

Lisa 1: Sadama tn 25 haldushoone ja A-terminali kontrolleri vahetamise tehnilised nõuded

1. Kliimaseadmete kontrolleri vahetus:
 - 1.1. Paigaldatavad või asendatavad kontrollid peavad täielikult ühilduma ASi Tallinna Sadam tsentraliseeritud kliimaseadmete jälgimis-/ juhtimissüsteemiga Siemens Desigo CC.
 - 1.2. Töövõtja peab vajadusel asendama ja/või uuendama kliimaseadmete nõuetekohaseks toimimiseks ettenähtud automaatika platsiseadmed (andurid, ajamid, moodulid jms).
 - 1.3. Töövõtjale antakse õigus teha ettepanekuid toodete ja seadmete asendamiseks samaväärsetega (või parematega), kuid Tellija aktsepteerib ettepanekut vaid juhul, kui töövõtja tõendab Tellijale tehniliste näitajate, vastupidavuse, eksploatatsioonikulude, välimuse jm omaduste samaväärsust.
 - 1.4. Tööde üleandmisel tuleb koos Tellija esindajaga testida kõigi alarmide ja alarmigruppide toimivust realses tööolukorras („Life Safety“, „High“, „Medium“, „Low“ ja „Fault“ jt).
 - 1.5. Vahetatud kontrolleri poolt teenindatavad ventilatsioonisüsteemid, kliimaseadmed ja nende juurde kuuluvad seadmed visualiseerida tehnoloogiliste skeemidena, mille vormistamisel tuleb juhinduda AS Tallinna Sadam olemasolevast tsentraliseeritud kliimaseadmete jälgimis-/juhtimissüsteemis väljakujunenud visualiseerimise lahendustest ja Riigi Kinnisvara ASI Tehnilised nõuded mitteiluhoonetele 2021 [11. Hooneautomaatika - Tehnilised nõuded mitteiluhoonetele 2021 \(rkas.ee\)](https://rkas.ee/11-hooneautomaatika-tehnilised-nouded-mitteeluhoonetele-2021)
 - 1.6. Vahetatud kontrolleri seadistamisel lähtuda funktsionaalsuse, töögraafikute ja parameetrite osas olemasolevast olukorrast ja väljakujunenud kasutusprofiilist.
2. Töövõtja peab tööde teostamisel arvestama:
 - 2.1. Hoone tehnosüsteemid peavad vahetustööde teostamisel normaaltööajal tagama hoone sisekliima nõuetele vastavuse.
 - 2.2. Töövõtja peab arvestama, et renoveerimistööd tuleb teha toimivas hoones. Igal normaaltööaja ajahetkel peab olema võimalik hoonet sihtotstarbeliselt kasutada.
 - 2.3. Normaaltööajal on vähemalt 24h etteteatamisega ja Tellijaga kirjalikult kooskõlastatud juhul lubatud kuni 2h tehnosüsteemide seiskamised.
 - 2.4. Üle 2h hoone ventilatsioonisüsteemi toimimise katkestusega tööd tuleb teostada väljaspool normaaltööaega.
 - 2.5. Töövõtja esitab Tellijale kooskõlastamiseks hankes kirjeldatud tööde teostamiseks vajalike töötajate ja transpordivahendite nimekirja.
 - 2.6. Kliimaseadmete visualiseerimisel tuleb Töövõtjal peale tööde üleandmist 3 (kolme) kuu jooksul tagada Tellijale tehtud tööde tehniline tugi kuni 30 (kolmekümne) töötunni ulatuses. Tehniline tugi sisaldab koolitust, nõustamist ja visualiseeringu täiendamist vastavalt Tellija soovidele.
3. Kõigil valdkonda reguleerivates õigusaktides nõutud juhtudel (elektrikäidu, fluorgaase sisaldavate seadmete jne) tööde teostamisel peab Töövõtjal olema isik, kelle pädevusele Töövõtja teenuse osutamisel toetub. Töövõtja peab omama kõiki vajalikke litsentse ja registreeringuid kui need on töö tegemiseks nõutavad.
4. Töövõtja muud kohustused töö tegemisel:
 - 4.1. kasutama ainult Eestis lubatud ja nõuetele vastavaid tehnosüsteemidele sobivaid töövõtteid, seadmeid ja materjale;
 - 4.2. järgima kehtivaid ohutuseeskirju, head tava ja kehtivaid õigusakte ning Tellija kodulehel kättesaadavaid juhenddokumente. Töövõtja peab arvestama, et tööd tuleb teha olukorras, kus hooned on pidevalt kasutuses, mistõttu töö tegemisel tuleb järgida puhtust ja korda. Töövõtja kohustub kooskõlastama müra tekitavate tööde tegemise aja ja võimalusel planeerima sellised tööd tööpäeval peale kella 17.00.

- 4.3. tagama, et tööd vahetult tegevatel isikutel oleks töö tegemiseks vajalikud mahus tehnilised ja ohutusosalased teadmised ning kogemus, samuti, et nimetatud isikud kannaksid objektil eraldusmärkidega (ettevõtte embleemid või vastav märgistus) rõivastust ning vajadusel kaitsekiivrit, välimus peab olema puhas ja korrektne;
- 4.4. Töö tegemise käigus tekkinud avariist, mis ohustab tellija süsteemide toimimist või millega kaasneb oht inimestele või varale teavitab kohe Tellija kontaktisikut ning täiendavalt ka e-kirjaga 1 (ühe) päeva jooksul.