

3.2. Hanked erinevates planeerimisetaappides

Interreg
Baltic Sea Region



Co-funded by
the European Union



SUSTAINABLE WATERS

NonHazCity 3

Hanked erinevates planeerimisetappides

Parima üldise majandusliku lahenduse leidmiseks kasutatakse sageli konkureerivat pakkumismenetlust, näiteks riigihangetes

Konkureeriva pakkumismenetluse eesmärk on leida teenuse või kauba parim (ja odavaim) tarnija üldise majandusliku tasuvuse seisukohast

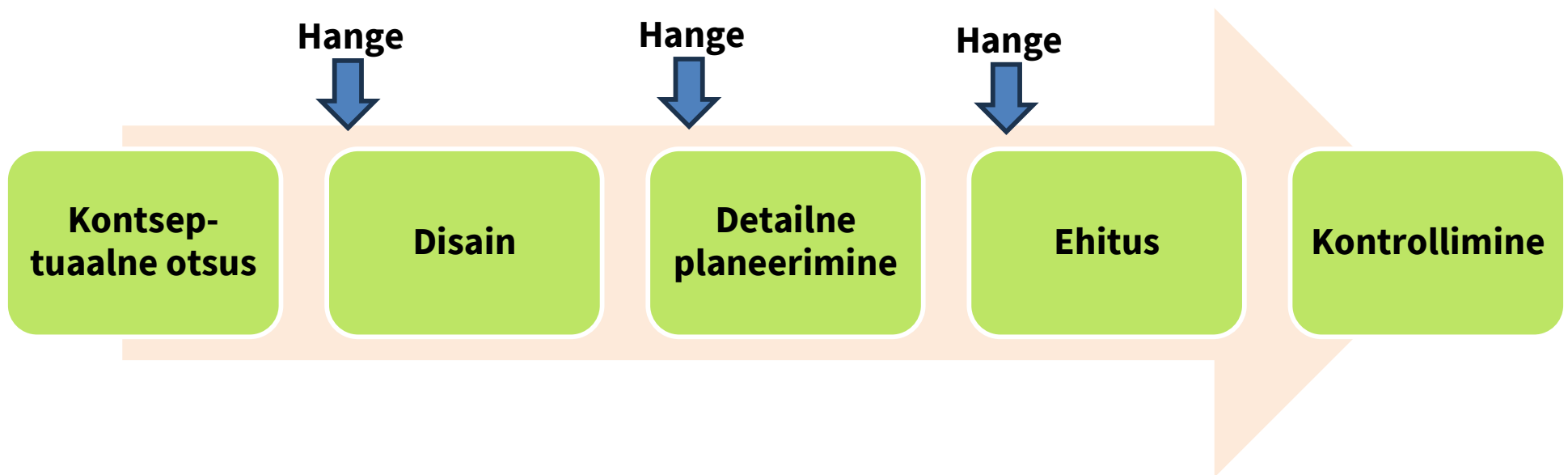
Selles osas saate teada, kuidas kolmesambaline lähenemisviis kajastub vastutustundliku avaliku ehituse eri etappide hangetes



Pakkumusmenetlus ehitusprotsessi osana

Ehitusprotsess hõlmab mitut etappi, mis ei ole tingimata selgelt järjestikused: mõnda etappi tuleb korrata mitu korda ja teisi saab läbi viia paralleelselt või üksteise peal, olenevalt projekti iseloomust, suuruselt ja kiireloomulisusest

Samamoodi saab hanke- ehk pakkumismenetluse korraldada iga etapi jaoks eraldi või kombineerida näiteks projekteerimise ja detailplaneerimisega



Hange planeerimisfaasis

- Esiteks toimub enne arhitektuuri- või inseneribüroo valimist **eelqualifitseerimisprotsess**
- Valikukriteeriumide hulka kuulub sarnaste ehitus- või renoveerimisprojektide kogemuse ja kvalifikatsiooni tõendamine
- Näiteks valitakse eelqualifitseerimise põhjal viis arhitektuuribürood
- Sellel hetkel saab korraldada hanke, mille käigus valitud potentsiaalsed tarnijad esitavad oma ettepanekud hoone projekteerimiseks vastavalt neile esitatud tehnilistele kirjeldustele



- Kui piisavalt detailset tehnilist kirjeldust ei ole võimalik koostada – mis sõltub omavalitsuse teadmiste tasemest projekti kohta –, saab korraldada **läbirääkimistega menetluse, konkurentsipõhise läbirääkimistega menetluse või ideekonkursi**

Siiski tuleb arvestada, et hankemenetlused on omavalitsuste ja riikide lõikes erinevad ning iga hange on väga juhtumipõhine

Menetluse ja tehniliste kirjelduste kohta langetab otsuseid pädev asutus ning puudub üksainus lahendus, mis sobiks kõigile asjaoludele. Pigem on olemas hulk võimalusi uute lähenemisviiside rakendamiseks, mis on tänu ajakohastatud ELi määrustele võimalikuks saanud

Praktikas saab hoone detailprojekti hanget korraldada mitmes etapis



Kolmesambaline lähenemine projekteerimisfaasis

Kolmesambalist lähenemist saab kasutada vastutustundliku avaliku ehituse tehnilise kirjelduse kriteeriumide tuletamiseks

Kahjulike kemikaalide puudumine

Tehnilise kirjelduse kriteeriumid:

- Nõuded hoone väliskesta ja sisematerjalide kohta (nt puidu, keskkonnasertifitseeritud materjalide ja madala lenduvate orgaaniliste ühendite heitkogusega ehitusmaterjalide kasutamine)
- Nõuded biotsiidide vajadust vähendavate lahenduste kasutamiseks
- Hoone keskkonnasertifitseerimine



Kliimasõbralikkus

Tehnilise kirjelduse kriteeriumid:

- Hoone vorm – tihedus ja päevavalguse kasutamine
- Päikesevalguse, loomuliku varju ja ventilatsiooni maksimaalne kasu
- Isolatsioonimaterjalid, mis takistavad ka suvist ülekuumenemist
- Piirkondlikud ja kohalikult toodetud materjalid
- Kõrge heitkogusega materjalide vältimine tootmise ajal
- Hoone õhutihedus (tihe väliskest)
- Primaarenergia tarbimine ja fossiilkütuste kasutamise piirmäärad
- Passiivsed kütte- ja jahutusvõimalused
- Soojustagastusega ventilatsioon või taastuvate energiaallikate kasutamine
- Parkimiskohad jalgratastele ja elektrisõidukitele



Ringmajandus

Tehnilise kirjelduse kriteeriumid:

- Materjalide ja ehitusdetailide ringlussevõetavus, korduvkasutatavus ja lihtne parandatavus
- Ehitusdetailide lihtne eraldamine hoone lammutamisel
- Uute materjalide kasutamise minimeerimine



Hankemenetlus detailplaneeringu koostamiseks

Ehitusdokumendid on detailplaanid, mida kasutatakse ehituslubade saamiseks ning mis kirjeldavad hoone ehitamise ja materjalide hankimise korda

Hankeasutus ehk omavalitsus korraldab hanke, võttes arvesse riiklikke õigusakte, näiteks vastutustundliku riigihanke õigusakte, ja omavalitsuse kehtestatud nõudeid

Enne hankemenetluse algust saab ehitusettevõtetele korraldada turu-uuringu, mille põhjal muu hulgas rakendatakse tehnilisi lahendusi. Selles etapis tehakse otsused täpse konstruktsiooni ja seinte, põrandate ja katuse materjalide kohta



Hankemenetlus detailplaneeringu koostamiseks

Esimeses etapis valitakse ettevõtte, kes koostab ehitusprojekti detailprojekti. Potentsiaalne teenusepakkuja peab tõendama, et ehitusprojekti eest vastutaval isikul on kogemusi näiteks järgmises:

- Energiatõhusate hoonete detailprojektide koostamine
- Hoonete energiahaldussüsteemide (BEMS) abil ehitusprojektide detailprojektide koostamine
- Energiatõhusate veetarbimissüsteemide abil ehitusprojektide detailprojektide koostamine

Hanke esimese etapi tulemusel valitud ettevõtted (nt 3–5 parimat kandidaati) kutsutakse osalema teises etapis. Neile esitatakse tehnilised kirjeldused, et nad saaksid koostada üksikasjalikud projekteerimispakkumised.



Kolme samba lähenemisviis detailplaneeringule

Kahjulike kemikaalide puudumine

Tehnilise kirjelduse kriteeriumid:

- Teatud kahjulike kemikaalide kasutamise täielik vältimine või kahjulike kemikaalide maksimaalse lubatud kontsentratsiooni määramine (vt "Näiteid kahjulikest kemikaalidest, mida tuleks kaaluda")
- Keskkonnasõbralikult sertifitseeritud (ökomärgisega) materjalid
- Hoonete keskkonnasertifitseerimine, nt Luigemärk
- Siseõhu kvaliteedi nõuded



Näited kahjulikest kemikaalidest, millele tuleks tähelepanu pöörata

Ftalaadid

Lenduvad orgaanilised ühendid (VOC-d)

Formaldehüüd

Lühikese ahelaga klooritud parafiinid (SCCP-d)

Keskmise ahelaga klooritud parafiinid (MCCP-d)

Perfluoritud alküülühendid (PFAS-id)

Leegiaeglustid (nt halogeenitud leegiaeglustid)

Boorhape (booriühendid)

Bisfenoolid (nt bisfenool-A, -S ja -F)

Raskmetallid (nt vask, kaadmium, elavhõbe)

Orgaanilised tinaühendid

Isotiasolinoonid (nt metüülisotiasolinoon, MIT/metüül-
kloroisotiasolinoon MCI)

Alküülfenooletoksülaadid (APEO-d)



Kliimasõbralikkus

Tehnilise kirjelduse kriteeriumid:

- Materjalide heitkogused tootmise ajal on madalad
- Kohalike materjalide eelistamine
- Energiatõhususe standardid, nt madala energiatarbega ehitus, passiivmaja
- Veetõhusad seadmed
- Hoones ainult fossiilkütusteta seadmed



Ringmajandus

Tehnilise kirjelduse kriteeriumid:

- Kasutatavad materjalid peaksid olema taaskasutatavad, korduvkasutatavad või kergesti parandatavad
- Jäätmekäitlus kohapeal, sealhulgas taaskasutatavate ehitusjäätmete ladustamine



Ehitustööde hankimine

Ehitusvaldkonna projektijuhtimise kogemusega seotud kriteeriumid muutuvad hankefaasis oluliseks, näiteks:

- Kogemus energiatõhusate hoonete ehitamisel
- Kogemus hoonete energiahaldussüsteemide (BEMS) paigaldamisel ja kasutuselevõtul
- Kogemus energiatõhusate veetarbimise süsteemide paigaldamisel
- Kogemus jäätmekäitluskava rakendamisel ja jäätmekoguste minimeerimisel, samuti teadmised ja kogemused jäätmekäitluse tagamise võimalustest väljaspool ehitusplatsi



Kuidas kriteeriume saab kontrollida?

Näiteks peab ehitusettevõtte esitama:

- Viimase viie aasta jooksul valminud ehitusprojektid (objektid ja teave tulemuste ja mõõtmiste kohta)
- Projektis osalenud ekspertide CV-d
- Sertifikaat, mis kinnitab võimekust asjakohastes valdkondades



Kui projekti tehnilised üksikasjad on valmis ja kinnitatud, saab hankija ehk omavalitsus ehitusfirmalt ehitustööd, renoveerimise või laienduse hankida, võttes arvesse riiklike õigusaktide nõudeid ja vastutustundliku riigihanke kriteeriume (vajadusel)

Hange peab sisaldama ehitusprojekti projektijuhi kriteeriume ja nõudeid ning ehitusprotsessi elluviimise tehnilist kirjeldust



Kolmesambaline lähenemisviis ehitushangetele

Ei sisalda kahjulikke kemikaale

Tehnilise kirjelduse kriteeriumid:

- Nõuded ehitus- ja viimistlusmaterjalide mõju kohta siseõhu kvaliteedile, nt lenduvate orgaaniliste ühendite ja formaldehüüdi tase siseõhus

Kliimasõbralikkus

Tehnilise kirjelduse kriteeriumid:

- Materjalidele esitatavad nõuded, nt seaduslikult hangitud puidu ja puittoodete kasutamine.
- Näiteks: ehituses kasutatav puit või puittooted peavad olema seaduslikult raiutud (FSC või PEFC sertifitseeritud või samaväärne vastavalt ELi määrusele nr 995/2010).

Ringmajandus

Tehnilise kirjelduse kriteeriumid:

- Jäätmekäitluse nõuded ehitusplatsidel, nt ehitusplatsilt pärinevate ehitusjätmete koguse piiramine

