

## KORTERIÜHISTUST TOETUSE SAAJA REKONSTRUEERIMISOSTUDE TINGIMUSED § 13 LÕIKES 2 SÄTESTATUD JUHUL

1. **Üldnõuded toetuse saaja rekonstrueerimisostu läbiviimiseks elektroonilises riigihangete registris (kui rekonstrueerimise eeldatav maksumus on vähemalt 60 000 eurot käibemaksuta) või vähemalt kahe võrdleva pakkumise võtmiseks (kui rekonstrueerimise eeldatav maksumus on alla 60 000 eurot käibemaksuta)**
  - 1.1. Rekonstrueerimistööde tellimist ei ole lubatav jagada osadeks. Toetuse saaja tellib rekonstrueerimistööd tervikuna ühe ostu raames läbi elektroonilise riigihangete registri kui ostu eeldatav maksumus on vähemalt 60 000 eurot (käibemaksuta). Rekonstrueerimistööde teostamiseks sõlmitakse leping peatöövõtjaga (edukas pakkuja või edukad ühispakkujad) kes vastutab lepingu alusel kõigi toetatavate rekonstrueerimistegevuste elluviimise eest.
  - 1.2. Juhul, kui toetuse saaja ostu eeldatav maksumus on alla 60 000 eurot (käibemaksuta) on lubatav võtta võrdlevad pakkumused (vähemalt kaks pakkumust) omavahel sõltumatute pakkujate poolt ilma elektroonilist riigihangete registrit kasutamata, kuid toetuse saaja peab siiski arvestama, et väljavalitud pakkuja vastaks käesolevas lisas toodud kriteeriumitele ja tingimustele ja need on kajastatud asjakohases pakkumuskukses.
  - 1.3. Pakkumuse esitamise tähtaeg on vähemalt 14 kalendripäeva ostu elektroonilises riigihangete registris (edaspidi *register*) avalikustamisest arvates. Sama tähtaeg kohaldub ka juhul, kui toetuse saaja ei pea elektroonilist riigihangete registrit kasutama, kuid edastab pakkumuskuksed e-kirja kaudu väljavalitud ettevõtjatele kui potentsiaalsetele pakkujatele. Kui ostu käigus on vajalik ostu alusdokumente muuta, määrab toetuse saaja uue pakkumuste esitamise tähtaja, mis on vähemalt kümme kalendripäeva uuendatud dokumentide avaldamisest arvates. Pakkumuste esitamise tähtaega ei pikendata juhul, kui dokumentides on tehtud üksnes vormiline või selgitav muudatus, mis ei saa mõjutada juba esitatud pakkumuste sisu.
  - 1.4. Ostu käigus esitatud selgitustaotlusele peab toetuse saaja vastama riigihangete seaduse (edaspidi *RHS*) § 46 lõikes 1 sätestatud tähtaja jooksul. Vastus peab olema kättesaadav kõigile huvitatud ettevõtjatele (läbi elektroonilise riigihangete registri kui seda kasutatakse või läbi e- kirjavahetuse). Toetuse saajal on võimalik vastata ainult selgitustaotluse esitajale juhul, kui on selge, et vastuses sisalduv informatsioon ei tekita ühtegi eelist vastuse saajale. Selgitustaotlusele vastamisel lähtutakse *RHS* § 46 lõikes 3 sätestatust.
  - 1.5. Pakkujal on lubatud kvalifitseerimise nõuetele vastavust tõendada ka teise ettevõtja vahenditega tuginedes lähtudes *RHS* §-s 103 sätestatust. Sellisel juhul peab koos pakkumusega olema esitatud teise ettevõtja allkirjastatud nõusolek oma vahenditega tuginemiseks ning selgitus, millises osas vastav isik lepingu täitmises osaleb.

- 1.6. Kui pakkuja soovib oma meeskonna pädevuse tõendamiseks kasutada isikuid, kes ei ole pakkuja töötajad, esitatakse pakkumusega iga füüsilise isiku allkirjastatud kinnitus, millest nähtub nõusolek enda kaasamiseks ning lepingu täitmisel pakkuja meeskonna liikmena osalemiseks.
- 1.7. Toetuse saajal on õigus pärast pakkumuse edukaks tunnistamist kõrvaldada edukas pakkumus ning tunnistada edukaks esialgsel hindamisel leitud järjestuselt teine pakkumus uut ostumenetlust korraldamata juhul, kui toetuse saaja soovib võtta omafinantseeringuks renoveerimislaenu ning laenuandja ei nõustu projekti elluviimiseks renoveerimislaenu väljastama eduka pakkujaga seotud põhjustel. Nimetatud juhul teeb toetuse saaja pakkumuse edukaks tunnistamise otsuse muutmise otsuse, milles märgitakse, mis kuupäeval on kõrvaldamise aluseks olev asjaolu teatavaks saanud. Toetuse saaja peab tagama, et laenu andmisest keeldumine on vähemalt kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis. Juhul, kui toetuse saajal on vähemalt kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis olemas laenuandja seisukoht, et edukaks tunnistatavast pakkujast tulenevatel põhjustel ei ole omafinantseeringuks vajaliku laenu andmine võimalik, on toetuse saajal õigus selline pakkuja, kes kuuluks edukaks tunnistamisele kõrvaldada enne pakkumuse edukaks tunnistamist ning tunnistada edukaks paremusjärjestuses järgmine pakkuja.
- 1.8. Punktis 1.7. nimetatud otsusest teavitatakse ostus vastavaks tunnistatud pakkumuste esitajaid RHS § 47 lõikes 1 sätestatud tähtaja jooksul.
- 1.9. Ostus on lubatud esitada ühine pakkumus vastavalt RHS § 7 lõigetes 4–6, § 103 lõikes 4 ja § 110 lõikes 4 sätestatule.
- 1.10. Pärast pakkumuste esitamise tähtaega võib pidada läbirääkimisi üksnes ostu hinna osas, kui algselt ettenähtud tööde maht või sisu muutub ja selleks esineb põhjendatud alus. Läbirääkimisi peetakse pakkumuste kohandamise funktsiooni teel (juhul kui toetuse saaja peab kasutama elektroonilist riigihangete registrit) või e-kirja teel kui elektroonilist riigihangete registrit ei pea kasutama. Toetuse saaja tagab, et pakkumust saavad samaaegselt kohandada kõik pakkujad, kes on kvalifitseerunud ja kelle pakkumused on vastavaks tunnistatud ning kelle puhul ei esine kõrvaldamise aluseid. Pakkumuse kohandamiseks peab kõigil pakkujatel olema vähemalt viis tööpäeva. Juhul, kui pakkumuse maksumuses esineb ilmne arvutusviga, on toetuse saajal õigus lubada pakkujal viga parandada koheselt.
- 1.11. Toetuse saaja avaldab ostumenetluse väljakuulutamisel ehitustööde ajakava vormi, mille peavad koos pakkumusega esitada kõik pakkujad. Ehitustööde ajakava täitmisel lähtutakse ostuteates või pakkumuskutses sätestatud ehitustööde maksimaalsest lõpptähtajast, mille toetuse saaja on kohustatud igakordselt märkima.
- 1.12. Toetuse saajal on õigus kontrollida kõrvaldamise aluste puudumist ja kvalifitseerimistingimustele ning vastavustingimustele vastavust vaid sellise pakkuja puhul, kelle pakkumus on hindamiskriteeriumite alusel hinnates edukas pakkumus.
- 1.13. Toetuse saaja ostus tuleb lepingu eeldatav maksumus märkida elektroonilisse riigihangete registrisse ilma käibemaksuta summana.
- 1.14. Eduka pakkujaga sõlmitakse leping samadel tingimustel, mis on avaldatud toetuse saaja ostus. Toetuse saaja peab kontrollima ja tagama kogu lepingu täitmise perioodi, et ostumenetluses edukale pakkujale ettenähtud kohustuste täitmine oleks tähtaegne ja vastaks ostumenetluses ja lepingus avaldatud ja sätestatud tingimustele. Lepingu muutmine on lubatud üksnes juhul, kui selleks esineb õigusaktides toodud alus.

## **2. Kohustuslikud kõrvaldamise alused**

### 2.1. Ostumenetlusest kõrvaldatakse pakkuja:

- 2.1.1. RHS § 95 lõike 4 punktis 3 sätestatud alusel ja lõikes 5 sätestatud tähtaja jooksul;
- 2.1.2. kellel on RHS § 95 lõike 1 punkti 4 kohane maksu või makse võlg, välja arvatud juhul, kui pakkuja on võla ajatanud või tasunud või kui ta tasub või ajatab võla kümne kalendripäeva jooksul arvates toetuse saajalt vastava teate saamisest kõrvaldamise aluse esinemise kohta.

### 2.2. Punktis 2.1.2. nimetatud maksude või maksete võla puudumist kontrollitakse toetuse saaja poolt läbi Maksu- ja Tolliameti veebilehe või elektroonilise riigihangete registri päringu kaudu. Juhul, kui toetuse saajal ei ole pakkuja kõrvaldamise aluse kontrolli faasis võimalik kontrolli teostada eelmises lauses nimetatud kanalite kaudu, on toetuse saajal õigus küsida pakkujalt vastavaid tõendeid, mis tõendaks maksude või maksete võla puudumist ja mis on väljastatud kuni kaks nädalat enne pakkumuste esitamise tähtpäeva. Eestis registreeritud pakkuja esitab tõendid maksude või maksete võla puhul Maksu- ja Tolliameti digitempliga.

### 2.3. Ostumenetlusest kõrvaldatakse pakkuja, kes on jätnud pakkumuses esitamata vähemalt ühe järgmistest dokumentidest või kelle esitatud dokumentides kajastub tema mittevastavus järgmistele nõuetele:

- 2.3.1. pakkuja kinnitus, et tema ja kõigi ühispakkujate suhtes puuduvad RHS § 95 lõike 1 punktides 1–3 sätestatud alused, arvestades RHS § 95 lõikes 2 sätestatud;
- 2.3.2. Maksu- ja Tolliameti tõendid enda ja kõigi ühispakkujate ning pakkumuses näidatud alltöövõtjate kohta, mis tõendavad, et ühegi nimetatud isiku töötajate keskmine töötasu ei ole võrdlusperioodi (kuus kalendrikuud) jooksul olnud väiksem kui 70 protsenti sama ajavahemiku keskmisest töötasust lepingu esemele vastavas valdkonnas. Juhul, kui pakkuja tugineb kvalifitseerimistingimuse tõendamisel teise ettevõtja andmetele, kuid see ettevõtja ei ole märgitud pakkuja alltöövõtjaks, ei ole kohustust sellise ettevõtja kohta käesolevas punktis nimetatud tõendit esitada;
- 2.3.3. välismaise pakkuja asukohariigi punktis 2.3.2. nimetatud pädeva asutuse samaväärsed tõendid.

## **3. Kohustuslikud kvalifitseerimise tingimused**

### 3.1. Pakkuja esitab kuni kolme ostuteate avaldamisele eelneva aasta netokäive. Nõude seadmisel peab arvestama, et aastane käibendüue ei või olla suurem, kui sõlmitava lepingu kahekordne eeldatav maksumus.

### 3.2. Pakkuja peab olema RHS § 101 lõike 1 punktis 1 sätestatud tähtaja jooksul teostanud vähemalt ühe pakkumuses esitatuga samaväärse ehitustöö maksumusega määras, mis on võrdne vähemalt poolega sõlmitava lepingu eeldatavast maksumusest.

### 3.3. Pakkuja meeskonnas peab olema üks või mitu (järgnevaid nõudeid meeskonna liikmetele kasutada ostus kvalifitseerimistingimuste seadmisel juhul, kui vastavat tööd, mille jaoks pädev isik on vajalik, toetatava projekti raames teostatakse) järgneva pädevusega isikut (toetuse saaja sätestab ostus pädevusnõuded vaid juhul, kui ehitusprojektis on vastava töö teostamine toetuse saaja korterelamus ette nähtud):

- 3.3.1. hoonete ehituse spetsialist, kellel on vähemalt ehitusinseneri kutse, tase 6 spetsialiseerumisega hoonete ehitusele, valitava kompetentsiga ehitustegevuse juhtimine

- või ehitusjuhi kutse, tase 6, spetsialiseerumisega üldehituslikule ehitamisele või diplomeeritud ehitusinseneri kutse, tase 7 juhul, kui hoone on kõrgem kui 45 meetrit;
- 3.3.2. ventilatsiooni- ja küttesüsteemide spetsialist, kellel on vähemalt kütte-, ventilatsiooni- ja jahutuseinseneri kutse, tase 6 kompetentsidega ehitustegevuse juhtimine küttesüsteemide ehitamisel ja ehitustegevuse juhtimine ventilatsioonisüsteemide ehitamisel või ehitusjuhi kutse, tase 6, spetsialiseerumisega sisekliima tagamise süsteemide ehitamisele või diplomeeritud kütte-, ventilatsiooni- ja jahutuseinseneri kutse, tase 7 juhul, kui hoone kõnetav pind on suurem, kui 10 000 m<sup>2</sup>;
- 3.3.3. veevarustuse- ja kanalisatsioonisüsteemide spetsialist, kellel on vähemalt veevarustuse- ja kanalisatsiooniinseneri kutse, tase 6 kompetentsiga ehitustegevuse juhtimine või ehitusjuhi kutse, tase 6, spetsialiseerumisega hoonesisese või selle juurde kuuluva veevarustuse ja kanalisatsioonisüsteemi ehitamisele või diplomeeritud veevarustuse- ja kanalisatsiooniinseneri kutse, tase 7 juhul, kui hoone kõnetav pind on suurem, kui 10 000 m<sup>2</sup>;
- 3.3.4. elektritööde teostamisel isik, kellel on vähemalt B-klassi pädevustunnistus või elektriinseneri kutse tarbija elektripaigaldiste alal, tase 6.
- 3.4. Pakkujaja peab omama järgnevaid registreeringuid (toetuse saaja sätestab ostus registreeringud vaid juhul, kui ehitusprojektis on vastava töö teostamine toetuse saaja korterelamus ette nähtud. Majandustegevuse registri registreeringu nõuet ei kohaldata välismaisele pakkujale. Asjakohasel juhul tõendab pakkuja oma pädevust RHS § 101 lõigetes 3 ja 7 sätestatud korras.):
- 3.4.1. pakkuja peab olema esitanud majandustegevuse registris tegevusalal „Ehitamine“ majandustegevusteate tegevusala liigiga: üldehituslik ehitamine;
- 3.4.2. pakkuja peab olema esitanud majandustegevuse registris majandustegevusteate tegevusala liigiga: sisekliima tagamise süsteem;
- 3.4.3. pakkuja peab olema esitanud majandustegevuse registris majandustegevusteate tegevusala liigiga: hoonesisene või selle juurde kuuluv veevarustuse või kanalisatsioonisüsteem;
- 3.4.4. pakkuja peab olema esitanud majandustegevuse registris majandustegevusteate tegevusalal „Elektritööd“ tegevusala liigiga elektripaigaldise ehitamine, sealhulgas paigaldamine.
- 3.5. Pakkujal peab olema esitatud pakkumuse esitamisele eelneva kalendriaasta, mille majandusaasta aruande esitamise kohustus on saabunud, kohta majandusaasta aruanne. Kui majandusaasta aruannet esitatud ei ole, kõrvaldatakse pakkuja edasisest menetlusest, välja arvatud juhul, kui majandusaasta aruande esitamata jätmiseks esineb õigusaktides toodud alus.
- 3.6. Pakkuja peab olema täitnud õigusaktidest tuleneva maksudeklaratsioonide esitamise kohustuse. Kinnitus maksudeklaratsioonide nõuetekohase esitamise kohta loetakse täidetuks pakkumuse esitamisega. Toetuse saaja kontrollib maksudeklaratsioonide esitamise kohustuse täitmist avalikest andmebaasidest. Kui nähtub, et pakkuja ei ole täitnud maksudeklaratsioonide esitamise kohustust, kuulub pakkuja edasisest menetlusest kõrvaldamisele, välja arvatud juhul, kui maksudeklaratsioonide esitamata jätmiseks on õigusaktides toodud alus.
- 3.7. Ehitusaegse tagatise andmine. Pakkuja kinnitab pakkumuses, et hiljemalt ehituslepingu sõlmimise kuupäevaks annab ta toetuse saajale krediidi- või finantseerimisasutuse kinnitatud ehitusaegse tagatise viie protsendi ulatuses sõlmitava lepingu maksumusest. Kui pakkuja nimetatud kuupäevaks vastavat tagatist ei anna, ei sõlmi toetuse saaja

pakkujaga lepingut ning tunnistab vastavasisulise otsusega edukaks paremusjärjestuses järgmise pakkuja. Kui ostumenetluses esitati vaid üks pakkumus, on toetuse saajal õigus anda enne uue ostumenetluse läbiviimist pakkujale täiendav, kuni ühe kalendrikuu pikkune tähtaeg, ehitusaegse tagatise esitamiseks. Ehitusaegne tagatis peab kehtima kogu ehitusperioodi vältel. Ehitusaegse tagatisena loetakse aktsepteeritavaks ka vastava rahasumma deponeerimine toetuse saaja arvelduskontole või deponeerimine notari kontole, tingimusel et õigustatud isikuks on kogu ehitusperioodi vältel toetuse saaja.

#### **4. Täiendavalt lubatud kvalifitseerimise tingimused**

- 4.1. Pakkujal peab olema rakendatud ehitustööde tegevusvaldkonnas kvaliteedijuhtimissüsteem, mis vastab vähemalt EVS-EN ISO 9001 standardis, ja keskkonnajuhtimissüsteem, mis vastab vähemalt EVS-EN ISO 14001 standardis, või samaväärsetes dokumentides sätestatud tingimustele.
- 4.2. Pakkuja peab esitama pakkumuse tagatise RHS § 90 lõikes 1 sätestatud osakaalus.

#### **5. Vastavustingimused**

Pakkumus tunnistatakse vastavaks kõigi järgmiste vastavustingimuste täitmisel:

- 5.1. esitatud on pakkumuse kogumaksumus vastavalt ostu alusdokumentides sätestatule;
- 5.2. kui pakkumuses sisaldub ärisaladus, märgib pakkuja, milline teave on pakkuja ärisaladus ning põhjendab teabe ärisaladuseks määramist;
- 5.3. pakkumuse esitamisega kinnitab pakkuja kõigi ostu alusdokumentides sätestatud tingimuste täitmist;
- 5.4. ühise pakkumuse esitamise korral ühispakkujate volikiri.

#### **6. Hindamiskriteeriumid**

Pakkumuse maksumus – 100 protsenti. Maksumuse eest antavad hindepunktid arvutatakse elektroonilises riigihangete registris automaatselt pakutava valemiga, mida toetuse saajal on õigus kasutada alates 12.05.2023. a. Juhul, kui toetuse saaja on kasutanud kuni käesoleva lisa jõustumiseni avaldatud ostumenetlustes varasemas lisa redaktsioonis sätestatud valemit („madalaim pakkumuse maksumus“ / “hinnatava pakkumuse maksumus“ \* osakaal), loetakse vastava valemi kasutamine õiguspäraseks.