



## Kehtna valla ja Rapla valla üldplaneeringute koostamine

# HANKE ALUSDOKUMENDID

Kehtna Vallavalitsus ja Rapla Vallavalitsus kutsuvad osalema Kehtna ja Rapla valla üldplaneeringute koostamise riigihankel, mille eesmärk on leida ühine koostööpartner kummagi valla üldplaneeringu koostamiseks. Ühishanke läbiviimise tingib vajadus säästlikult ja otstarbekalt kasutada kahe tihedalt seotud naabervalla rahalisi vahendeid.

**Hankijad:** Kehtna Vallavalitsus (registrikood 77000252)  
Rapla Vallavalitsus (registrikood 77000312)

**Hanke nimetus:** Kehtna valla ja Rapla valla üldplaneeringute koostamine

**Hanke klassifikatsioon (CPV):**

79415200-8 planeerimise nõustamisteenused  
71240000-2 arhitektuuri-, insener-tehnilise projekteerimise ja planeerimisteenused  
71400000-2 linnaplaneerimis- ja maastikuarhitektuuriteenused  
90712000-1 keskkonnaplaneerimine

**Riigihanke viitenumber:** 210978



## HANKIJATE ÜLDISED SIHID JA HANKE EESMÄRK

Kehtna Vallavalitsus ja Rapla Vallavalitsus on 08.06.2019 sõlminud ühiste kavatsuste kokkuleppe, mille kohaselt Kehtna valla üldplaneering ja Rapla valla üldplaneering koostatakse koostöös. Koostatakse kaks iseseisvat üldplaneeringut („Kehtna valla üldplaneering“ ja „Rapla valla üldplaneering“) ning viiakse läbi üks ühine mõjude hindamine, mis saab kummagi üldplaneeringu dokumendi lisaks. Riigihanke nr 210978 „Kehtna valla ja Rapla valla üldplaneeringute koostamine“ **eesmärk on leida konsultant üldplaneeringute tekstilise ja kaartide osa koostamiseks ning tellijate nõustamiseks üldplaneeringute koostamist puudutavates küsimustes.**

Mõjude hindamise konsultandi leidmiseks on välja kuulutatud riigihange nr 211601 „Kehtna valla ja Rapla valla üldplaneeringute mõjude hindamine“, mille pakkumused peaksid laekuma 01.08.2019. Mõjude hindamise all mõistetakse keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi KSH) läbiviimist ([PlanS § 74](#) lg 4) koos asjakohaste sotsiaalsete, kultuuriliste ning majanduslike mõjude hindamisega ([PlanS § 4](#) lg 2 p 5). KSH eesmärk on keskkonnakaalutluste arvestamine üldplaneeringu koostamisel. KSH koostamisel selgitatakse, hinnatakse ja kirjeldatakse kavandatava tegevuse elluviimisega kaasnevat olulist keskkonnamõju ja peamisi alternatiivseid meetmeid, tegevusi ja ülesandeid, arvestades üldplaneeringute eesmärke ja käsitletavat territooriumi.

Asjakohaste sotsiaalsete, kultuuriliste ning majanduslike mõjude hindamiseks uuritakse vaatlusandmete, olemasolevate uuringute, statistiliste ja registriandmete ning hoolsa otsingutöö tulemusel kirjandusest või veebiavarustest väljaselekteeritud materjalide alusel järgmisi valdkondi:

- ruumilise keskkonna väärtused;
- kultuuriväärtused;
- ajalooäärtused;
- ettevõtluskeskkond;
- transpordiühendused;
- tehnovarustuse (ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni piirkonnad, tuletõrje veevarustus, kaugküttepiirkonnad, sidevarustus *etc*) olemasolev olukord ja vajadused;
- saadaolevad teenused ja teenuste vajadus;
- toimepiirkonnad ja kogukonnakeskused.

Uuringu tulemusel selgitatakse välja asustusüksuste tõmbekeskused ja toimepiirkonnad lähtudes olulisemate teenuste kättesaadavusest. Koostatakse kaart, mida üldplaneeringu koostamisel saab kasutada sekkumise mõju ja perspektiivikuse hindamiseks asustusüksuste arendamisel.

Varasemalt on nii Kehtna vallas kui Rapla vallas kehtivad üldplaneeringud üle vaadatud. Rapla vallas kehtivad üldplaneeringud, maakonnaplaneering ja viimase teemaplaneeringud on koondatud ühtsesse gis-andmebaasi. Valminud on [avalikult kättesaadav ideekorjekaart](#).



## TEHNILINE KIRJELDUS

Riigihanke nr 210978 tulemusel leitav üldplaneeringute koostamise konsultant (edaspidi „üldplaneeringute konsultant“) moodustab hanke eesmärgi saavutamiseks vajaliku pädevatest spetsialistidest koosneva töögrupi, vastutab töögrupi tulemusliku tegutsemise eest ning järgib tegevuse kavandamisel seadustest tulenevaid nõudeid.

Üldplaneeringute konsultant korraldab ja teeb koostööd mõjude hindamise konsultandiga. Mõjude hindamine toimub paralleelselt üldplaneeringute koostamisega. Üldplaneeringutega käsitletavat teemat ja tegevuse üldised juhised on kirjas üldplaneeringute koostamise lähteseisukohtades.

Üldplaneeringute konsultandi ülesanded on järgmised:

- 1) üldplaneeringute koostamise aja- ja töökaava kokkupanek koostöös mõjude hindamise konsultandiga;
- 2) olemasolevate üldplaneeringute analüüs ja ülevaatus;
- 3) Järvakandi valla üldplaneeringu digitaliseerimine;
- 4) Järvakandi ja Kehtna üldplaneeringute lisamine olemasolevasse gis-andmebaasi;
- 5) ideekorjekaardi täiendamine Kehtna valla osas;
- 6) üldplaneeringute lähteseisukohtade täpsustamiseks ettepanekute tegemine;
- 7) üldplaneeringute sisu läbiarutamine kummagi hankijaga;
- 8) tellijate nõustamine üldplaneeringute sisu küsimustes;
- 9) üldplaneeringute seletuskirjade ja kaardimaterjali koostamine;
- 10) üldplaneeringute gis-rakenduste koostamine (gis-rakendus peab ühilduma hankijatel kasutusele võetava ArcGIS tarkvaraga);
- 11) osalemine töökoosolekutel ja avalikel aruteludel.

Põhiline töövorm mõjude hindamise töögrupi, planeerija ja hankijate vahel on elektrooniline infovahetus. Arvestada vähemalt viie töökoosolekuga Rapla vallamajas. Konsultandi organiseerida on vajalik mahus failide majutusruumi olemasolu, kuhu hankijate vähemalt kuuel esindajal peab olema samaaegne juurdepääs.

Üldplaneeringute konsultandilt oodatakse ettepanekuid tulemusliku kaasamise ja sujuva koostöö läbiviimiseks, samuti hankija nõustamist, kuid ei oodata kaasamis- ja kooskõlastuskirjade mustandite kirjutamist, ideekorje läbiviimist, nõupidamiste memode koostamist, avalike arutelude korraldamist ning protokollimist. Juhul, kui üldplaneeringute koostamiseks on vajalik hankida teavet, mis on vaid planeeringu koostamise korraldajale tasuta kättesaadav, koostab konsultant vajaliku taotluskirja ning taotluse esitab hankija.

Arvestada vähemalt kaheksateistkümmel (18) avalikul arutelul osalemisega, millest iga ühinenud valla keskus (Juuru, Järvakandi, Kaiu, Kehtna, Raikküla, Rapla) toimub kolm. Täpsed avalike arutelude toimumise asukohad selguvad töö käigus, kuid konsultant peab pakkumuses arvestama kohaletulekuga seotud kuludega. Kui töö käigus selgub, et avalikke arutelusid toimub rohkem või ilmneb, et konsultandi osalemine on vajalik täiendavatel töökoosolekutel, lepatakse lisatööde mahud täiendavalt kokku ning kaetakse tellija reservi arvelt.



Konsultandi ülesandeks on esitada järgmised materjalid:  
elektrooniliselt:

- esitlused avalikel aruteludel;
- üldplaneeringute seletuskirjad, kaardid ja veebikaardid;

paberil väljatrükituna:

- avaliku väljapaneku materjalid kuues eksemplaris;
- üldplaneeringute seletuskirjad ja kaardid kolmes eksemplaris.

Kõik esitatavad materjalid peavad olema mõistlikult struktureeritud kujul ja vastama üleandmise ajal kehtivatele vorminõuetele.

## **NÕUDED PAKKUJALE**

Pakkujal peab olema varasem üldplaneeringu koostamises osalemise kogemus, vajalikud intellektuaalse omandi õigused ja tahe kaasa mõelda. Pakkuja töörühma peab kuuluma [PlanS § 4](#) lõike 5 tingimustele vastav planeerija. Esitada andmed ja kinnitused vabas vormis.

Pakkujal ei tohi esineda [RHS § 95](#) lõikes 1 nimetatud aluseid hankemenetlusest kõrvaldamise kohta.

## **JUHISED PAKKUMUSE ETTEVALMISTAMISEKS**

Pakkuja poolt esitatud riigihanke pakkumuse maksumus peab sisaldama kõiki hankega seotud kulutusi, muu hulgas töötasu, transpordi, seadmete ja esitlemise ning vormistamisega seotud kulutusi. Pakkumuse maksumus on lõplik ja jääb aluseks lepingulisele maksumusele. Pakkumuse maksumus esitada maksumuse vormil. Pakkumuse koostamise ja esitamisega seotud kulutusi hankija ei hüvita.

Pakkumuses esitada pakkumuse kogumaksumus ja täiendava konsultatsiooniteenuse maksumus töö tunnihindena.

### **Tellija reserv**

Näha ette tellija reserv 10% pakkumuse maksumusest järgmisteks juhtudeks:

- kui planeeringute koostamise käigus ilmnevate asjaolude tõttu tekib täiendavate analüüside koostamise või eksperthinnangute andmise vajadus;
- kui ilmneb üldplaneeringute konsultandi osalemise vajadus täiendavatel avalikel aruteludel;
- muu hankija hinnangul ettenägematu töömahu suurenemine;

Tellija reservi kasutuselevõtu üle otsustab hankija põhjendatud vajaduse korral.

Pakkumuse koostamise ja töö mahu täpsustamisega seotud küsimustes võib pöörduda Rapla vallaarhitekti poole e-posti aadressil: [marko.jarvela@rapla.ee](mailto:marko.jarvela@rapla.ee)



## HANKE TÄHTPÄEVAD

Pakkumus esitada riigihangete registrile hiljemalt hanketeates näidatud tähtajaks.

Hankelepingu täitmise tähtpäev: 31.detsember 2021.

## PAKKUMUSTE HINDAMISE METOODIKA

Pakkumusi hinnatakse järgmiste hindamiskriteeriumide alusel:

- pakkumuse kogumaksumus - kuni 80 hindepunkti  
Madalaima maksumusega pakkumusele omistatakse 80 hindepunkti. Teised pakkumused saavad punkte proportsionaalselt vähem järgmise valemi alusel: madalaim hind/konkreetses pakkumuse hind X 80.
- täiendava konsultatsiooniteenuse maksumus - kuni 20 hindepunkti  
Madalaima konsultatsiooniteenuse tunnihindega pakkumusele omistatakse 20 hindepunkti. Teised pakkumused saavad punkte proportsionaalselt vähem järgmise valemi alusel: madalaim tunnihind/konkreetses pakkumuse tunnihind X 20.