

# TOETUSE SAAJA REKONSTRUEERIMISHANKED

## Lubatavad kvalifitseerimistingimused ja hindamiskriteeriumid<sup>1</sup>

### 1. Kvalifitseerimistingimused<sup>2</sup>

- 1.1. Pakkuja käive viimasel ..... majandusaastal ehitustööde valdkonnas peab olema igal aastal olnud vähemalt x miljonit/tuhat eurot aastas.

**Selgitus:** Pakkuja käivet võib küsida kuni kolme viimase majandusaasta kohta, st võib küsida ka ühe või kahe majandusaasta kohta. Nõude seadmisel peab arvestama, et aastane käibenõue ei või olla suurem, kui sõlmitava lepingu kahekordne eeldatav maksumus. Pakkuja käivet on võimalik kontrollida Äriregistrist võttes välja vastava majandusaasta aruande. Juhul, kui majandusaasta aruanne ei ole Äriregistrist kättesaadav tuleb pakkujal esitada vajalikud andmed vormil (vorm\_ andmed pakkuja käibe kohta).

- 1.2. Pakkuja peab olema hanketeate riiklikus riigihangete registris avaldamise kuupäevale eelneva 60 kuu jooksul teostanud vähemalt 1 (võib nõuda kuni 3) sarnast ehitustööd igäihe ehitusmaksumusega vähemalt x (eeldatav hanke maksumus) eurot (ilma km). Sarnaseks ehitustööks loetakse Majandus- ja taristuministri 02.06.2015. a määrusega nr 51 kinnitatud „Ehitise kasutamise otstarvete loetelu“ koodile 11222 Muu kolme või enama korteriga elamu vastava hoonete püstitamise, laiendamise ja/või kogu hoone mahus rekonstrueerimistööd ehitustööde peatöövõtjana, mille puhul on teostatud mh vähemalt järgnevad ehitustööd: hoone kande- ja välispiirete ehitamine või rekonstrueerimine, uue tsentraalse soojustagastusega sundventilatsiooni rajamine, uue tsentraalse küttesüsteemi rajamine.

**Selgitus:** Nõuda võib lepingu maksumust maksimaalselt selles määras, mis on hankija enda sõlmitava lepingu ühekordne eeldatav maksumus. Pakkuja esitab andmed 60 viimase kuu jooksul tehtud ehitustööde lepingute kohta vormil (vorm\_ teave varasemate lepingute kohta).

- 1.3. Pakkuja meeskonnas peavad hanke objektiks oleva rekonstrueerimise elluviimiseks olema järgnevad pädevust omavad isikud: Projektijuht, kellel on vähemalt kutsekvalifikatsioon - ehitusinsener, tase 6 allerialaga hoonete ehitus ja spetsialiseerumisega ehitustegevuse juhtimine (NB! Juhul, kui hoone on kõrgem, kui 45 m on vastavalt kutsestandardile vajalik pädevus diplomeeritud ehitusinsener, tase 7); Objektijuht, kellel on: a) vähemalt kutsekvalifikatsioon - tööjuht, tase 5; b) ehitusalane töökogemus objektijuhina vähemalt 3 aastat; 3. Ventilatsiooni- ja küttesüsteemide spetsialist, kellel on vähemalt kutsekvalifikatsioon - kütte-, ventilatsiooni- ja jahutuseinsener, tase 6 ametialadega ehitustegevuse juhtimine küttesüsteemide ehitamisel ja ehitustegevuse juhtimine ventilatsioonisüsteemide ehitamisel (NB! Juhul, kui hoone kōetav pind on suurem, kui 10 000 m<sup>2</sup> on vastavalt kutsestandardile vajalik pädevus diplomeeritud kütte-, ventilatsiooni- ja jahutuseinsener, tase 7). Elektritööde teostamisel on vajalik kutsekvalifikatsioon vähemalt B-klassi pädevustunnistus või elektriinsener tarbija elektripaigaldiste alal, tase 6. Kui meeskonnas kirjeldatud isik on omandanud töö eripäralt vastava kvalifikatsiooni välisriigis, peab kutse olema tõendatud vastavalt ehitusseadustiku § 24 lg-le 3. Juhul kui ettevõtja ei suuda iseseisvalt täita kvalifitseerimise tingimusi, on tal õigus

<sup>1</sup> Toetuse saaja kasutab hanke läbiviimisel käesolevas dokumendis toodud kvalifitseerimistingimusi ja hindamiskriteeriume juhul, kui ta taotleb toetust ettevõtlus- ja infotehnoloogiaministri 04.04.2019.a määruse nr 24 „Kortere lamute rekonstrueerimise toetuse andmise tingimused ja kord“ alusel.

<sup>2</sup> Pakkujatele kvalifitseerimisnõuete seadmisel on toetuse saajal õigus valida, kas ta kasutab pakkujatele kvalifitseerimisnõuete seadmisel kõiki loetletud kvalifitseerimistingimusi või ainult osa neist.

tugineda teise isiku (nt ühispakkuja) näitajatele, sel juhul tuleb esitada selle isiku, kelle näitajatele tuginetakse, allkirjastatud kinnitus, et ta osaleb vastavas osas lepingu täitmises.

Eeltoodud, pakkuja meeskonna pädevust sätestavate kvalifitseerimistingimuste kasutamisel tuleb hankijal lisada riigihangete registrisse kvalifitseerimistingimuste juurde märged, et kvalifitseerimistingimusele vastavust võib pakkuja tõendada ka muu korterelamu rekonstrueerimiseks vajalikku samaväärset pädevust andva kutsega, mis pakkuja meeskonnaliikmele on omistatud.

**Selgitus:** Hankijal on otstarbekaim kontrollida pakkuja meeskonna pädevust selliselt, et pakkuja lisab vastavate kutsetunnistuste koopiad ning meeskonnaliikmete CV-d pakkumuse juurde. Vastav nõue peab olema hankes tingimuse juures kirjeldatud. Täiendavat kontrolli on võimalik teha ka Kutsekoja lehelt ning MTRist (Majandustegevuse register aadressil [www.mtr.mkm.ee](http://www.mtr.mkm.ee)). Hankija peab kontrollima pakkujate meeskondade pädevust.

Rekonstrueerimistöode elluviimiseks vajalike pädevate isikute arv on Hankija otsustada olenevalt teostatavate rekonstrueerimistöode mahust. Minimaalselt on vaja kahte isikut: üldehituse vastutav spetsialist ja eritööde (küte ja ventilatsioon) vastutav spetsialist. Pädevuse olemasolul võib üks ja sama isik täita ka mitut rolli. Näiteks üldehituse projektijuht ja objektijuht võib olla ka sama isik.

1.4. Pakkuja peab olema esitanud majandustegevuse registris ([mtr.mkm.ee](http://mtr.mkm.ee)) tegevusalal „Ehitamine“ majandustegevuste tegevusala liikidega: üldehituslik ehitamine, sisekliima tagamise süsteem, hoonesisene või selle juurde kuuluv veevarustuse või kanalisatsioonisüsteem. Elektritööde teostamisel majandustegevuse registri majandustegevuste tegevusalal „Elektritööd“ tegevusala liigiga elektripaigaldise ehitamine, s.h. paigaldamine. Juhul kui ettevõtja ei suuda iseseisvalt täita kvalifitseerimise tingimusi, on tal õigus tugineda teise isiku (nt ühispakkuja) näitajatele, sel juhul tuleb esitada selle isiku, kelle näitajatele tuginetakse, allkirjastatud kinnitus, et ta osaleb vastavas osas lepingu täitmises. Välismaisele pakkujale nõuet ei kohaldata.

**Selgitus:** Andmeid kontrollitakse MTR-ist (Majandustegevuse register aadressil [www.mtr.mkm.ee](http://www.mtr.mkm.ee)). Hankija peab kontrollima pakkujate registreeringut.

## 2. Hindamiskriteeriumid<sup>3</sup>

2.1. Pakkumuse maksumus – minimaalselt 90% osakaalust. Võib hinnata ka ainult pakkumuse maksumust, sellisel juhul on pakkumuse maksumuse osakaal 100%. Maksumusse võib arvestada ka Tellija reservi, mis võib olla kuni 15% ehitustööde maksumusest. Maksumuse hindamine ja kõrgeima punktisumma saava pakkuja väljaselgitamine toimub järgneva meetodika alusel: madalaima maksumusega pakkumus saab maksimaalse arvu punkte. Teised pakkumused saavad punkte proportsionaalselt vähem ja arvutatakse valemiga: „madalaim väärtus“ / „pakkumuse väärtus“ \* osakaal.

2.2. Ehitustööde korraldamise kava- maksimaalselt 10% osakaalust. Ehitustööde kava hindamiseks tuleb pakkujal selgelt lahti kirjutada, et ehitustööde teostamise aeg tuleb sisestada täiskaudes alates lepingu sõlmimisest. Tehnilises kirjelduses toodud maksimaalsest ehitustööde teostamise

---

<sup>3</sup> Hankija võib hindamiskriteeriume omavahel kombineerida, kuid seda eeldusel, et ühegi hindamiskriteeriumi suhteline osakaal ei ületa käesolevas juhises toodud määra, v.a pakkumuse maksumuse hindamiskriteerium, kuna viimane võib olla ka ainus hindamiskriteerium, andes 100% punktisummast.

ajast pikemat perioodi pakkuda ei tohi. Eduka pakkuja pakutud ajakava ning muud toetatava projekti elluviimist puudutavad asjaolud peavad kajastuma ka ehituslepingus (nt kui pakkuja pakub, et viib toetatavad tööd ellu 10 kuu jooksul, siis peabki vastav tööde teostamise aeg olema nii lepingus kui tegelikkuses 10 kuud). Ehitustööde korraldamise kavas näidatud ja ehituslepingus toodu omavahelist kooskõla peab kontrollima hankija.

Hindamine toimub järgnevatest põhimõtetest lähtudes:

- 10 punkti saab pakkuja, kelle kava on koostatud väga hea kvaliteediga, kirjeldatud on kõik tööetapid ja vajalikud tegevused, ehitustööde ajagraafik on realistlik ning tekitab toetuse saajas veendumuse, et tööde teostamine ja võimalikud riskid on pakkuja poolt põhjalikult läbi mõeldud;
- 5 punkti saab pakkuja, kelle kava on koostatud keskmise kvaliteediga, kuid ei tekita toetuse saajas veendumust, et tööde teostamine ja võimalikud riskid on pakkuja poolt põhjalikult läbi mõeldud.
- 0 punkti saab pakkuja, kelle kava on pinnapealne, puudulik või üldse esitamata.

**Sihtasutus KredEx juhib tähelepanu, et toetuse saaja hankes on toetuse saaja kohustatud lähtuma põhimõttest, et funktsionaalselt koos toimiva või sama eesmärgi saavutamiseks vajalike asjade, teenuste või ehitustööde ostmisel ei tohi lepingut osadeks jagada eesmärgiga eirata perioodi 2014-2020 struktuuritoetuse seaduse § 26 lg 6 toodud kohustust.**