

## Kohila vana paberivabriku hoone ehitise audit, ehitustehniline ekspertiis, 3D laser inventariseerimine ja eelarve prognoosi koostamine

### LÄHTEÜLESANNE hinnapakkumiste saamiseks

Soovime Teilt hinnapakkumist järgmise töö teostamiseks: **Kohila vana paberivabriku hoone ehitise audit, ehitustehniline ekspertiis, 3D laser inventariseerimine ja eelarve prognoosi koostamine koos vastavate selgitustega, mis arvestab hoone võimalikke uusi arenguplaane (edaspidi Töö).**

Raplamaal Kohila valla keskus Kohila alevis asuv endise paberivabriku tootmishoone asub kahel kinnistul. Tööstuse 19h põhjapoolsemas osas toimub tootmistegevus ja viimastel aastatel ühes ruumis mittetulunduslik tegevus, kuid mõlema kinnistu ülejäänud hooneosad on seisnud pikka aega tühjalt. Hoones on erineva suurusega ruumid eri korrustel, sh keldrikorrus. Ruumide seisukord on valdavalt halb ja osaliselt ohtlik. Mõningase ülevaate osadest ruumidest saab siit piltidelt <https://kohilapaberivabrik.ee/galerii/>.



(Foto: Google maps)

Paberivabriku ajaloolisele hoonele kavandatakse uusi funktsioone ja perspektiivset rekonstrueerimist. Üks võimalik stsenaarium on hoone osaline lammutamine ja eeskätt ajalooliselt väärtuslikuma osa säilitamine, kasvõi osaliselt. Praegusel hetkel on hoone kasutuseks erinevaid ideid, valdkondade mõttes eeskätt ettevõtlus, turism, loome- ja kultuuritegevus, ringmajandus.

**Töö läbiviimise ajal (eeldatavasti märts-september 2023. a) on kavas koostada eraldiseisva tööna, kuid koostöös Töö teostajatega paberivabriku hoonekompleksi ja lähiümbruse arenguplaan koos teostatavus- ja tasuvusanalüüsiga. Selle käigus selguvad hoone võimalikud edaspidised kasutusfunktsioonid, millega tuleks Töö tegemisel arvestada. Töö koostamise ülesanded koos orienteeruva ajakavaga:**

Orienteeruv ajakava (2023)	märts	apr	mai	juuni	juuli	aug	sept
<b>Töö tegevused</b>							
<b>1. Mõõdistamine – 3D laser skaneerimine (inventariseerimine) kogu auditeeritavale osale (sh ruumide plaanid).</b>	x	x					
<b>2. Hoone kandekonstruksioonide (seinad, laed, katused), taristu jm osade seisukorra ja perspektiivide hindamine.</b>	x	x	x				
<b>3. Töö VAHERAPORTi esitamine</b>			x	x			
<b>SISEND: Arenguplaani koostajatega koostöös välja pakutud realistlikud funktsioonid koos orienteeruvate mahtudega, millele Töö tegijad on andnud sobiva eelhinnangu.</b>	x	x	x	x			
<b>4. Hoone kandekonstruksioonide (seinad, laed, katused) taristu jm osade lahenduste pakkumine uute funktsioonide jaoks.</b>		x	x	x	x	x	x
<b>5. Tingimuste ja soovitude väljatöötamine projekteerimiseks jm edaspidisteks tegevusteks.</b>			x	x	x	x	x
<b>6. Uute funktsioonide ja mahtude suurusjärkude põhjal hoone hinnangulise töömahtude tabeli väljatöötamine (sh lammutus- ja ehitustööd) koos väljaarendamise rahaliste suurusjärkudega.</b>			x	x	x	x	x
<b>7. Jäätmete olukorra, nende likvideerimise ja taaskasutuse võimaluste kaardistamine.</b>		x	x	x	x	x	
<b>8. Koostöö arenguplaani konsultandi ja väljatöötamise meeskonnaga (kogu töö vältel). Osalemine arenguplaani koostamisel ja sisendi andmine.</b>	x	x	x	x	x	x	x
<b>9. Töö LÕPPRAPORTi esitamine</b>							x

Ajakava täpsustatakse koos Tellija ja arenguplaani koostajaga peale lepingu sõlmimist, eeldatavasti märtsi alguses.

Töö teostamisel arvestada sihtrühmasiseste sotsiaalsete gruppide (nt naised, mehed, erivajadustega inimesed, vanemaealised, noored, eri rahvuste esindajad) erinevaid vajadusi, keskkonna- ja kliimaeesmärke ning juurdepääsu teenustele ja füüsilisele keskkonnale.

Hoone kohta on säilinud varasemast vähemalt osade ruumide eksplikatsioon (pindade mõõtude loetelu koos joonistega). Hoone võimalik projekteerimine toimub antud Töö koostamise järel.

#### Töö puudutab hoone järgmiseid osasid:

1. Tööstuse 19g hooneosa ja korsten (järgneval Maa-ameti joonisel orienteeruvalt sinise pidevjoonega). Katastritunnus 31801:002:0070, sihtotstarve tootmismaa, 100% munitsipaalomand. Ehitisregistri andmetel ehitusealune pind 1020 m<sup>2</sup>, suletud netopind 1605 m<sup>2</sup>, maht 9409 m<sup>3</sup>. Ehitisregistri andmed ei pruugi olla täpsed.

2. Tööstuse 19 h lõunapoolne pikalt kasutuseta seisnud hooneosa (järgneval Maa-ameti joonisel orienteeruvalt sinise katkendjoonega). Katastritunnus 31701:001:1154, sihtotstarve tootmismaa, 100% eraomand. Käsitleva hooneosa suletud netopind on ca 1700 m<sup>2</sup>.



Skeem. Töö orienteeruvad alad on piiritletud sinise pidev- ja katkendjoonega. (Maa-ameti kaardi väljavõte)

#### Varem teostatud auditid hoone osade kohta:

- Kohila Paberivabriku vana korstna ülevaatus (SV Ehituskonsultatsioonide OÜ, 2020). Sh dronifotod.
- Kohila paberivabriku vana katlamaja hoone ehitise audit (AS Infragate Eesti, 2017). Tööstuse 19g paiknev hooneosa.
- Kohila paberivabriku vana hooneosa ruumi kasutuse audit (AS Infragate Eesti, 2021). Vanas hooneosas amortiseerunud ja kasutuseta seisev ruum ja sellele juurdepääsutee (järgneval joonisel tähistatud punase ruuduga).



(Maa-ameti kaardi väljavõte)

**Töö teostamise tähtaeg: 29.09.2023.**

**Pakkumus peab sisaldama:**

1. Pakkuja ärinime ja esindaja nime, registrikoodi ja kontaktandmeid.
2. Tööde kirjeldust, metoodikat koos ajagraafikuga (vähemalt kuulise täpsusega). Kirjeldus tähtsamatest aspektidest, lähtudes lähteülesande tingimustest.
3. Projekti kaasatud meeskonna liikmete, kaasatud partnerite ja ekspertide elulookirjeldust (CV), nende tööülesannete jaotust.
4. Loetelu viimase 5 aasta jooksul pakkuja poolt iseseisvalt või koostööna vähemalt 80 aasta vanuste hoonete osas läbiviidud ehitustehniliste ekspertiiside, auditite, uuringute, projekteerimiste, rekonstrueerimiste või renoveerimiste kohta. Panna kirja objekti nimi ja vanus, töö sisu ja teostamise aeg, tellija kontaktid ning võimalusel veebilink.
5. Teenuse hinda, kus käibemaksu summa on eraldi välja toodud.
6. Pakkuja meeskonna liikmete ja ekspertide digitaalselt allkirjastatud nõusolekuid Töö läbiviimisel osalemiseks, mis sisaldab ka kinnitust, et nad on teadlikud pakkumuse tingimustest ning võtavad vastutuse endale võetud ülesannete täitmise osas.

**Pakkumuse esitamine**

**Pakkumus palume esitada digitaalselt allkirjastatuna e-posti aadressile: [vallavalitsus@kohila.ee](mailto:vallavalitsus@kohila.ee) hiljemalt 02.03.2023 kell 9.00. Pealkirjaks palume märkida „Paberivabriku auditi pakkumus“.**

## **Pakkumuste hindamine**

Pakkumuse kvalifitseerimistingimus: teenuse pakkuja peab tõendama, et on iseseisvalt või koostööna viimase 5 aasta jooksul läbi viinud vähemalt kaks vähemalt 80 aasta vanuse hoone ehitustehnilist ekspertiisi, auditit, uuringut, projekteerimist, rekonstrueerimist või renoveerimist. Pakkumused, mis sellele tingimusele ei vasta, hindamisele ei kuulu. Pakkuja esitab hankija nõudmisel varasemate tööde tellija kinnituse, milles tellija kinnitab, et nimetatud leping täideti nõuetekohaselt. Pakkujal ei tohi olla riikliku maksu, makse või keskkonnatasu maksuvõlga maksukorralduse seaduse tähenduses või maksu- või sotsiaalkindlustusmaksete võlga tema asukohariigi õigusaktide kohaselt.

Edukaks tunnistatakse madalaima maksumusega nõuetekohane pakkumus.

Töö koostamise eeldatav maksumus on 26 000 eurot (km-ta).

Hankija lükkab pakkumise tagasi, kui:

- 1) esitatud pakkumus ei vasta käesolevas lähteülesandes seatud tingimustele ja nõuetele;
- 2) teenuse pakkuja on oma pakkumuses esitanud lisatingimusi, millised pole käesolevas lähteülesandes seatud tingimustes ette nähtud;
- 3) teenuse pakkuja ei täida asjakohaste tööde läbiviimise kogemuse kvalifitseerimisnõuet.

Hankija võib lükata pakkumuse tagasi, kui:

- 1) esitatud pakkumus ületab selleks tööks planeeritud hankija vahendeid (eeldatavat maksumust);
- 2) teenuse pakkuja ei ole tähtajaks esitanud hankija nõutud selgitusi.

## Töökorraldus

Eduka pakkujaga sõlmib lepingu Kohila Vallavalitsus (hankija/tellija). Eeldatav lepingu sõlmimise aeg on 10 tööpäeva jooksul hanke tulemuste kinnitamise otsuse tegemisest. Käesolev lähteülesanne on lepingu osaks.

Tööd rahastab tellija juhtrühma poolt kooskõlastamise ja tellija poolt heakskiitmise järgselt teenuse pakkuja poolt esitatud üleandmis-vastuvõtmisaktide ja arvete alusel. Tellija on saanud osalise rahastuse Rahandusministeeriumi kohaliku ja regionaalse arendusvõimekuse tõstmise toetusmeetmest. Väljamakseid teostatakse maksimaalselt kahes osas tööperioodi etappide järel. Täpne rahastamise graafik lepitakse kokku teenuse pakkumise võitjaga lepingu koostamise käigus. Tellija ei tasu ettemaksu.

Ettenägematuid või täiendavaid kulusid seoses tööga tellija ei aktsepteeri. Kui selline vajadus siiski ilmneb, siis peab teenuse pakkuja sellest tellijat teavitama esimesel võimalusel. Selline vajadus arutatakse tellija ja teenuse pakkuja poolt läbi.

Lisainfo: Kohila valla arendusnõunik Herkki Olo, e-post: herkki.olo@kohila.ee , tel 5556 0097.