

TEHNILINE KIRJELDUS

Ostumenetluse nimetus: “Lihula mõisa viinaaida renoveerimistöde arheoloogiliste uuringute teostamine”

Hankija: Lääneranna Vallavalitsus (registrikood 77000298)

1. TERMINID

Hankijat nimetatakse tehnilises kirjelduses Tellijaks.

Isikut, kellega hanke tulemusena kavatakse sõlmida töövõtuleping, nimetatakse Töövõtjaks.

Punktides 7. ja 8., mis kirjeldavad pakkumuse esitamist ja lepingu sõlmimist, kasutatakse mõisteid Hankija ja Pakkuja.

2. PAKKUMISKUTSE OBJEKT

Käesoleva pakkumiskutse objektiks on peatöövõtu korras Lihula mõisa viinaaida renoveerimisel kogukonna käsitöökojaks ja muinsuskaitse teabekeksuseks kaasnevatel kaevetöödel arheoloogiliste uuringute läbiviimine (meetodiks arheoloogiline jälgimine, vajaduse ilmnemisel arheoloogiline kaevamine).

Objekt/aadress	Lihula mõisa viinaait, Linnuse tee 1, Lihula linn, Lääneranna vald, Pärnu maakond
Katastritunnus	41201:003:0011
Ehitusaasta	18 sajandi II pool
Kinnismälestise reg. nr.	15480
EHR kood	105006619
Projektijärgne suletud netopind (m ²)	263,7 m ²
Ehitusalune pind (m ²)	218 m ²
Korruste arv	Maapealsed 1,5; maa-alused 0,5
Objekti lühikirjeldus	Hoone on käesoleval ajal kasutuseta. Ehitustööde lõppeesmärgiks on rajada hoonesse kogukonna käsitöökoda ja muinsuskaitse teabekeskus. Ehitustööd sisaldavad ka tehnovõrkude rajamisi. Lihula mõisa viinaait asub 13.–14. saj hoonestuse jäänuste peal ja seetõttu on kaevetööde käigus suur tõenäosus sattuda varasema kivihoonestuse jäänustele.

2. TELLIJAJ EESMÄRK

Tellija eesmärgiks on tähtaegselt ja optimaalsete kuludega käesoleva hanke raames peatöövõtu korras arheoloogiliste uuringute tegemine tulenevalt Muinsuskaitse eritingimustest (haldusakt nr 1.1-7/1898-1) Lihula mõisa viinaaida renoveerimisel kogukonna käsitöökojaks ja muinsuskaitse teabekeksuseks.

3. TÖÖDE ALUSDOKUMENDID

Tööde alusdokumendid (vastavalt prioriteetsusele) on:

1. Töövõtuleping;
2. Käesolev Tehniline kirjeldus;
3. Projektdokumentatsioon - Zoroaster OÜ poolt koostatud ehituse põhiprojekt LIHULA MÕISA VIINAAIDA RENOVEERIMINE KOGUKONNA KÄSITÖÖKOJAKS JA MUINSUSKAITSE TEABEKESKUSEKS (töö nr. 23032022/PP).

Projekt on alla laaditav projekteerija poolt jagatud lingilt:

<https://www.dropbox.com/scl/fo/3qk0e567qq071l2culopy/h?dl=0&rlkey=99skadornixodtechm08q73ek>

4. Muinsuskaitse eritingimused - Lihula mõisa viinaaida restaureerimine, rekonstrueerimine ja ümberehitamine restaureerimiskojaks; koostaja MKA Reelika Niit; haldusakti nr: 1.1-7/1898-1; 2020.a;
- Juhul kui pakkumiskutse dokumendid on omavahel vastuolus või võimaldavad mitmesugust tõlgendust, lähtutakse esmalt käesolevast tehnilisest kirjeldusest. Juhul, kui õigusaktides on sätestatud eelmainitud dokumentide nõuetest rangemad nõuded, tuleb lähtuda õigusaktides sätestatust;
 - Juhul kui Tellija soovid ei ole otstarbekad või ei vasta kehtivatele õigusaktidele ja normidele, kohustub Töövõtja andma Tellijale professionaalse selgituse ja hinnangu ning võimalusel leidma lahenduse, mis rahuldaks Tellija soove ega oleks vastuolus kehtivate normide ja õigusaktidega.

4. TÖÖDE TÄHTAJAD JA ETAPID

Tööde ja nendega kaasnevate tööde tähtajad ja maksed:

1. tööde lõplik valmidus - hiljemalt 31.03.2024.
2. lõppmakse vähemalt 20%.

Töövõtjal on õigus nõuda Muinsuskaitse seaduse § 31 ja § 60 tulenevate Töö peatumise aja lisamist Töö tegemise ajale sama arvu kalendripäevade võrra, mil töid ei olnud võimalik teostada.

Töö teostamist alustatakse esimesel võimalusel peale lepingu sõlmimist arvestusega, et Töö teostamine on eelduseks ja vajalik viinaaiada ehitustööde läbiviimiseks.

5. TÖÖDE KIRJELDUS JA NÕUDED

5.1. ÜLDISED TINGIMUSED

Tööd sisaldavad arheoloogilise tegevuskava koostamist, uuringute läbiviimist (meetodiks arheoloogiline jälgimine, vajaduse ilmnemisel arheoloogiline kaevamine) vastavalt Muinsuskaitseametiga kooskõlastatud uuringute tegevuskavale. Arheoloogilised uuringud kavandatakse seoses renoveerimisprojekti käigus toimuvate kaevetöödega. Pinnasetöid tehakse dreanaazi, välistreppide, sokli hüdroisoleerimise ning trasside rajamisest, vertikaalplaneerimise joonistest ja seletuskirjast tulenevas ulatuses (ehituse põhiprojekt). Uuringud teostada Kultuuriministri 15.05.2019 määruse nr 25 § 9 kohaselt.

5.2. TEOSTATAVATE TÖÖDE KIRJELDUS

Töövõttu kuulub vajalike lubade ja kooskõlastuste hankimine, uuringute läbiviimine, leidude konserveerimine, dateerimine ja magasineerimine ning üleandmine muuseumi fondi ning uuringute aruande koostamine ja üleandmine Tellijale.

Töövõtja ülesandeks on samuti arheoloogilisteks uurimistöödeks vajaliku kvalifikatsiooniga tööjõu, materjalide, töövahendite ja spetsiifiliste seadmete tagamine. Kaevetöödeks vajaliku tehnika tagab objektil ehitustööde teostaja, kellega tuleb töötappide toimumise ajad kooskõlastada.

Töövõtja osaleb Tellija poolt määratud koosolekutel, nõupidamistel ja kaetud tööde ülevaatusel, mis puudutavad kaevetöid ja arheoloogilisi uuringuid.

5.3. TELLIJAJA KAVANDATUD TÖÖDE MAHT

Objekt	Kavandatud töö maht
Hoone perimeeter	Eemaldada tuleb eksploatatsiooni jooksul kogunenud liigne pinnase kiht (u 40 cm kuni 2 m, täpne sügavus täpsustada arheoloogilise eeluuringuga).
Asfaltkatte ja aluskihtide eemaldamine hoone ümbert	Mõõtühik: töö Kogus: 1
Keldris põrandaplaatide demonteerimine, põranda sügavamaks kaevamine	Mõõtühik: töö Kogus: 1
Hoone keldriosa lahtikaevamine ümber hoone	Mõõtühik: objekt Kogus: 1
Keskkütte välitrass	Mõõtühik: objekt Kogus: 1
Tugevvoolu kaablitrass	Mõõtühik: objekt Kogus: 1
Sidetrass	Mõõtühik: objekt Kogus: 1
Olmekanaliseerimise välitrass	Mõõtühik: objekt Kogus: 1

Vetrass	Mõõtühik: objekt Kogus: 1
Sademevee kanalisatsioonitrass ja immutuskaev	Mõõtühik: objekt Kogus: 1 Erisus võrreldes põhiprojektiga: Sadevee ärajuhtimine ja immutamine lahendatakse sadevee kanalisatsioonitrassi (ca 40-50m) ja immutuskaevu rajamisega (paralleelselt Tiigi teega). Hoonevälist sadevee trassi ei rajata.
Teede, sillutisriba, prügikonteinerite alustega seotud kaevetööd	Mõõtühik: objekt Kogus: 1

5.4. MUUD KAASNEVAD TÖÖD/TOIMINGUD JA KULUD

Töö	Kirjeldus
Arheoloogiliste uuringute kava esitamine Muinsuskaitseametile	<ul style="list-style-type: none"> Tulenevalt Kultuuriministri 15.05.2019 määruse nr 25 § 14 lg 3
Uuringuteatise esitamine Muinsuskaitseametile	<ul style="list-style-type: none"> Tulenevalt Kultuuriministri 15.05.2019 määruse nr 25 § 13
Uuringu dokumenteerimine ja aruande koostamine	<ul style="list-style-type: none"> Tulenevalt Kultuuriministri 15.05.2019 määruse nr 25 § 15, § 16 lg 7 ja lg 8 ja § 17
Soojakute ja töömaa kontori paigaldamine	Töökoosolekute pidamiseks eraldi soojakuid paigaldada ei ole vaja, Tellija tagab vastavad ruumid. Mõisa ruume olmeruumideks kasutada ei ole võimalik.

5.5. NÕUDED TÖÖPROTSESSILE, KVALITEEDI KONTROLLILE JA PERSONALILE

Ajakava	<ul style="list-style-type: none"> Töövõtja peab esitama ajagraafiku lepingus määratud aja jooksul. Ajagraafik peab sisaldama tööde jaotust põhirühmade kaupa (nt välistrassid, hoone perimeeter, hoone keldriosa). Ajagraafik tuleb välja töötada koostöös ehitajaga. Kui Töövõtja on ajagraafikust maha jäänud, peab Töövõtja Tellijale mõistliku aja jooksul (kuni kahe nädala jooksul)
---------	--

	<p>esitama plaani meetmete kavaga, kuidas ajagraafikusse tagasi jõuda.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ajakavast mahajäämust ei sanktsioneerita tellija poolt, kui see on tingitud objektil lasuvatest kitsendustest.
Aruandlus ja infovahetus	<ul style="list-style-type: none"> • Töövõtja peab esitama kord kuus Tellijale hetkeseisu raporti, milles on kirjas töö kirjeldus ja täitmise protsent.
Kvalifitseeritud ettevõtjate kasutamine	<p>Arheoloogilisi uuringuid võib läbi viia vaid vastava pädevusega isik või ettevõtja (MuKS §-d 46-47, § 68 lg 2 p 3 §-d 69-70).</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pakkuja peab omama kehtivat registreeringut majandustegevuse registris (MTR) muinsuskaitse tegevusalal, tegevusalaliik tegevusala liik „uuringukava koostamine ja uuringu tegemine“

6. MUUD TINGIMUSED, MIDA TULEB PAKKUMUSE TEGEMISEL JA TÖÖDE TEOSTAMISEL ARVESTADA

- 6.1. Tööde teostamisel tuleb järgida kõiki kehtivaid õigusakte, standardeid, tehnilisi norme ja kvaliteedinõudeid.
- 6.2. Hankedokumentides kirjeldatud eesmärgi täitmiseks vajalike tööde mahtude määramine on Pakkuja kohustus. Juhul kui Hankedokumentide või selle lisades on esitatud konkreetseid tööde mahud, tuleb lugeda neid informatiivseteks ning Pakkumuses tuleb arvestada tegelike vajalike tööde mahtudega.
- 6.3. Pakkumuses tuleb arvestada nende tööde teostamisega, mis ei ole hankedokumentides otseselt kirjeldatud, kuid tulenevad kehtivatest õigusaktidest, tehnilistest normidest, standarditest ja vastavate ametkondade nõuetest (näiteks Päästeamet, Muinsuskaitseamet vms). Pakkuja peab arvestama, et eelnimetatud ametkonnad võivad tööde käigus või tööde vastuvõtmisel esitada täiendavaid nõudeid.
- 6.4. Pakkumuses tuleb arvestada ka nende tööde teostamisega, mis ei ole hankedokumentides otseselt kirjeldatud, kuid on vajalikud teostada tulenevalt objekti 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.
- 6.5. Juhul, kui tehnilises kirjelduses nõutud või muu tööde teostamiseks nõutava tegevusloa või registreeringu kehtivus lõpeb hankelepingu täitmise ajal, on Tellijal õigus nõuda, et Töövõtja pikendaks nimetatud tegevusluba või registreeringut kuni hankelepingu täitmise tähtpäevani.

7. PAKKUMUSE ESITAMINE

Pakkumuste esitamise tähtaeg ja viis	Hiljemalt 29.09.2023 kell 9.00 aadressil vallavalitsus@laaneranna.ee
Pakkumuse jõusoleku aeg	Vähemalt 2 kuud
Vastavustingimused	<ul style="list-style-type: none"> • Pakkumuse koostamisel ja esitamisel lähtuda ostu alusdokumendis ning pakkumuse ettevalmistusperioodil Hankija antud selgitustest. • Pakkumuse maksumuse kalkuleerimisel peab pakkuja arvestama, et maksumus hõlmab kõiki hankelepingu nõuetekohaseks täitmiseks vajalikke töid, teenuseid, tegevusi ja toiminguid k.a neid, mida ei ole alusdokumentides kirjeldatud, kuid mis on lepingu eesmärki arvestades tavapäraselt vajalikud nõuetekohase tulemuse saavutamiseks. • Lubatud ei ole esitada tingimuslikku pakkumust.
Kõrvaldamise alused	<ul style="list-style-type: none"> • Hankija ei sõlmi hankelepingut ja kõrvaldab ostumenetlusest pakkuja, kui pakkujal esineb RHS § 95 lg 1 p-des 1-5 sätestatud kõrvaldamise alus(eid). • Hankija võib ostumenetlusest kõrvaldada pakkuja, kellel esineb üks või mitu RHS § 95 lg 4 p-des 1-12 sätestatud kõrvaldamise alus. <p>Pakkuja või taotleja esitab kirjalikult vastava kinnituse (Lisa 1).</p> <p>Pakkuja on kohustatud tagama, et tema esindajal on vastav esindusõigus. Pakkujat esindab seaduse alusel juhatuse liige või volitatud esindaja. Volituse korral esitab Pakkuja volikirja.</p>
Kvalifitseerimistingimused	<p>Arheoloogilisi uuringuid võib läbi viia vaid vastava pädevusega isik või ettevõtja (MuKS §-d 46-47, § 68 lg 2 p 3 §-d 69-70).</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pakkuja peab omama kehtivat registreeringut majandustegevuse registris (MTR) muinsuskaitse tegevusalal, tegevusalaliik tegevusala liik „uuringukava koostamine ja uuringu tegemine“
Pakkumuse vorm ja koosseis	Pakkumus esitatakse digitaalselt allkirjastatult Pakkuja blanketil, mis peab sisaldama: Pakkuja üldandmeid, ostumenetluse nimetust, pakkumuse maksumust ilma ja koos käibemaksuga.
Hindamise viis	Madalaim hind

8. LEPINGU TINGIMUSED JA SÕLMIMINE

- 8.1. Hankija jätab enesele õiguse pakkumus tagasi lükata või rakendada seda osaliselt või pidada eduka Pakkujaga läbirääkimisi, kui pakkuja poolt esitatud pakkumuse maksumus ületab antud ostu sooritamiseks ettenähtud rahalisi vahendeid ning täiendavate vahendite kaasamine pole võimalik või muutunud asjaolude tõttu osutub ostu teostamine ebaotstarbekaks.
- 8.2. Pärast läbirääkimisi võib Hankija teha edukale pakkujate ettepaneku kohaldatud tingimustel pakkumuse esitamiseks.
- 8.3. Hankelepingu valmistab sõlmimiseks ette Hankija.
- 8.4. Edukaks tunnistatud pakkumuse esitaja peab hankelepingu allkirjastama 5 päeva jooksul hankelepingu sõlmimise tekkimise õigusest arvates.
- 8.5. Hankijal on õigus lükata tagasi kõik pakkumused, kui:
 - 8.5.1. tekib vajadus hankelepingu eset olulisel määral muuta;
 - 8.5.2. hanke läbiviimise aluseks olevad tingimused on oluliselt muutunud ja seetõttu osutub hankelepingu sõlmimine mittevajalikuks või võimatuks;
 - 8.5.3. põhjendatud vajaduse korral on hankijal õigus ost omal algatusel kehtetuks tunnistada.

Lisad:

Lisa 1. Kinnitused

Lisa 2. Lepingu projekt