

Riigihankes „Aruküla mõisa peahoone (Koeru Keskkooli õppehoone) renoveerimise omanikujärelevalve“ osalemise taotluse vorm
(lihthanke dokumendi juurde)

Tehniline kirjeldus

1. Üldist

Käesolev riigihanke tehniline kirjeldus määratleb teenuse hankelepingu esemeks oleva ehitustöö omanikujärelevalve tegemise ja muude ostetavate teenuste sisu, mahu ning ostetavatele teenustele esitatavate nõuete kogumi. Käesolevas tehnilises kirjelduses nimetatakse Hankijat Tellijaks ja käesoleva riigihanke tulemusena hankelepingu sõlminud edukat pakkujat Täitjaks.

Projekti rahastatakse meetmest:

EMP Finantsmehhanismi 2009-2014 programm „Mõisakoolid-säilitamine läbi kasutamise“.
http://www.kul.ee/webeditor/files/emp/EMP_moisakoolid_restauereerimine_tingimused.pdf

2. Hankelepingu ese ja Tellija eesmärk

Hankelepingu esemeks on Aruküla mõisa peahoone, asukohaga Paide tee 18, Koeru alevik, Koeru vald, Järva maakond, ehitustööde kvaliteetne omanikujärelevalve tegemine, ehitise omaniku ehitustehniline konsulteerimine ja esindamine vastavalt ehitusseaduse, majandus- ja kommunikatsiooniministri 25.01.2011. a määruse nr 7 “Omanikujärelevalve tegemise kord” ning käesoleva riigihanke hankedokumentides sh. käesolevas tehnilises kirjelduses toodud mahtudele ja nõuetele.

Eduka pakkumuse esitanud pakkujaga sõlmitud hankelepingus nimetatakse Tellijat *Käsundiandjaks* ja Täitjat *Käsundisaajaks*.

Projekti üldine eesmärk on kultuuripärandi hoidmine ja säilitamine tulevastele põlvedele ja sellele avaliku juurdepääsu tagamine. Projekti otsene eesmärk on restaureeritud mõisakool Aruküla mõisas (Koeru Keskkooli õppehoone), mille tulemusena on Aruküla mõisahoone peahoone kui arhitektuuri- ja kultuuripärand säilitatud, taastatud, restaureeritud ja kaitstud. Täitja poolt osutatavate teenuste peamine eesmärk on kvaliteetse omanikujärelevalve tegemisega tagada ehitustööde vastavus ehitusprojektile ja ehitustööde teostamise hankelepingule, kehtivatele õigusaktidele ning heale ehitustavale. Teenuse osutamisel peab Täitja juhinduma eeltoodud eesmärgist.

3. Ehitusprojekt ja -objekt

Ehitusprojekti on koostanud põhiprojekti staadiumis Arhitektuuribüroo Adrikorn & Rets OÜ poolt järgmises koosseisus:

1) Aruküla mõisa peahoone, Järva maakond, Koeru vald, Koeru alevik, Paide tee 18. Põhiprojekt ja avatäidete tööjoonised (arhitektuur-ehituslik osa);

2)) Aruküla mõisa peahoone, Järva maakond, Koeru vald, Koeru alevik, Paide tee 18.

Sisekujundusprojekt;

3)) Aruküla mõisa peahoone, Järva maakond, Koeru vald, Koeru alevik, Paide tee 18. Tugevvoolu elektripaigaldise põhiprojekt (RR Elekter OÜ töö nr 230413);

4)) Aruküla mõisa peahoone, Järva maakond, Koeru vald, Koeru alevik, Paide tee 18.

Tulekahjusignalsatsiooni- ja videovalvesüsteemi põhiprojekt (OÜ Teleprojekt töö nr TJ-2384-05.13);

5)) Aruküla mõisa peahoone, Järva maakond, Koeru vald, Koeru alevik, Paide tee 18. Ventilatsiooni põhiprojekt (AS Comfort AE töö nr 310513);

6)) Aruküla mõisa peahoone, Järva maakond, Koeru vald, Koeru alevik, Paide tee 18. Veevarustuse, kanalisatsiooni ja ventseadme kalorifeeri soojusvarustuse põhiprojekt (OÜ Paide EKE Projekt töö nr 2013-18).

Restaureerimistöödeks on koostatud muinsuskaitse eritingimused: Aruküla mõisa peahoone, Järva maakond, Koeru vald, Koeru alevik, Paide tee 18. Aruküla mõisa peahoone ja kaevumaja muinsuskaitse eritingimused restaureerimistöödeks (OÜ Adrikorn & Rets OÜ).

Peahoone on riikliku muinsuskaitse all (kultuurimälestiste riikliku registri nr 15000).

Riigihange ehitustööde töövõtjaga hankelepingu sõlmimiseks viiakse läbi 2014. a

esimeses kvartalis.

Ehitusplats asub ja teenuse osutamise koht on Eesti Vabariigis, Järva maakond, Koeru vald, Koeru alevik, Paide tee 18.

4. Teenuse üldised piirtlused

Teenuse osutamise aeg alates hankelepingu jõustumisest on 17 kuud, sellest

1 kuu pärast ehitustööde lõpetamist (võimalike vaegtööde ülevaatused ja järelülevaatused, muud ehitusjärgsed toimingud, omanikujärelevalve teenuse lõpparuande koostamine ja esitamine, muud ehituse lõppemisega seotud toimingud). Ehitustööde perioodi kestvuseks on 16 kuud.

Ehitise garantiiperioodi pikkus on 24 (kakskümmend neli) kuud alates ehitise üleandmis-vastuvõtuaktide allkirjastamisest ehituse peatöövõtja ja Tellija poolt. Täitja peab täitma kõiki omanikujärelevalve tegija kohustusi, mis tulenevad ehitustöödele või Omanikujärelevalve poolt osutatavatele teenustele kohaldatavatest seadustest ja nende rakendusaktidest ning muudest asjakohastest Eesti Vabariigi riiklikest ja kohalikest õigusaktidest.

Lisaks peab Täitja täitma käesolevas tehnilises kirjelduses ja hankelepingu tingimustes sisalduvaid tegevusi, mis ei kuulu omanikujärelevalve ehitusseadusest tulenevate kohustuste hulka kuid moodustavad siiski osa Täitja poolt osutatavatest teenustest ning selliste tegevuste sooritamine teenuste osutamisel on Täitjale kohustuslik ning nende tegevuste maksumus peab sisalduma pakkumuses esitatud pakkumuse maksumuses.

Täitja osutab teenuseid Tellija esindajana, juhindudes Tellija huvidest ja eesmärkidest ning toetudes õigusaktidele.

5. Teenuse sisu

Täitja poolt osutava omanikujärelevalve teenuse mahtu kuuluvad põhi- ja lisateenused hankelepingu täitmisel on toodud käesolevas tehnilise kirjelduses.

6. Omanikujärelevalve aruandlus

Täitja esitab Tellijale hiljemalt järgneva kuu 10. (kümndal) tööpäeval

eelneva kuu omanikujärelevalve teenuse kirjaliku vahearuande. Vahearuanne peab sisaldama vähemalt: 1) Täitja poolt kaasatud spetsialistide tööaja ülevaadet (spetsialist, ehitusplatsil viibimise aeg, töötunnid);

2) vastaval aruandekuu osutatud teenuste, tegevuste ja toimingute kirjeldust;

3) ülevaadet ja hinnangut ehituse ajakavast kinnipidamise kohta;

4) avastatud ehitamise kõrvalekaldeid ehitusprojektist ja otsuseid lahenduste kohta;

5) omanikujärelevalve eriarvamusi;

6) ilmnenud probleeme ja takistusi ning konkreetseid ettepanekuid nende lahendamiseks;

7) kõrgendatud tähelepanu vajavaid ülesandeid eelseisvaks kuuks ning konkreetseid ettepanekuid riskide maandamiseks;

8) infot õnnetusjuhtumite, sanktsioonide rakendamise, ehituse peatöövõtjalt laekunud avalduste/taotluste jms kohta;

9) teenuse tasu suurust, mis Omanikujärelevalve hinnangul kuulub aruandekuu eest tasumisele lähtuvalt sõlmitud lepingus kokkulepitud lepinguhinnast ja maksetingimustest.

Täitja esitab Tellijale ehitustööde omanikujärelevalve tegemise teenuse

lõpparuande hiljemalt 15 (viieteistkümne) tööpäeva jooksul pärast ehituse

vastuvõtuakti väljastamist Tellija poolt. Lõpparuanne peab sisaldama vähemalt:

1) omanikujärelevalve tegemise teenuse käigus osutatud teenuste, tegevuste ja toimingute kirjeldust;

2) Täitja poolt kaasatud spetsialistide tööaja ülevaadet (spetsialist, ehitusplatsil viibimise aeg, töötunnid);

3) teenuse osutamise käigus koostatud dokumente või dokumentide koopiaid paber kandjal või elektroonilises versioonis (CD-l või DVD-l);

4) teenuse tasu suurust, mis omanikujärelevalve hinnangul kuulub teenuse osutamise lõpetamisele tasumisele lähtuvalt sõlmitud lepingus kokkulepitud lepinguhinnast ja maksetingimustest.

5) ülevaadet teenuse osutamisele kaasatud spetsialistidest ja alltöövõtjatest, nende tegevuse sisust ja osutatud teenuse mahust.

Täitja esitab Tellijale korralise garantiülevaatuse aruande ja erakorralise garantiülevaatuse aruande hiljemalt 10 (kümne) tööpäeva jooksul pärast garantiülevaatuse toimumist. Garantiülevaatuse aruanne peab sisaldama vähemalt:

- 1) informatsiooni ülevaatuse käigus tehtud toimingutest;
- 2) ülevaadet avastatud mittevastavustest ehitusprojektile koos võimalike põhjuste analüüsiga;
- 3) ettepanekut avastatud puuduste, vigade kõrvaldamise tähtaja kohta;

Aruanded esitatakse digitaalselt allkirjastatuna.

7. Täitja meeskonna koosseis

Täitja peab määrama omanikujärelevalve vastutava spetsialisti, kes on ühtlasi üldehitusliku ehitamise omanikujärelevalve tegija ning omanikujärelevalve meeskonna juht ja koordinaator (edaspidi tekstis Omanikujärelevalve Projektijuht). Lisaks eelnimetatule peab Täitja kaasama alljärgnevaid spetsialiste:

1) kütte-, ventilatsiooni-, vee- ja kanalisatsioonitööde omanikujärelevalve vastutav spetsialist (KVVK-spetsialist) ;

2) tugevoolupaigaldiste ning ehitise kontrollimis- ja juhtimissüsteemide automatiseerimise omanikujärelevalve vastutav spetsialist (Elektritööde spetsialist);

3) nõrkvoolusüsteemide, sh tulekahjusignalsatsiooni- ja videovalvesüsteemi omanikujärelevalve vastutav spetsialist (Nõrkvoolutööde spetsialist).

Vajadusel peab Omanikujärelevalve ülesannete nõuetekohaseks täitmiseks kaasama

täiendavaid spetsialiste ja/või tugipersonali. Täiendavate spetsialistide kaasamise eest korralise teenuse osutamisel täiendavat tasu ei maksta, nimetatud kulu peab sisalduma pakkumuse maksumuses.

8. Täitja meeskonna töö ajaline hõivatus

Omanikujärelevalve vastutavate spetsialistide nõutav ajaline hõivatus on järgmine:

1) Omanikujärelevalve Projektijuht peab olema hõivatud kogu teenuse kestel (17 kuud), sh viibima ehitusplatsil kogu ehitustööde perioodi (16 kuud) kestel vähemalt 3 (kolm) päeva nädalas vähemalt 4 (neli) töötundi päevas, ülejäänud ajal Täitja kontoris või mujal vastavalt vajadusele. Pärast ehitustööde lõppemist peab Omanikujärelevalve Projektijuht viibima ehitusplatsil nii palju kui on vaja ülesannete kohaseks täitmiseks, näiteks võimalike vaegtööde ülevaatustel ja järelülevaatustel.

Garantiiperioodil peab Omanikujärelevalve Projektijuht korraldama ja osalema korralistes garantiülevaatustes vähemalt 2 (kahel) ja teostatud garantiitööde järelülevaatustes vähemalt 2 (kahel) korral (garantiiperioodi esimese ja teise aasta garantiülevaatused ja järelülevaatused). Lisaks peab Omanikujärelevalve Projektijuht vajadusel korraldama ja osalema erakorralistes garantiülevaatustes ja järelülevaatustes. Erakorralise garantiülevaatuse vajadus võib tekkida enne kavandatud korralise garantiülevaatuse tähtaega, kui ilmnenud puuduste iseloom vajab kohest tegutsemist ja ei võimalda oodata kuni korralise garantiülevaatuse tähtajani. Nende arvu ei ole võimalik prognoosida ning nendega seotud ajakulu on Täitja risk ning vastavad kulutused peavad sisalduma pakkumuse maksumuses.

2) KVVK-spetsialist peab viibima ehitusplatsil KVVK-süsteemide ehituse tööde perioodil (oriendruvalt 4 kuud, kuid täpsem tööde kestus selgub pärast ehituse hankelepingu sõlmimist) tema valdkonda kuuluvate eritööde (KVVK-süsteemide ehitustööd) omanikujärelevalve ülesannete nõuetekohaseks täitmiseks vajalikus mahus, kuid mitte vähem kui 4 (neli) korda kuus 3 (kolm) tundi päevas. Pärast ehitustööde lõppemist peab KVVK-spetsialist viibima ehitusplatsil nii palju kui on vaja ülesannete kohaseks täitmiseks, näiteks tema valdkonda kuuluvate eritööde võimalike vaegtööde ülevaatustel ja järelülevaatustel.

Garantiiperioodil peab KVVK-spetsialist osalema korralistes garantiülevaatustes vähemalt 2 (kahel) ja teostatud garantiitööde järelülevaatustes vähemalt 2 (kahel) korral (garantiiperioodi esimese ja teise aasta garantiülevaatused ja järelülevaatused). Lisaks peab KVVK-spetsialist vajadusel osalema erakorralistes garantiülevaatustes ja järelülevaatustes. Erakorralise garantiülevaatuse vajadus võib tekkida enne kavandatud korralise garantiülevaatuse tähtaega kui ilmnenud puuduste iseloom vajab kohest tegutsemist ja ei võimalda oodata kuni korralise garantiülevaatuse tähtajani. Nende arvu ei ole võimalik prognoosida ning nendega seotud ajakulu on Täitja risk ning vastavad kulutused peavad sisalduma pakkumuse maksumuses.

3) Elektritööde spetsialist peab viibima ehitusplatsil tugevvoolu elektripaigaldise ja automaatika tööde perioodil (orienteeruvalt 4 kuud, kuid täpsem tööde kestus selgub pärast ehituse hankelepingu sõlmimist) tema valdkonda kuuluvate eritööde (tugevvoolu elektripaigaldise ja automaatika tööd) omanikujärelevalve ülesannete nõuetekohaseks täitmiseks vajalikus mahus, kuid mitte vähem kui 4 (neli) korda kuus 3 (kolm) tundi päevas. Pärast ehitustööde lõppemist peab Elektritööde spetsialist viibima ehitusplatsil nii palju kui on vaja ülesannete kohaseks täitmiseks, näiteks tema valdkonda kuuluvate eritööde võimalike vaegtööde ülevaatusel ja järelülevaatusel.

Garantiiperioodil peab Elektritööde spetsialist osalema korralistes garantiülevaatuses vähemalt 2 (kahel) ja teostatud garantiitööde järelülevaatuses vähemalt 2 (kahel) korral (garantiiperioodi esimese ja teise aasta garantiülevaatused ja järelülevaatused). Lisaks peab Elektritööde spetsialist vajadusel osalema erakorralistes garantiülevaatuses ja järelülevaatuses. Erakorralise garantiülevaatuses vajadusel võib tekkida enne kavandatud korralise garantiülevaatuses tähtaega kui ilmnenud puuduste iseloom vajab kohest tegutsemist ja ei võimalda oodata kuni korralise garantiülevaatuses tähtajani. Nende arvu ei ole võimalik prognoosida ning nendega seotud ajakulu on Täitja risk ning vastavad kulutused peavad sisalduma pakkumuse maksumuses.

4) Nõrkvoolutööde spetsialist peab viibima ehitusplatsil nõrkvoolusüsteemide, sh tulekahjusignalisatsiooni- ja videoalvesüsteemi ehitustööde perioodil (orienteeruvalt 4 kuud, kuid täpsem tööde kestus selgub pärast ehituse hankelepingu sõlmimist) tema valdkonda kuuluvate eritööde (ehitusplatsil nõrkvoolusüsteemide, sh tulekahjusignalisatsiooni- ja videoalvesüsteemi ehitustööd) omanikujärelevalve ülesannete nõuetekohaseks täitmiseks vajalikus mahus, kuid mitte vähem kui 4 (neli) korda kuus 3 (kolm) tundi päevas. Pärast ehitustööde lõppemist peab Nõrkvoolutööde spetsialist viibima ehitusplatsil nii palju kui on vaja ülesannete kohaseks täitmiseks, näiteks tema valdkonda kuuluvate eritööde võimalike vaegtööde ülevaatusel ja järelülevaatusel.

Garantiiperioodil peab Nõrkvoolutööde spetsialist osalema korralistes garantiülevaatuses vähemalt 2 (kahel) ja teostatud garantiitööde järelülevaatuses vähemalt 2 (kahel) korral (garantiiperioodi esimese ja teise aasta garantiülevaatused ja järelülevaatused). Lisaks peab Nõrkvoolutööde spetsialist vajadusel osalema erakorralistes garantiülevaatuses ja järelülevaatuses. Erakorralise garantiülevaatuses vajadusel võib tekkida enne kavandatud korralise garantiülevaatuses tähtaega kui ilmnenud puuduste iseloom vajab kohest tegutsemist ja ei võimalda oodata kuni korralise garantiülevaatuses tähtajani. Nende arvu ei ole võimalik prognoosida ning nendega seotud ajakulu on Täitja risk ning vastavad kulutused peavad sisalduma pakkumuse maksumuses.

Omanikujärelevalve arvestuslikuks tööajaks loetakse Omanikujärelevalve tööaega ehitusplatsil, tööaega Tellija koosolekul (ehitusplatsil või väljaspool ehitusplatsi), tööaega Täitja kontoris või mujal omanikujärelevalve kohustuste täitmisel.

Arvestusliku tööaega ei arvestata aega, mis kulub ehitusplatsile ning komanderingusse minekule ja tulekule.

Täitja peab esitama Tellijale igakuiselt aruandekuule järgneva kuu 3 (kolmandal) tööpäeval aruandekuu ajatabeli, milles märgib iga spetsialisti teenusega seotud ajalise hõivatuse tundides päevade löikes vastavalt tööaja arvestustabeli vormile (HD Lisa 11).

9. Teenuse maksumus

Omanikujärelevalve teenuse kogumaksumus ja kuu hinnad peavad sisaldama kõiki teenuse osutamiseks vajalikke kulusid, sh:

- 1) töid ettevalmistusperioodil, ehitusperioodil, ehituse järgsel perioodil ja garantiiperioodil;
- 2) töid ehitusplatsil ja vajadusel ehitustoodete vastuvõtmisel ehitustoodete tehases;
- 3) väljaspool ehitusplatsi tehtavaid töid, mis on vajalikud teenuse osutamiseks;
- 4) vastavalt Täitja vajadustele lisaks punktis 8. nõutud spetsialistidele töösse kaasatavate täiendavate spetsialistide või tugipersonali kulusid;
- 5) transpordikulusid;
- 6) üldkulusid.

Arvestuslik kuu hind on kuutasu **ainult ehitusplatsil tehtava töö eest**. Väljaspool ehitusplatsi tehtava tööga (näiteks osavõtt ehituskoosolekute väljaspool ehitusplatsi, töö Täitja kontoris või mujal) seotud kulutused peavad sisalduma arvestuslikus kuu hinnas.

10. Omanikujärelevalve koosseisu muudatus

Hankes omanikujärelevalve vastutavateks spetsialistideks kvalifitseeritud isikute asendamine on lubatav vaid riigihangete seaduse nõuete kohaselt Tellija kirjaliku nõusoleku alusel.

Asendusspetsialisti kvalifikatsioon peab olema vähemalt võrdne hankes kvalifitseeritud spetsialisti kvalifikatsiooniga ning see peab olema Tellijale tõendatud hanke tingimustes esitatud nõuete kohaselt. Ilma Tellija kirjaliku nõusolekuta toimuva asenduse puhul on Tellijal õigus keelduda teenuse eest tasu maksmisest.

11. Omanikujärelevalvele tagatavad tingimused

Omanikujärelevalve käsutuses on ehitustööde Töövõtja tagatav ehitusplatsikontor vastavalt alljärgnevale:

- 1) üks eraldi tööruum kogupindalaga minimaalselt 12 m²;
 - 2) lukustatav, varustatud elektriga, valgustusega, küttega, interneti püsühendusega;
 - 3) kaks töökohta, kõik varustatud kirjutuslaua, kontoritooliga;
 - 4) minimaalselt ühe meetri pikkuse riulipinnaga kiirkõitjatele;
 - 4) sanitaarsõlm ehitusplatsil (ühiskasutuses ehitustööde Töövõtjaga).
- Täitja ehitusplatsikontori kommunaalkulud tasub ehitustööde Töövõtja.

12. Omanikujärelevalve põhi- ja lisateenused

12.1. Ehitusseadusest tulenevad tegevused:

Ehitustööde omanikujärelevalve teostamine lähtuvalt kehtivast õigusest (Ehitusseadus, MKM 31.01.2011 määrus nr 7 "Omanikujärelevalve tegemise kord").

12.2. Täiendavad tegevused ja täpsustused:

12.2.1. Tellija esindamine ja lepingu täitmise tellijapoolne järelevalve, sh:

2) Tellija esindamine asjaajamisel riigi- ja kohaliku omavalitsuse asutustega ning võrkude valdajatega omanikujärelevalvega seotud küsimustes vastavalt Tellija või tema poolt volitatud isiku juhistele ja suunistele.

12.2.2. Lepingu ajaliste kohustuste järelevalve:

1) Tellijale ettepanekute esitamine tekkinud probleemide lahendamiseks, tööde kiirendamiseks ja vajadusel sanktsioonide rakendamiseks.

12.2.3. Tehniliste lahenduste sobivuse kontrollimine ja järelevalve:

1) järjepidevalt ning käesolevas tehnilises kirjelduses määratletud sagedusega ehitustööde kvaliteedi ja ehitustööde töövõtja tegevuse kontroll ehitamisel, eesmärgiga vältida eelkõige selliste ehitusvigade või ohtude tekkimist, millede olemasolul ei vastaks ehitise kvaliteet ehitusseaduse nõuetele, heale ehitustavale, ehitusprojektile, ehituse töövõtu lepingu tingimustele sh. nõutavatele ehituskvaliteedi tingimustele;

2) ehitustööde käigus paigaldatavate materjalide, toodete, seadmete, ehitus-tehniliste lahenduste ja kavandatud tehnoloogia õigusaktide nõuetele, Tellija eesmärgile, ehitusprojektile ja ehitustööde riigihanke tehnilises kirjelduses esitatud nõuetele vastavuse kontroll enne paigaldamist või vastava töö teostamist;

3) ehitusplatsil olevate materjalide ja toodete nõuetekohase ladustamise kontroll;

4) paigaldatud materjalide, toodete ja seadmete kontroll tagamaks, et need oleks ehitustööde käigus kaitstud vigastuste, tolmu ja kulumise eest ning vältimaks nende vigastusi, kvaliteedi nõrgenemist ja võimalike rikkeid tulevikus;

5) ehitusprojekti nõuetele vastavuse kontrolli tulemusena ehitusprojekti või projektlahenduse muutmise ettepanekute tegemine juhul, kui algselt kavandatud lahendus on nõuetele mittevastav, mittesobiv, ei vasta Tellija eesmärgile või ei ole saavutatav parim ja otstarbekaim lahendus;

6) ehitustööde teostamise keskkonnasäästlikkuse ja keskkonnanõuete täitmise kontroll, vajadusel vastavate ettekirjutuste tegemine;

7) põhjendatud juhtudel katsetuste ja mõõdistamiste teostamise nõudmine ehitustööde töövõtja kulul nende ehitustööde tulemuste osas, mille vastavust saab tuvastada katsetuste ja/või mõõdistamiste teel võimalike varjatud puuduste (akustika, müra, piirete heli- ja soojapidavus, tehnosüsteemide ühilduvus jne) tuvastamiseks;

8) kui esmane katsetus/mõõdistus osutab mittevastavale tööle ja/või ehitustööde töövõtja parandab peale katsetuse tegemist süsteemi/konstruksiooni, korduskatsetuse tegemise nõudmine;

9) muinsukaitsejärelevalve tegija märkuste ja /või ettekirjutuste täitmise kontroll.

12.2.4. Lepingu rahaliste kohustuste järelevalve:

1) ehitustööde töövõtja poolt teostatud tööde mahtude ja nende lepingu tingimustele vastavuse kontroll;

2) ehitustööde rahaliste aktide kontroll.

12.2.5. Võimalike ehitusprojekti muudatuste ja projekti täienduste kontroll ja ettepanekute esitamine ning nende osas ekspertarvamuse andmine ning nende mõju hindamine Tellija eesmärgile ja ehitustööde maksumusele.

12.2.6. Tehnilise dokumentatsiooni kontroll, haldamine ja arvestuse pidamine muudatuste üle:

1) pidev (igapäevane) järgmiste dokumentide olemasolu ja nõuetele vastavuse kontroll ning dokumentide tellijapoolse haldamise korraldamine:

a) ehitusprojekt ja selle võimalikud muudatused;

b) ehitustoote sertifikaadid ja vastavustunnistused;

c) ehitustööde päevik;

d) kaetud tööde aktid (enne tööde katmist);

e) koosolekute protokollid;

f) teostusjoonised;

g) ehituse vaheetappide ja eritööde vastuvõtu aktid;

h) kontrollmõõtmiste aktid;

i) hooldus- ja kasutusjuhendid;

j) muud ehitustöödega kaasnevad dokumendid.

2) ehitustööde käigus tehtud tehnilise dokumentatsiooni muudatuste üle arvestuse pidamine eesmärgiga fikseerida ja jäädvustada, millised tehnilised dokumendid ja joonised on ja olid ehitustööde teostamise aluseks.

12.2.7. Ehitustööde ülevaatus ja tööde vastuvõtmine:

1) ehitustööde vastuvõtmises osalemine ehitustööde põhilise kasutusvalmiduse saavutamisel, sh tehnosüsteemide ja konstruktsioonide kontrollimine, viimistlustööde kontrollimine, paigaldatud seadmete ja nende paigalduse kontrollimine, proovikatsetustel ja kontrollmõõdistuste teostamise kontroll ja mõõdistustel osalemine;

2) kirjaliku kinnituse esitamine selle kohta, et teostusdokumentatsioon ja muud ehitise üleandmisdokumendid vastavad oma mahult ja sisult õigusaktidele ning tegelikule olukorrale;

3) koostöös eriosade spetsialistidega ehitustööde ülevaatus teostamine, vaegtööde ja puuduste fikseerimine;

4) pärast puuduste kõrvaldamist järelülevaatus teostamine;

5) vaegtööde teostamise kontrollimine kuni puuduste lõpliku kõrvaldamiseni.

12.2.8. Ehituse täitedokumentatsiooni kontrollimine:

1) ehitustööde töövõtja poolt esitatud täitedokumentatsiooni õigusaktide ja Tellija nõuetele vastavuse kontroll ning kontrollimine: dokumentatsiooni sisu tegelikule olukorrale vastavuse kontroll.

12.3. Muud kohustused, sh:

12.3.1 Koosolekutel osalemine, ehituskoosolekute protokollimine.

12.3.2 Garantiiaegsed teenused:

1) garantiülevaatusel osalemine igal aastal ühe korra ja kaks kuud enne garantiiaja lõppu koos vastava dokumentatsiooni vormistamisega.

Täitja osaleb ehitise garantiiperioodi aegsetel korralistel ülevaatusel eesmärgiga tuvastada garantiiajal ilmnenu mittevastavusi ehitusprojektile ning tehtud garantiitöödejärelülevaatusel ning vastuvõtmisel. Garantiiperioodi aegsed ehitise korralised ülevaatused toimuvad üks kord 12 (kaheteist) kuu jooksul, so 24 kuu pikkuse garantiiperioodi jooksul 2 (kaks) korda. Garantiiperioodi korraliste ülevaatusete ning tehtud garantiitööde järelülevaatusete ja vastuvõtmise ajad määrab Tellija või tema poolt volitatud isik.