**Tehniline kirjeldus**

**Hankija: Hugo Lepnurme Kuusalu Kunstide Kool**

Hanke nimetus: **„Kuusalu Kunstide Kooli** **endise postkontori ruumide remont”** (edaspidi hange).

**1. TERMINID**

Tehnilises kirjelduses on Hankijat nimetatud ka Tellijaks. Isikut, kellega käesoleva hanke tulemusena kavatsetakse sõlmida hankeleping, nimetatakse Pakkujaks ja ka Töövõtjaks.

**2. HANKELEPINGU ESE**

Käesoleva hankega on ette nähtud lähtuvalt hanke eesmärgist teostada Hugo Lepnurme Kuusalu Kunstide Koolis, Kuusalu tee 22, Kuusalu alevik, Kuusalu vald, endise postkontori ruumide remont (Lisa 3- Töömaa piirid), remont vastavalt käesolevale tehnilisele kirjeldusele ja selle lisades sätestatule (edaspidi Töö ja ka Tööd).

**3. EESMÄRK**

Tellija eesmärgiks on tähtaegselt ja optimaalsete kuludega teostada käesoleva hanke alusdokumentides kirjeldatud ehitustööd ja muud seonduvad tööd, toimingud ja tarned, mis vastaks Tellija nõuetele ja kehtivate õigusaktide ning muude asjakohaste normide nõuetele (edaspidi Töö või Tööd). Sealhulgas peab olema tagatud ruumide ettenähtud funktsionaalsus, energiasäästlikkus, vastupidavus ja kestus.

**4. TÖÖDE ALUSDOKUMENDID**

Tööde alusdokumendid (vastavalt alljärgnevalt prioriteetsuse järjestusele) on:   
a) Käesolev tehniline kirjeldus;

b) Hoone joonised;

c) Tööde lahti kirjutatud pakkumus.

Tööde teostamisel tuleb lähtuda hanke alusdokumentidest kui tervikust.

Tööde teostamisel tuleb järgida kõiki kehtivaid õigusakte ja head ehitustava, standardeid, tehnilisi norme ja kvaliteedinõudeid.

Juhul kui hanke alusdokumentides ja nende vahel on vastuolu(sid) või võimaldavad mitmesugust tõlgendust, tuleb hanke käigus esitada koheselt Hankijale küsimused selgituste saamiseks. Juhul kui Pakkuja ei esita vastuolude kohta küsimusi, on Hankijal õigus Töövõtu käigus valida Hankija jaoks sobivam tõlgendus. Pärast pakkumuse esitamist ei rahulda Hankija ühtegi Pakkuja ettenägematutele asjaoludele, mitteinformeeritusele, teisiti tõlgendamisele või muule ettekäändele tuginevat pretensiooni või lisanõuet, s.h. rahalist nõuet. Tööde mahud arvestada käesoleva tehnilise kirjelduse, arhitektuurse eskiisi ja vajadusel koha peal teostatava ülevaatuse alusel**.**

**5. TÖÖDE TÄHTAEG**

Hankelepingu alguskuupäevaks on hankelepingu allkirjastamise kuupäev ja ehitustöödega alustamise aeg on **juuni 2025** ning täitmise tähtaeg on **20.08.2025.** Tööd ja nendega kaasnevad tööd tuleb teostada vastavalt hanke alusdokumentides esitatud tingimustele.

**6. TÖÖDE KIRJELDUS**

6.1. Töö kirjeldus on antud hanke alusdokumentides, sealhulgas käesolevas tehnilises kirjelduses järgnevalt:

6.1.1. Olemasoleva akna vahetus lahtikäivaks

6.1.2 Ühe helikindla ukse ja ühe tavalise ukse paigaldus (2 ust)

6.1.3 Ukseava sisselõikus ja avade viimistlus

6.1.4 Wc torustiku ja san.tehnika demonteerimine

6.1.5 Ehitusprahi utiliseerimine

6.1.6 Kahe siseseina muutmine helikindlaks

6.1.7 Seinte ja lagede viimistlemine

6.1.8 Betoonpõranda tasandamine ja katmine vinüülparketiga

6.1.9 8 tk LED paneelvalgustit koos raamiga 595x595mm 36W 3000K soe valgus 4000LM IP20 UGR ≤ 19 paigaldus koos vajaliku kaabeldusega

6.1.10. Töömaa koristamine ja puhastamine.

Kõik märgitud mahud on ligikaudsed ja töövõtjal on kohustus need üle mõõta.

**Tellija jätab endale õiguse muuta tegevusi ja töömahtusid ning vajadusel asuda pakkujatega läbirääkimistele.**

**NB! Viimistlusmaterjalide värvitoonid tuleb eelnevalt kooskõlastada Kuusalu Kunstide Kooli juhtkonnaga.**

6.2. Pakkumuses tuleb arvestada kõikide tööde teostamisega, mis on vajalikud hanke alusdokumentides ja selle lisades kirjeldatud eesmärgi täitmiseks kuni remondiobjekti ja hanke alusdokumentides kavandatud tööde täieliku valmimiseni ja üleandmiseni Hankijale. Kõik konstruktsioonide ja süsteemide eesmärgipäraseks tõrgeteta töötamiseks vajalikud tööd või tooted, mis ei ole kajastatud pakkumuses, kuid milleta ei ole võimalik tagada lõppeesmärki, loeb Hankija tööde koostisosaks, mille eest Hankija täiendavalt maksma ei pea.

6.3. Pakkumuses tuleb arvestada ka nende töödega, mis ei ole hanke alusdokumentides otseselt kirjeldatud, kuid on vajalikud teha 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.

6.4. Kui ei ole sätestatud teisiti, sisaldab lahti kirjutatud hinnapakkumuse positsioonid kõiki vajalikke üldkulusid, materjale, tööjõudu, mehhanisme, transporti, abivahendeid (tellingud, raketised jne), ettevalmistus- ja taastamistöid, ajutisi töid, kinnitusvahendeid, ooteaegasid ja kõiki muid kulutusi, mis on vajalikud lahti kirjutatud hinnapakkumuse vastavas positsioonis kirjeldatu teostamiseks ja nõuetekohaseks lõpuleviimiseks, s.h. katsetused, kontrolltoimingud, mõõdistused, teostusjoonised jmt.

6.5. Pakkumuses tuleb arvestada nende tööde teostamisega, mis ei ole hanke alusdokumentides otseselt kirjeldatud, kuid tulenevad kehtivatest õigusaktidest, tehnilistest normidest ja standarditest.

6.6. Tarnitavad tooted ja materjalid peavad olema vähemalt samaväärsed hankedokumentides kirjeldatud toodete ja materjalidega. Iga viidet, mille hankija on teinud hanke alusdokumentides (sh lisades) mõnele RHS-i § 88 lõikes 2 nimetatud alusele (standardile, tehnilisele tunnustusele, tehnilisele kontrollisüsteemile vms) kui pakkumuse tehnilisele kirjeldusele vastavuse kriteeriumile, tuleb lugeda selliselt, et see on täiendatud märkega „või sellega samaväärne“. Iga viidet, mille hankija on teinud riigihanke alusdokumentides kindlale ostuallikale, protsessile, kaubamärgile, patendile, tüübile, päritolule või tootmisviisile, tuleb lugeda selliselt, et see on täiendatud märkega „või sellega samaväärne“.“

6.7. Töövõtja annab tehtud töödele vähemalt kahekümne nelja (24) kuulise garantiiaja. Materjalide ja toodete garantiiaeg määratakse pikem kui tarnija on selle pikemana määratlenud.

6.8. Töövõtja täiendab vajadusel hankedokumente tuginedes normidele, seadustele, ehitustehnoloogiale jm ja täienduste vastavuse eest vastutab Töövõtja ning Hankija kooskõlastus ei vähenda ega vabasta Töövõtjat vastutusest võimalike projekteerimisvigadest tulenevate kahjude eest – Hankija kooskõlastamine tähendab üksnes rajatavate ehitiste ja paigaldatavate toodete kasutaja vajadustele ja hanke alusdokumentides esitatud nõuetele vastavuse kontrollimist. Sama põhimõte kehtib ka ehitustööde kohta.

6.9. Töödel kasutatavad materjalid peavad sobima koolile ning arvestama hoone olemas olevaid olusid ja keskkonnatingimusi.

6.10. Pori, tolmu, mustuse ja ehitusprahi kandumine tööalast väljapoole peab olema takistatud või koheselt peale selle tekitamist kõrvaldatud. Tööde käigus tekkinud avariid, vigastused, kahjustused on Töövõtja risk ning nende kõrvaldamisega kaasnevad kulud on Töövõtja kanda.

6.11. Hankija võimaldab Töövõtjal kasutada tööalal asuvaid olemasolevaid kommunikatsioone Hankija Esindaja poolt määratavatel tingimustel. Hankija ei taga töö tegemiseks vajaminevaid kommunikatsioone ega olemasolevate kommunikatsioonide piisavust (piiratud võimsus, varustuskindlus jmt) Töö tegemiseks. Hankijal on õigus keelduda olemasolevate kommunikatsioonide Töövõtja käsutusse andmisest, ajutiselt katkestada või lõpetada kommunikatsioonide kasutamise võimaldamine juhul, kui kommunikatsioonide kasutamine Töövõtja poolt kahjustab neid kommunikatsioone või kui Töövõtja kasutab kommunikatsioone mittesihipäraselt. Töövõtja peab oma riski ja kuludega hankima kõik vajalikud seadmed nii teenuse kasutamiseks kui ka tarbitavate koguste mõõtmiseks ning tasuma tarbitud koguste eest Tellijale igakuiselt vastavalt kokkuleppele Hankija Esindajaga.

6.12. Tööde üleandmise-vastuvõtmise aluseks on teostusdokumentatsioon, mille koosseisu kuulub muuhulgas teostusjoonised, juhendid ja seadmete garantiidokumentatsioon.

6.13. Mitmeti tõlgendatavate lahenduste/formuleeringute/tööde suhtes, kui nende kohta ei ole esitatud hankemenetluse ajal täpsustavaid küsimusi, loetakse hankelepingu täitmise ajal prioriteetseks Hankija tõlgendus

6.14. . Ehitamise dokumenteerimisel peab Töövõtja aluseks võtma majandus- ja taristuministri 04.09.2015. a vastu võetud määruse nr 115 „Ehitamise dokumenteerimisele, ehitusdokumentide säilitamisele ja üleandmisele esitatavad nõuded ning hooldusjuhendile, selle hoidmisele ja esitamisele esitatavad nõuded“ Ehituse teostusdokumentatsioon tuleb Hankijale üle anda ühes eksemplaris paberkandjal ning ühes eksemplaris digitaalselt.

**7. TÖÖVÕTJA TEHNIKA, TÄIENDAVAD TÖÖD**

7.1. Töövõtja on kohustatud arvesse võtma kõiki käesolevas hanke alusdokumentides ja nende lisades toodud tööde teostamise tingimusi ja olusid. Töövõtja kohustub tööde teostamisel kasutama antud tingimustesse ja oludesse sobivat tehnikat.

7.2. Olemasolevate ruumidega seonduvate tööde osas peab Töövõtja enne rekonstrueerimistööde alustamist fikseerima olemasoleva olukorra ehituseelsete fotodena ja videomaterjalina. Fotodel tuleb fikseerida tööde läbiviimise ala vahetus läheduses olevad aknad või pinnad mida võidakse ehitustööde käigus kahjustada ja/või mis kuuluvad ehitustööde järgselt taastamisele. Fotod ja videod peavad olema digitaalsed.

7.3. Töövõtja arvestab ehitustööde läbiviimisel, et ei kahjusta olemasolevaid konstruktsioone ega viimistlust. Juhul kui pakkuja kahjustab olemasoleva hoone või ruumide konstruktsioone või viimistlust peab ta koheselt selle omal kulul parandama.

7.4. Töövõtja tagab tolmu leviku tõkestamise selle kokku kogumise teel ja rakendab meetmed ehitustolmu leviku tõkestamiseks. Tõkestada tuleb tolmu levik töötsoonist kasutuses olevale pinnale ja tõkestada kõrvaliste isikute pääs töötsooni.

7.5. Töövõtja teostab töötsooniga piirneva ala ehitusjärgse süvakoristuse, tagamaks ehitustolmu täieliku kõrvaldamise ka varjatud kohtadest nagu mööblilt ja inventarilt, valgustid, kütteradiaatorid, elektri- ja nõrkvoolukilpide sisemus, ripplagede pealsed, jne. Koristamise käigus kahjustatud pindade eest kannab vastutust Töövõtja. Arvestama peab, et koristustöid tuleb teha jooksvalt, igapäevaselt.