**SUITSUEEMALDUSSÜSTEEMI HOOLDUSLEPING nr.** **H14082025-1**

Tallinnas, 14.august 2025.a.

Ramm Ehituse OÜ, registrikood 11250266, aadress Teemeistri 2/2, Tallinn, 10916, Harju maakond edaspidi Suitsueemaldussüsteemi omanik, keda esindab Urmo Põder ja **Keraplast OÜ** registrikood 12053007, aadress Männiku tee 140c, Saku Vald, Harjumaa, edaspidi Töövõtja keda esindab põhikirja alusel Valev Kasari (edaspidi Pooled) sõlmisid alljärgneva lepingu.

1. **Lepingu mõisted:**
   1. Loomuliku tõmbega suitsueemaldus - suitsueemaldus, mis põhineb sellel, et kuumad põlemisgaasid tõusevad soojenedes tänu gravitatsioonile ruumi ülaossa ja väljuvad sealt akende (uste) või suitsuluukide kaudu.
   2. Suitsueemaldamise luuk – suitsu eemaldamiseks ette nähtud eriluuk, mis koosneb luugi raamist koos kinnitusdetailidega, luugi plaadist ja avamismehhanismist.
   3. Suitsueemaldamise juhtimiskeskus (SEJK) - seade, mis varustab automaatset suitsueemaldusseadet vajaliku elektrienergiaga. Suitsueemaldamise juhtimiskeskus annab optilise ja akustilise (valgus ja heli) teate süsteemi olekutest ja rakendumisest ning teavitab seadme rikki minekust.
   4. Suitsueemalduse käivitusnupp – suitsueemalduse rakendamise ja normaalolekusse taastamise nupp, mis annab optilise ja akustilise (valgus ja heli) teate süsteemi olekutest ja rakendumisest ning teavitab seadme rikki minekust.
   5. Ülalnimetatud mõisteid käsitletakse käesolevas lepingus Suitsueemaldussüsteemina.
   6. Käesoleva lepingu töövõttu ei kuulu automaatse tulekahjusignalisatsioonisüsteemi (ATS), mehaanilise suitsueemalduse, tuleohutussüsteemide indikatsiooni- ja juhtimistabloo ning nendega seotud lisaseadmete hooldus.
2. **Lepingu dokumendid**
   1. Leping koosneb käesolevast põhitekstist ja Lepingu lahutamatuks osaks olevast Lepingu lisadest (edaspidi Lisa).
3. Lepingu objekt
   1. Leping on sõlmitud loomuliku tõmbega suitsueemaldussüsteemi hoolduseks vastavalt EVS 919:2020 standardi peatükile SUITSUEEMALDUSSÜSTEEMI HOOLDUS, KORRASHOID JA ÜLEVAATUS (KONTROLL)
4. Hooldustöö objekt asub aadressil: Karjamaa 18 Tallinn, Karjamaa põhikool.
5. **Suitsueemaldussüsteemi omanik kohustused:**
   1. Suitsueemaldussüsteemi omanik peab tagama süsteemi igapäevase vaatluse ning kvartaalse ja iga aastase hoolduse korraldamise.
   2. Suitsueemaldussüsteemi omanik kohustub Töövõtjale tagama juurdepääsud hoone katusele iga suitsuluugi juurde (sh. koristatud lumi) ja kõikidesse ruumidesse, kus asub hooldatav suitsueemaldussüsteem.
   3. Igapäevasel vaatlusel tuleb kontrollida, et suitsueemalduse juhtimiskeskus ning käivitusnupud näitavad normaalolukorda (roheline indikatsioon), vastasel juhul tuleb viga registreerida päevikus ja teatada sellest Töövõtjat. Lisaks tuleb kontrollida, et igal eelneval päeval poleks registreeritud rikketeateid.
   4. Suitsueemaldussüsteemi omanik kohustub tasuma tööde eest vastavalt esitatud arvetele 14 päeva jooksul arve saamise kuupäevast.
6. **Töövõtja kohustused**
   1. Töövõtja kohustub teostama hoone suitsueemaldussüsteemi regulaarset tehnilist hooldust vastavalt käesoleva lepingu Lisas toodud hooldusjuhendile.
   2. Teostatud tehnilise hooldus kohta edastatakse Töövõtja poolt elektrooniliselt allkirjastatud akt, mille Suitsueemaldussüsteemi omanik prindib välja ning lisab suitsueemaldussüsteemi hoolduspäeviku juurde.
   3. Töövõtja fikseerib hoolduse käigus avastatud puudused, märgib need akti ning informeerib sellest Suitsueemaldussüsteemi omanikku. Suitsueemaldussüsteemi omanik vastutab õigeaegse puuduste kõrvaldamise teenuse tellimise eest.
   4. Teostatud hooldustööd registreeritakse hoolduspäevikus, mis asub hooldataval objektil.
7. **Hooldustööde teostamise, üleandmise ja vastuvõtmise kord**
   1. Töövõtja ja Suitsueemaldussüsteemi omanik määravad oma töötajate hulgast kontaktisikud, kelle ülesandeks on korraldada käesoleva Lepingu täitmine.
   2. Töövõtja teostab Suitsueemaldussüsteemi hooldustoiminguid Suitsueemaldussüsteemi omaniku juures regulaarselt vastavalt käesoleva lepingu Lisale.
   3. Hoolduse toimumise ajas lepivad lepingupoolte kontaktisikud kokku suuliselt või e-kirja teel.
   4. Kõikide teostatud tööde kohta koostatakse akt, milles märgitakse ära teostatud tööd ja kasutatud materjalid.
   5. Akt allkirjastatakse töö teostaja poolt elektrooniliselt ning edastatakse Suitsueemaldussüsteemi omanikule
   6. Poolte kontaktisikuteks on:

**Ramm Ehituse OÜ:** Urmo Põder, tel. +372 53363504, urmo.poder@rammehitus.ee

**Keraplast OÜ:** Taavi Tammo (turvatehnik V tase -kutsetunnistus 187463) tel. +372 506 0410 taavi.tammo@keraplast.ee

1. **Lepingu maksumus**
   1. Lepingu tööde maksumus on 180 EUR, millele lisandub käibemaks.
   2. Punki 7.1 nimetatud summa sisaldab: suitsueemaldussüsteemi hooldust vastavalt Lepingu Lisa esitatud mahus
   3. Punkti 7.1 nimetatud summa ei sisalda:
      1. Suitsueemaldussüsteemi hoolduse ja kontrolli käigus avastatud vigade ning puuduste remondiks ja kõrvaldamiseks tarvilike varuosade (sh. akude) ja kulumaterjalide maksumust.
   4. Suitsueemaldussüsteemi hoolduse ja kontrolli käigus avastatud vigade ning puuduste remondiks ja kõrvaldamiseks esitab Töövõtja hinnapakkumise Suitsueemaldussüsteemi omanikule kooskõlastamiseks.
   5. Töövõtjal on õigus kahekuulise kirjaliku etteteatamisega korrigeerida teenustasu suurust sõltuvalt inflatsioonitegurist ja kolmandate poolte tariifide muutumisest.
2. **Lepingu tasustamine**
   1. Arvelduste aluseks on Töövõtja poolt koostatud hoolduse akt, mille üks eksemplar jääb Suitsueemaldussüsteemi omanikule ja teine töö Töövõtjale ning Töövõtja poolt esitatud arved.
   2. Akude, varuosade ning remonttööde arvelduste aluseks on Töövõtja hinnapakkumine ning Töövõtja poolt esitatud arved.
3. **Lepingu kehtivus ja katkestamine**
   1. Osapooltel on õigus katkestada Leping, teatades sellest kirjalikult vähemalt 30 kalendripäeva ette. Juhul, kui Suitsueemaldussüsteemi omanik ei ole tasunud hooldustasu 35 päeva jooksul alates arve esitamisest, on Töövõtjal õigus Leping katkestada, informeerides Suitsueemaldussüsteemi omanikku kirjalikult ning nõuda viivist 0,5% päevas iga maksetähtaega ületanud päeva eest.
   2. Leping on kehtiv kuni 31.12.2025.a.. Lepingu muutmine või katkestamine vastavalt punktis 9.1 toodud tingimustele.
   3. Lepinguliste kohustuste rikkumisel kannavad osapooled materiaalset vastutust vastavalt Eesti Vabariigi seadusandlusele.
   4. Käesolev Leping on koostatud kahes võrdset juriidilist jõudu omavas eksemplaris, millest üks antakse Suitsueemaldussüsteemi omanikule ja teine Töövõtjale.
4. **Muud tingimused**
   1. Käesoleva Lepingu täitmisel tekkinud vaidlused ja lahkarvamused lahendavad Pooled läbirääkimiste teel. Kokkuleppe mittesaavutamisel lahendatakse vaidlused Harju Maakohtus.
   2. Kõik käesoleva Lepingu muudatused jõustuvad pärast nende allakirjutamist Poolte poolt allakirjutamise momendist või Poolte kirjalikult määratud tähtajal.
   3. Leping on konfidentsiaalne. Kummalgi poolel ei ole õigust avaldada kolmandatele isikutele informatsiooni, mis on teatavaks saanud seoses Lepingu sõlmimise või täitmisega.
   4. Juhul, kui Suitsueemaldussüsteemi omanik on viivitanud maksmisega enam kui punktis 9.1 märgitud 35 päeva, on Töövõtjal õigus edastada nõue ning nõuet puudutav informatsioon võlgade sissenõudmisega tegelevatele ettevõtetele. Suitsueemaldussüsteemi omanik on kohustatud kandma sissenõudmisega seotud kulud.
   5. Leping ja selle Lisa on koostatud kahes eksemplaris eesti keeles ning allkirjastatud digitaalselt

**Suitsueemaldussüsteemi omanik: Töövõtja:**

**Ramm Ehituse OÜ Keraplast OÜ**

/allkirjastatud digitaalselt/ /allkirjastatud digitaalselt/

Urmo Põder Valev Kasari

**LISA 1 SUITSUEEMALDUSSÜSTEEMI HOOLDUSLEPINGULE nr. H14082025-1**

**Suitsueemaldussüsteemi hooldusjuhend**

Suitsueemaldussüsteemi omanik peab tagama süsteemi igapäevase vaatluse ning kvartaalse ja iga-aastase hoolduse korraldamise.

Igapäevasel vaatlusel tuleb kontrollida, et juhtimiskeskus ning käivitusnupud näitavad normaalolukorda (roheline indikatsioon), vastasel juhul tuleb viga registreerida päevikus ja teavitada sellest Töövõtjat. Lisaks tuleb kontrollida, et igal eelneval päeval poleks registreeritud rikketeateid.

**Töövõtja toimingud**:

**Kord kvartalis**:

- kontrollib kõiki tehtud sissekandeid päevikusse ja tegutseb vastavalt nendele;

- kontrollib reservtoite akude mahtuvust\*;

- kontrollib juhtimiskeskuse häire-, juhtimis- ja rikkefunktsioone

- kontrollib visuaalselt süsteemi seadmeid ja märke niiskuse sattumisest seadmetesse;

- teeb kõik ahelate kontrollid ja katsetused, mille on määratlenud paigaldaja, tarnija või tootja;

- hindab süsteemi toimimise terviklikkust;

- teeb kindlaks Suitsueemaldussüsteemi töökindlust takistavad asjaolud.

**Kord aastas** tuleb lisaks kord kvartalis kontrollitavale:

* Kontrollib suitsueemaldussüsteemi komponentide tööd vastavalt tootja soovitustele (käivitustase 2, 3 ja 4);
* kontrollib visuaalselt, et kõik kaablite ühendused ja seadmed on korras, kahjustusteta ja korralikult kaitstud;
* kontrollib akude seisukorda;
* kontrollib suitsueemaldusluukide ja -akende tihedust ja vastavalt vajadusele tihendeid uuendada;
* kontrollib harja- ja katuseluukide hingede kinnitust ning tihendite pidavust;
* kontrollib suitsueemaldusluukide/akende seisukorda;
* kontrollib avamisseadmete ülevaatusel üldseisukorda, mehaanilisi kinnitusi ja liikuvust;
* Suitsueemaldusluukide/akende elektriajamites tuleb kontrollida:
  + mootorite kinnitusi;
  + niiskuskaitset
  + mootorite funktsioneerimist (testiga) ja elektriühendusi

Iga kvartaalse ja aastase hoolduse ja katsetuse tulemuste kohta koostab Töövõtja akti, mis antakse suitsueemaldussüsteemi eest vastutavale isikule.

Akude mahtuvuse langemisel 65%-ni akud vahetatakse, kuid mitte hiljem kui akude tegelik minimaalne mahtuvus, et tagada 72h varutoitel suitsueemaldussüsteemi toimimine või 3 aasta möödudes viimasest vahetusest

**Suitsueemalduse luukide hoolduseks avamise ohutusnõuded:**

Suitsueemaldamise luukide hoolduseks avamisel arvestada 25% töötsükli nõuet: Peale avamist lasta mootoril jahtuda 4 minutit enne sulgemist.

Mitte avada hoolduseks suitsueemaldamise luuke lume, vihma ning tugeva tuulega - maksimaalne tuulekiirus hooldustoiminguteks kuni 6 m/s). Ilmastikust tulenevad takistused võivad mõjutada hooldustoimingute tähtaegasid. Suitsueemaldussüsteemi omanik tagab lumekoristuse juurdepääsuteel suitsueemaldusluukideni ning suitsueemaldusluukide kaantelt hoolduse teostamise ajaks.

**Suitsueemaldussüsteemi omanik: Töövõtja:**

**Ramm Ehituse OÜ Keraplast OÜ**

/allkirjastatud digitaalselt/ /allkirjastatud digitaalselt/

Urmo Põder Valev Kasari

**SUITSUEEMALDUSSÜSTEEMI HOOLDUSPÄEVIK**

**Leping: H14082025-1**

**Karjamaa Põhikool**

Karjamaa 18, 10916 Tallinn, Harjumaa

**Suitsueemaldussüsteemi hooldaja: Keraplast OÜ**

Kontakt: Taavi Tammo. kutsetunnistus 187463 turvasüsteemide

(suitsutõrje) vastutav spetsialist, tase 5

Tel. +372 506 0410 [taavi.tammo@keraplast.ee](mailto:taavi.tammo@keraplast.ee)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Kuupäev | Sündmused, märkused | Nimi, allkiri |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |

Graphical user interface, application, table

Description automatically generated