OSTUMENETLUSE KUTSE

1. Ostumenetluse üldandmed

1.1.	Ostumenetluse nimetus:	Tallinna Loomaaia Põhjavärava hoone rekonstrueerimise arhitektuurse eelprojekti koostamine
1.2.	Hankija:	Tallinna Loomaaed Registrikood: 75016102 Aadress: Ehitajate tee 150, Tallinn 13522 Tel: +372 694 3300 E-post: zoo@tallinnzoo.ee
1.3.	Eduka pakkumuse valiku kriteeriumid:	Madalaim hind
1.4.	Pakkumuse esitamise aeg ja viis:	~~Kuupäev: 23.11.2026~~ 27.11.2026 Muudatus 19.11.2026: pakkumuste esitamise tähtaega on pikendatud. E-post: egle.oja@tallinnzoo.ee
1.5.	Pakkumus peab sisaldama:	1) Taotlus (lisa 1) 2) Maksumuse esildise vorm (lisa 2) 3) Vastavalt punktis 1.12 sätestatud nõuetele vastutava arhitekti andmed ja kvalifikatsiooni tõendav teave ning referentside loetelu.
1.6.	Pakkumuse kehtivus:	90 kalendripäeva pakkumuse esitamise tähtpäevast arvates.
1.7.	Täitmise tähtaeg:	30 kalendripäeva lepingu sõlmimisest arvates (hankija kooskõlastusteks kuluvat aega ei arvestata projekteerija töö teostamise tähtaja hulka).
1.8.	Ostumenetluse ja lepingu täitmise eest vastutav isik:	Egle Oja, arenduskoordinaator egle.oja@tallinnzoo.ee
1.9.	Ostumenetluse eeldatav käibemaksuta maksumus	Hankija ei avalda
1.10.	Arve esitamise tingimused:	Arve tuleb esitada e-arvena vastavalt Eesti e-arve standardile. Arve peab sisaldama ostumenetluse nimetust ja hankija kontaktisiku nime. Arve aluseks on hankija poolt allkirjastatud üleandmise-vastuvõtmise akt. Maksetähtaeg on 21 kalendripäeva nõuetekohase arve saamisest. Ettemakseid ei teostata.
1.11.	Keskkonnahoidlikud tingimused:	Pakkuja peab lahendustes eelistama vähendatud keskkonnamõjuga materjale, olemasoleva maastiku, kõrghaljastuse ja taristu säästvat kasutamist ning pinnasetööde minimeerimist.
1.12.	Pakkuja kvalifitseerimise tingimus:	Pakkuja peab lepingu täitmisse kaasama projekteerijana vähemalt volitatud arhitekt, tase 7 või samaväärse kvalifikatsiooniga spetsialisti, kes vastutab kavandatava hoone arhitektuurste ja funktsionaalsete lahenduste koostamise ning nende tehnilise teostatavuse põhimõttelise hindamise eest koostöös asjakohaste erialaspetsialistidega.

		Referentsnõuded: Pakkujal peab olema viimase 3 aasta jooksul nõuetekohaselt teostatud vähemalt kaks võrreldava iseloomuga projekteerimistööd (avaliku kasutusega ning tehnosüsteemide ja funktsionaalsete seostega hoone arhitektuur). Nõude täitmise tõendamiseks esitab pakkuja referentside loetelu, sealhulgas: 1) objekti kirjeldus; 2) asukoht; 3) tellija nimi; 4) tööde teostamise aeg; 5) tellija kontaktisiku andmed. Pakkuja peab tagama projekteerimistöö tervikliku projektijuhtimise, kõigi vajalike erialaspetsialistide kaasamise ning arhitektuursete ja tehniliste lahenduste omavahelise kooskõla. Punktis 1.12 sätestatud nõudele mittevastav pakkumus tunnistatakse mittevastavaks ning seda edasi ei hinnata.
1.13.	Muud tingimused:	**Pakkujal on enne pakkumuse esitamist kohustus tutvuda objektiga kohapeal ulatuses, mis on vajalik olemasoleva olukorra ja projekteerimistingimuste hindamiseks. Objektiga tutvumise aeg lepitakse eelnevalt kokku hankija kontaktisikuga.** Kontaktisik: Egle Oja, e-post egle.oja@tallinnzoo.ee
1.14.	Lisamaterjalid:	LINK: Täiendavad materjalid pakkujatele

2. Üldised tingimused

2.1. Ettevõtjatel on õigus küsida kutse kohta selgitusi, esitades küsimused e-posti teel ostumenetluse eest vastutavale isikule. Hankija vastab ettevõtja küsimustele 3 (kolme) tööpäeva jooksul. Hankija edastab esitatud küsimused ja antud vastused samaaegselt kõigile ettevõtjatele, kellele tehti ettepanek pakkumuse esitamiseks. Telefoni teel esitatud küsimustele ei vastata.

2.2. Hankijal on õigus enne pakkumuste esitamise tähtaega vajadusel kutset muuta. Kutse muutmisel teavitab hankija sellest kõiki ettevõtjaid, kellele on tehtud ettepanek pakkumuste esitamiseks ja edastab ettevõtjatele muudetud kutse. Hankija võib pikendada pakkumuste esitamise tähtaega.

2.3. Iga viidet, mille hankija teeb kutses mõnele standardile, tehnilisele tunnusele, kontrollsüsteemile, ostuallikale, protsessile, kaubamärgile, patendile, tüübile, päritolule või tootmisviisile, tuleb lugeda selliselt, et see on täiendatud märkega „või sellega samaväärne“.

2.4. Hankija ei sõlmi lepingut pakkujaga, kellel on maksuvõlg (kohalikud maksud Tallinna linnale ja riiklik maksuvõlg). Enne lepingu sõlmimist kontrollib hankija pakkujal maksuvõla puudumist. Kui pakkujal esineb maksuvõlg, siis teavitab hankija sellest pakkujat ja annab pakkujale 2 (kaks) tööpäeva maksuvõla tasumiseks või täies ulatuses ajatamiseks. Hankija võib anda ka pikema tähtaja maksuvõla tasumiseks või täies ulatuses ajatamiseks. Kui hankija poolt antud tähtaja jooksul pakkuja maksuvõlga ei tasu või täies ulatuses ei ajata, siis kõrvaldab hankija pakkuja ostumenetluselt.

3. Ostumenetluse eesmärk

3.1. Ostumenetluse eesmärk on Tallinna Loomaaia Põhjavärava hoone rekonstrueerimise arhitektuurse eelprojekti koostamine. Eelprojekti koondmahtude tabel peab võimaldama arendusinvesteeringu eelhinnastamist ning olema piisav alus järgneva projekteerimis-ehitushanke ettevalmistamiseks.

3.2. Pakkuja kohustuseks on koostada lähteülesande ja teiste hankedokumentide alusel terviklik eelprojekti dokumentatsioon, koordineerida kõik vajalikud eriosade lahendused ning teostadakõik muud projekteerimisega seotud toimingud, mis on vajalikud lepingu nõuetekohaseks täitmiseks.
3.3. Nõutavate tööde hulka kuuluvad ka lähteülesandes eraldi nimetamata tavapärased projekteerimistoimingud, mis tulenevad vahetult kehtivatest õigusaktidest, standarditest, heast projekteerimistavast või käesoleva lähteülesande eesmärgist ning mille vajadust pidi professionaalne projekteerija pakkumuse esitamisel mõistlikult ette nägema. Täiendavaks tööks loetakse hankija algatatud olulised muudatused või muud tööd, mille vajadust ei olnud pakkujal pakkumuse esitamise ajal olemasolevate lähteandmete põhjal mõistlikult võimalik ette näha.

4. Tehniline kirjeldus

4.1. Ostumenetluse esemeks on Tallinna Loomaaia Põhjavärava hoone rekonstrueerimise arhitektuurse eelprojekti koostamine.
4.2. Hinnapakkumuse koostamisel peab pakkuja lähtuma ostumenetluse kutse lisas 3 („Põhjavärava hoone rekonstrueerimine. Arhitektuurse eelprojekti koostamise lähteülesanne“, november 2026) toodud kirjeldusest.

5. Nõuded projekteerimistööle

5.1. Käesoleva ostumenetluse raames tellitakse arhitektuurne eelprojekt ostumenetluse kutse lisas 3 sätestatud mahus. Pakkuja peab lahendama kogu hoone välis- ja sisearhitektuuri ning funktsionaalse ruumiplaani tänapäevase külastajateekonna loogikast lähtudes, sh tehnosüsteemide ja eriosade põhimõttelised lahendused. Põhi- ja tööprojekti koostamine ei kuulu töömahtu.
5.2. Pakkuja kohustub enne projekteerimistööde alustamist tutvuma projekteerimisalaga kohapeal, analüüsima hankija üleantud lähteandmeid ning hindama nende piisavust. Eelprojekti koostamiseks vajalikud tavapärased täpsustused kuuluvad töömahtu.
5.3. Projekteerimise käigus väljatöötatavad põhimõttelised väli- ja sisearhitektuursed, külastajate liikumise, kaubanduslogistika ja muud tehnilised lahendused kooskõlastatakse hankijaga töökoosolekutel. Projekteerija ei või vastavat lahendust lõplikult edasi arendada enne hankija kirjaliku seisukoha saamist. Hankija annab kirjaliku seisukoha hiljemalt 5 (viie) tööpäeva jooksul. Hankija kooskõlastus ei vabasta projekteerijat vastutusest lahenduse nõuetekohasuse, tehnilise teostatavuse ega hankedokumentidele vastavuse eest.
5.4. Projekteerimistööd tuleb teostada kooskõlas lähteülesande, kehtivate õigusaktide, standardite, projekteerimisnormide ning hea projekteerimistavaga.
5.5. Projekteerimisel tuleb lähtuda olemasoleva hoone, ligipääsuteede ja tehnilise taristu võimalikult otstarbekast kasutamisest. Olemasolevate rajatiste, kommunikatsioonide ja ühenduspunktide ümberpaigutamist või olulist muutmist võib kavandada üksnes põhjendatud vajaduse korral. Lahendus peab võimaldama loomaaia igapäevast toimimist arenduse kõigis etappides.
5.6. Projekteerimisel tuleb arvestada varasemate projektlahendustega ja nende autorite õigustega.
5.7. Projekteerimislahendus peab olema tehniliselt realistlik ja ehituslikult teostatav. Projekteerija peab vältima põhjendamatult kulukaid või tehniliselt keerukaid lahendusi, kui sama eesmärki on võimalik saavutada lihtsamate ja ökonoomsemate lahendustega.
5.8. Projekteerija annab hankijale vajalikud selgitused ning osaleb vähemalt viiel (5) hankija korraldataval töökoosolekul, kui hankija seda vajalikuks peab. Koostöö toimub hankija arendusspetsialistidega.
5.9. Projekteerimistöö tulemused esitatakse digitaalselt: joonised PDF- ja redigeeritavas DWG-vormingus, seletuskiri DOCX- ja PDF-vormingus, tabelid XLSX- ja PDF-vormingus ning visualiseeringud JPG- või PDF-vormingus. Eelprojekti koosseisus koostatakse projekteerimisala ruumiline 3D-mudel, mis kajastab rekonstrueeritavat hoonet, ruume ja seotud väliala eelprojekti täpsusastmes. Mudel antakse hankijale üle edasiseks projekteerimiseks kasutatavas redigeeritavas failiformaadis, mis kooskõlastatakse hankijaga projekteerimistöö alguses.
5.10. Projekteerija kohustus on projekteerimistöö käigus koordineerida kõigi kaasatud eriosade lahendused ning tagada nende omavaheline kooskõla. Projekteerija vastutab selle eest, et erinevad eriosade lahendused moodustaksid tehniliselt toimiva ja ühtse terviklahenduse.

5.11. Pakkuja korraldab projekteerimistöö tervikliku projektijuhtimise, sealhulgas projekteerimismeeskonna ja eriosade lahenduste koordineerimise, töökoosolekute ettevalmistamise ja läbiviimise, ajakava jälgimise ning hankijaga infovahetuse. Kõik projektijuhtimisega seotud kulud peavad sisalduma pakkumuse kogumaksumuses ning nende eest eraldi tasu ei maksta.

5.12. Projekteerija peab oluliste ruumiliste, funktsionaalsete või tehniliste valikute korral esitama võrreldavad lahendusvariandid koos eeliste, puuduste ja mõjudega külastajakogemusele, maksumusele ja edasisele arendatavusele. Hankijaga kooskõlastatud variant võetakse edasise projekteerimise aluseks.

5.13. Projekteerija peab eelprojekteerimise käigus hindama rekonstrueeritava hoone edasise projekteerimise, uuringute, kooskõlastuste ja ehitusõiguslike menetluste vajadust ning esitama selle kohta põhjendatud hinnangu. Ehitusteatise või ehitusloa taotluse koostamine, esitamine ja menetlemine ei kuulu käesoleva ostumenetluse töömahtu.

6. Projekteerimistöö üleandmine

6.1. Projekteerija annab hankijale üle kõik lepingu kohaselt koostatud eelprojekti dokumendid digitaalselt redigeeritavas vormingus ning PDF-vormingus.

6.2. Projekteerija vastutab, et üleantud eelprojekti dokumentatsioon vastab käesoleva lähteülesande nõuetele, kehtivatele õigusaktidele, standarditele ja heale projekteerimistavale.

6.3. Projekteerija kõrvaldab omal kulul kõik eelprojekti dokumentatsioonis ilmnenud puudused, vead või vastuolud, mis tulenevad projekteerija tegevusest või tegevusetusest.

6.4. Projekteerija annab edasise projekteerimise või ehitustööde käigus enda koostatud eelprojekti lahenduse põhimõtete kohta selgitusi ulatuses, mis on vajalik lahenduse nõuetekohaseks edasiarendamiseks ja elluviimiseks. Eelprojektis ilmnenud puuduste, vigade ja vastuolude kõrvaldamine toimub projekteerija kulul.

6.5. Projekteerija vastutab eelprojekti dokumentatsiooni puuduste eest vastavalt võlaõigusseadusele.

7. Autoriõigused ja töövõtulepingu üldtingimused

7.1. Projekteerimise objektiks olev hoone on autoriõigusega kaitstud arhitektuuriteos. Pakkuja peab projekteerimisel arvestama olemasoleva hoone arhitektuurse lahenduse ja selle autorite autoriõigustega.

7.2. Projekteerimistöö tulemusena valmiva dokumentatsiooni autoriõiguste kuuluvus, varaliste õiguste üleandmine ning autori isiklike õiguste kasutamise tingimused on sätestatud Tallinna linna töövõtulepingu üldtingimuste punktis 7 „Autoriõigused“. Autoriõigustega seotud tasu peab sisalduma pakkumuse maksumuses vastavalt üldtingimuste punktile 6.1.

7.3. Töövõtuleping sõlmitakse Tallinna linna töövõtulepingu eritingimuste ja üldtingimuste alusel. Pakkuja peab enne pakkumuse esitamist tutvuma Tallinna linna töövõtulepingu üldtingimustega. Pakkumuse esitamisega kinnitab pakkuja nimetatud tingimustega nõustumist.

8. Nõuded pakkumusele

8.1. Pakkumus on pakkuja tahteavaldus lepingu sõlmimiseks ja pakkujale siduv alates selle esitamisest kuni pakkumuse jõusoleku minimaalse tähtaja lõpuni. Hankijal on õigus teha ettepanek pakkumuse jõusoleku tähtaja pikendamiseks. Tingimusliku pakkumuse esitamine on keelatud.

8.2. Hilinenud pakkumusi hankija vastu ei võta.

8.3. Pakkumus peab sisaldama kõiki punktis 1.5 loetletud kohustuslikke osi, mis võimaldavad hankijal kontrollida pakkumiskutses ja selle lisas 3 sätestatud tehnilistele tingimustele vastavust.

8.4. Pakkuja kannab kõik pakkumuse ettevalmistamise ja esitamisega seotud kulud ning pakkumuse tähtaegse esitamise riski.

8.5. Pakkumusi käsitletakse konfidentsiaalselt vastavalt õigusaktides sätestatule.

8.6. Pakkuja märgib pakkumuses, milline teave pakkumusest on ärisaladus ning põhjendab ärisaladuseks määramist. Ärisaladusena ei või märkida pakkumuse maksumust (sh osamaksumusi, kui need on hindamise aluseks) (RHS § 46[1]). Kui põhjendust pakkumuses ei

sisaldu, siis eeldab hankija, et ärisaladus puudub. Hankija ei avalikusta pakkumuse sisu ärisaladusega kaetud osas.

9. Pakkumuste kontrollimine, hindamine ja eduka pakkumuse valik

9.1. Hankija kontrollib tähtaegselt esitatud pakkumuse vastavust kutses esitatud tingimustele. Juhul, kui pakkumus ei vasta kutses esitatud tingimustele, lükkab hankija pakkumuse tagasi.

9.2. Hankijal on õigus küsida pakkujalt esitatud pakkumuse kohta täpsustavaid andmeid ja selgitusi.

9.3. Kutses esitatud tingimustele vastavate pakkumuste seast valib hankija eduka pakkumuse välja punktis 1.3 kirjeldatud kriteeriumi alusel.

9.4. Pakkumuste maksumusi hinnatakse ilma käibemaksuta.

9.5. Juhul, kui esitatud pakkumused on võrdsed, korraldab hankija eduka pakkumuse väljaselgitamiseks liisuheitmise, võimaldades võrdse maksumusega pakkumuse esitanud pakkujatel liisuheitmise juures viibida.

9.6. Hankija sõlmib eduka pakkumuse esitanud pakkujaga lepingu.

9.7. Kui edukas pakkuja võtab hankijast mitteolenevatel põhjustel oma pakkumuse tagasi, ei allkirjasta hankija antud tähtaja jooksul lepingut või ei asu nõustumuse andmisega sõlmitud lepingut pakkujast tulenevatel põhjustel hankija määratud aja jooksul täitma, hindab hankija kõiki ülejäänud pakkumusi uuesti ja tunnistab edukaks pakkumuse, mis on vastavaks tunnistatud pakkumustest majanduslikult soodsaim.

9.8. Hankija ei ole kohustatud punktis 9.7 nimetatud juhul pakkumusi uuesti hindama ja võib tunnistada edukaks esialgsel hindamisel järjestuselt teise pakkumuse, kui edukaks tunnistatud pakkumuse äralangemine ei mõjuta ülejäänud pakkumuste omavahelist järjestust.

10. Pakkumuste tagasi lükkamine ja ostumenetluse kehtetuks tunnistamine

10.1. Hankijal on õigus põhjendatud juhul kõik pakkumused tagasi lükata või ostumenetlus lõpetada ilma lepingut sõlmimata, kui pakkumuste maksumused ületavad lepingu eeldatavat maksumust, hankija rahastamisvõimalused või vajadused on muutunud või ilmnevad muud asjaolud, mille tõttu lepingu sõlmimine ei ole hankija jaoks põhjendatud. Hankija teavitab pakkujaid kõigi pakkumuste tagasilükkamisest.

10.2. Kui hankijal on tekkinud vajadus pärast pakkumuste esitamise tähtpäeva kutses esitatud tingimusi olulisel määral muuta või kui ostumenetluse läbiviimise aluseks olevad tingimused on oluliselt muutunud ja seetõttu osutub ostumenetluse esemeks oleva asja või teenuse tellimine mittevajalikuks, saadab hankija pakkujatele sellekohase teavituse.

Kirjaliku kutse lisa 1
„Taotlus“

Taotlus ostumenetluses „Tallinna Loomaaia Põhjavärava hoone rekonstrueerimise arhitektuurse eelprojekti koostamine“ osalemiseks

Pakkuja andmed	
Pakkuja nimi	
Registrikood	
Kontaktisik ja tema andmed	
E-posti aadress	

Kinnitan, et tagame kirjalikus kutses esitatud nõuetele vastava projekteerimistöö teostamise.

Kinnitan, et meie pakkumus on jõus 90 päeva pakkumuse esitamise tähtpäevast arvates.

Pakkuja seadusjärgne või volitatud esindaja (volikiri esindusõiguse kohta).

Nimi _____

Ametinimetus _____
(allkirjastatud digitaalselt)

Kirjaliku kutse lisa 2
„Maksumuse esildise vorm“

Ostumenetluse „Tallinna Loomaaia Põhjavärava hoone rekonstrueerimise arhitektuurse eelprojekti koostamine“ pakkumuse maksumuse esildis

Pakkuja _____ poolt ostumenetluses „Tallinna Loomaaia Põhjavärava hoone rekonstrueerimise arhitektuurse eelprojekti koostamine“ pakutav maksumus ühikuhindade alusel on järgmine.

Jrk nr	1	2	3	4	5
	Ostumenetluse ese	**Ühik**	**Kogus arvuliselt**	**Ühiku maksumus eurodes käibemaksuta**	**Maksumus eurodes käibemaksuta (veerg 3 × veerg 4)**
1	Tallinna Loomaaia Põhjavärava hoone rekonstrueerimise arhitektuurse eelprojekti koostamine	tk	1		
2	**Ostumenetluse eseme kogumaksumus eurodes käibemaksuta**				
3	**Lisanduv käibemaks eurodes**				
4	**Ostumenetluse eseme kogumaksumus eurodes käibemaksuga**				

Kinnitan, et:

- tagame kirjalikus kutses esitatud nõuetele vastava töö teostamise;
- hinnapakkumine on jõus 90 päeva hinnapakkumise esitamise tähtpäevast arvates;
- pakkumuse kogumaksumus sisaldab projekteerimistöö terviklikku projektijuhtimist, kõigi projektiosade koordineerimist ning muid hankedokumentides nimetatud projekteerimise korraldamisega seotud kulusid.

Pakkuja seadusjärgne või volitatud esindaja (volikiri esindusõiguse kohta).

(allkirjastatud digitaalselt)
_____ (nimi)

_____ (ametinimetus)

Pakkujate küsimused ja hankija selgitused

Koostatud: 19.11.2026
Seotud dokument: Ostumenetluse kutse „Tallinna Loomaaia Põhjavärava hoone rekonstrueerimise arhitektuurse eelprojekti koostamine“

1. Pädevusnõue.

Pakkuja küsimus:

Tsiteerin: *Pakkujal peab olema viimase 3 aasta jooksul nõuetekohaselt teostatud vähemalt kaks võrreldava iseloomuga projekteerimistööd (avaliku kasutusega ning tehnosüsteemide ja funktsionaalsete seostega hoone arhitektuur).*

Kas referentsobjekt peab olema samuti eelprojekti staadiumis või mis mahus peab olema projekt teostatud?

Hankija vastus:

Referentsina sobib võrreldava iseloomuga nõuetekohaselt lõpetatud projekteerimistöö, mille raames on koostatud vähemalt eelprojekti tasemele vastav arhitektuurne lahendus. Referents ei pea piirduma eelprojekti staadiumiga, sobib ka põhi- või tööprojekt, kui töö hõlmas võrreldavaid ruumilisi, funktsionaalseid ja tehnosüsteemidega seotud ülesandeid.

2. Arhitekruurse eelprojekti maht

Pakkuja küsimus:

Ostumenetluse esemeks on Tallinna Loomaaia Põhjavärava hoone rekonstrueerimise arhitektuurse eelprojekti koostamine. Kas arhitektuuri osa eelprojekti mahu määratleb EVS 932:2017?

Hankija vastus:

Jah. Ostumenetluse raames tellitakse arhitektuurne eelprojekt koos lähteülesandes nimetatud asjakohaste eriosade lahendustega eelprojekti täpsusastmes, lähtudes standardist EVS 932:2017 „Ehitusprojekt“ ja kehtivatest ehitusprojektile esitatavatest nõuetest.

Eriosade puhul tuleb esitada tehnosüsteemide põhimõttelised lahendused, sealhulgas nende peamised paiknemis- ja ühenduspõhimõtted, vajalik ruumivajadus ning hinnangulised tehnilised näitajad ulatuses, mis tagab arhitektuurse ja tehnilise lahenduse omavahelise kooskõla ning võimaldab hinnata kavandatava lahenduse teostatavust ja orienteeruvat ehitusmaksumust.

Põhi- ja tööprojekti detailsusega lahendusi ei nõuta.

3. Nõutavate kooskõlastuste kajastamine

Pakkuja küsimus:

Mida selle lausega on mõeldud: *Projekteerija selgitab välja projekteerimistingimuste ja ehitusloa vajaduse ning kajastab nõutavad kooskõlastused.*

Hankija vastus:

Projekteerija ülesanne on hinnata kavandatavate muudatuste alusel, kas vaja on projekteerimistingimusi, ehitusteatist või ehitusluba, ning esitada kirjeldusena ülevaade järgmistest vajalikest menetlustoimingutest. Kutse p 5.13 kohaselt ei kuulu ehitusteatise ega ehitusloa taotluse koostamine, esitamine ja menetlemine töömahtu.

4. Uuringud

Pakkuja küsimus:

Millised uuringud on juba teostatud? Kas hind peab sisaldama olemasoleva mõõdistusmudeli koostamist? Kui suures mahus uuringuid peab olema töömahus?

Hankija vastus

Hoone kohta ei ole teostatud uuringuid. Kutse p 5.9 nõuab kavandatava projekteerimisala 3D-mudelit, kuid ei sätesta eraldi olemasoleva hoone täppismõõdistusmudeli tellimist. Tavapärane kohapealne kontroll ja projekti koostamiseks vajalikud täpsustused kuuluvad töömahtu.

Projekteerija toob seletuskirjas välja edaspidise vajaduse täiendavate mõõdistuste, uuringute ning ekspertiiside tegemiseks.

Kui eelprojekti koostamisel ilmneb vajadus täiendava uuringu, mõõdistuse, konstruktiivse ekspertiisi või muu eksperthinnangu järele, mis mõjutab eelprojekti tasemel põhilahenduse teostatavust või nõuetele vastavust, tuleb need teostada. Põhi- või tööprojekti koosseisus täpsustamist vajavad küsimused esitatakse järgmise etapi lähteandmetena.

5. Väliruumi ja tehniliste lahenduste kaardistus

Pakkuja küsimus:

Tsiteerin: *Eelprojektis tuleb kajastada lahendust mõjutavad olemasolevad hoone konstruktsioonid, ruumid, sisse- ja väljapääsud, tehnosüsteemid, tehnovõrgud, välirajatised, liikumisteed ning muud säilitatavad, likvideeritavad või ümberkujundatavad elemendid. Olemasolev ja kavandatav olukord peavad olema joonistel eristatavad.*

Mis mahus on need tellijal kaardistatud, mis mahus peab seda arvestama hinnapakkumises?

Hankija vastus:

Olemasolev olukord tuleb dokumenteerida eelprojekti lahendust mõjutavas ulatuses: hoone ja vahetu väliruumi põhikonstruktsioonid, ruumid, liikumisteed, tehnosüsteemide teadaolevad ühendused ning säilitatavad ja muudetavad elemendid. Detailset kogu kinnistu inventeerimist ega tööprojekti täpsusega tehnovõrkude kaardistamist ei nõuta. Täpsema sisendi annab hankija projekteerimiskoosolekute käigus.

6. Külastuskeskkonna piirangutega arvestamine eelprojektis

Pakkuja küsimus:

Tsiteerin: *Projekteerija peab eelprojekti osana käsitlema ehitustööde teostamist toimiva loomaaia tingimustes, sealhulgas külastajate ja personali ohutut liikumist, ajutisi pääsulahendusi ning tööde võimalikku etapiviisilisust.*

Mis mahus tuleb seda töös kajastada ja kas selle teostamiseks on pädevusootus?

Hankija vastus:

Nõude eesmärk on tagada, et kavandatavad arhitektuursed ja funktsionaalsed lahendused arvestaksid toimiva loomaaia eripära ning võimaldaksid ehitustööde ajal loomaaia tegevust jätkata. Eelprojekti koostamisel tuleb lähtuda olemasolevate hoonete, rajatiste ja taristu võimalikult säästvast kasutamisest, vältida põhjendamatuid lammutustöid ning kavandada lisamahud olemasoleva hoone ja selle vahetu ümbruse ruumilisi ning funktsionaalseid võimalusi arvestades. Nõue ei tähenda, et Põhjavärava hoone peab ehitustööde ajal säilitama oma senise funktsiooni või olema külastajatele avatud.

Eraldi ehitustööde korraldamise projekti, ajutiste liikumisteede skeeme ega detailset ehitusetappide plaani ei nõuta. Piisab, kui kavandatavad lahendused on ehituslikult teostatavad ning arvestavad loomaaia üldise toimimisega.

Selle nõude täitmiseks ei ole ette nähtud täiendavat erialast pädevusnõuet.

7. Eriosade kajastamine eelprojektis

Pakkuja küsimus:

Tsiteerin: *Eelprojekti koosseisus tuleb koostada asjakohaste eriosade projektlahendused ja seletuskirjad eelprojekti täpsusastmes:*

– veevarustus ja kanalisatsioon (hetkel puudub, näidata trasside rajamise põhimõtteline lahendus);
– sademevee ärajuhtimine ja vajaduse korral drenaaž;
– elektrivarustus;
– hoone kütte-, ventilatsiooni- ja vajaduse korral jahutussüsteemid, sealhulgas klaasmahtude sisekliima;
– side- ja andmesideühendused;
– pääslasüsteemi, turnikeede ja läbipääsukontrolli elektri- ning andmesideühendused;
– tualettruumide ja teenindusalade veevarustus, kanalisatsioon ja vajalikud ühendused;
– sise- ja välisvalgustus, sealhulgas turva- ja evakuatsioonivalgustus;
– valvekaamerasüsteem;
– tuleohutuse ja automaatika seisukohalt vajalikud süsteemid;

– *olemasolevate süsteemidega ühendamise, ümberpaigutamise ja tööde etapiviisilise teostamise põhimõtted.*

Hanke nimetus on Tallinna Loomaaia Põhjavärava hoone rekonstrueerimise arhitektuurse eelprojekti koostamine, kuid projekt peab sisaldama loetletud osi? Kas loetletud osad peavad olema projekteeritud eelprojekti mahus, mille määratleb EVS 932:2017?

Hankija vastus

Jah. Ostumenetluse raames tellitakse arhitektuurne eelprojekt koos lähteülesandes nimetatud asjakohaste eriosade põhimõtteliste lahendustega eelprojektile vastavas täpsusastmes, lähtudes standardist EVS 932:2017 „Ehitusprojekt" ja kehtivatest ehitusprojektile esitatavatest nõuetest.

Eriosade puhul tuleb määratleda tehnosüsteemide lahenduspõhimõtted, põhilised ühendused ja paiknemine, vajalik ruumivajadus ning hinnangulised tehnilised näitajad ja võimsused ulatuses, mis võimaldab hinnata kavandatava arhitektuurse lahenduse tehnilist teostatavust ja investeeringu eeldatavat maksumust.

Põhi- ja tööprojekti detailsusega lahendusi ei nõuta.

8. Ruumiprogrammi olemasolu

Pakkuja küsimus:

Kas on olemas kavandatava hoone ruumiprogramm koos ruumide funktsiooni ja suuruste kirjeldusega?

Hankija vastus

Lähteülesandes on kirjeldatud kavandatavad põhifunktsioonid, kuid lõplikku ruumide pindaladega ruumiprogrammi ei ole dokumentides esitatud. Lähteülesande p 6 järgi täpsustatakse ruumiprogramm koostöös hankijaga projekteerimiskoosolekute käigus.

9. Autoriõigused

Pakkuja küsimus

Tsiteerin:

7. Autoriõigused ja töövõtulepingu üldtingimused

7.1. Projekteerimise objektiks olev hoone on autoriõigusega kaitstud arhitektuuriteos. Pakkuja peab projekteerimisel arvestama olemasoleva hoone arhitektuurse lahenduse ja selle autorite autoriõigustega.

7.2. Projekteerimistöö tulemusena valmiva dokumentatsiooni autoriõiguste kuuluvus, varalisteõiguste üleandmine ning autori isiklike õiguste kasutamise tingimused on sätestatud Tallinna linna töövõtulepingu üldtingimuste punktis 7 „Autoriõigused". Autoriõigustega seotud tasu peab sisalduma pakkumuse maksumuses vastavalt üldtingimuste punktile 6.1.

7.3. Töövõtuleping sõlmitakse Tallinna linna töövõtulepingu eritingimuste ja üldtingimuste alusel. Pakkuja peab enne pakkumuse esitamist tutvuma Tallinna linna töövõtulepingu üldtingimustega. Pakkumuse esitamisega kinnitab pakkuja nimetatud tingimustega nõustumist.

Tsiteerin: TÖÖVÕTULEPINGU ÜLDTINGMUSED

7. Autoriõigused

7.1. Töö vastuvõtmisel ja selle eest tasumisel lähevad tellijale täies mahus üle töö tulemid (edaspidi tulem), mille töövõtja on lepingu alusel loonud või kolmandalt isikult omandanud. Töö tulemiga seotud intellektuaalomandi õigused lähevad tellijale üle alates nende loomise hetkest, sh autori kõik varalised õigused. Tulemi autori isiklike õiguste kasutamiseks saab tellija töövõtjalt piiramatu ja tagasivõtmatu lihtlitsentsi, mis kehtib autoriõiguste kehtivuse lõpuni geograafiliste piiranguteta ning annab tellijale õiguse anda all-litsentse (edaspidi koos litsents).

7.2. Piiramata üldtingimuste punkti 7.1 kohaldamist, on tulemi autoril (samuti töövõtjal, kui töövõtja ja autor on nii kokku leppinud) õigus viidata tulemile kui oma algupärasele loomingule ja kasutada tulemit avaliku referentsina. Samuti kohustub tellija viitama tulemi autorsuse küsimustes tulemi autorile.

7.3. Töövõtja kinnitab, et ta on saanud töö tulemiga seotud isiklike õiguste ulatuses töö tegemiseks kasutatud isikutelt, sh töövõtja töötajatelt ja alltöövõtjatelt piiramatu ja tagasivõtmatu tähtajatu litsentsi, mille töövõtja annab litsentsi korras tellijale.

7.4. Litsents annab tellijale muu hulgas loa teostada tulemi autori kõiki isiklikke õigusi, sealhulgas teha või lasta kolmandatel isikutel teha tulemis muudatusi ja täiendusi ning lisada tulemile teiste autorite teoseid.
7.5. Tulemi kasutamise viis ega territoorium ei ole piiratud, st neid võib kasutada mis tahes viisil (sh internetikeskkonnas) ja kogu maailmas.
7.6. Töövõtja tagab, et ta ei kahjusta töö tegemise käigus intellektuaalomandi objekte luues kolmanda isiku autoriõigusi ega muid intellektuaalomandi õigusi. Kui kolmas isik takistab tellijat tema lepingust tulenevate intellektuaalomandi õiguste kasutamisel või rikub neid õigusi, teatab tellija sellest töövõtjale. Töövõtja peab viivitamata võtma tarvitusele kõik vajalikud abinõud, et võimaldada lepingust tulenevate õiguste kasutamist ja lõpetada tellija õiguste rikkumine. Kui töövõtja võtab sellised abinõud tarvitusele, teeb tellija temaga vajalikul määral koostööd.
7.7. Kui tellija vastu esitatakse nõue töö tegemisel toimunud autoriõiguste rikkumise tõttu, vastutab tellijale tekkinud kahju eest töövõtja.
7.8. Lepingu lõppemine ei mõjuta tellijale loovutatud intellektuaalomandi õiguste kuuluvust ega tellijale antud litsentside ja lubade kehtivust.

Küsimus: Kes on olemasoleva hoone autorid, kelle autoriõigustega pakkumises arvestama peab? Kas nad on kursis ja andnud põhimõttelise lubaduse kellelgi teisel lahendust projekteerida? Kas see tähendab, et hinnapakkumine peab sisaldama autoritasu olemas oleva hoone autoritele? Kas see tähendab, et hinnapakkumine peab sisaldama tasu olemasoleva hoone autoritele, et nad loovutaks ja litsentsiks oma õigused mahus, mida sätestavad Töövõtulepingu üldtingimuste punkt 7? Kui jah, kas olemasoleva hoone autorid on sellisest plaanist informeeritud?

Hankija vastus:

Olemasoleva hoone algse projekti autor on surnud. Hankija selgitab vajaduse korral välja olemasoleva arhitektuuriteose autoriõigustest tulenevad piirangud ja võimalike õiguste omajate nõusoleku vajaduse.

Eelprojekti koostaja ülesanne on kavandada rekonstrueerimislahendus lähteülesande kohaselt, arvestades olemasoleva hoone arhitektuurset tervikut. Algse arhitektuuriteosega seotud võimalike õiguste omajate tuvastamine ja nõusolekute hankimine ei kuulu käesoleva ostumenetluse töömahtu.

10. Ostumenetluse eeldatav maksumus

Pakkuja küsimus:

Vastavalt hanke tingimustele on tegemist ostumenetlusega. Tutvudes Tallinna Loomaaia hankekorraga, selgub, et ostumenetlust korraldatakse asjade ja teenuste tellimisel maksumusega kuni 29999,99 eurot. Samuti on dokumendis juttu riigihanke piirmäärast, mis on alates 1.11.2026 RHS-st eemaldatud. Kas Tallinna Loomaaia hankekord on vastavuses kehtiva riigihangete seadusega? Millisest infost saab pakkuja lähtuda, arvestades, et hankija on sätestanud: ostumenetluse eeldatav maksumus – ei avalda.

Hankija vastus:

Hankija lähtub ostumenetluse korraldamisel kehtivast riigihangete seadusest ja Tallinna hankekorrast (Tallinna Linnavalitsuse 18.12.2023 määrus nr 34, redaktsioon jõustunud 01.11.2026).

Tallinna hankekorra § 9 lg 1 p 1 kohaselt kohaldatakse ostumenetlust asjade ostmisel ja teenuste tellimisel, mille eeldatav käibemaksuta maksumus on kuni 49 999,99 eurot.

Käesolev ostumenetlus on korraldatud nimetatud korra alusel. Hankija ei avalda ostumenetluse eeldatavat maksumust. Pakkumuse koostamisel palume lähtuda ostumenetluse kutses ja selle lisades sätestatud töömahust ning tingimustest.

Viide hankekorrale: https://www.riigiteataja.ee/et/akt/420062026069

11. Ostumenetluse pakkumuse tähtaja pikendamine

Pakkuja küsimus:

Olete 17.11.2026 avaldanud ostumenetluse. Pakkumuste esitamise tähtpäev on 23.11.2026, st pakkumuse koostamiseks on neli tööpäeva. Seejuures on pakkujal enne pakkumuse esitamist kohustus objektiga tutvuda. Dokumentide ja objektiga tutvumise järel tekib kindlasti küsimusi, need saab hankijale esitada, aga hankijal on aega vastamiseks (kuni)

kolm tööpäeva. Kõik see, st veendumine hanke objekti omadustes, külastus ja selgitused, ei mahu kuidagi seatud ajaraamidesse. Palume pakkumuste esitamise tähtaega pikendada ühe nädala võrra.

Hankija vastus:

Täname ettepaneku eest. Arvestades objektiga tutvumise kohustust, esitatud sisulisi küsimusi, vajadust teostada projekteerimistöö 2026. aastal ja pakkumuste menetlusprotsessile kuluvat aega, **pikendab hankija pakkumuste esitamise tähtaega kuni 27.11.2026**. Täpsustatud tähtaeg ja kõik selgitused edastatakse samaaegselt kõigile ostumenetlusse kutsutud ettevõtjatele.

Koostaja:

Egle Oja
Arenduskoordinaator
Tallinna Loomaaed
egle.oja@tallinnzoo.ee

Pakkujate küsimused ja hankija selgitused

Koostatud: 19.11.2026
Seotud dokument: Ostumenetluse kutse „Tallinna Loomaaia Põhjavärava hoone rekonstrueerimise arhitektuurse eelprojekti koostamine“

1. Pädevusnõue.

Pakkuja küsimus:

Tsiteerin: *Pakkujal peab olema viimase 3 aasta jooksul nõuetekohaselt teostatud vähemalt kaks võrreldava iseloomuga projekteerimistööd (avaliku kasutusega ning tehnosüsteemide ja funktsionaalsete seostega hoone arhitektuur).*
Kas referentsobjekt peab olema samuti eelprojekti staadiumis või mis mahus peab olema projekt teostatud?

Hankija vastus:

Referentsina sobib võrreldava iseloomuga nõuetekohaselt lõpetatud projekteerimistöö, mille raames on koostatud vähemalt eelprojekti tasemele vastav arhitektuurne lahendus. Referents ei pea piirduma eelprojekti staadiumiga, sobib ka põhi- või tööprojekt, kui töö hõlmas võrreldavaid ruumilisi, funktsionaalseid ja tehnosüsteemidega seotud ülesandeid.

2. Arhitekruurse eelprojekti maht

Pakkuja küsimus:

Ostumenetluse esemeks on Tallinna Loomaaia Põhjavärava hoone rekonstrueerimise arhitektuurse eelprojekti koostamine. Kas arhitektuuri osa eelprojekti mahu määratleb EVS 932:2017?

Hankija vastus:

Jah. Ostumenetluse raames tellitakse arhitektuurne eelprojekt koos lähteülesandes nimetatud asjakohaste eriosade lahendustega eelprojekti täpsusastmes, lähtudes standardist EVS 932:2017 „Ehitusprojekt“ ja kehtivatest ehitusprojektile esitatavatest nõuetest.

Eriosade puhul tuleb esitada tehnosüsteemide põhimõttelised lahendused, sealhulgas nende peamised paiknemis- ja ühenduspõhimõtted, vajalik ruumivajadus ning hinnangulised tehnilised näitajad ulatuses, mis tagab arhitektuurse ja tehnilise lahenduse omavahelise kooskõla ning võimaldab hinnata kavandatava lahenduse teostatavust ja orienteeruvat ehitusmaksumust.

Põhi- ja tööprojekti detailsusega lahendusi ei nõuta.

3. Nõutavate kooskõlastuste kajastamine

Pakkuja küsimus:

Mida selle lausega on mõeldud: *Projekteerija selgitab välja projekteerimistingimuste ja ehitusloa vajaduse ning kajastab nõutavad kooskõlastused.*

Hankija vastus:

Projekteerija ülesanne on hinnata kavandatavate muudatuste alusel, kas vaja on projekteerimistingimusi, ehitusteatist või ehitusluba, ning esitada kirjeldusena ülevaade järgmistest vajalikest menetlustoimingutest. Kutse p 5.13 kohaselt ei kuulu ehitusteatise ega ehitusloa taotluse koostamine, esitamine ja menetlemine töömahtu.

4. Uuringud

Pakkuja küsimus:

Millised uuringud on juba teostatud? Kas hind peab sisaldama olemasoleva mõõdistusmudeli koostamist? Kui suures mahus uuringuid peab olema töömahus?

Hankija vastus

Hoone kohta ei ole teostatud uuringuid. Kutse p 5.9 nõuab kavandatava projekteerimisala 3D-mudelit, kuid ei sätesta eraldi olemasoleva hoone täppismõõdistusmudeli tellimist.

Tavapärane kohapealne kontroll ja projekti koostamiseks vajalikud täpsustused kuuluvad töömahtu.

Projekteerija toob seletuskirjas välja edaspidise vajaduse täiendavate mõõdistuste, uuringute ning ekspertiiside tegemiseks.

Kui eelprojekti koostamisel ilmneb vajadus täiendava uuringu, mõõdistuse, konstruktiivse ekspertiisi või muu eksperthinnangu järele, mis mõjutab eelprojekti tasemel põhilahenduse teostatavust või nõuetele vastavust, tuleb need teostada. Põhi- või tööprojekti koosseisus täpsustamist vajavad küsimused esitatakse järgmise etapi lähteandmetena.

5. Väliruumi ja tehniliste lahenduste kaardistus

Pakkuja küsimus:

Tsiteerin: *Eelprojektis tuleb kajastada lahendust mõjutavad olemasolevad hoone konstruktsioonid, ruumid, sisse- ja väljapääsud, tehnosüsteemid, tehnovõrgud, välirajatised, liikumisteed ning muud säilitatavad, likvideeritavad või ümberkujundatavad elemendid. Olemasolev ja kavandatav olukord peavad olema joonistel eristatavad.*
Mis mahus on need tellijal kaardistatud, mis mahus peab seda arvestama hinnapakkumises?

Hankija vastus:

Olemasolev olukord tuleb dokumenteerida eelprojekti lahendust mõjutavas ulatuses: hoone ja vahetu väliruumi põhikonstruktsioonid, ruumid, liikumisteed, tehnosüsteemide teadaolevad ühendused ning säilitatavad ja muudetavad elemendid. Detailset kogu kinnistu inventeerimist ega tööprojekti täpsusega tehnovõrkude kaardistamist ei nõuta. Täpsema sisendi annab hankija projekteerimiskoosolekute käigus.

6. Külastuskeskkonna piirangutega arvestamine eelprojektis

Pakkuja küsimus:

Tsiteerin: *Projekteerija peab eelprojekti osana käsitlema ehitustööde teostamist toimiva loomaaia tingimustes, sealhulgas külastajate ja personali ohutut liikumist, ajutisi pääsulahendusi ning tööde võimalikku etapiviisilisust.*
Mis mahus tuleb seda töös kajastada ja kas selle teostamiseks on pädevusootus?

Hankija vastus:

Nõude eesmärk on tagada, et kavandatavad arhitektuursed ja funktsionaalsed lahendused arvestaksid toimiva loomaaia eripära ning võimaldaksid ehitustööde ajal loomaaia tegevust jätkata. Eelprojekti koostamisel tuleb lähtuda olemasolevate hoonete, rajatiste ja taristu võimalikult säästvast kasutamisest, vältida põhjendamatuid lammutustöid ning kavandada lisamahud olemasoleva hoone ja selle vahetu ümbruse ruumilisi ning funktsionaalseid võimalusi arvestades. Nõue ei tähenda, et Põhjavärava hoone peab ehitustööde ajal säilitama oma senise funktsiooni või olema külastajatele avatud.

Eraldi ehitustööde korraldamise projekti, ajutiste liikumisteede skeeme ega detailset ehitusetappide plaani ei nõuta. Piisab, kui kavandatavad lahendused on ehituslikult teostatavad ning arvestavad loomaaia üldise toimimisega.

Selle nõude täitmiseks ei ole ette nähtud täiendavat erialast pädevusnõuet.

7. Eriosade kajastamine eelprojektis

Pakkuja küsimus:

Tsiteerin: *Eelprojekti koosseisus tuleb koostada asjakohaste eriosade projektlahendused ja seletuskirjad eelprojekti täpsusastmes:*
– veevarustus ja kanalisatsioon (hetkel puudub, näidata trasside rajamise põhimõtteline lahendus);
– sademevee ärajuhtimine ja vajaduse korral drenaaž;
– elektrivarustus;
– hoone kütte-, ventilatsiooni- ja vajaduse korral jahutussüsteemid, sealhulgas klaasmahtude sisekliima;
– side- ja andmesideühendused;
– pääslasüsteemi, turnikeede ja läbipääsukontrolli elektri- ning andmesideühendused;

– tualettruumide ja teenindusalade veevarustus, kanalisatsioon ja vajalikud ühendused;
– sise- ja välisvalgustus, sealhulgas turva- ja evakuatsioonivalgustus;
– valvekaamerasüsteem;
– tuleohutuse ja automaatika seisukohalt vajalikud süsteemid;
– olemasolevate süsteemidega ühendamise, ümberpaigutamise ja tööde etapiviisilise teostamise põhimõtted.

Hanke nimetus on Tallinna Loomaaia Põhjavärava hoone rekonstrueerimise arhitektuurse eelprojekti koostamine, kuid projekt peab sisaldama loetletud osi? Kas loetletud osad peavad olema projekteeritud eelprojekti mahus, mille määratleb EVS 932:2017?

Hankija vastus

Jah. Ostumenetluse raames tellitakse arhitektuurne eelprojekt koos lähteülesandes nimetatud asjakohaste eriosade põhimõtteliste lahendustega eelprojektile vastavas täpsusastmes, lähtudes standardist EVS 932:2017 „Ehitusprojekt" ja kehtivatest ehitusprojektile esitatavatest nõuetest.

Eriosade puhul tuleb määratleda tehnosüsteemide lahenduspõhimõtted, põhilised ühendused ja paiknemine, vajalik ruumivajadus ning hinnangulised tehnilised näitajad ja võimsused ulatuses, mis võimaldab hinnata kavandatava arhitektuurse lahenduse tehnilist teostatavust ja investeeringu eeldatavat maksumust.

Põhi- ja tööprojekti detailsusega lahendusi ei nõuta.

8. Ruumiprogrammi olemasolu

Pakkuja küsimus:

Kas on olemas kavandatava hoone ruumiprogramm koos ruumide funktsiooni ja suuruste kirjeldusega?

Hankija vastus

Lähteülesandes on kirjeldatud kavandatavad põhifunktsioonid, kuid lõplikku ruumide pindaladega ruumiprogrammi ei ole dokumentides esitatud. Lähteülesande p 6 järgi täpsustatakse ruumiprogramm koostöös hankijaga projekteerimiskoosolekute käigus.

9. Autoriõigused

Pakkuja küsimus

Tsiteerin:

7. Autoriõigused ja töövõtulepingu üldtingimused
7.1. Projekteerimise objektiks olev hoone on autoriõigusega kaitstud arhitektuuriteos. Pakkuja peab projekteerimisel arvestama olemasoleva hoone arhitektuurse lahenduse ja selle autorite autoriõigustega.
7.2. Projekteerimistöö tulemusena valmiva dokumentatsiooni autoriõiguste kuuluvus, varalisteõiguste üleandmine ning autori isiklike õiguste kasutamise tingimused on sätestatud Tallinna linna töövõtulepingu üldtingimuste punktis 7 „Autoriõigused". Autoriõigustega seotud tasu peab sisalduma pakkumuse maksumuses vastavalt üldtingimuste punktile 6.1.
7.3. Töövõtuleping sõlmitakse Tallinna linna töövõtulepingu eritingimuste ja üldtingimuste alusel. Pakkuja peab enne pakkumuse esitamist tutvuma Tallinna linna töövõtulepingu üldtingimustega. Pakkumuse esitamisega kinnitab pakkuja nimetatud tingimustega nõustumist.

Tsiteerin: TÖÖVÕTULEPINGU ÜLDTINGMUSED

7. Autoriõigused
7.1. Töö vastuvõtmisel ja selle eest tasumisel lähevad tellijale täies mahus üle töö tulemid (edaspidi tulem), mille töövõtja on lepingu alusel loonud või kolmandalt isikult omandanud. Töö tulemiga seotud intellektuaalomandi õigused lähevad tellijale üle alates nende loomise hetkest, sh autori kõik varalised õigused. Tulemi autori isiklike õiguste kasutamiseks saab tellija töövõtjalt piiramatu ja tagasivõtmatu lihtlitsentsi, mis kehtib autoriõiguste kehtivuse lõpuni geograafiliste piiranguteta ning annab tellijale õiguse anda all-litsentse (edaspidi koos litsents).
7.2. Piiramata üldtingimuste punkti 7.1 kohaldamist, on tulemi autoril (samuti töövõtjal, kui töövõtja ja autor on nii kokku leppinud) õigus viidata tulemile kui oma algupärasele

loomingule ja kasutada tulemit avaliku referentsina. Samuti kohustub tellija viitama tulemi autorsuse küsimustes tulemi autorile.
7.3. Töövõtja kinnitab, et ta on saanud töö tulemiga seotud isiklike õiguste ulatuses töö tegemiseks kasutatud isikutelt, sh töövõtja töötajatelt ja alltöövõtjatelt piiramatu ja tagasivõtmatu tähtajatu litsentsi, mille töövõtja annab litsentsi korras tellijale.
7.4. Litsents annab tellijale muu hulgas loa teostada tulemi autori kõiki isiklikke õigusi, sealhulgas teha või lasta kolmandatel isikutel teha tulemis muudatusi ja täiendusi ning lisada tulemile teiste autorite teoseid.
7.5. Tulemi kasutamise viis ega territoorium ei ole piiratud, st neid võib kasutada mis tahes viisil (sh internetikeskkonnas) ja kogu maailmas.
7.6. Töövõtja tagab, et ta ei kahjusta töö tegemise käigus intellektuaalomandi objekte luues kolmanda isiku autoriõigusi ega muid intellektuaalomandi õigusi. Kui kolmas isik takistab tellijat tema lepingust tulenevate intellektuaalomandi õiguste kasutamisel või rikub neid õigusi, teatab tellija sellest töövõtjale. Töövõtja peab viivitamata võtma tarvitusele kõik vajalikud abinõud, et võimaldada lepingust tulenevate õiguste kasutamist ja lõpetada tellija õiguste rikkumine. Kui töövõtja võtab sellised abinõud tarvitusele, teeb tellija temaga vajalikul määral koostööd.
7.7. Kui tellija vastu esitatakse nõue töö tegemisel toimunud autoriõiguste rikkumise tõttu, vastutab tellijale tekkinud kahju eest töövõtja.
7.8. Lepingu lõppemine ei mõjuta tellijale loovutatud intellektuaalomandi õiguste kuuluvust ega tellijale antud litsentside ja lubade kehtivust.

Küsimus: Kes on olemasoleva hoone autorid, kelle autoriõigustega pakkumises arvestama peab? Kas nad on kursis ja andnud põhimõttelise lubaduse kellelgi teisel lahendust projekteerida? Kas see tähendab, et hinnapakkumine peab sisaldama autoritasu olemas oleva hoone autoritele? Kas see tähendab, et hinnapakkumine peab sisaldama tasu olemasoleva hoone autoritele, et nad loovutaks ja litsentsiks oma õigused mahus, mida sätestavad Töövõtulepingu üldtingimuste punkt 7? Kui jah, kas olemasoleva hoone autorid on sellisest plaanist informeeritud?

Hankija vastus:

Hankija selgitab olemasoleva arhitektuuriteose autoriõigustest tulenevad piirangud ja võimalike õiguste omajate nõusoleku.

Eelprojekti koostaja ülesanne on kavandada rekonstrueerimislahendus lähteülesande kohaselt, arvestades olemasoleva hoone arhitektuurset tervikut. Algse arhitektuuriteosega seotud võimalike õiguste omajate tuvastamine ja nõusolekute hankimine ei kuulu käesoleva ostumenetluse töömahtu.

10. Ostumenetluse eeldatav maksumus

Pakkuja küsimus:

Vastavalt hanke tingimustele on tegemist ostumenetlusega. Tutvudes Tallinna Loomaaia hankekorraga, selgub, et ostumenetlust korraldatakse asjade ja teenuste tellimisel maksumusega kuni 29999,99 eurot. Samuti on dokumendis juttu riigihanke piirmäärast, mis on alates 1.11.2026 RHS-st eemaldatud. Kas Tallinna Loomaaia hankekord on vastavuses kehtiva riigihangete seadusega? Millisest infost saab pakkuja lähtuda, arvestades, et hankija on sätestanud: ostumenetluse eeldatav maksumus – ei avalda.

Hankija vastus:

Hankija lähtub ostumenetluse korraldamisel kehtivast riigihangete seadusest ja Tallinna hankekorrast (Tallinna Linnavalitsuse 18.12.2023 määrus nr 34, redaktsioon jõustunud 01.11.2026).

Tallinna hankekorra § 9 lg 1 p 1 kohaselt kohaldatakse ostumenetlust asjade ostmisel ja teenuste tellimisel, mille eeldatav käibemaksuta maksumus on kuni 49 999,99 eurot.

Käesolev ostumenetlus on korraldatud nimetatud korra alusel. Hankija ei avalda ostumenetluse eeldatavat maksumust. Pakkumuse koostamisel palume lähtuda ostumenetluse kutses ja selle lisades sätestatud töömahust ning tingimustest.

Viide hankekorrale: https://www.riigiteataja.ee/et/akt/420062026069

11. Ostumenetluse pakkumuse tähtaja pikendamine

Pakkuja küsimus:

Olete 17.11.2026 avaldanud ostumenetluse. Pakkumuste esitamise tähtpäev on 23.11.2026, st pakkumuse koostamiseks on neli tööpäeva. Seejuures on pakkujal enne pakkumuse esitamist kohustus objektiga tutvuda. Dokumentide ja objektiga tutvumise järel tekib kindlasti küsimusi, need saab hankijale esitada, aga hankijal on aega vastamiseks (kuni) kolm tööpäeva. Kõik see, st veendumine hanke objekti omadustes, külastus ja selgitused, ei mahu kuidagi seatud ajaraamidesse. Palume pakkumuste esitamise tähtaega pikendada ühe nädala võrra.

Hankija vastus:

Täname ettepaneku eest. Arvestades objektiga tutvumise kohustust, esitatud sisulisi küsimusi, vajadust teostada projekteerimistöö 2026. aastal ja pakkumuste menetlusprotsessile kuluvat aega, **pikendab hankija pakkumuste esitamise tähtaega kuni 27.11.2026**. Täpsustatud tähtaeg ja kõik selgitused edastatakse samaaegselt kõigile ostumenetlusse kutsutud ettevõtjatele.

Koostaja:

Egle Oja
Arenduskoordinaator
Tallinna Loomaaed
egle.oja@tallinnzoo.ee