

# Lisa 2 Tehniline kirjeldus - eriosa

## Koristusala asukoht ja põhiandmed:

Harjumaa; Tallinn, Põhja - Tallinn

Maa ala suurus on 24,54 ha

Krunditud ala 153 388 m<sup>2</sup>

Elamumaa 3 3461 m<sup>2</sup>

Sotsiaalmaa 6 924-11 707 m<sup>2</sup>

Transpordimaa 53 166,7 m<sup>2</sup>

Ärimaa 55 054- 59 837 m<sup>2</sup>

Parkimiskohtade arv planeeritud: 2 146

## Koristusala asuvad rajatised:

Murupaadid 20 tk muruga ja taimetega

Liivapaadid 1 tk

Kastid puudega 4 tk (asukoht: Krusensterni väljak)

Istmepingid: 24 (kaas arvatud paadi kujulised)

Mänguväljakud 2 asukohta (asukoht: Staapli 8, Staapli 3)

Koristusteenus ja lumekoristus ca 94 953,21 m<sup>2</sup>, muruniitmine koos muruga paatide niitmisega ca 7133 m<sup>2</sup>, taimkatte, puude sanitar- ja hooldusraie/lõikus, kogu territooriumi ulatuses.

## **1. Territooriumi hoolduskoristusteenus:**

- 1.1. hoolduse ja koristusega tekkinud pinna- ja taimkatte vigastused tuleb likvideerida esimesel võimalusel;
- 1.2. lisakistus pollarid Staapli 8 maja juures, ümbrus ja alune peab olema puhastatud lumest ja jääst selliselt, et pollarid liiguksid ilma takistuseta kinni-lahti / alla-ülesse
- 1.3. lahoonete ja hallitel kõikide välisuste avanemisraadius peab olema jääsulaga töödeldud, et neid on ööpäevaringselt võimalik avada.
- 1.4. tuletõrje veevõtukohtad ja veeliitumise kaevu sissepääsud vajavad pidevat puhastamist lumest, et tagada nende juurdepääs.

## **2. Välisterritooriumi heakorratööde kvaliteedinõuded, mida teostatakse talvisel hooajal lume olemasolul**

- 2.1. Lumikatte esinemisel peavad kõnniteed, treppide, uste ja väravate esised olema lume- ja jäävabad . (treppide esised 3m ulatuses. Uste ja väravate esised 5m ulatuses)
- 2.2. Mehhaniseeritud lumekoristustöid tuleb teostada sellise sagedusega, et teedel ja parklates oleks tagatud normaalsed olud sõidukitele, jalakäijatele ning puuetega inimeste ratastoolidele liiklemiseks.
- 2.3. Mehhaniseeritud lumekoristust tohib plaaditud alal teostada vaid väikemehhanismidega ( sõiduk maksimumkaaluga 1000 kg) või käsitsi
- 2.4. Parklates ja sõiduteedel on koristusala äärekivist äärekivini.
- 2.5. Lumekuhjumisala lumevalli kõrgus võib olla kuni 1,5 meetrit. Kui lumevalli kõrgus ületab 1,5 meetrit, tuleb lumi teisaldada eelnevalt kokkulepitud kohtadesse territooriumil või territooriumilt ära viia, Lume äravedu tuleb eelnevalt kooskõlastada tellijaga.
- 2.6. Lumevallid ei tohi sulgeda ligipääsu hoonete sissepääsudele, päästeteedele, ülekäiguradadele jms. 5 meetri ulatuses enne märgistatud ülekäigurada või ristmikku ei tohi lumevalli kõrgus ületada 0,6 meetrit.
- 2.7. Prügikonteinerite ja prügikastide ümbrus peab olema puhastatud ulatuses, et oleks tagatud normaalne ligipääs inimestele ja prügiveoautole.
- 2.8. Restkaevude pealsed puhastatakse lumest ja jääst, et oleks tagatud vee äravool.

- 2.9. Päeva jooksul sadanud lumi peab olema koristatud järgmiseks hommikuks.
- 2.10. **200.9009** - tsoonis lumekoristust ning libedusetõrjet teostatakse vajadusel, eraldi tasuga ja eraldi teavitamisega.
- 2.11. Välisuste, ja treppide esistel ning Peetri tn sõidutee osa võib teostatakse libedusetõrjet keemiliselt, kasutades jää- ja lumesula, mis toimib ka -30 kraadi juures. Äärmisel juhul võib Tellijaga kooskõlastatult kasutada graniitsõelmeid (tera suurus 4-6 mm).
- 2.12. Restkaevud on lume ja jäävabad võimaliku sulavee äravoolu tagamiseks ( Tööd teostatakse sulaperioodil, kui esineb vett ).
- 2.13. Kõik kõnniteed peavad olema puhastatud vähemalt 1,5m laiuselt lume- ja jäävabaks

### **3. Välisterrituumi heakorratööde kvaliteedinõuded, mis on seotud haljastusega(sueveperioodil).**

- 3.1. Muru peab olema samblavaba ja terve, 95%-lise katvusega, ilma märgatavate niitmisejälgedeta, vigastusteta, umbrohuvaba, ning hooldatud vastavalt hoolduskavale. Hooldusabinõusid ( k.a maaparandustöid ) rakendatakse regulaarselt ja ennetavalt.
- 3.2. Niitmise sagedus peab välistama umbrohu seemnete valmimise.
- 3.3. Murul ei esine prahti, muud mustust ning väljaheiteid.
- 3.4. Muru niidetakse ja trimmerdatakse jalakäijate teedest mõlemale poole 2 m ulatuses.
- 3.5. Heakorratööde teostamisel peab lähtuma ka kvartalis kasutatavate materjalide kasutus ja hooldusjuhendist **Lisa 3**

### **4. Kevadine suurpuhastus.**

- 4.1. Tööde teostamise aeg kooskõlastatakse tellijaga ja tööde teostamine fikseeritakse tööde üleandmis-vastuvõtmis aktiga:
- 4.2. Peale lume sulamist teostatakse territooriumilt libedusetõrjeks kasutatud graniitsõelmete eemaldamine ja äravedu.
- 4.3. Lumekoristustööde käigus kahjustada saanud teede äärekivid, taimed, muru jms akteeritakse ning koostöös Tellijaga koostatakse tööde graafik, mille alusel teostatakse parandustööd.
- 4.4. Muru kahjustused parandatakse siirdemuruga või ülekülviga. Muru paikamisalad liituvad sujuvalt ümbritseva muruga ning kastmisega tagatakse, et siirdemuru juurdub. Muru üldilme on paikamist arvestades puhas ja ühtlane.
- 4.5. Territooriumil asuvad platsid, parklad, sõidu- ja kõnniteed puhastatakse imurmasinaga
- 4.6. Vastavalt Tellija soovile teostatakse lumehunnikute laialiajamine.

### **5. Eritööd**

- 5.1. Katuste puhastamine talveperioodil – Teostatakse katuste puhastamist lumest. Tööde teostamisel tagatakse tänavatel liikujate ( inimesed, liiklusvahendid ) ohutus, katusekatte säilimine, sademete vaba äravoolu katusele. Kaasnevalt koristatakse kõik pinnad ( fassaadid ning tänav ), mida katuse puhastamine mõjutab.
- 5.2. Jääpurikate eemaldamine – Teostatakse jääpurikate eemaldamist katuseräästastest. Tööde teostamisel tagatakse tänaval liikujate (inimesed, liiklusvahendid) ohutus, katusekatte säilimine, sademete vaba äravool katusele. kaasnevalt koristatakse kõik pinnad (fassaadid ning tänav), mida katuse puhastamine mõjutab.
- 5.3. Räästarennide puhastamine – Teostatakse vihmaveerennide puhastamine looduslikust ja muust prahist Tellijaga eelnevalt kooskõlastatud mahus. Kaasnevalt koristatakse kõik pinnad, mida rennide puhastamine mõjutab.

5.4. Plaaditud ala koristus imurmasinaga – teostatakse Tellijaga kooskõlastatud ajal. Töö teostamiseks tohib kasutada sõidukit maksimumkaaluga 1000 kg.

## **6. Heakorratööde kvaliteeditasemed ning kvaliteedijuhtimine.**

- 6.1. Koristuspiirkonnas hinnatakse teostatud tööde kvaliteeti poolte poolt ühiselt visuaalselt mitte harvemini kui üks kord nädalas. Avastatud puuduste kohta vormistatakse akt.
- 6.2. Tellija kontrollib teostatud tööde kvaliteeti mistahes sagedusega ning dokumenteerib avastatud puudused (akt + foto) ning edastab vastava informatsiooni Töövõtjale. Tähtjaks kõrvaldamata puuduse kohta esitab Tellija töövõtjale pretensiooni vastavalt sõlmitud lepingule.

## **7. Teostatud tööde vastuvõtmine**

- 7.1. Välisterritooriumi heakorratööd võetakse vastu ja antakse üle aktiga. Akti vorm, mille alusel töid üle antakse on ette antud Tellija poolt. Kevadine suurpuhastus ning talviste lumetõrjetööde kahjustuste kõrvaldamine võetakse vastu eraldi aktiga. Töövõtja on kohustatud tellijapoolset aktivormi täies mahus täitma.

## **8. Muud:**

- 8.1. Pakkuja peab hankima kõik tööde teostamiseks vajalikud kulumaterjalid, tehnika ja tööjõu.
- 8.2. Pakkuja peab jälgima „Tallinna haljastute klassifikatsioon ja hooldusnõudeid” ja muid asjakohaseid ja kehtivaid juhendeid, norme, standardeid ja õigusakte.
- 8.3. Pakkuja peab pidama hoolduspäevikut. Hoolduspäevik peab kajastama konkreetse haljastusala raames tehtuid töid ja nende mahtusid.
- 8.4. Hoolduspäevik esitatakse Tellijale 1.kord kuus koos aktiga ja arvega
- 8.5. Töövõtja kohustub määrama omalt poolt ühe, hanke alusdokumentides kirjeldatud nõuetele vastava vastutava isiku (projektijuht), kelle abil lahendatakse kõik objekti ja Lepingu täitmise seotud probleemid.

## **9. Hanke osaleja nõuded**

- 9.1. Pakkuja peab olema hankedokumentid avaldamise kuupäevale eelneva 3 (kolme) aasta jooksul osutanud vähemalt 2 (kahel) üle 5000 m<sup>2</sup> pinnaga territooriumi heakorratöid. Käesolevas tingimuses loetakse heakorratöödeks EVS 807:2016 koodi 300 all loetletud heakorratöid (osutatud tööde hulgas peavad sisaldama vähemalt koodidega 310 jtähistatud tööd). Pakkuja peab olema nimetatud heakorratööd osutanud sõlmitud lepingute ja hea tava kohaselt.
- 9.2. Pakkujal peab puuduma tähtpäevaks tasumata õigusaktidest tulenevate tema elu- või asukoha kohalike maksude võlg või tähtpäevaks tasumata jäetud maksusummal arvestatud intress.
- 9.3. Pakkujal peab olema kehtiv tsiviilvastutuskindlustuse summale vähemalt 100 000 eurot.

## **10. Nõuded projektijuhile**

- 10.1. igapäevane suhtlemine Tellija esindajaga,
- 10.2. vajadusel nõutud ülevaatuste teostamine koos raportite vormistamisega ja muu selline tegevus,
- 10.3. Töövõtja puhastusteenindajate ning Töövõtja Alltöövõtjate juhendamise korraldamine,

- 10.4. Kinnisvaraobjekti üürnikku häirimata kõikide vajalike juurdepääsude organiseerimine,
- 10.5. heakorratööde planeerimine ja läbi viimine,
- 10.6. töötajate asendamise korraldamine,
- 10.7. teenusekvaliteedi kontrollimine,
- 10.8. jooksvate probleemide ja pretensioonide operatiivne lahendamine,
- 10.9. asjakohaste muudatuste kavandamine ja nende rakendamise korraldamine,
- 10.10. ettepanekute tegemine heakorratööde efektiivsemaks ja keskkonnasäästlikumaks muutmiseks.

## 11. Mittevastavuste likvideerimise tähtajad

Kui selgub, et Kinnisvaraobjektil on mittevastavusi ettenähtud seisukorrale, on Töövõtja kohustatud mittevastavused likvideerima ja teavitama selle likvideerimisest Tellijat alltoodud tähtaegade jooksul.

Mitte-vastavus (h)	Mittevastavuse kirjeldus	Mitte-vastavusest teavitamise aeg
4	Lumetõrje	E-P
	Avariide tagajärgede likvideerimine	
24	Prügikastide ja/või konteinerite tühjendamine	
	Muru niitmine	
48	Kahjuritõrje	
72	Heakorrateenuse järelevalve raportist tulenevad mittevastavused, kui ei ole märgitud teisiti	