

TARTU LINNAVOLIKOGU

OTSUS

Tartu

05.06.2012 nr LVK-O-0412

**Loa andmine Tartu linna elamute, haldushoonete
ja rajatiste hooldusteenuse riigihanke
korraldamiseks**

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1 ja Tartu linnavara eeskirja § 7¹ lg 3, Tartu Linnavolikogu

o t s u s t a b:

1. Lubada linnavalitsusel korraldada riigihange "Tartu linna elamute, haldushoonete ja rajatiste hooldusteenus 01.01.2013 - 31.12.2015".
2. Otsus jõustub viiendal päeval pärast vastuvõtmist.

Esimees

Esitab: **linnavalitsus , 5.06.2012 istungi protokoll nr 44**

Ettekandja: **Argo Annuk**

Õiend

Tartu Linnavolikogu Otsuse "Loa andmine Tartu linna elamute, haldushoonete ja rajatiste hooldusteenuse riigihanke korraldamiseks" juurde

Riigihanke korraldamisel kasutatakse avatud hankemenetlust. Hanke eesmärk on leida Tartu linna elamute, haldushoonete ja rajatiste hooldaja ajavahemikuks 01.01.2013 kuni 31.12.2015.

Tartu linna haldushoonete ja rajatiste hooldusteenuse ostmiseks korraldati eelmine hange perioodiks 01.01.2010 kuni 31.12.2012, hanke võitis ISS Eesti AS. Praegu on linna hoonete ja rajatiste hooldusteenuse maksumus kuus 1339 eurot ja aastas 16 068 eurot. Lisaks hoolduskoristusele tellitakse eritöid, mis ei ole lepingus fikseeritud igapäevase hoolduse raamides. Hetkel on tellitud eritööde mahuks keskmiselt ligi 40 000 eurot aastas.

Kuna hankeleping lõpeb selle aasta lõpus, tuleb korraldada uus riigihanke hooldusteenuse ostmiseks. Tänapäevaks on linnal tekkinud täiendav vajadus osta ka eluruumide hooldusteenust ning avalike tualettide pidamise ja nende hooldamise teenust.

Tartu linna ja Tartu Elamuhalduse ASi (TEHAS) vahel on sõlmitud 27.12.2007 haldamisleping tähtajaga 31.12.2012. a. Lepingu eesmärgiks oli anda Tartu Elamuhalduse ASile üle kohaliku omavalitsuse korralduse seadusest, korteriomandiseadusest, korteriühituseadusest ja elamuseadusest tulenev Tartu linna omandis oleva vara hooldamise kohustus. Riigihangete seaduse § 14¹ lg 3 p 3 muutmisest tulenevalt ei saa sellist TEH ASega sõlmitavat lepingut enam käsitleda kui sisetehingut ning seega ei saa Tartu linn alates 1. jaanuarist 2013 enam TEH ASega uut lepingut sõlmida. Lähtuvalt sellest tuleb eluruumide hooldusteenuse ostmiseks korraldada riigihanke.

Täiendavalt tuleb hanke korras sisse osta ka Tartu linnale kuuluvate avalike tualettide (Vabaduse pst 4 ja Küüni tn WC) pidamise ja hooldamise teenus. Praegu on sõlmitud leping nimetatud tualettide teenuse osutamiseks ning hoolduseks TEH ASega tähtajaga 31.12.2012. Tänapäevase lepingu järgi tasub linn TEH ASele 2556 eurot kuus, mis sisaldab ka kõiki kommunaalmakseid, seega 30 672 eurot aastas.

Lähtuvalt hanke mahust ja objektide iseärasustest tulenevalt on mõistlik hange jaotada kolme ossa.

1. Haldushoonete ja rajatiste hooldusteenus

Riigihanke I osa objektiks on haldushoonete ja rajatiste hooldusteenus, mis koosneb üldisest hoonete ja rajatiste hooldusest ja hoonete välisterritooriumi hooldusest. Hoonete ja rajatiste üldist hooldust ostetakse järgmistele Tartu linna haldushoonetele ja rajatistele: raekoda, Raekoja plats 3, Raekoja plats 12, Küüni 1, Küüni 3, Küüni 5, Jaani 7 ja Kaunase pst 22 I tiib (Tartu Linnavalitsuse sotsiaalabi osakonna allasutuse ja sellega seotud ruumid), Pepleri 27 (mittetulundusühingute kasutuses olev hoone), Vaksali 14 (sotsiaalabi osakonna hoone), Tähe 101 (mittetulundusühingute kasutuses olev hoone), Puiestee 114 (osaline hooldus) ja Raekoja platsi purskkaev. Välisterritooriumi hooldust tellitakse: Raekoja plats 3/Küüni 5, Raekoja plats 6/Rüütli 2, Raekoja plats 12, Raekoja plats 18, Küüni 3/5, Jaani 7, Pepleri 27, Vaksali 14, 14a ja Tähe 101 hoonetele.

2. Elamute hooldusteenus

Riigihanke II osa objektiks on täies mahus Tartu linnale kuuluvate elamute hooldusteenus, mis koosneb üldisest elamute hooldusest ja elamute välisterritooriumi hooldusest. Elamute hooldusteenust ostetakse järgmistele Tartu linna haldushoonetele: Annemõisa 1, Annemõisa 3 (ainult välisterritooriumi hooldus), Annemõisa 4, Kalda tee 40, Kastani 101 (ainult

väliterritooriumi hooldus), Kastani 139, Lubja 7, Mõisavahe 67, Nisu 2a, Puiestee 114a, Puiestee 79, Rahu 8 ja Staadioni 34.

3. Avalike tualettide teenuse osutamise ja hooldusteenus

Riigihanke III osa objektiks on Tartu linnale kuuluvate avalike tualettide (Vabaduse pst 4 ja Kiiini tn WC) teenuse osutamine ja hooldamine. Pakkuja peab tagama avaliku tualeti kättesaadavuse ja igapäevase toimimise ning hooldama tualettide hooneid ning nende väliterritooriumi.

Riigihanke I ja II osas käigus fikseeritakse haldushoonete ja rajatiste ning elamute hooldusteenuse kuumaksumus, samuti igapäevasest hooldusest väljapoole jäävate eritööde hinnad ehk fikseeritakse tellimisel tehtavate eritööde ja teenuste tunnitasu (sh mehhanismide kasutamise tunnitasu, transportteenuse tunnitasu, kolimisteenuse tunnitasu, koristusteenuse ja mittelepinguliste remont- ehitus- jms tööde tunnitasu). Eritööde ja teenuste maht selgub hankelepingu täitmise käigus. Vastavalt hankelepingule osutab riigihanke võitja hooldusteenust igapäevaselt. Lisaks igapäevasele hooldusele reguleeritakse hankelepinguga ka eritööde tellimise kord ja nende maksumus. Riigihanke III osa objektiks on avaliku tualeti teenuse kättesaadavuse ja igapäevase toimimise ning avalike tualettide hoonete ning väliterritooriumi hooldusteenuse osutamine. Hanke käigus fikseeritakse teenuse osutamise ja hoolduse kuumaksumus, lisaks sellele tuleb linnal tasuda tarbitud kommunaalteenuste (vesi, elekter, küte jms) eest.

Vastavalt linnavara eeskirja paragrahvi 7¹ lõikele 3 annab riigihankeks loa volikogu, kui hankelepingu sõlmimisega võetakse linnale rahalisi kohustusi, mille täitmiseks puuduvad eelarves vahendid.