

# **LIHTHANKE „ALATSKIVI LASTEAIA PÄIKESEPARGI EHITUSTÖÖDE OMANIKUJÄRELEVALVE“ HANKELEPINGU PROJEKT**

## **KÄSUNDUSLEPING**

(kuupäev digiallkirjas)

### **I LEPINGU POOLED**

Käesoleva käsunduslepingu (edaspidi nimetatud "Leping") on sõlminud ühelt poolt Peipsiääre Vallavalitsus, registrikood , aadress (edaspidi "Käsundiandja", "Pool" või koos Käsundisaajaga "Pooled"), keda volituse/põhikirja/seaduse alusel esindab Eesnimi Perekonnanimi, ja teiselt poolt Pakkuja nimi, registrikood ..., aadress (edaspidi „Käsundisaaja“, „Pool“ või koos käsundiandjaga „Pooled“), keda volituse/põhikirja/seaduse alusel esindab Eesnimi Perekonnanimi. Pooled lepivad kokku alljärgnevas:

### **II LEPINGU OBJEKT**

2.1 Lepingu objektiks on järeleveteeenused riigihanke 280580 tulemusel hangitud Alatskivi lasteaia päikesepargi ehitustöödel (edaspidi „teenus“) vastavalt lihthanke „Alatskivi lasteaia päikesepargi ehitustööde omanikujärelevalve“ hankedokumentidele, käsundisaaja poolt hankemenetluses esitatud pakkumusele ja käesolevale lepingule.

2.2 Riigihanget rahastatakse projekti „Tartumaa roheenergeetika kompetentsikeskuse loomine“ raames.

### **III KASUTATAVAD TERMINID**

- 3.1. Lepingu dokumendid hõlmavad kõiki üksikdokumente, mis on vajalikud käsundisaaja poolt käsundiandjale lepingu objektiks olevate teenuste osutamiseks.
- 3.2. Projekt tähendab lepingus kogu kavandatud idee realiseerimist – ehitusprojekti järgi ehitamist ning ehitise kasutamist kavandatud kasutusaja lõpuni.
- 3.3. Projekti dokumendid on põhiprojekt, töökirjeldused, tööjoonised, mõõdistusjoonised, kasutamise- ja hooldusjuhendid.
- 3.4. Töö tähendab lepingu dokumentides kirjeldatud ning kindlaks määratud projektijärgset lõpetatud ehitustööd, sisaldades ehitamiseks vajalikku tööjõukulu, kõiki vajalikke tooteid ja materjale ning ehitustöös kasutatud seadmete kulu, samuti ehitisse monteeritud seadmeid ja inventari.
- 3.5. Projekteerija on käsundiandja poolt põhiprojekti koostamiseks valitud isik, keda seovad käsundiandjaga projekteerimistööde lepingu dokumentidega määratud tingimused. Projekteerija on käsundiandja lepingupartner.
- 3.6. Ehitustöövõtja on käsundiandja poolt ehitustööde tegemiseks valitud isik, keda seovad käsundiandjaga ehituse töövõtulepingu dokumentidega määratud tingimused. Ehitustöövõtja on käsundiandja lepingupartner.
- 3.7. Ehituse töövõtulepingu dokumendid on käsundiandja ja ehitustöövõtja vahel sõlmitud kokkulepet kirjeldavad dokumendid projektiga kavandatud ehitustööde teostamiseks.
- 3.8. Lepingu periood on ajavahemik lepingu allakirjutamise päevast lepingu ettenähtud lõpetamise või katkestamise päevani.

- 3.9. Lepingu hind on kogusumma, mis tuleb käsundiandjal maksta käsundisaajale lepingu perioodi kestel lepingu objektiks oleva teenuse osutamise eest.
- 3.10. Lisatööd on tööd, millised ei ole lepingu sõlmimisel lepingus või selle lisades määratud käsundisaaja kohustustena.
- 3.11. Muudatused on lepingu dokumentides sätestatu mistahes muudatused või täiendused lepingu täitmise käigus.

#### **IV LEPINGU DOKUMENDID**

- 4.1 Teenust osutatakse vastavalt lihthanke „Alatskivi lasteaia päikesepargi ehitustööde omanikujärelevalve“ dokumentidele, käesolevale lepingule, lepingu lisadele, majandus- ja taristuministri 02.07.2015 määrusele nr 80 „Omanikujärelevalve tegemise kord“, ehitusseadustikule ning muudele lepingus sätestatud dokumentidele.
- 4.2 Teenuse osutamisel on aluseks käsundiandja poolt üleantavad lisadena lepingu juurde kuuluvad dokumendid järgnevas üliluslikkuse järjekorras:
  - 4.2.1 ehitusprojekti dokumendid;
  - 4.2.2 käsundiandja ja ehitustöövõtja vahel sõlmitav töövõtuleping koos lisadega;
  - 4.2.3 lepingu täitmise käigus käsundiandja ja kolmandate isikute vahel sõlmitavad ning käsundiandjale kolmandate isikute poolt esitatavad dokumendid, millised omavad tähtsust lepingu täitmisel järelevalve poolt, esitab käsundiandja järelevalvele hiljemalt 3 tööpäeva jooksul alates nende sõlmimisest või kättesaamisest.

#### **V JÄRELEVALVE KOHUSTUSED JA VASTUTUS**

- 5.1 Järelevalve kohustub ülesannete täitmisel kasutama tööjõudu, kelle koolitus, oskused ja kogemus vastavad osutatava teenuse ulatusele, iseloomule ja keerukusele ning kelle andmed on ta koos riigihanke pakkumusega käsundiandjale esitanud.
- 5.2 Järelevalve vastutavad spetsialistid kohustuvad viibima ehitushanke objektil üldjuhul 1 kord nädalas töökoosolekute ajal ning Käsundiandja kutsel.
- 5.3 Järelevalve teeb lepinguga võetud töö erapooletult, esindades käsundiandja huve ja eesmärke, toetudes seadustele ja normatiivaktidele. Lepingu täitmisel peab järelevalve olema majanduslikult sõltumatu ehituse projekteerijast, ehitustöövõtjast, materjalide ja konstruktsioonide edasimüüjatest ja valmistajatest, samuti muudest asjaoludest, mille tõttu ta ei saa olla objektiivne käsundiandja huvide esindamisel ning teenusega seotud otsuste tegemisel. Kui ehitustööde käigus sellised asjaolud ilmnevad, on järelevalve kohustatud sellest käsundiandjat informeerima.
- 5.4 Riikliku järelevalve teostaja ja kohaliku omavalitsuse ehitusjärelevalve poolt antud juhendid ning ettekirjutused ehitustööde tegemise ja ehitiste vastuvõtmise küsimustes on järelevalvele täitmiseks kohustuslikud.
- 5.5 Järelevalve täidab kõiki lihthanke „Alatskivi lasteaia päikesepargi ehitustööde omanikujärelevalve“ tehnilises kirjelduses talle määratud kohustusi.
- 5.6 Järelevalvel on õigus nõuda ehitustöövõtjalt ehitustööde seiskamist avariioluliku olukorra ilmnmisel või defektidega ehitustööde ümber tegemist, kui see ei vasta ehitusprojekti dokumentides esitatud nõuetele või kehtivatele normidele. Kui järelevalve otsuse hilisemal

vaidlustamisel selgub, et tema nõue ehitustööd seisata või ümber teha polnud põhjendatud, peab ta kompenseerima ehitustöövõtjale ja käsundiandjale oma tegevusega põhjustatud kahju.

5.7 Järelevalve ei vastuta oma kohustuste mittetäitmise või mittekohase täitmise eest juhul, kui ehitustöövõtja ja käsundiandja vahel sõlmitud ehituse töövõtulepingu dokumentide tingimused võimaldavad ehitustöövõtjal keelduda järelevalve põhjendatud ja õiguspäraste ettekirjutuste ja/või nõudmiste täitmisest.

## **VI KÄSUNDIANDJA KOHUSTUSED JA VASTUTUS**

6.1 Käsundiandja annab järelevalvele üle ehituse töövõtulepingu dokumendid ja ehitusprojekti dokumendid ning ehitustööde teostamise käigus ehitusprojekti dokumentide muudatused lepingu lisadena. Käsundiandja vastutab nende dokumentide õigsuse eest.

6.2 Käsundiandja vastutab ehitusplatsi, seal toimuvate ehitustööde ja sellega kaasneda võivate kõrvalmõjude eest ümbritsevale keskkonnale, välja arvatud osas, mis on lepingutega üle antud projekteerijale, ehitustöövõtjale ja järelevalvele.

6.3 Käsundiandja kohustub esitama kolmandale osapoolle, sh ehitustöövõtjale ja ehitusjuhile järelevalve teostaja nime ja kohustuste loetelu. Vastuolude puhul järelevalve käsunduslepingu tingimuste ja ehituse töövõtulepingu tingimuste vahel vastutab tagajärgede eest käsundiandja.

6.4 Käsundiandja tasub osutatud teenuse eest lepingus ettenähtud mahus ja tähtaegadel.

6.5 Käsundiandjal on õigus sekkuda järelevalve tegevusse ainult lepingus ja selle lisades sätestatud ulatuses.

6.6 Käsundiandjal on igal ajal õigus kontrollida lepingu täitmist järelevalve poolt ning lepingu täitmisele kaasatud spetsialistide kvalifikatsiooni.

## **VII LEPINGU HIND NING TEOSTATUD TEENUSE KÄSUNDIANDJALE ÜLEANDMISE JA ARVELDUSTE KORD**

7.1 Lepingu hind on ..... EUR (ilma käibemaksuta). Lepingu hind sisaldab endas kõigi lepingus ja selle lisades fikseeritud kohustuste täitmist, kusjuures ... EUR (ilma käibemaksuta) on ehitustööde teostamise perioodil tasumisele kuuluv summa järelevalve teenuste eest.

7.2 Teenused antakse järelevalve poolt käsundiandjale teenuse üleandmise-vastuvõtmise vaheaktide ja lõppaktiga. Järelevalvel on õigus esitada Käsundiandjale vaheakt iga kuu lõpus vastavalt lõppeval kuul teostatud ehitustööde määrale (kuudel, mil ehitustöid ei toimu, ei esita ka järelevalve vaheakti). Järelevalvel on õigus esitada Käsundiandjale lõppakt 100% teenuse mahu osutamise kohta pärast 100% ehitustööde ja ehitise kasutusloa üleandmise-vastuvõtmise lõppakti allkirjastamist kõigi poolte poolt.

7.3 Käsundiandja vaatab punktis 7.2 nimetatud akti läbi ja tagastab allkirjastatult järelevalve volitatud isikule või vastuvõtmisest keeldumise korral esitab motiveeritud otsuse vastuvõtmisest keeldumise kohta hiljemalt 5 tööpäeva jooksul alates vastava akti üleandmisest käsundiandja volitatud isikule.

7.4 Motiveeritud keeldumisena käsitletakse üksnes keeldumist, milline sisaldab sisulist põhjendust, viiteid vastavatele lepingu punktidele, millisele järelevalve poolsele rikkumisele käsundiandja tugineb, samuti konkreetsete tööde kirjeldust ja mahtu, milliste vastuvõtmisest keeldutakse,

kusjuures käsundiandjal puudub õigus keelduda tööde vastuvõtmisest osas, milles on tuvastatav vastava töö kvaliteetne teostamine.

7.5 Ehitusperioodi pikenemisel toimub teenuse lõplik üleandmine-vastuvõtmine ehituse reaalse valmimise ja kasutusloa väljastamise järgselt. Järelevalve tööperioodiks loetakse kogu ehitusperiood, olenemata sellest, millises mahus mingil kuul ehitustöid teostatakse. Järelevalvel ei ole õigust nõuda Tellijalt täiendavat tasu perioodi eest, mille võrra reaalne ehitusperiood ületab prognoositut.

7.6 Järelevalve poolt esitatud arvete maksetähtajaks on 21 kalendripäeva alates järelevalve poolt arve esitamisest.

## **VIII LEPINGU PERIOOD**

8.1. Järelevalve alustab teenuse osutamist viivitamatult pärast ehitustööde alustamist ja sellekohase kirjaliku teate saamist.

8.2. Teenust osutatakse kuni ehitise kasutusloa saamiseni ja aktiga üleandmiseni käsundiandjale ehitustöövõtja poolt, arvestades ehitustööde teostamise eeldatavaks tähtajaks 3 kuud.

8.3. Ehitise garantiiajal (24 kuud pärast valmimist) on järelevalve kohustatud osalema objekti garantiiaegsetel ülevaastustel ning teostama järelevalvet garantiitööde teostamise üle.

## **IX LEPINGU RIKKUMINE**

9.1. Kui käsundiandja ei tasu järelevalve poolt esitatud arvet tähtaegselt, on järelevalvel õigus nõuda käsundiandjalt viivist kuni 0,5% tasumata arve summast päevas.

9.2. Kui järelevalve rikub käesolevat lepingut ning ei osuta teenust lepingu dokumentides sätestatud mahus või kvaliteetselt, on käsundiandjal õigus nõuda järelevalvelt leppetrahvi kuni 1000 EUR ühe toime pandud rikkumiste eest.

9.3. Leppetrahvi summat võib tasaarveldada järelevalve poolt esitatavate arvete summadega.

## **X MUUD TINGIMUSED**

10.1 Leping jõustub selle allakirjutamisest poolte volitatud esindajate poolt või alates riigihanke „Alatskivi lasteaia päikesepargi projekteerimine ja ehitus“ (viitenumber 280580) hankelepingu jõustumisest, kui viimatinimetatu leiab aset hiljem kui esimene. Sama kord laieneb kõigile lepingu lisadele ja muudele lepingu alusel vormistatavatele dokumentidele, kui dokumendis endas ei ole sätestatud teistsugust jõustumise korda.

10.2 Leping kehtib kuni poolte poolt endale võetud kohustuste kohase täitmiseni, välja arvatud lepingus sätestatud erandid.

10.3 Ehitustööde ajutisel katkestamisel kuni üheks kuuks tasutakse järelevalvele sellel perioodil analoogselt teenuse täitmisele. Järelevalve tagab sel perioodil alalise valmisoleku teenuse osutamise jätkamiseks. Ehitustööde ajutisel katkestamisel üle ühe kuu katkestatakse teenuse eest tasumine, kuid järelevalve säilitab valmisoleku jätkata teenuse osutamist 5 tööpäeva jooksul alates tellijalt vastavasisulise teate saamisest.

10.4 Kumbki Pool ei oma õigust muuta lepingut teise poole nõusolekuta. Igast lepingu muudatuse tegemise ettepanekust tuleb teisele poolele teatada kirjalikult. Muudatused lepingus peavad olema kooskõlas riigihangete seaduse § 123.

10.5 Järelevalve kohustub mitte andma kolmandatele isikutele informatsiooni ehitustööde projektdokumentide ja ehitustööde kohta, välja arvatud seadusega sätestatud juhtudel.

10.6 Pooled kohustuvad rakendama kõiki kohaseid meetmeid, et lahendada kõik lepingust tulenevad vaidlusküsimused läbirääkimiste teel, mitte kahjustades seejuures teise poole lepingust tulenevaid ja seaduslikke õigusi ja huve. Kokkuleppele mitte jõudmisel lahendatakse kõik lepingust tulenevad vaidlusküsimused Tartu Maakohtus.

10.7 Vääramatu jõu ilmnemisel (loodusõnnetused, eri- ja sõjaolukord) on pooltel õigus peatada lepingu täitmine kuni takistavate asjaolude kõrvaldamiseni, kuid mitte enam kui kuueks kuuks. Seejärel lepivad pooled kirjalikult kokku lepingu edasise täitmise või üles-ütlemise suhtes. Igal juhul on järelevalvel õigus saada tasu osutatud teenuse eest.

10.8 Pooltel on õigus leping üles öelda võlaõigusseaduse § 631 sätestatud juhtudel.

10.9 Kui lepingu peatamine või katkestamine leiab aset vääramatu jõu ilmnemise tõttu või muudel poolte tahtest sõltumatutel asjaoludel või ehitustööde ajutise seiskumise tõttu, on järelevalvel õigus saada tasu proportsionaalselt lepingu hinnast vastavalt tegelikult osutatud teenuste mahule. Sama õigus on järelevalvel ka juhul, kui käsundiandja mistahes alusel lõpetab lepingu ühepoolselt ennetähtaegselt, välja arvatud lepingu lõpetamine, mis on tingitud järelevalve poolsest süülisest lepingu rikkumisest, samuti kui järelevalve ütleb lepingu üles.

## **X POOLTE ESINDAJAD JA SIDEKANALID**

10.1. Käsundiandjat esindab ....., telefon ....., e-post .....

10.2. Käsundisaajat esindab ....., telefon ....., e-post .....

## **XI LEPINGU LAHUTAMATUD OSAD**

11.1. Lepingu lahutamatuks osadeks on järgmised dokumendid:

11.1.1. hankedokumendid;

11.1.2. järelevalve pakkumus;

11.1.3. käsundiandja poolt üle antavad lepingu dokumendid vastavalt lepingu punktile 4.2;

11.1.4. muud lepingus sätestatud või seadusest tulenevad dokumendid.

## **XII POOLTE REKVISIIDID**

---

Käsundiandja

---

Käsundisaaja