



Euroopa Liit
Ühtekuuluvusfond



Eesti
tuleviku heaks

OMANIKUJÄRELEVALVE KÄSUNDUSLEPING nr 3-6.11/2023/46

(hiliseima digitaalallkirja kuupäev)

Riigimetsa Majandamise Keskus, edaspidi **käsundiandja**, keda esindab juhatuse liikme 19. mai 2023. a käskkirjaga nr 1-5/45 antud volituse alusel looduskaitseosakonna looduskaitsetööde juht Küllike Kuusik, ühelt poolt,

ja **AS Infragate Eesti**, edaspidi **käsundisaaja**, keda esindab põhikirja alusel juhatuse liige Jüri Ligi, teiselt poolt,

keda nimetatakse edaspidi **pool** või ühiselt **pooled**,

sõlmisid käesoleva lepingu, edaspidi **leping**, riigihanke 1-47/2840 „Mäeküla; Helme; Vanaveski ja Ruila veeobjektide ehitustööde omanikujärelevalve teenuste tellimine“ (viitenumber 264423) tulemusena kooskõlas võlaõigusseadusega, ehitusseadustikuga, majandus- ja taristuministri määrusega nr 80 „Omanikujärelevalve tegemise kord“ ja omanikujärelevalve käsunduslepingu üldtingimustega, alljärgnevas:

1. Lepingu objekt

- 1.1. Käsundisaaja kohustub vastavalt lepingu dokumentidele osutama käsundiandjale omanikujärelevalve teenust RMK **Mäeküla paisu tehiskärestiku rekonstrueerimise** ehitus- ja rekonstrueerimistöödel.
- 1.2. Omanikujärelevalve tegemisel on aluseks:
 - 1.2.1. käsundiandja ja ehitustöövõtja(te) vahel sõlmitud lepingud;
 - 1.2.2. põhiprojekt (Inseneribüroo Urmas Nugin OÜ);
 - 1.2.3. käsundiandja poolt tasuta käsundisaajale kasutada antud tema valduses olevad dokumendid, mis puudutavad töid lepingu objektil.
- 1.3. Kui vastuolud ilmnevad võrdse prioriteediga dokumentide vahel, võetakse aluseks kronoloogiliselt viimasena koostatud dokument. Lepingu pool, kes märkab dokumentides sisulisi vastuolusid, on kohustatud sellest viivitamatult informeerima teist poolt.

2. Käsundisaaja kohustused

- 2.1. Täita kohustusi, mis omanikujärelevalve tegijale on pandud õigusaktidega, omanikujärelevalve käsunduslepingu üldtingimustega ja Hea Ehitustavaga.
- 2.2. Juhtida korralisi ehitusnõupidamisi, mis toimuvad mitte sagedamini kui üks kord nädalas.
- 2.3. Osaleda erakorralistel ehitusnõupidamistel, millest on käsundiandja vähemalt 3 (kolm) päeva ette teatanud. Ühekordsest väljakutsest teavitab käsundiandja käsundisaajat ette vähemalt 24 tundi. Käsundisaaja on samas valmis tegema kõik selleks, et lahendada probleemid operatiivselt
- 2.4. Kontrollida tööobjektil dokumenteerimise nõuetest kinnipidamisest.

- 2.5. Esitada käsundiandjale kirjalikult oma tähelepanekud ehitustööde käigus avastatud projektivigadest ja põhjendatud muudatustest ning teha ettepanekud nende parandamiseks projekteerija poolt.
- 2.6. Esitada ehitustöövõtjale ja käsundiandjale loendi konstruktsioonidest, sõlmedest ja töödest, mille kohta ehitustöövõtja on kohustatud koostama kaetud tööde aktid.
- 2.7. Teostada ehitusplatsil omanikujärelevalvet sellise sagedusega, mis tagab:
 - 2.7.1. vajalikud kooskõlastused ehitustöövõtjaga;
 - 2.7.2. kindlustunde, et ehitustöövõtja sooritab igat järgnevat tööetappi projekti ning õigusaktide nõuete kohaselt;
 - 2.7.3. kindlustunde, et kõik kaetavad tööd on üle vaadatud ning positiivse tulemuse korral on kirjalikult vormistatud kaetud tööde akt ning antud luba järgnevate tööde teostamiseks;
 - 2.7.4. ehitustöövõtja poolt käsundiandjale üleantavad tööd on üle vaadatud ja käsundisaaja poolt on käsundiandjale antud teave üleantavate tööde kohasuse kohta.
- 2.8. Fikseerida tulemused ehitustöövõtja poolt täidetavasse päevikusse.
- 2.9. Kooskõlastada ehitustööde üleandmise-vastuvõtmise aktid.

3. Käsundiandja kohustused

- 3.1. Anda käsundisaajale üle ehitustöövõtjaga sõlmitud töövõtulepingu dokumendid ja ehitusprojekti dokumendid. Käsundiandja vastutab nende dokumentide õigsuse eest.
- 3.2. Anda käsundisaajale üle ehitusprojekti dokumentide muudatused samaaegselt nende ülendamisega ehitustöövõtjale, sh ehitustöövõtjaga kokkulepitud ajagraafiku ning nõudma ehitustöövõtjalt ehitustööde dokumenteerimist.
- 3.3. Vastutada ehitusplatsi, seal toimuva ehitustöö ja sellega kaasneda võivate kõrvalmõjude eest ümbritsevale keskkonnale, välja arvatud osas, mis on lepinguga üle antud projekteerijale, ehitustöövõtjale ja käsundisaajale.
- 3.4. Esitada kolmandale osapoolle, s.h ehitustöövõtjale ja projekteerijale käsundisaaja andmed ja kohustuste loetelu. Vastuolude puhul käsundisaajaga sõlmitud lepingu tingimuste ja ehitustööde töövõtulepingu ning projekteerimislepingu tingimuste vahel vastutab tagajärgede eest käsundiandja.
- 3.5. Hüvitada käsundisaajale kulud, mida viimane on kandnud või kannab seoses nimetatud töödega, juhul, kui mingil põhjusel peatatakse kokkulepitud tööde teostamine.

4. Tasu

- 4.1. Käsundiandja tasub töö eest alljärgnevalt:
 - 4.1.1. igakuiselt omanikujärelevalve teenuse tegeliku osutamise iga kalendrikuu eest 1140,00 eurot;
 - 4.1.2. lõpparuande vormistamise järel ühekordse tasuna 500,00 eurot;
 - 4.1.3. lepingu hind on 5060,00 (viis tuhat kuuskümmend) eurot. Hinnale lisandub käibemaks 20%.
- 4.2. Käsundiandja tasub käsundisaajale vastavalt käsundisaaja poolt esitatud osutatud teenuse aktile. Käsundisaaja esitab arve vaid elektrooniliselt. Arve esitamiseks tuleb kasutada elektrooniliste arvete esitamiseks mõeldud raamatupidamistarkvara või raamatupidamistarkvara E-arveldaja, mis asub ettevõtjaportaalis <https://www.rik.ee/et/e-arveldaja>.
- 4.3. Käsundisaajalt arve saamisel käsundiandja poolt allakirjutatud osutatud teenuse aktiga fikseeritud summas kohustub käsundiandja selle tasuma 5 (viie) tööpäeva jooksul arvates arve saamisele järgnevast päevast.
- 4.4. Lepingu ennetähtaegsel ülesütlemisel käsundiandja poolt tasutakse käsundisaajale osutatud teenuse akti alusel vastavalt osutatud teenuse mahule selles osas, millele käsundiandjal ei ole pretensioone.

- 4.5. Osutatud teenus võetakse vastu ja lõpparveldus tehakse pärast ehitustööde lõppülevaatuse akti ja ehitise kasutusloa vormistamist, millele on allakirjutanud käsundiandja ja ehitustöövõtja esindajad.

5. Poolte vastutus

- 5.1. Käsundisaaja arve tasumisega viivitamisel maksab käsundiandja viivist 0,15% iga kalendripäeva kohta tasumata summast, kuid mitte rohkem kui 10% lepingu punktis 4.1 nimetatud tasust.
- 5.2. Kui käsundisaaja süül esinevad ehitustöövõtja poolt teostatavates ehitustöodes mittevastavused, hüvitab käsundisaaja käsundiandjale tekitatud kahju.
- 5.3. Käsundiandjale tekitatud kahju kuulub hüvitamisele tõestatud ulatuses, kuid mitte suuremana, kui lepingu punktis 4.1 nimetatud tasu. See piirang ei kehti, kui kahju on põhjustanud käsundisaaja tahtlik tegevus.
- 5.4. Viivise tasumine või tekitatud kahju hüvitamine ei vabasta lepingupooli kohustuste täitmisest.

6. Lepingu kehtivus

- 6.1. Ehitusplatsil alustatakse omanikujärelevalvet ehitustööde alustamisega. Teenuse osutamise algusest teatab käsundiandja käsundisaajale täiendavalt, kuid mitte hiljem, kui 3 (kolm) päeva enne ehitustööde algust.
- 6.2. Käsundisaaja teenuse lõpetamise aeg on 30 (kolmkümmend) päeva pärast ehitustööde vastuvõtmise akti allakirjutamise kuupäeva.
- 6.3. Lepingu alusel osutatud teenuse garantii kehtib ehitustööde garantiiperioodi lõpuni.

7. Poolte esindajad ja kontaktandmed

- 7.1. Käsundiandja esindaja on RMK looduskaitse tööjuht Jan Ruukel, tel 516 3074, e-post jan.ruukel@rmk.ee
- 7.2. Käsundisaaja esindaja on Kalmar Kramp, tel 533 08941, e-post kalmar.kramp@infragate.ee

8. Teadete edastamine

- 8.1. Lepinguga seotud teated edastatakse telefoni teel või e-kirjaga poole lepingus märgitud e-posti aadressile. Kontaktandmete muutusest on pool kohustatud koheselt informeerima teist poolt.
- 8.2. E-kirjaga edastatud teated peetakse kättesaaduks alates teate edastamisele järgnevast tööpäevast.
- 8.3. Lepingust taganemise või lepingu ülesütlemise avaldused ning lepingu rikkumisel teisele poolele esitatavad nõudekirjad peavad olema kirjalikus vormis. Kirjaliku vormiga on võrdsustatud digitaalselt allkirjastatud elektrooniline dokument. Viimane vorminõue on täidetud ka juhul, kui teade edastatakse e-kirjaga.

9. Lepingu ülesütlemine

- 9.1. Käsundisaajal on õigus leping ennetähtaegselt üles öelda, kui:
- 9.1.1. käsundiandja rikub lepinguga võetud kohustusi;
 - 9.1.2. käsundiandja lõpetab oma tegevuse või osutub maksujõuetuks;
 - 9.1.3. käsundiandja ei täida kirjalikust meeldetuletusest hoolimata lepinguga sätestatud maksekohustusi;
 - 9.1.4. ilmnevad asjaolud, millede mõjul omanikujärelevalveteenuse tegemisel ei saavutata lepingus ettenähtud tulemust.
- 9.2. Käsundiandjal on õigus leping ennetähtaegselt üles öelda, kui:
- 9.2.1. ilmnevad asjaolud, mis muudavad ehitustöö jätkamise võimatuks;
 - 9.2.2. käsundiandja lõpetab oma tegevuse;

- 9.2.3. käsundisaaja lõpetab oma tegevuse, kuulutatakse pankrotis olevaks või on tõestatud, et ta ei tegutse lepingu täitmisel sõltumatult ja erapooletult käsundiandja huve ja eesmäärke esindades;
- 9.2.4. vaatamata käsundiandja kirjalikule meeldetuletusele ei suuda käsundisaaja täita temale lepinguga pandud kohustusi.

10. Lõppsätted

- 10.1. Kõik lepingu muudatused jõustuvad pärast nende allakirjutamist mõlema poole poolt allakirjutamise momendist või poolte poolt kirjalikult määratud tähtajal.
- 10.2. Pooled kohustuvad lepingu kehtivuse ajal hoidma konfidentsiaalsena kõik seoses lepingu täitmisega teatavaks saanud andmed ja isikuandmed.
- 10.3. Lepingule on lisatud andmetöötluse tingimused volitatud töötlejale (lisa).
- 10.4. Lepingu tingimusi võib muuta või täiendada poolte kirjalikul kokkuleppel, välja arvatud juhtudel, kui lepingu muutmise vajadus tuleneb õigusaktide muutumisest. Juhul, kui lepingu muutmise vajadus tuleneb õigusaktide muutumisest, teatab rendileandja sellest rentnikule kirjalikult 1 (üks) kuu ette.
- 10.5. Leping või juba jõustunud lepingu lisade muutmine ja täiendamine vormistatakse lepingu lisana.
- 10.6. Lepinguga seonduvaid eriarvamusi ja vaidlusi lahendavad pooled eelkõige läbirääkimiste teel. Kui lepingust tulenevaid vaidlusi ei õnnestu lahendada poolte läbirääkimistega, lahendatakse õigusaktidega sätestatud korras.
- 10.7. Leping on allkirjastatud digitaalselt.

Poolte andmed ja allkirjad

Käsundiandja

Riigimetsa Majandamise Keskus
 Registrikood 70004459
 Mõisa/3, Sagadi küla, Haljala vald
 45403 Lääne-Viru maakond
 Tel 50 38 556
 E-post kullike.kuusik@rmk.ee

(allkirjastatud digitaalselt)

Küllike Kuusik

Käsundisaaja

AS Infragate Eesti
 Registrikood 10845129
 Harju maakond, Tallinn, Mustamäe linnaosa
 Mäealuse tn 2/3, 12618
 Tel 626 7777
 E-post jyri.ligi@infragate.ee

(allkirjastatud digitaalselt)

Jüri Ligi

ANDMETÖÖTLUSE TINGIMUSED VOLITATUD TÖÖTLEJALE

(hiliseima digitaalallkirja kuupäev)

1. Lisa eesmärk

- 1.1. Käesoleva lisa eesmärk on kokku leppida volitatud töötleja õigustes ja kohustuses lepingu täitmise käigus saadud isikuandmete ja/või looduskaitsete piirangute ja/või riigikaitsega seonduva teabe töötlemisel, millest pooled juhinevad lepingu täitmisel.
- 1.2. **Riigimetsa Majandamise Keskus** (edaspidi vastutav töötleja) edastab **AS Infragate Eesti** (edaspidi volitatud töötleja) punktis 1.1. nimetatud andmed ja volitab volitatud töötlejat neid andmeid töötleva ainult juhul, kui andmete töötlemine on lepingust tulenevalt vajalik.
- 1.3. Vastuolude korral lepingu ja käesoleva lisa sätete vahel tuleb juhinduda käesoleva lisa sätetest.

2. Käesolevas lisas kasutatakse mõisteid alljärgnevas tähenduses:

- 2.1. „Asjakohased tehnilised ja organisatsioonilised meetmed“ – tähendavad selliseid protsesse ja protseduure, mis tehnoloogilist arengut, rakendamise maksumust ja andmeid arvesse võttes tagavad turvalisuse taseme vastavalt andmete võimalikust volitusteta või ebaseaduslikust töötlemisest või juhuslikust kaotsiminekest või hävitamisest või kahjustamisest tulenevale kahju suurusele;
- 2.2. „Andmekaitsemeetmed“ – GDPR ja Eesti Vabariigis kehtivad muud isikuandmete töötlemist reguleerivad õigusaktid ning nende rakendusaktid või täiendavad aktid koos nende paranduste, muudatuste või asendustega, mis tahes täitmisele kuuluvad juhendid ja tegevusjuhised, mis on väljastatud isikuandmete kaitse eest vastutava mis tahes kohaliku või EL reguleeriva asutuse poolt;
- 2.3. „töötlemine“ – igasugune toiming või toimingute jada, mida teostatakse andmete või nende hulkadega kas automatiseeritud või automatiseerimata kujul, nagu näiteks kogumine, salvestamine, korrastamine, struktureerimine, säilitamine, kohandamine või muutmine, väljavõtete tegemine, päringute teostamine, kasutamine, avalikustamine edastamise, avaldamise või mis tahes muul viisil kättesaadavaks tegemise teel, liitmine või ühendamine, piiramine, kustutamine või hävitamine;
- 2.4. „andmed“ – (isikuandmed, looduskaitse piirangu kohta käiv teave, riigikaitsega seonduv teave). **Isikuandmed** - tuvastatav füüsiline isik on isik, keda on võimalik kaudselt või otseselt tuvastada, viidates väärtustele nagu nimi, isikukood, asukoht andmed; internetipõhiste väärtustele või ühele või enamale väärtusele, mis on seotud antud isiku füüsilise, füsioloogilise, geneetilise, vaimse, majandusliku, kultuurilise või sotsiaalse identiteediga. **Looduskaitse piirangu kohta käiv teave** - I ja II kaitsekategooria liigi isendi täpse elupaiga asukoht avalikustamine. Püsielupaiga asukohad. **Riigikaitsega seonduv teave** - AvTS § 35 lõikes 1 nimetatud riigikaitsega seonduv teave;
- 2.5. „andmetega seotud rikkumine“ – turvarikkumine, mis põhjustab edastatavate, säilitatavate või muul viisil töödeldavate andmete juhusliku või ebaseadusliku hävimise, kadumise, muutmise, loata avalikustamise või kättesaadavuse.

3. Andmete töötlemine

3.1. Volitatud töötleva kohustused:

- 3.1.1. kasutama ja töötleva andmeid üksnes lepingu täitmiseks ja vastutava töötleva dokumenteeritud juhistel alusel, välja arvatud juhul, kui volitatud töötleva on kohustatud teavet töötleva volitatud töötleva suhtes kohalduva õiguse alusel. Viimati nimetatud juhul teavitab volitatud töötleva vastutavat töötlevat vastava kohustuse olemasolust enne teabe töötlemist, kui selline teavitamine ei ole olulise avaliku huvi tõttu volitatud töötleva suhtes kohalduva õigusega keelatud;
- 3.1.2. kohustub hoidma lepingu täitmise käigus teatavaks saanud andmeid rangelt konfidentsiaalsena ning mitte kasutama ega avaldama andmeid, mis tahes muu kui käesolevas lepingus sätestatud eesmärgil. Samuti tagama, et andmeid töötleva volitatud isikud (sh teised volitatud töötlevad, volitatud töötleva töötajad vm, kellel on ligipääs lepingu täitmise käigus saadud andmetele) järgivad konfidentsiaalsusnõuet;
- 3.1.3. mitte edastama andmeid väljapoole Euroopa Liidu liikmesriikide ja Euroopa Majandusühendusse kuuluvate riikide territooriumit ilma vastutava töötleva sellekohase selgesõnalise kirjaliku nõusolekuta;
- 3.1.4. täitma kõiki kehtivaid andmete töötlemisalaseid nõudeid, andmete turvalisust puudutavaid ning andmete kaitse alaseid Euroopa Liidu ja Eesti Vabariigi õigusakte ja muid eeskirju;
- 3.1.5. volitatud töötleva kohustub tarvitusele võtma asjakohased tehnilised ja organisatsioonilised meetmed lepingu alusel toimuva andmete töötlemise loata või ebaseadusliku töötlemise, juhusliku kaotamise või hävitamise või kahjustumise vältimiseks.
- 3.1.6. Kõik käesoleva lisa punktis 3.1.2 nimetatud kohustused kehtestab volitatud töötleva kõikidele kolmandatele isikutele, keda ta kasutab oma lepingujärgsete kohustuste täitmisel. Kolmas isik on füüsiline või juriidiline isik või riigi- või kohaliku omavalitsuse asutus, kes ei ole ei vastutav töötleva ega ka volitatud töötleva.

4. Andmetega seotud rikkumisest teavitamine

- 4.1. Volitatud töötleva teavitab vastutavat töötlevat andmetega seotud rikkumistest või kui on alust kahtlustada, et selline rikkumine on aset leidnud, ilma põhjendamatu viivitusega alates hetkest, kui volitatud töötleva või tema poolt kasutatav teine volitatud töötleva saab teada andmetega seotud rikkumisest või on alust kahelda, et selline rikkumine on aset leidnud.
- 4.2. Vastutava töötleva nõudmisel peab volitatud töötleva ilma põhjendamatu viivitusega edastama vastutavale töötlevale kogu andmetega seotud rikkumist puudutava asjakohase informatsiooni. Määral, mil volitatud töötlevale on vastav informatsioon kättesaadav, peab teade kirjeldama vähemalt järgmist:
 - 4.2.1. toimunud andmetega seotud rikkumise laad, eeldatav kuupäev ja kellaaeg;
 - 4.2.2. volitatud töötleva asjakohase kontaktisiku nimi ja kontaktandmed, kellelt saab täiendavat informatsiooni;
 - 4.2.3. meetmeid, mida volitatud töötleva rikkumise lahendamiseks on tarvitusele võtnud või võtab, et vältida andmetega seotud rikkumisi tulevikus, ja vajaduse korral ka meetmeid, mille abil leevendada rikkumise võimalikke negatiivseid mõjusid;
 - 4.2.4. esitama muud teavet, mis on mõistlikult nõutav, et vastutav töötleva saaks täita kohaldatavaid andmekaitsealaseid õigusakte, sealhulgas riigiasutustega seotud teavitamise ja avaldamise kohustusi, näiteks teavet, mis on nõutav andmesubjekti tuvastamiseks.

5. Muud sätted

- 5.1. Volitatud töötleja kohustub lepingu lõppemisel tagastama vastutavale töötlejale kõik piiranguga seotud andmed või kustutama andmed ja nende koopiad vastavalt vastutava töötleja antud juhiste, juhul kui kehtiv seadusandlus ei nõua andmete säilitamist või kui volitatud töötlejal ei ole õiguslikku alust andmete töötlemiseks iseseisva vastutava töötlejana.
- 5.2. Volitatud töötleja väljastab vastutavale töötlejale volitatud töötleja esindusõigusega isiku poolt allkirjastatud tõendi kinnitades, et lisa punktis 5.1. nimetatud toimingud on teostatud tema ja kõigi tema poolt kasutatud teiste volitatud töötlejate poolt.
- 5.3. Võimaldama vastutaval töötlejal või tema poolt volitatud audiitoril teha auditeid ja kontrolle ning panustama nendesse.
- 5.4. Volitatud töötleja teavitab vastutavat töötlejat kirjalikult kõigist muudatustest, mis võivad mõjutada volitatud töötleja võimet või väljavaateid pidada kinni käesolevast lisast ja vastutava töötleja kirjalikest juhistest. Pooled lepivad kõigis käesolevat lisa puudutavates täiendustes ja muudatustes kokku kirjalikult.
- 5.5. Käesolev lisa jõustub lepingu allkirjastamisel mõlema poole poolt. Lisa kehtib, kuni kehtib pooltevaheline leping või pooltel on omavahelisi kohustusi, mis on seotud andmete töötlemisega.
- 5.6. Konfidentsiaalsuskohustuse nõue on tähtajatu ning kehtib nii lepingu täitmise ajal kui ka pärast lepingu lõppemist.

Poolte allkirjad

Vastutav töötleja

Riigimetsa Majandamise Keskus

(allkirjastatud digitaalselt)

Küllike Kuusik

Volitatud töötleja

AS Infragate Eesti

(allkirjastatud digitaalselt)

Jüri Ligi