel halvema kvaliteediga toodete paigaldamise.
- Teeb ettepanekuid ehitusobjekti projektdokumentatsiooni või projektlahenduse muutmiseks juhul, kui algselt kavandatud lahendus on ebasobiv, ei vasta Tellija eesmärgile või taga parima ja otstarbekaima lahenduse saavutamist.
- Nõuab katsetuste ja mõõdistamiste teostamist nende ehitusobjekti ehitustööde osas, millede vastavust saab tuvastada katsetuste ja/või mõõdistamiste teel.

- Kontrollib ja võrdleb ehitustöövõtja poolt koostatud tööjooniste vastavust Tellija poolt heakskiidetud ehitusprojekti dokumentidega ning annab neile kirjaliku seisukoha 5 tööpäeva jooksul. Ilma järelevalve ja Tellija kirjaliku heakskiiduta ehitusprojekti dokumendil pole ehitustöövõtjal õigust vastavaid ehitustöid alustada.
 - Tagab, et omanikujärelevalve vastutav spetsialist juhib läbivalt omanikujärelevalve teostamist, teostab ehitusobjekti ehitustööde järelevalvet ja täidab teisi õigusaktidest ja hankedokumentidest tulenevaid kohustusi ning on ehitusobjekti ehitustööde faktilise teostamise ajal Tellijale pidevalt kättesaadav.
 - Ehitaja poolt esitatud aktide ja arvete aktsepteerimise eelduste kontroll.
 - Kontrollib ja allkirjastab kõik ehitustöövõtja poolt esitatud dokumendid, mille alusel toimub tööde eest tasumine (arved, teostatud tööde aktid, projektimuudatused, töömahtude muutused jne).
 - Tellija informeerimine ehitustööde hetkeseisust ning maksumusest.
 - Nõuab ja tagab ehitustööde täitedokumentatsiooni õigeaegset vormistamist (sh teostusjooniste, hooldusjuhendite, kasutusjuhendite) ning hindab teostusjooniste vastavust tegelikkusele.
 - Kontrollib riiklike inspeksioonide, kohaliku omavalitsuse ehitusjärelevalve, samuti autorijärelevalve ja teiste ehituse kontrollijate poolt ehitusplatsi päevikusse tehtud märkuste ja ettekirjutuste õigeaegset täitmist.
 - Vaatab üle ehitaja poolt esitatavad muudatus- ja lisatööde ettepanekud, kontrollib mahtusid ja ühikhindasid ning vajadusel annab muudatustele ekspertarvamuse.
 - Menetleb muudatustöid ja esitab ettepanekuid muudatustööde kokkuleppe sõlmimiseks, arvestades, et muudatused peavad olema kooskõlas RHS § 123.
 - Kontrollib ehitusobjekti ehitustööde teostaja poolt esitatud ehitamise tehnilisi dokumente, sh kontrollib täitedokumentatsiooni vastavust õigusaktide ja Tellija nõuetele ning ehitamise tehniliste dokumentide, sh täitedokumentatsiooni sisu vastavust tegelikule olukorrale, veendumaks ehitusobjekti ehitustööde teostaja poolt üleantud dokumentatsiooni mahu ja sisu korrektsuses ja piisavuses.
 - Ehitustöövõtja poolt antud tagatiste ja kindlustuste paikapidavuse kontroll.
 - Ülevaatuse akti ettevalmistamine.
 - Ülevaatuse käigus esitatud märkuste ja vaegtööde täitmise organiseerimine.
 - Tegevuse korraldamine garantiiajal.
 - Täidab muid omanikujärelevalve ülesandeid, mis on sätestatud Tellija ja ehitustöövõtja vahel sõlmitud töövõtulepingus.
- Tagab kõigi asjakohaste toimingute tegemise õigusaktidele vastava pädevusega omanikujärelevalve teostaja(-te) poolt.
- Kohustub ülesannete täitmisel kasutama tööjõudu, kelle koolitus, oskused ja kogemus vastavad osutatava teenuse ulatusele, iseloomule ja keerukusele ning kelle andmed on ta koos pakkumusega Tellijale esitanud.

Järelevalve kohustused ehitusobjekti garantiiperioodil:

- Kutsub 2 kuud enne esimese garantiiaasta lõppu ja 2 kuud enne garantiiperioodi lõppu kokku garantiikomisjoni (koosseisus Tellija esindaja, ehitustööde teostaja esindaja ja järelevalve teostaja esindaja) ja osaleb selle töös ning tööde ülevaatusel ning teostab järelevalvet garantiitööde teostamise üle.

Pakkumuste hindamise ainsaks kriteeriumiks on pakkumuse madalaim hind.

Lisainfo:
Kurmet Mürsepp 517 9213
kurmet@antsla.ee