Lisa 1 Automaatse tuleohutussüsteemi hooldamine ning remonttööd Kohila vallale kuuluvates hoonetes.

1. **Hanke tehniline kirjeldus**

Nimetatud tehnilised tingimused kehtivad kõigile hoonetele, kus on vajalik antud tööd teostada (Hoonete nimekiri esitatud Lisa 2). Pakkuja kontrollib seadmete marke, kogust ja korrasolekut enne pakkumuse esitamist ja arvestab pakkumuse esitamisel tegeliku olukorraga.

1. **Teenuse osutamisel tuleb lähtuda järgmistest alusdokumentidest:** 
   1. Seadme ohutuse seadus.
   2. Tuleohutuse seadus.
   3. Eesti standard EVS-EN 54 „Automaatne tulekahjusignalisatsioonisüsteem“ või selle standardi nõuetega vastavuses olev ehk samaväärne dokument.
   4. Siseministri 01.07.1998 määrus „Nõuded tulekahju-signalisatsioonisüsteemidele“
   5. Siseministri 01.07.2013 määrus „Nõuded tulekahjusignalisatsioonisüsteemile ja ehitised, kus tuleb automaatse tulekahjusignalisatsioonisüsteemi tulekahjuteade juhtida Häirekeskusesse“.
   6. EVS kinnisvarakeskkonna juhtimine ja korrashoiu standard 807:2016 tegevuse kood:
      1. Kood 281: Automaatse tulekahjusignalisatsioonisüsteemi tehnohooldus.
2. **Teenuse kirjeldus**

Teenus koosneb hooldustöödest ning (era)korralistest remonttöödest.

Töövõtja on kohustatud teostama tellijale hooldus- ja remonttöid tagamaks hanke objektidel automaatse tulekahjusignalisatsioonisüsteemi hooldusjuhendi ja õigusaktide kohase hoolduse.

* 1. **Automaatse tulekahjusignalisatsioonisüsteemi regulaarse hoolduse käigus teostatakse järgmised tegevused:** 
     1. **Kvartaalselt:** 
        1. kontrollida kõiki tehtud sissekandeid ATS päevikusse ja tegutseda vastavalt nendele;
        2. kontrollida ATS reservtoite akude mahtuvust;
        3. kontrollida ATS kesk seadme häire-, rikke- ja abifunktsioone;
        4. kontrollida visuaalselt automaatse tulekahjusignalisatsioonisüsteemi seadmeid ja märke niiskuse sattumisest kesk seadmesse;
        5. viia läbi kõik ahelate kontrollid ja katsetused, mis on määratletud paigaldaja, tarnija või tootja poolt;
        6. hinnata süsteemi toimimise terviklikkust ja teavitada valdajat inventari paigutusest ja hoone kasutusviisist tingitud süsteemi töö häiretest;
        7. kontrollida igast ahelast vähemalt ühe anduri või tulekahjuteatenupu rakendumist (igal kvartalil erinevast avastamispiirkonnast), et katsetada kesk seadme võimet võtta vastu signaale. Kontrolli käigus kontrollitakse alarmiseadmete tööd ja rakendatakse kõiki teisi väljundeid ja ühendusi keskusega; vajadusel tuleb andureid, komponente, keskuseid hooldada (mustusest või tolmust puhastamine).
        8. kontrollida tulekahjuteate jõudmist vastavalt hoonele kas üksnes valvefirmasse või nii valvefirmasse kui ka Häirekeskusesse.
        9. kontrollida ventilatsiooni seiskumist ATS häirele. Pärast ventilatsiooni seiskumist on vajalik ventilatsioon uuesti tööle panna.
        10. kontrollida tuletõkkeuste keskust, reservtoite akude mahtuvust, kontrollida tuletõkkeuste magnetite ja ajamite rakendumist ATS häirele.
        11. kontrollida suitsuärastussüsteemide rakendumist ATS häirele.
        12. kontrollida suitsuärastusventilaatorite rakendumist ATS häirele.
     2. **Kord aastas:** 
        1. kontrollida iga anduri, teatenupu ja alarmseadme tööd vastavalt tootja soovitustele; sealhulgas vajadusel tuleb komponente hooldada ja puhastada mustusest, tolmust vms;
        2. kontrollida visuaalselt, et kõik kaablite ühendused ja seadmed on korras, kahjustusteta ja korralikult kaitstud;
        3. kontrollida akude seisukorda;
        4. kontrollida kõigi süsteemiga ühendatud kesk seadme poolt juhitavate seadmete ja rakenduste toimimist.
        5. Kontrollida elektroonilise hoolduspäeviku ja/või paberkandjal oleva hoolduspäeviku sissekandeid.
  2. **Suitsueemaldussüsteemi regulaarse hoolduse käigus teostatakse järgmised tegevused**

**3.2.1 Kvartaalselt:**

3.2.1.1.1 kontrollida kõiki tehtud sissekandeid suitsueemalduse päevikusse ja tegutseda vastavalt nendele;

3.2.1.1.2 kontrollida reservtoite akude mahtuvust;

3.2.1.1.3 kontrollida juhtimiskeskuse häire-, juhtumis- ja rikkefunktsioone;

3.2.1.1.4 kontrollida visuaalselt süsteemiseadmeid ja märke niiskuse sattumisest tuleohutusautomaatika seadmetele;

3.2.1.1.5 teha kõik ahelate kontrollid ja katsetused, mis on määratletud paigaldaja, tarnija või tootja;

3.2.1.1.6 hinnata süsteemi toimimise terviklikkust;

3.2.1.1.7 teha kindlaks mistahes ehituskonstruktsioone, tegevusalasid, põlemiskoormuse väärtuseid, valgustust, seadmeid jne puudutavaid muudatused, mis põhjustavad hoone ohuklasside klassifikatsioonis, et saaks teha vastavad süsteemitäiendused;

3.2.1.1.8 teha suitsutõkke läbiviikude ja avade kontrollid.

**3.2.2 Kord aastas:**

Lisaks üks kord kvartalis kontrollitavale:

3.2.2.1.1 kontrollida iga anduri, teatenupu ja alarmseadme tööd vastavalt tootja soovitustele; sealhulgas vajadusel tuleb komponente hooldada ja puhastada mustusest, tolmust vms;

3.2.2.1.2 kontrollida visuaalselt, et kõik kaablite ühendused ja seadmed on korras, kahjustusteta ja korralikult kaitstud;

* + - * 1. kontrollida akude seisukorda;
        2. kontrollida suitsueemaldusluukide ja -akende tihedust ja vastavalt vajadusele tihendeid uuendada;
        3. kontrollida harja- ja katuseluukide hingede kinnitust, samuti võimalike veeäravoolurennide puhtust ja tihendite pidevust;
        4. kontrollida seintesse paigaldatud suitsueemaldusluukide hingede kinnitust ja luukide tihedust; samuti kontrollida luukide kinnitusi avatud asendis, et võimalik tuulekoormus ei kisuks luuke seinast lahti;
        5. kontrollida suitsueemaldusluukide ja -akende raamide seisukorda;
        6. kontrollida avamisseadmete ülevaatusel üld- seisukorda, mehaanilisi kinnitusi ja liikuvust. Tuleb tagada sutsueemaldusluukide ja -akende avanemise piirliikumise summutus. süsteemiga ühendatud kesk seadme poolt juhitavate
        7. Suitsueemaldusluukide ja -akende elektriajamite tuleb kontrollida:

1. mootorite kinnitusi
2. niiskuskaitset
3. mootorite funktsioneerimist (testriga) ja elektriühendusi.
   * + - 1. Manuaalsete avamisseadmete puhul, nt. tross- varras- jm ülekandega avamisseadmed, kus avamisseade funktsioneerib mehaanilise liikumisega, tuleb kontrollida seadme tegelikku funktsioneerimist.
   1. **Tuletõkkekardina regulaarse hoolduse käigus teostatakse järgmised tegevused**

**3.3.1 kvartaalselt:**

3.3.1.1.1 viia läbi tuletõkkekardina kõigi komponentide visuaalne vaatlus ja kardina toimivuse kontroll;

3.3.1.1.2 viia läbi tuletõkkekardina proovisulgemine, kasutades käsitsi lülitust kardina juhtimiskilbist;

3.3.1.1.3 kontrollida akusid;

* 1. **Tuleohutusautomaatika regulaarse hoolduse käigus teostatakse järgmised tegevused:**

**3.4.1 kvartaalselt:**

3.4.1.1.1 kontrollida kõiki tehtud sissekandeid tuleohutusautomaatika päevikusse ja tegutseda vastavalt nendele;

3.4.1.1.2 kontrollida tuleohutusautomaatika akude mahtuvust;

3.4.1.1.3 kontrollida tuleohutusautomaatika häire-, rikke- ja abifunktsioone;

3.4.1.1.4 kontrollida infotabloo juhtimised

3.4.1.1.5 kontrollida visuaalselt TOA seadmeid ja märke niiskuse sattumisest kesk seadmesse ;

3.4.1.1.6 viia läbi kõik TOA kontrollida ja katsetused, mis on määratletud paigaldaja, tarnija või tootja poolt;

3.4.1.1.7 hinnata süsteemi toimimise terviklikkust ja teavitada valdajat inventari paigutusest ja hoone kasutusviisist tingitud süsteemi töö häiretest.

**3.4.2 Kord aastas:**

3.4.2.1.1 kontrollida kõik infotabloo sisendid ja väljundid

3.4.2.1.2 kontrollida visuaalselt, et kõik kaablite ühendused ja seadmed on korras, kahjustusteta ja korralikult kaitstud;

3.4.2.1.3 kontrollida akude seisukorda.

* 1. **Automaatse tulekahjusignalisatsioonisüsteemi tulekahjuteadete juhtimisel Häirekeskusesse ja valvefirmasse teostakse järgmised tegevused:** 
     1. Tulekahjuteadete edastamine:
        1. Kesk seadmest tuleva häireteate vastuvõtmine ja edastamine päästeameti häirekeskusesse ja valvefirmasse;
        2. seadmestiku ja päästeameti vahelise side toimimise katkematu kontroll;
        3. häireteadete fikseerimine logi;
        4. tellija kohene informeerimine rikketeadetest;
        5. tehniline tugi ja nõustamine telefoni teel E-P 8-20.
     2. Pakkuja (tulekahjuteate edastaja) vastutab:
        1. automaatsele teateedastussüsteemile esitatud nõuete täitmise eest;
        2. automaatse teateedastussüsteemi katkematu toimimise jälgimise eest;
        3. tellija teavitamise eest automaatse teateedastussüsteemi rikete ilmnemisel ning rikete likvideerimise eest.
        4. Pakkuja säilitab andmeid tulekahjusignalisatsioonisüsteemi edastatud teadete ja hooldusperioodidest teavitamise kohta vähemalt kaks aastat.
     3. Pakkuja paneb tellija teate alusel süsteemi hooldusrežiimile. Kui hooldustööde ajal soovitakse kasutada ühendust Häirekeskusega, taastab pakkuja ajutiselt süsteemi töörežiimi. Hooldustööde lõppemisel teavitab tellija pakkujat, kes taastab koheselt süsteemi töörežiimi.

* 1. **Täiendavad remonditööd (töötunni alusel tasustatavad):** 
     1. tehnilised rikked (andurite vahetus, häirenuppude katete vahetus, akude vahetus, ahelate terviklikkuse taastamine, maaühenduste likvideerimine jne);
     2. remonditöödega seoses süsteemide mahavõtmine ning remondijärgne ennistamine;
     3. töövõtja parandab tellija kulul süsteemi rikked või kahjustused, mis on põhjustatud:
     4. süsteemi kasutamisjuhendite mittejärgimisest;
     5. kasutajate, kolmandate isikute tahtlikest ja ettevaatamatutest tegudest;
     6. närilistest, veekahjustustest, välgust ja elektrivõrgust tingitud üle pingest;
     7. muudest töövõtjast sõltumatutest asjaoludest, sh. vääramatust jõust.
     8. Pakkuja kooskõlastab täiendavate väljakutsete raames tehtavate tööde eelarve enne tööde teostamist tellija esindajaga.
     9. Seadmeid, mis tuleb vahetada remonttööde käigus, peab töövõtja pakkuma sel hetkel kehtiva hinnakirja alusel.
     10. Uute ja rekonstrueeritavate objektide vastuvõtmisel hinnangu andmine ehitustöödele ja täitedokumentatsioonile.
  2. **Väljakutsetele reageerimise kriteeriumid**
     1. **AVARII** – rike, mis ohustab kas inimelusid, objekti turvalisuse tagamist või on tekitanud või tekitab olulist materiaalset kahju, sh keskkonnale. Avariilise olukorrana käsitleme juhtumit, kus ruumide kasutus nende otstarbele kohaselt pole võimalik (õpperuum, klassiruum, spordisaal, rühmaruum, tualett, duširuum jne).
     2. **RIKE** – rikke tulemusel (üldjuhul) seade või süsteem (paigaldis) kas seiskub või jätkab tööd nõuetele mittevastavalt või mitteusaldusväärselt; rikke ilmnemisel on häiritud normaalne töö- ja elukorraldus, kuid see ei too kaasa olulist materiaalset kahju, seejuures kasvab avarii tekke oht.
     3. **PUUDUS** – mittevastavus ettenähtud tingimustele, sh kokkulepetele ja/või kohustustele; puudus ei pea tingimata kaasa tooma ei süsteemi seiskumist ega rikke/avarii otsese kahju tekkimist, kuid puuduse ilmnemine on üldjuhul aluseks tingimusliku tehnohoolduse tegemisele. Kinnisvara objekti kasutaja on teinud objektil tähelepaneku, kuid antud puudus ei sega objekti igapäevast toimimist.
     4. **JUHUTÖÖD** – on objekti kasutaja tellimustööd, mis otseselt ei ole kinnisvaraga seotud, kuid mille teostamise eest vastutab Kohila Vallavalitsus.

1. **Mittevastavuse lahendamise kord**
   1. **Avarii** lokaliseerimine viivitamata, kuid **hiljemalt 4 h jooksul avariist teadasaamisest arvates**. Avariijärgse remondi teostamine lepitakse eraldi kokku.
   2. **Rike** kõrvaldatakse viivitamata, kuid **hiljemalt 48 h jooksul rikkest teada saamisest arvates**;
   3. **Puudus** kõrvaldatakse viivitamata, kuid **hiljemalt 72 h jooksul puudusest teada saamisest arvates**.
   4. **Juhutööd**, objektile jõudmine ning töödega alustamine lepitakse tellijaga eraldi kokku.
2. **Avariiteadetele reageerimine.**

Pakkuja peab omama valmisolekut avariiteadetele reageerimiseks. Tegevuse alustamine avariipiirkonna rikke taastamiseks ja avariide lokaliseerimiseks peab toimuma 4 tunni jooksul tööpäevadel kella 07.00-17.00 arvestatuna avariist teatamise algusest ning rikete likvideerimine hiljemalt 24 tunni jooksul või tellijaga eraldi kokkulepitud aja jooksul. Puhkepäevadel ja tööpäevadel 17.00-07.00 peab tegevuse alustamine avariipiirkonna rikke taastamiseks ja avariide lokaliseerimiseks toimuma 6 tunni jooksul ning vajadusel tuleb avarii likvideerida vastavalt igakordsele kokkuleppele.

1. **Nõuded personali kvalifikatsioonile**
   1. Töövõtja meeskonnas peab olema vähemalt üks turvasüsteemide ja tulekahjupaigaldiste ehitamise kvalifikatsiooniga meeskonnajuht, kellel on erialane haridus või vastav turvasüsteemide tehniku tase 5 kutsetunnistus või sellega samaväärne dokument
   2. Töövõtja peab kasutama tööde teostamisel vastavaid teadmisi omavat tööjõudu. Töövõtja meeskonnas olema vähemalt kahe (2) Õigus- ja Sisekaitse Kutsenõukogu kutsestandardile vastava „Turvasüsteemide tehnik IV” kutsetunnistusega (või sellega samaväärne dokument) tehnikut (või kõrgema tasemega turvasüsteemide tehnikut), kelle kompetentsi kuulub automaatsete tulekahju-signalisatsioonisüsteemide paigaldamine ja hooldamine.
   3. Töövõtja kontrollib lepingu kestel vastava kvalifikatsiooniga töötajate olemasolu ning mittevastavuse puhul on töövõtjal õigus leping üles öelda.
   4. Pakkuja peab kirjalikult teavitama vastutava spetsialisti või tehnikute pädevusega isiku muutumisel igakordselt tema kontaktandmed 5 (viie) tööpäeva jooksul andmete muutumisest arvates.
2. **Lisainfo**
   1. Pakkujal on objektiga soovi korral võimalik eelnevalt tutvuda, helistades telefonil 4894786 või 55560080, Kalver Künnapuu.
   2. Seoses riigis kehtiva eriolukorraga tuleb kinni pidada Vabariigi Valitsuse poolt kehtestatud hügieeninõuetest.