**Pakkumiskutse tehnilise konsultandi teenuse   
Paistu, Viljandi mk KORTERELAMU REKONSTRUEERIMINE KREDEXI TOETUSEL**

**I Objekt ja tellija**Objekt: Paistu küla, Viljandi vald Viljandimaa 69601, 5 korteriga elamu

Tellija: KÜ

**II Eesmärk**Tehniline konsultandi ülesanne on:

I etapp:

* Objektiga tutvumine ja vajaduse korral vajalike (täiendavate) ehitustööde väljaselgitamine võttes arvesse KÜ vajadusi ning KredExi nõudeid rekonstrueerimistoetuse andmisel. KÜ on eelnevalt (19.08.2020) tellinud korterelamu osas „Kinnisvara tehnilise seisukorra hindamisraporti“, kuid tehniline konsultant saab vajadusel teha täiendavaid ettepanekuid vajalike ehitustööde osas.
* KÜ korteriomanike üldkoosolekul osalemine, ehitusprojekti tutvustamine, ehitustööde täpse nimekirja väljaselgitamine, rekonstrueerimistööde eelarve planeerimine, KÜ juhatuse nõustamine antud teemadel;

II etapp

* ehitushangete ettevalmistus, ehitushangete läbiviimine ja ning seonduv nõustamine;
* nõustamine ehitustööde töövõtjaga lepingu sõlmimisel;
* nõustamine ehitusperioodil vajalike protsesside koordineerimisel SA KredExi toetuse tingimuste nõuetest lähtuvalt;
* toetuse dokumentatsiooni ettevalmistamise ja komplekteerimise nõustamine ning ettevalmistus;
* rekonstrueerimistööde koordineerimine;
* objekti ülevaatustel ja objektikoosolekutel osalemine ja ühistu juhatuse nõustamine;
* kui on vastav pädevus, siis ka omanikujärelevalve teostamine;
* rekonstrueerimistööde teostajate poolt esitatavate aktide ja arvete vastavuse kontroll sõlmitud lepingutele, tööde teostusele ja mahtudele;

III etapp:

* garantiiperioodi ülevaatuste organiseerimine ja nõustamine garantiitööde vastuvõtmisel;

**III Tulemus**KredExi toetuse taotlemise positiivse otsuse saamine maksimaalse toetussumma ulatuses.  
KÜ liikmete ja juhatuse asjakohane ja pädev nõustamine vajalike otsuste tegemiseks.

Tellija sõlmib hanke võitnud tehnilise konsultandiga lepingu, vormina kasutatakse KredEx tehnilise konsultandi lepingu tüüpvormi, millesse pooled teevad läbirääkimiste käigus vajalikke muudatusi ja täiendusi.

**IV Kvalifitseerimistingimused**Tehniliseks konsultandiks valitakse isik, kes on läbinud Majandus- ja Kommunikatsiooni- ministeeriumi poolt heaks kiidetud koolitusmooduli alusel läbiviidud korterelamute rekonstrueerimise pädevuskoolituse ja sooritanud koolituse läbimist tõendava eksami nõutud tasemel ning kellel peab olema täidetud vähemalt üks järgnevatest nõuetest:  
1) vastavalt Vabariigi Valitsuse 18. detsembri 2008.a. määruse nr 178„Kõrgharidusstandard“  
lisale 3 „Õppekavagrupid õppevaldkondades, nendes kõrgharidustaseme õpet läbiviivad  
õppeasutused ning nende antavad diplomid ja akadeemilised kraadid“ diplom või akadeemiline kraad tehnika, tootmise ja ehituse õppevaldkonda kuuluvas õppekavagrupis;   
2) ehitiste energiatõhususe kutseala kutse energiaaudiitor, tase 6 või diplomeeritud energia- tõhususe spetsialist, tase 7;  
3) volitatud energiatõhususe spetsialist, tase 8;  
4) kinnisvarateenuste kutseala kutse korteriühistujuht, tase 4;  
5) kinnisvarateenuste kutseala kutse kinnisvara haldur, tase 4 või 5;  
6) kinnisvarateenuste kutseala kutse kinnisvara haldusjuht, tase 6.

Tehniline konsultant osutab teenust kirjaliku lepingu alusel, mis on sõlmitud KÜ ja tehnilise konsultandi vahel või KÜ ja ettevõtja vahel, kelle kaudu tehniline konsultant teenust osutab. Tehniline konsultant võib tegutseda ka füüsilisest isikust ettevõtjana.

Tehniline konsultant peab pakkuma sõltumatut teenust. Tal ei tohi olla majanduslikke huvisid ettevõtjate suhtes, kellelt võetakse projekteerimis- või rekonstrueerimistöödeks hinnapakkumisi ning kes teostavad nimetatud töid ja kellelt võetakse hinnapakkumisi omanikujärelevalve teostamiseks, välja arvatud juhul, kui omanikujärelevalvet teostava ettevõtja juures tegutseb tehniline konsultant ehitusseadustiku § 21 lõike 1 punktis 1 nimetatud isikuna.

Tehniline konsultant ei tohi kuuluda korteriühistu valitsejana tegutseva juriidilise isiku juhtorganitesse või tegutseda korteriühistu valitsejast juriidilise isikuga lepingulistes suhetes ega olla korteriühistu valitseja poolt nimetud majahalduriks toetust taotlevas korteriühistus.

**V Hindamiskriteerimid**Tellija lähtub otsuse tegemisel järgmistest kriteeriumitest:  
1) pakkumise hind

2) eelnev töökogemus tehnilise konsultandina  
3) tööga alustamise aeg

**VI Esitatavad dokumendid**

1. Korterelamute rekonstrueerimise pädevuskoolituse ja sooritanud koolituse läbimist tõendava eksami tunnistus.

2. Vastava diplomi koopia või tõendusdokument kvalifitseerimistingimustes välja toodud vähemalt ühe kuuest nõude täitmise kohta (näiteks **kinnisvarateenuste kutseala kutse korteriühistujuht, tase 4 dokumendi koopia)**

3. Kinnitus, et teenuse pakkujat või tema tööandjat ei ole kriminaal- või väärteomenetluses karistatud kuritegeliku ühenduse organiseerimise või sinna kuulumise eest või riigihangete nõuete rikkumise või kelmuse või ametialaste või rahapesualaste või maksualaste süütegude toimepanemise eest ja kelle karistusandmed ei ole karistusregistrist karistusregistri seaduse kohaselt kustutatud või karistus on tema elu- või asukohariigi õigusaktide alusel kehtiv.

4. Kinnitus, et teenuse pakkuja või tema tööandja ei ole on pankrotis või likvideerimisel, kelle äritegevus on peatatud või kes on muus sellesarnases seisukorras tema asukohamaa seaduse kohaselt ja tema suhtes ei ole algatatud sundlikvideerimine või muu sellesarnane menetlus.

5. Pakutud tehnilise konsultandi teenuste loetelu, mis sisaldab ka nimekirja viimase viie aasta jooksul valminud KredExi toetusega renoveerimisprojektidest (vähemalt 3).

6. Osaletud ehitusvaldkonna koolituste loetelu viimase kolme aasta kohta (maksimaalselt 5).

7. Hinnapakkumist, kus on välja toodud eraldi hinnad:

Maksumus tuleb esitada tehnilise konsultandi tegevuse osas punktis II kirjeldatud etappide lõikes:

1) etapp I: maksumus kokku;

2) etapp II: maksumus kokku

3) etapp III: tunnihind

4) Tunnihind

**VII. Tööga alustamise aeg** (varaseim aeg millal on võimalik teenuse pakkumisega alustada)

**VIII Pakkumisest kõrvaldamise alused**  
Tellija ei sõlmi lepingut isikuga ja kõrvaldab menetlusest pakkuja, kelle puhul esineb üks või  
mitu käesolevas punktis nimetatud asjaolu:  
1) keda on või kelle seaduslikku esindajat on kriminaal- või väärteomenetluses karistatud  
kuritegeliku ühenduse organiseerimise või sinna kuulumise eest või riigihangete nõuete  
rikkumise või kelmuse või ametialaste või rahapesualaste või maksualaste süütegude  
toimepanemise eest ja kelle karistusandmed ei ole karistusregistrist karistusregistri seaduse  
kohaselt kustutatud või karistus on tema elu-või asukohariigi õigusaktide alusel kehtiv;  
2) kes on pankrotis või likvideerimisel, kelle äritegevus on peatatud või kes on muus sellesarnases seisukorras tema asukohamaa seaduse kohaselt;  
3) kelle suhtes on algatatud sundlikvideerimine või muu sellesarnane menetlus tema asu-  
kohamaa seaduse kohaselt;  
4) kes ei vasta pakkumise kutses toodud tingimustele ja/või ei ole esitanud punktis VI “Esitatavad dokumendid” toodud nõuetele vastamiseks vajalikke dokumente;

**IX** Pakkumus peab olema jõus kuni 90 päeva alates pakkumise esitamise tähtpäevast.