## Hanke nimetus

* 1. Hanke nimetus: RMK Sagadi hosteli väliste avatäidete rekonstrueerimine
  2. Hankemenetluse liik: väikehange

## Hanke läbiviija

RMK kinnisvaraosakond.

## Info hanke kohta

### Pakkumuste esitamine

Pakkumus tuleb esitada meiliaadressile [juri.orlov@rmk.ee](mailto:juri.orlov@rmk.ee) ja [tarmo.pokka@rmk.ee](mailto:tarmo.pokka@rmk.ee) hanketeates toodud ajaks.

### Pakkumuste avamine

Pakkumused avatakse hankija poolt hanketeates toodud aja saabumise järel.

## Hanke tehniline kirjeldus

* 1. Käesoleva riigihanke objektiks on peatöövõtu korras hankedokumentides kirjeldatud ehitustööde (edaspidi: tööd) teostamine järgneval objektil: Valitsejamaja/Mõisa, Sagadi k, Haljala v, Lääne-Viru mk.
  2. **Tööde alusdokumendid (vastavalt prioriteetsusele) on:**
     1. Ehitusprojekt: **Sagadi mõisa valitsejamaja avatäidete vahetus**. Töö nr. M-01-18/18-PP, tööprojekt. Koostaja OÜ ASE;
     2. Tööde teostamisel tuleb lähtuda hankedokumentidest kui tervikust.
     3. Tööde teostamisel tuleb järgida kõiki kehtivaid õigusakte, Eestis kehtestatud standardeid, tehnilisi norme ja kvaliteedinõudeid. Kvaliteedinõuete osas tuleb järgida RYL (vähemalt II kvaliteediklass) ning RT kartoteegi normatiive, juhiseid ja tootekartoteeke või muid samaväärseid kvaliteedinõudeid sätestavate dokumentide nõudeid.
  3. **Olulised tähtajad**
     1. Töö üleandmise lõpptähtpäev on **28.10.2022.**
     2. **Akende vahetus teostada ajavahemikus 05.09-16.09.2022**
     3. **Avatäidete palede korrastamine ja muud tööd 16.09-17.10.2022**
     4. **Ehitusobjektiga tutvumine koha peal 18.04.22 kell 11.00.** Tarmo Põkka tel 5529336
  4. **Kindlustus ja garantii**
     1. Edukas pakkuja/töövõtja sõlmib enne ehitustöö alustamist koguriskikindlustuse (CAR) käesoleva hankedokumendi lisas 3 „Hankelepingu vorm“ toodud tingimustel.
     2. Edukas pakkuja/töövõtja sõlmib enne ehitustöö alustamist tsiviilvastutuskindlustuse lepingu käesoleva hankedokumendi lisas 3 „Hankelepingu vorm“ toodud tingimustel.
     3. Edukas pakkuja/töövõtja annab tema poolt ja korraldusel tehtud ehitustöödele ja ehitusobjektile vähemalt 24 (kahekümne nelja) kuulise garantii käesoleva hankedokumendi lisas 3 „Hankelepingu vorm“ toodud tingimustel.
     4. Töövõtja annab tellijale ehitusaegse tagatisena garantiikirja käesoleva hankedokumendi lisas 3 „Hankelepingu vorm“ toodud tingimustel.
     5. Töövõtja annab tellijale garantiiaegse tagatisena garantiikirja käesoleva hankedokumendi lisas 3 „Hankelepingu vorm“ toodud tingimustel.
  5. **Muud kaasnevad tööd:**
     1. Aknalaudade korrastamine;
     2. Aknapalede taastamine krohvimise ja värvimisena. Töövõtu piiriks on välised akna raamistused, mis vaja eemaldada akna paigalduseks ja sisemised paled kuni siseseina jooneni;
     3. Akende veeplekkide paigaldamine;
     4. Pööningu korruse akende korrastamine
     5. Hoone sissepääsude sisemiste uste korrastamine;
     6. Peasissepääsu sisemise ukse väljavahetamine samasuguse väljanägemisega soojapidava ukse vastu;
     7. Tööjooniste koostamine ja kooskõlastamine muinsuskaitse ametiga;
     8. Näha ette värskeõhuklapid sarnaselt mõisa peahoonele igas aknas
     9. Ehitusplatsi korraldamine:
        1. Infoviitade ja teabetahvli paigaldamine.
        2. Tööliste soojakud ja töömaa kontor.
        3. Ehitusplatsi ajutised piirded.
        4. Töömaa hooldamise ja haldamisega seotud kulud nagu prahikoristus, prügivedu, jäätmekäitlus, käimlate tühjendamine jms.
     10. Töövõtja kohustuseks on teostada peale ehitustööde lõppu ehitustööde piirkonnaga seotud ruumide lõppkoristamine.
  6. Pakkumuses tuleb arvestada kõikide tööde teostamisega, mis on vajalikud hankedokumentides ja selle lisades kirjeldatud eesmärgi täitmiseks kuni ehitusobjekti ja hankedokumentides kavandatud tööde täieliku valmimiseni (kasutusloa saamiseni) ja üleandmiseni tellijale. Kõik konstruktsioonide ja süsteemide eesmärgipäraseks tõrgeteta töötamiseks vajalikud teenused, tööd või tooted, mis ei ole kajastatud pakkumuses, kuid milleta ei ole võimalik tagada lõppeesmärki, loeb hankija tööde koostisosaks, mille eest täiendavalt maksma ei pea.
  7. Pakkumuses tuleb arvestada ka nende tööde tegemisega, mis ei ole hankedokumentides otseselt kirjeldatud, kuid on vajalikud tulenevalt ehitusobjekti tegelikust olukorrast ja seisundist. Hankija eeldab, et pakkuja on objekti olemasoleva olukorraga tutvunud ning oma pakkumuses arvestanud kõikide vajalike töödega, tuginedes tööde vajaduse ja hinna määramisel oma professionaalsusele ja sarnaste tööde kogemusele. Pakutu suhe tegelikkusesse on pakkuja risk.
  8. Pakkumuses tuleb arvestada nende tööde teostamisega, mis ei ole hankedokumentides otseselt kirjeldatud, kuid tulenevad kehtivatest õigusaktidest, tehnilistest normidest, standarditest ja vastavate ametkondade nõuetest (sh Päästeamet, Muinsuskaitseamet, Elektrikontrollikeskus, Tervisekaitsetalitus, Tööinspektsioon, Keskkonnainspektsioon jne). Pakkuja peab arvestama, et eelnimetatud ametkonnad võivad tööde käigus või tööde vastuvõtmisel esitada täiendavaid nõudeid.
  9. Juhul, kui hankedokumentatsioonis on vastuolu(sid) või need võimaldavad mitmesugust tõlgendust, tuleb hanke käigus esitada hankijale küsimused selgituste saamiseks. Juhul, kui pakkuja ei esita vastuolude kohta küsimusi, on hankijal õigus töövõtu käigus valida tema jaoks sobivam tõlgendus.
  10. Hankedokumentides kirjeldatud eesmärgi täitmiseks vajalike tööde mahtude määramine on pakkuja kohustus. Juhul kui hankedokumentide või selle lisades on esitatud konkreetsed tööde mahud tuleb lugeda neid informatiivseteks ning pakkumuses tuleb arvestada tegelike vajalike tööde mahtudega.
  11. Pakkumuse mahtu kuulub tööjooniste koostamine ja kooskõlastamine muinsuskaitse ametis. Enne tööde alustamist esitada muinsuskaitseametile tööde tegemise loa taotlus.
  12. Ehitustööde jaoks vajalike materjalide ja tööjõu kohaletoimetamine ning vajadusel majutamine toimub töövõtja kulul. Tööde hind peab sisaldama objekti tähistamist, ohutusrajatiste püstitamist, koristamist, ehitusprahi kogumist, äravedu ja nõuetekohast utiliseerimist.
  13. **Tellija reserv on kuni kümme protsenti (10%) hankelepingu kogumaksumusest (pakkumuse hinnatavast kogumaksumusest), mis võib tellija äranägemisel lisanduda hankelepingu kogumaksumusele ehitus- ja paigaldustööde teostamise käigus. Reservi kasutatakse üksnes juhul, kui ilmneb võrreldes hankega tellitud ehitustöödega selliste täiendavate ehitustööde tellimise või töömahtude suurendamise vajadus, mida tellija esialgsete ehitustööde tellimisel ette ei näinud. Reservi kasutamise üle otsustab tellija töövõtja ettepanekul või iseseisvalt.**
  14. Hanketeates ja hankedokumentides sätestatud kvalifitseerimise- ja vastavustingimused on määratud lähtudes põhimõttest, et need on piisavad tõendamaks hankelepingu nõuetekohase täitmise võimet ning vastavuses ja proportsionaalsed hankelepingu esemeks olevate töödega. Juhul, kui hankelepingu alusel sooritatava tegevuse jaoks on õigusaktides kehtestatud erinõudeid, mille täitmise või olemasolu tõendamist ei ole hankija pakkuja kvalifitseerimiseks ja/või pakkumuse vastavaks tunnistamiseks põhjendatuks pidanud ega ole seetõttu selliste nõuete täitmist hanketeates või hankedokumentides nõudnud, kohustub pakkuja siiski tagama, et hoolimata selliste nõuete mitteesitamisest hankija poolt, oleksid pakkujal sellised õigusaktidest tulenevad erinõuded, registreeringud või tegevusload olemas hankelepingu täitmisel
  15. Juhtudel, kui hankija viitab käesolevas hankes ostuallikale, protsessile, kaubamärgile, patendile, tüübile, päritolule või tootmisviisile, tuleb hanke alusdokumenti lugeda ja mõista selliselt, et see on täiendatud märkega „või sellega samaväärne“.
  16. Muule kui tehnilises kirjelduses täpselt näidatud alusele tuginemisel või täpselt kirjeldatud elemendi pakkumisel tuleb pakkumuses esitada hankijale kinnitus ja tõendid pakutava elemendi samaväärsuse kohta (nt tootja kinnitus pakutava elemendi samaväärsuse kohta, muu asjakohane tõendusmaterjal või viide selle saamise võimalusele). Pakkujal on õigus talle sobival viisil tõendada, et tema pakutud lahendus täidab hankedokumentide tehnilises kirjelduses määratletud nõudmisi samaväärselt.

## Pakkumuse hinna ja eseme väljendamise viis ja hindamiskriteeriumid

* 1. Pakkuja esitab meili teel pakkumuse maksumuse.
  2. Kui võrdselt odavama maksumusega (suurima punktisummaga) pakkumuse on esitanud rohkem kui üks pakkuja, siis heidetakse pakkujate vahel liisku. Liisuheitmise koht ja ajakava teatatakse eelnevalt pakkujatele ning nende volitatud esindajatel on õigus viibida liisuheitmise juures.

## Märkus selle kohta, millisel juhul hankija jätab endale võimaluse lükata tagasi kõik pakkumused

Hankija jätab endale võimaluse tagasi lükata kõik pakkumused, kui:

* 1. kõigi pakkumuste maksumused ületavad hankelepingu eeldatavat maksumust või kui need on hankija jaoks muul moel ebamõistlikult kallid.
  2. kui avatud hankemenetluse toimumise ajal on hankijale saanud teatavaks andmed (nt andmed rahastuse suuruse või tingimuste muutumise kohta vms), mis välistavad või muudavad hankija jaoks ebaotstarbekaks hankemenetluse lõpuleviimise hankedokumentides esitatud tingimustel või hankelepingu sõlmimine etteantud ja hankemenetluse käigus väljaselgitatud tingimustel ei vastaks muutunud asjaolude tõttu hankija varasematele vajadustele või ootustele.
  3. kui langeb ära vajadus asja ostmise või teenuse tellimise järele põhjusel, mis ei sõltu hankijast või põhjusel, mis sõltub või tuleneb seadusandluse muutumisest, kõrgemalseisvate asutuste haldusaktidest ja toimingutest või RMK nõukogu poolt arengukava muutmisest.

## Hankedokumentide loetelu

Hankedokumendid koosnevad käesolevast hankedokumentide põhitekstist ning järgmistest lisadest:

* 1. Lisa 1 – Projekt
  2. Lisa 2 – Hankelepingu vorm