

KINDLUSE KOOLI LAIENDUSE II ETAPI EHITUSPROJEKTI EKSPERTIISI TEOSTAMINE

18.09.2026

Rae Vallavalitsus kutsub Teid esitama hinnapakumist ostumenetluses „Kindluse Kooli laienduse II etapi ehitusprojekti ekspertiisi teostamine“, mille eesmärk on:
leida Kindluse Kooli laienduse II etapi ehitusprojekti ekspertiisi teostaja, kes oma kompetentsuse ja kogemusega aitaks realiseerida püstitatud eesmärki ja kaitsta Tellija huve parimal moel.

Pakkumuse hindamise kriteerium	<i>Pakkumuste hindamise aluseks on:</i> • madalaim maksumus
Pakkumuse esitamine	<i>Pakkumus tuleb esitada hiljemalt:</i> • kuupäev: 25.09.2026 <i>Pakkumus saata e-posti aadressile:</i> • e-posti aadress: <i>katrin.baumann@rae.ee</i>
Läbirääkimised	<i>Hankijal on õigus pakkumuste esitajatega pakkumuste sisu osas asuda läbirääkimistele.</i>
Pakkumuse jõusolek	<i>Pakkumus peab olema jõus vähemalt:</i> • 1 kuud
Nõuded pakkujale	<i>Pakkuja peab vastama järgmistele tingimustele:</i> • Ettevõtte peab olema esitanud Majandustegevusregistrisse majandustegevusteate tegevusalale Ehitusprojekti ekspertiis; • Ettevõttel ei tohi olla RHS § 95 lg 1 ja lg 4 nimetatud kõrvaldamise aluseid, ettevõtja esitab selle kohta karistusregistri väljavõtte (juhatuse liikmed ja ettevõtte juriidilise isikuna) ning omakäelise kinnituse. • Ettevõtte ei tohi olla seotud ConArte OÜ-ga. PALUN SAATA KOOS HINNAPAKKUMISEGA KINNITUS, ET ANTUD NÕUDED ON TÄIDETUD. PALUN HINNAPAKKUMISES KINNITADA, ET ANTUD MAKSUMUS VASTAB LÄHTEÜLESANDES TOODUD TÖÖDE MAHULE.

LÄHTEÜLESANNE

1. Objekt

KINDLUSE KOOLI LAIENDUSE II ETAPP

Ehitise koha-aadress:

Roheluse tee 4, Järveküla, Rae vald, Harju maakond

Katastritunnus: 65301:001:5219



Hoone laienduse II etapi asukoht

Töömaa piir

2. Kindluse Kooli laienduse II etapi põhiprojekti koostaja

Põhiprojekti peaprojekteerijaks on ConArte OÜ.

Kindluse Kooli laienduse eskiislahendusega ning Tellija poolse tehniline kirjelduse ja lisadega saab tutvuda siin:

[Kindluse Kooli laienduse II etapi eskiislahendus ning Tellija poolse tehniline kirjeldus lisadega](#)

3. Ekspertiisi lähteülesanne ja ekspertiisi tegija ülesanded

Ekspertiis tuleb teostada lähtuvalt majandus- ja taristuministri 08.06.2015 määrusest nr 62 „Nõuded ehitusprojekti ekspertiisile.“

- 3.1. Ekspertiisi ülesandeks on projekti ekspertiisi tegemine ning Tellija nõustamine ja ettepanekute esitamine.
- 3.2. Projekti ekspertiisi tegija peab muu hulgas kontrollima:
 - Projekti vastavust kehtivatele seadustele, projekteerimise ja ehitusnormidele ning standarditele (mittevastavused ja erisused välja tuua);
 - Vastavust Päästeameti, Terviseameti jt vastavate ametkondade nõuetele (mittevastavused ja erisused välja tuua);
 - Projekti vastavust nii vormilt kui sisult projekti staadiumile, sh projektis sisalduvate jooniste, kirjelduste, lahenduste, spetsifikatsioonide piisav detailsus;
 - Ehitustööde kvaliteedinõuete olemasolu ja piisavust;
 - Kas projekti materjalide, konstruktsioonide ja varustuse kvaliteedile esitatavad nõuded on piisava detailsusega lahti kirjutatud;
 - Tööde teostamiseks üksikasjaliste juhiste olemasolu ja nende piisavust;

- Projekti vastavust projekteerimise lähteülesandele (Tellijapoolses tehnilises kirjelduses ja selle lisades antule) – mittevastavused ja erisused välja tuua (vt. link, lisatud kaust Tellijapoolne tehniline kirjeldus lisadega);
 - Kas projekt on terviklik ning ei esine lahendamata osasid; tuua välja projekti vastuolud ja puudused seletuskirjade, jooniste ja spetsifikatsioonide, mudelite ja mahutabelite vahel sh ka ehitushankesse mineva kogu mahutabeli vahel, vastuolud ja puudused eri jooniste vahel, vastuolud ja puudused projekti erinevate osade vahel. Kontrollida, et ehitushankesse mineva mahutabeli loendis oleks olemas kõik tööd (positsioonid), mis on vajalikud ehitusprojekti realiseerimiseks;
 - Projekti muid olulisi lahendusi, kirjeldusi.
- 3.3. Ekspertiisi aruanne peab sisaldama vähemalt, kuid mitte ainult:
- Üldist hinnangut projekti kvaliteedile;
 - Märkuste/tähelepanekute osas tabelit (kõik eriosad eraldi lehtedel, vajadusel saadetakse näidistabel);
 - Detailset hinnangut käesoleva lähteülesande punktis 3.2 toodud nõuetele vastavuse kohta (iga nõudele vastavuse kohta eraldi) ning alljärgnevat hinnanguid:
 - hinnang energiatõhususe osas (mittevastavused ja erisused välja tuua);
 - hinnang projekteeritud konstruktsioonide kandevõimele, stabiilsusele ja jäikusele;
 - hinnang projekti osade omavahelise kokkusobivuse kohta;
 - hinnang ehitusmaterjalide sobivusele, vastupidavusele, kulumisele ja vandaalikindlusele (mittevastavused ja erisused välja tuua);
 - hinnang võimalike projekti vastuolude ja puuduste osas (välja tuua vastuolud ja puudused projekti osade kaupa);
 - hinnang projekti arusaadavuse ja loetavuse osas, sh hinnang, kas projekt on üheselt mõistetav ning kõik kavandatud ehitustööd ja projektlahendused on üheselt loetavad ja arusaadavad;
 - hinnang ehituseelarve vastavusele ehitusturul kehtiva hinnataseme suhtes (esitatakse esmase või kordus ülevaatuse ajal);
- 3.4. Avastatud mittevastavuste kirjeldust koos viidetega konkreetsetele lähteülesande tingimustele või projekteerimise normidele ja standarditele;
- 3.5. Ettepanekuid puuduste kõrvaldamiseks ja projekti parandamiseks;
- 3.6. Kokkuvõtet, milles peab olema kirjeldatud, kas projekt vastab kvaliteedilt ja koguselt põhiprojekti staadiumile; kas projekt vastab tellija lähteülesande tingimustele.
- 3.7. Kui projektdokumentatsioon ei vasta nõuetele ja vajab muutmist ja/või täiendamist, siis teostab projektide ekspertiisi tegija projekteerija poolt korrigeeritud projekti järelkontrolli(d) kuni projekti nõuetele vastavuse saavutamiseni.
- 3.8. Projektide ekspertiisi tulemusena koostatakse projekti ekspertiisi aruanne ning antakse hankijale üle digitaalselt allkirjastatuna pädevate isikute poolt.

4. Ekspertiisi peab käsitlema järgmisi projekti koosseisu kuuluvaid osasid

Põhiprojekti mahus:

- Üldosa
- Arhitektuur
- Sisearhitektuur
- Teed, platsid, liiklus, vertikaalplaneering ja maastikuarhitektuur
- Ehituskonstruktsioonid (vajadusel kontrollida projekteerija arvutusi ja anda hinnang)
- Veevarustus ja kanalisatsioon (sh sademevesi ja tuletõrjeevarustus)

- Küte (sh gaas), jahutus ja ventilatsioon (sh suitsutõrje)
- Elektripaigaldis (tugev-, nõrkvool s.h ATS ja päikseelektri jaam)
- Hooneautomaatika
- Energiatõhusus
- Akustika
- Tuleohutus ja tuleohutusautomaatika
- Maa-ala/asendiplaan koos tehnovõrkudega (välisvõrgud)
- Eriotstarbeline tehnoloogia (rajatakse lift ja lisatakse olemasolevale kooli köögile uusi seadmeid).
- BIM (ÜBN)
- Eelarve

5. Ekspertiisi teostajad

- 5.1. Enne põhiülevaatust vajadusel Tellija nõustamine tehniliste küsimuste osas.
- 5.2. Põhiülevaatus: 12.10.2026 - 29.10.2026 ehk 14 tööpäeva (peab arvestama, et ehitusprojekti ülevaatuse aeg võib muutuda, näiteks võib nihkuda algusega järgmisesse kuusse)
- 5.3. I kordusülevaatus: 06.11.2026 - 13.11.2026 ehk 6 tööpäeva.
- 5.4. II kordusülevaatus planeerida kuupäevadeks 19.11.2026 – 20.11.2026 ehk 2 tööpäeva. Tegemist viimaste märkuste ülevaatusega või vajaduse korral osaleb pakkuja tellija, projekteerija ja/või eksperdi ühisel arutelul või koosolekul, mille eesmärk on lahendada projekti suhtes tekkinud eriarvamused või täpsustada viimaseid märkuseid. Pakkuja peab arvestama võimalusega, et üksikute lahendamata märkuste osas võib olla vajalik täiendav ülevaatus.
- 5.5. Tööde eest arveldamine toimub kahes etapis:
 - 70% mahust peale projekti esmast põhiülevaatust;
 - 30% peale lõplike küsimuste/märkuste lahendamist (peale viimast ülevaatust).
- 5.6. Arvete maksetähtaegadega arvestada 21 päevaga. Arve esitatakse e-arvena.

6. Lepingu projekt

Lepingu projektiga saab tutvuda siin:

https://raevald-my.sharepoint.com/:f:/g/personal/katrin_baumann_rae_ee/IgDQSkYZUoWdQKTL54FogcDoATu1fdvLPVAQ6fBb4RKJIBM?e=9gOeOv

Küsimuste korral palun pöörduge kirjalikult:

e-posti aadress:

katrin.baumann@rae.ee