

TEHNILINE KIRJELDUS

1. Üldine

- 1.1. Hanke eesmärgiks on Aktsiaseltsi Tallinna Linnatransport (tellija) haldusalasse kuuluva kinnisvara (edaspidi objektid) hooldustööde teostamine (edaspidi töö). Objektide täpne loetelu on esitatud lisas 2.
- 1.2. Sõlmitava lepingu objekt on töövõtja poolt tellijale osutatav hooldus-, avarii- ja parandustööde teostamine tellija väljakutsete alusel.
- 1.3. Tellijal on õigus lepinguperioodil nimetatud objektide koosseisu muuta vastavalt tegelikule vajadusele, sh lisada või eemaldada objekte ja/või tellida töid põhjendatud juhtudel väljaspool lepingut ka kolmandatelt isikutelt.
- 1.4. Kõik hooldustööd peavad vastama EVS 807, EVS 812-2, EVS-EN 61557 (või uuemate), samuti teiste standardite ja õigusaktide normidele, mis Eesti Vabariigis kehtivad. Hooldustööde läbiviimisel tuleb juhendada tootjate ja süsteemide paigaldajate hooldusjuhenditest ja üldistest tööde teostamise normidest.
- 1.5. Kui mõne süsteemi hooldusjuhend ja hanke dokumendi tööd on omavahel vastuolus (käesolevas tehnilises kirjelduses on määratud pikem hooldusvälp või pole tööd üldse kirjeldatud), siis tuleb lähtuda seadme hooldusjuhendist. Osadel seadmetel puudub hooldusjuhend.

2. Tööde kirjeldus

- 2.1. Objektidel (hoonetes-, rajatistel- ja taristutel) teostatakse kiir- ja väikeparandusi (kiireloomulisi väiksemaid parandustöid) ja muud ehitiste parendamisega seotud tegevused.
- 2.2. Ehitise põhi- ja siseruumide tarindite hooldus ning renoveerimine.
- 2.3. Sanitaartechnika visuaalne ülevaatus, puhastus, lekete/ummistuste kõrvaldamine.
- 2.4. Veevarustuse (sh külma ja soojavee süsteemid, sanitaartechnika) tehnohooldus, parandus, vajadusel väljavahetamine objektidel.
- 2.5. WC-loputusmehhanismide parandus, vajadusel väljavahetamine objektidel.
- 2.6. Kanalisatsioonivõrgu, kaevude kontroll, vajadusel ummistuste likvideerimine objektidel.
- 2.7. Ventilatsioonisüsteemide põhihooldus vastavalt seadme hooldusjuhendile, soojusvahetite ja küttekehade töö kontroll, filtrite vahetus (seadme visuaalne ülevaatus, filtrirõhuindikaatorite kontroll).
- 2.8. Siseruumide tarindite kontroll, hooldus ja parandamine ja/või vahetamine (siseuste hingede ja lukkude õlitamine, sulgumise kontroll, linkide ja lukukatete pingutamine, seinte-, pindade-, põrandakatete-, lagede- ja avatäidete kontroll, hooldus ja parandamine).
- 2.9. Lagede, seinte, akende, põrandakatete, liistude, mööbli jm väikeinventari pisiparandustööd.
- 2.10. Katuse ja katuseräästaste kontroll, hooldus ja kohtparandused (katuse veepidavuse, läbiviikude tiheduse-, veeäravoolu kontroll ja vajadusel parandamine, antennide, tabloode jm. konstruktsioonide kinnituste kontroll ja vajadusel parandamine, vihmaveerennide puhastus).
- 2.11. Soklite, karniiside kontroll ja vajadusel parandamine objektidel.
- 2.12. Aknaraamide ja klaaside visuaalne kontroll ja vajadusel vahetamine.



- 2.13. Suluste töö kontroll ja vajadusel õlitamine.
- 2.14. Fassaadid ja fassaadielementide parendamine objektidel.
- 2.15. Muud objektide eksploatatsiooniks vajalikud tööd.

3. Maksumus

- 3.1. Eeldatav töömaht kujuneb olemasoleva olukorra alusel, st vajaduse põhiselt.
- 3.2. Töö ühikhinna maksumus (eurot/tund) sisaldab töödeks vajalike töövahendite, seadmete kasutuse maksumust.
- 3.3. Kulumaterjalide ja eriseadmete (nt tõstuk) eest tasub tellija tegeliku kulu alusel.
- 3.4. Tellijal on õigus küsida täiendavaid hinnapakkumisi töödele, mille eeldatav maksumus on rohkem kui 4000 (neli tuhat) eurot. Hinnapakkumiste koostamine ei ole tasustatud.

4. Nõuded töövõtule

- 4.1. Töövõtja peab maksimaalselt vältima tööde käigus tekkiva prahi levikut objektil. Töö tegemise käigus tekkivad jäätmed tuleb objektilt ära viia, töövõtjal on kohustus pidevalt puhastada- ja koristada töömaad.
- 4.2. Kulumaterjalide vahetamise korral peab töövõtja teostama nõuetekohase utiliseerimise. Ohtlike jäätmete korral pidama jäätmete utiliseerimise kohta arvestust ja esitama koos aastase tegevuse aruandega ka tõendusdokumentatsiooni ohtlike jäätmete koguste ja utiliseerimise kohta.
- 4.3. Töövõtja peab kõiki töid teostama heaperemehelikult, hoolikalt, järgides tuleohutuse, töötervishoiu ja -ohutuse nõudeid. Töövõtja vastutab enda või alltöövõtjate süülike tegevusega (tegevusetusega) põhjustatud kahjude eest kolmandate isikute suhtes.
- 4.4. Töövõtja peab tööde planeerimisel ja tegemisel arvestama iga objekti kasutuse omapäraga ja tellija juhistega.
- 4.5. Töövõtja kohustub taotlema vähemalt 1 tööpäeva enne tööde algust sissepääsuõigust objektile ning esitama sissepääsutaotlusel töötajate ning sõidumasinade nimekirja.
- 4.6. Kõigi planeeritud korraliste hooldustööde, avarii- ja parandustööde ajakavad, tegevusplaanid ja teostused, sisse ja väljalülitused ning muud tegevused, mis võivad mõjutada hooldatavate süsteemide tööd tuleb eelnevalt kooskõlastada vastavalt töö iseloomule – tellijaga.
- 4.7. Kui teostatud töö ei vasta tellija poolt kirjeldatud tingimustele või on puudustega, on tellijal õigus keelduda töö vastuvõtmisest. Töövõtja peab sellisel juhul tegema poolte kokkulepitud tähtaja jooksul omal kulul kõik vajalikud parandused ja puudused likvideerima.

5. Olenevalt töö sisust ja iseloomust rakenduvad töövõtjale järgmised reageerimisajad:

- 5.1. **AVARII** – rike, mis ohustab, kas inimelusid, objekti turvalisuse tagamist või on tekitanud või tekitab olulist materiaalselt kahju, sh keskkonnale. **Avarii lokaliseerimine viivitamata, kuid hiljemalt 1 h jooksul (E-P)** avariist suuliselt või kirjalikult teadasaamisest arvates. Avariijärgse remondi teostamine lepitakse eraldi kokku.
- 5.2. **RIKE** – rikke tulemusel (üldjuhul) seade või süsteem (paigaldis), kas seiskub või jätkab tööd nõuetele mittevastavalt või mitteusaldusväärset. Rikke ilmnmisel on häiritud normaalne töö- ja elukorraldus, kuid see ei too kaasa olulist materiaalselt



- kahju, seejuures kasvab avarii tekke oht. **Rike kõrvaldatakse viivitamata, kuid hiljemalt 48 h jooksul (E-P)** rikkest suuliselt või kirjalikult teada saamisest arvates.
- 5.3. **PUUDUS** – mittevastavus ettenähtud tingimustele, sh kokkulepetele ja/või kohustustele. Puudus ei pea tingimata kaasa tooma süsteemi seiskumist ega rikke/avarii otsese kahju tekkimist, kuid puuduse ilmumine on üldjuhul aluseks tingimusliku tehnohoolduse tegemisele. Tellija või objekti kasutaja on teinud objektil tähelepaneku, kuid antud puudus ei sega objekti igapäevast toimimist. **Puudus kõrvaldatakse viivitamata, kuid hiljemalt 72 h (E-P)** jooksul puudusest suuliselt või kirjalikult teada saamisest arvates.
 - 5.4. Töövõtja kohustub esitama telefoni numbri ja e-posti aadressi (fikseeritakse raamlepingus), kuhu saab esitada avariide, rikete väljakutseid E-P vahemikus 07.00-21.00.
 - 5.5. Tööde osas, mida ei ole võimalik teostada kohe, kohustub töövõtja edastama tellijale hinnapakumise (sh varuosade, materjalide nimed, kogus, maksumus ning planeeritud töötunnid) hiljemalt 5 tööpäeva jooksul. Hinnapakumuse peab olema jõus vähemalt 30 kalendripäeva.

6. Tööaja ja materjalide arvestus

- 6.1. Tööaega arvestatakse täpsusega 0,5 h. Tööajaks loetakse tööd objektil, objektile kohaletulek ja lahkumine ei kuulu tööaja sisse.
- 6.2. Töötasu arvestuse aluseks on tunnihind ja fikseeritud tööde teostamise aeg.
- 6.3. Teostatud tööde tööaeg ja materjalikulu summeeritakse. Töötunnid korrutatakse töö tunnihinnaga ning liidetakse materjalikulu.
- 6.4. Tellija kontrollib jooksvalt objektil teostatud töid, ning vajaduse korral teavitab töövõtjat töö puudustest kirjalikult.
- 6.5. Kui hooldustööde käigus selgub, et seadmed vajavad parandamist ja see ei ole otstarbekas või on vajalik oluliste detailide vahetus, siis lepitakse tööde jätkamise osas eraldi kokku tellijaga.
- 6.6. Kui tööde teostamisel tekivad probleemid, mis võivad muuta tähtaegu, siis on töövõtja kohustatud sellest koheselt kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis (e-mail) teatama töö tellijale.