### Projekteerimisleping nr. 9-15/2023/9

# LEPINGU POOLED

* 1. Käesoleva projekteerimislepingu (edaspidi “leping”) poolteks on:
     1. **Tellija**: Riigimetsa Majandamise Keskus, keda esindab juhatuse 29.06.2022.a. käskkirja nr. 1-5/10 alusel kinnisvaraosakonna ehitusspetsialist Jüri Orlov (edaspidi ka “pool” või koos projekteerijaga “pooled”) ühelt poolt ja
     2. **Projekteerija**: **OÜ ARC PROJEKT** juhatuse liikme Eve Mander isikus (edaspidi ka “pool” või koos tellijaga “pooled”) teiselt poolt sõlmisid lepingu, edaspidi leping, avatud menetlusega riigihanke DHS nr 1-47.2830 „Sagadi mõisa väravahoone rekonstrueerimise projekteerimine“ (viitenumber 264176) tulemusena alljärgnevas.

# LEPINGU OBJEKT

# Lepingu objektiks on Sagadi mõisa väravahoone ja kellatorni aia rekonstrueerimise projekteerimistööd (edaspidi ,,projekteerimistööd “). (10213412)

# TÖÖD

* 1. Projekteerija ülesandeks olevad tööd on määratud hankedokumendis. Kõiki neid töid tähistatakse käesolevas lepingus terminiga “projekteerimistööd”.
     1. Projekteerimistööde tegemisel lähtub projekteerija standardist EVS 932:2017 Ehitusprojekt.
     2. Projekteerija ülesannete täitmise käigus valmivaid dokumente (joonised, kooskõlastused, seletused jne.) tähistatakse käesolevas lepingus terminiga “projektdokumentatsioon”.
  2. Projekteerija on kohustatud koostama projekti ning selle tellijale üle andma 1 (ühes) eksemplaris paberkandjal ja kahel mälupulgal (tekstifailid .doc formaadis ja joonised .pdf ning .dwg formaadis). Ehitusloa taotlemiseks vormistada projekt vastavuses registri nõuetega.

# PROJEKTEERIJA KOHUSTUSED JA ÕIGUSED

* 1. **Projekteerija kohustused**:
     1. Projekteerija on kohustatud korraldama projekteerimistööde teostamise vastavalt lepingus sätestatud tingimustele ja korrale. Projekteerimistööde osalisel või täielikul tegemisel alltöövõtjate poolt jääb tellija ees täies ulatuses vastutavaks projekteerija.
     2. Projekteerija kohustus on projektdokumentatsiooni kehtivate nimekirjade koostamine, komplekteerimine ja üleandmine tellijale.
     3. Projekteerija kasutab ja tagab projekteerimistööde teostamisel ja korraldamisel vajaliku kvalifikatsiooniga tööjõu kasutamise, s.h. on projekteerijal õigus ja kohustus kasutada just lepingu punktis 8.1.2. nimetatud vastutavaid projekteerijaid.
     4. Lepingu punktis 4.2.2. nimetatud asjaolude ilmnemisel on projekteerija kohus­tatud tellijat sellest kirjalikult teavitama hiljemalt **kolme (3) tööpäeva** jooksul, vastasel korral ei saa projekteerija kasutada punktis 4.2.2. nimetatud õigust.
     5. Projekteerija kohustub järgima käesoleva lepingu objekti projekteerimisel Eesti Vabariigis kehtestatud normatiive ja seadusi, kui sellised puuduvad, Soome Vabariigi normatiive.
     6. Projekteerija on kohustatud taotlema kõik projekteerimise alustamiseks vajalikud load ja kooskõlastused.
     7. Projekteerija on kohustatud hankima projektile kõik vajalikud load ja kooskõlastused sh. muinsuskaitseametiga.
     8. Projekteerija hangib vajadusel omaniku nimel ehitusloa kohalikust omavalitsusest.
     9. Projekteerija on kohustatud kooskõlastama tellijaga projektis kasutatavad lahendused, materjalid, seadmed ja nende karakteristikud.
     10. Projekteerija kohustub parandama kõik projektdokumentatsioonis avastatud vead.
     11. Projekteerija on kohustatud endale teadvustama tellija soovid, arvestama tellija poolt tehtavate märkuste ja ettepanekutega, andes endast parima projekteerimaks tellija soovidele ning kehtivatele normidele vastavat hoonet.
     12. Tellija soovil on projekteerija kohustatud tegema täiendavaid projekteerimistöid. Kui selliste tööde tegemise vajadus ei ole tingitud projekteerija poolt lepingu rikkumisest, siis loetakse sellised tööd lisatöödeks ja nende suhtes kehtivad lisatöid reguleerivad lepingu sätted.
     13. Projekteerija on kohustatud varustama kõiki alltöövõtjaid ja/või tööde vahetuid teostajaid projekteerimistööde teostamiseks vajaliku informatsiooniga.
  2. **Projekteerija õigused**:
     1. Projekteerijal on õigus saada lepingu kohase täitmise eest tellijalt tasu vastavalt lepingus sätestatud tingimustele ja korrale.
     2. Projekteerijal on õigus nõuda projekteerimistööde lõpptähtaja nihutamist juhul, kui talle ei ole tagatud projekteerimistööde teostamiseks vajalikke, lepingu punktis 5.1.1. nimetatud lähtematerjale või kui tellija nõudmisel teeb projekteerija lisatöid, mis pikendavad projekteerimistööde kestust. Kokkulepe vormistatakse kirjalikult.

# TELLIJA KOHUSTUSED JA ÕIGUSED

* 1. **Tellija kohustused:**
     1. Tellija on kohustatud andma projekteerijale üle lisas nr. 2 nimetatud materjalid.
     2. Tellija tasub projekteerijale lepingu kohase täitmise eest vastavalt lepingus sätestatud tingimustele ja korrale.
     3. Projekteerija nõudmisel on tellija kohustatud edastama projekteerijale igasugust informatsiooni, mis poolte hinnangul on vajalik projekteerimistööde kiiremaks ja optimaalsemaks teostamiseks.
  2. **Tellija õigused**:
     1. Tellijal on õigus nõuda projekteerijalt projekteerimistööde käigus, samuti juba aktsepteeritud projektdokumentatsiooni muudatuste tegemist, kui see on vajalik hoone kui terviku kvaliteedi saavutamiseks, lepingu punktide 4.1.5. kuni 4.1.8. täitmiseks ja muudel sarnastel juhtudel. Samuti on tellijal õigus nõuda lisatööde tegemist, millede suhtes kehtivad lisatöid reguleerivad lepingu sätted.

# TÄHTAJAD

* 1. Lepingu Lisa nr. 3 (“Ajagraafik”) sätestab projekteerimistööde kestuse ja täht­ajad.

# TÖÖDE HIND JA MAKSETINGIMUSED

* 1. Lepingus ettenähtud projekteerimistööde maksumus ehk projekteerimistööde hind kokku on **24800 (kakskümmend neli tuhat kaheksasada) eurot***.*
  2. Tellija on seejuures kohustatud maksma projekteerija tasu ainult selles osas, millises osas on tellija poolt aktsepteeritud üleandmis-vastuvõtmisakti alusel esitatud õigusaktide sätete kohane arve ja mitte hiljemalt kui 14 kalendripäeva möödumisel sellise arve kättesaamisest. Tellija tasub projekteerimistööde eest järgmiste etappide kaupa (vt lepingu lisa 3):
     1. projekteerimistööd on lõppenud ja esitatud kooskõlastamiseks muinsuskaitseametile.
     2. projekteerija on esitanud kontrolleelarve ja projektile on väljastatud vajalikud load ning kooskõlastused.
  3. Lepingu punktis 7.1. näidatud projekteerimistööde hind ei sisalda käibemaksu.
  4. Projekteerimistööde hind hõlmab endas projekteerija honorari, samuti kõiki projekteerimistööde teostamise ja projektdokumentatsiooni valmistamise käigus ja muul viisil lepingu kohaseks täitmiseks tehtud kulutusi, välja arvatud tasu lisatööde eest.

# ESINDAJAD JA KONTAKTANDMED

* 1. Projekteerijat esindavad:
     1. Lepingust tulenevate ja sellega seotud kõigis õigustes ja kohustustes:

Ülo Mahoni, mob. 5267204, e-mail:ulo@arc.ee

* + 1. Vastutav projekteerija: Siiri Laanemaa, mob. 5216958, e-mail:siiri@arc.ee
  1. Tellijat esindavad:
     1. Lepingust tulenevates ja sellega seotud õigustes ja kohustustes:

ehitusspetsialist Jüri Orlov tel. nr. 5216263, e-mail juri.orlov@rmk.ee;

* + 1. Lepingu täitmisega seotud küsimustes: remondi-hooldusspetsialist Tarmo Põkka tel. nr. 5529336, e-mail tarmo.pokka@rmk.ee;
  1. Pooled on teadlikud, et teisel poolel on igal ajal õigus muuta või lõpetada punktides 8.1. ja 8.2. nimetatud isikute volitusi. Volituste muutmisest või lõpetamisest, samuti uu(t)e esindaja(te) määramisest on pool kohustatud teist poolt viivitamatult kirjalikult informeerima. Vastasel juhul on teisel poolel õigus eeldada, et lepingu punktides 8.1. ja 8.2. nimetatud isikute volitused kehtivad. Volitusi muutnud pool on sellisel juhul kohustatud hüvitama kogu kahju, mis teine pool kandis põhjusel, et ei teadnud volituste muutmisest või lõppemisest.

# NÕUPIDAMISED

* 1. Pooled peavad vähemalt **kaks (2) korda** kalendrikuus korralisi nõupidamisi, mille käigus lahendatakse projekteerimistöödega seotud jooksvaid küsimusi. Regu­laarsete nõupidamiste kord lepitakse kokku projekteerimiskoosolekul ja proto­kollitakse.
  2. Erakorralised nõupidamised toimuvad ühe poole nõudmisel mitte hiljem kui **kolme (3) tööpäeva** jooksul alates sellekohase kirjaliku teate esitamisest teisele poolele.
  3. Nõupidamiste kohta koostavad pooled nõupidamiste protokolli, mis allkirjastatakse poolte volitatud esindajate poolt.
  4. Pooled on kohustatud oma tööde teostamisel kinni pidama projekteerimiskoosolekutel mõlemapoolselt alla kirjutatud protokollitud otsustest.

# TÖÖDE ÜLEANDMINE JA VASTUVÕTMINE

* 1. Projekteerimistööde, vastuvõtmine toimub sellekohase kirjaliku üleandmis-vastuvõtu aktiga. Nimetatud akti allakirjutamise järgselt tekib projekteerijal õigus esitada tellijale üleantud projekteerimistööde maksumust hõlmav, punkti 7.2. kohane arve.
  2. Projekteerimistööde s.h. projektdokumentatsiooni, üleandmise vormistamiseks esitab projekteerija tellijale allakirjutamiseks üleandmis-vastuvõtu akti. Tellija on kohustatud vastava üleandmis-vastuvõtu akti **viie (5) tööpäeva** jooksul allkir­jastama ja projekteerijale tagastama. Vastuvõtmisest keeldumise korral peab tellija eelnimetatud tähtaja jooksul esitama projekteerijale motiveeritud otsuse vastuvõtmisest keeldumise kohta.
  3. Kui tellija avastab ehitustööde käigus puudusi varasemalt juba vastuvõetud projekteerimistöödes, mida töö tavalise vastuvõtu juures ei võidud avastada, on tellijal õigus esitada projekteerijale vastav nõue kuni ehitustööde lõpuni.

# KINDLUSTUSED

* 1. Projekteerija kohustub omal kulul tagama, et käesoleva lepingu täitmise kogu ulatuses, s.h. projekteerimistööde objektiks olevale hoonele tellija poolt antava garantiiaja (24 kalendrikuud peale hoonele kasutusloa saamist) vältel oleks projekteerijal sõlmitud ja kehtiv vastutuskindlustuse leping tingimustel, mis võimaldavad tellijal saada talle lepinguga seoses igakordselt tekitatud kahju hüvitamist projekteerijalt.
  2. Lepingule lisatakse projekteerija kindlustuslepingu koopia (lisa nr.4).
  3. Lepingu punktis 11.1. nimetatud kindlustusleping peab püsima samadel tingimustel kehtivatena kogu lepingu tähtaja, s.h. garantiiaja, jooksul.
  4. Projekteerija poolt sõlmitud vastutuskindlustuse lepingu alusel peab olema tagatud vähemalt lepingu maksumusega võrdse summa, **24800 (kakskümmend neli tuhat kaheksasada) euro** suuruse hüvise saamise võimalus.

# POOLTE VASTUTUS

* 1. Projekteerija vastutab hoone ehituse käigus ja 24 kalendrikuu jooksul peale hoonele kasutusloa saamist ilmnevate vigade ja puuduste eest projekteerimistöödes.
  2. Projekteerimisvigade ilmnemisel on tellijal õigus nõuda nende parandamist projekteerija kulul. Kui projekteerija keeldub vigade parandamisest, on tellijal õigus tellida vigade parandamine mõnelt kolmandalt isikult projekteerija arvel, kusjuures kõik kulud kompenseerib projekteerija.
  3. Tellijal on õigus projekteerimistööde võimalike vigade olemasolu, nende iseloomu, maksumuse või muude asjaolude tuvastamiseks tellida ekspertiis. Kui ekspertiisi tulemusena selguvad projekteerimisvead, on projekteerija kohustatud vead parandama omal kulul. Projekteerija on kohustatud vead parandama ka eksperdi arvamustega mittenõustumisel. Sellisel juhul on tal õigus esitada kirjalikult oma eriarvamus.
  4. Projekteerijal on õigus nõuda tellijale kohaselt esitatud, tasumisele kuuluvate arvete mitteõigeaegse tasumise korral viivist **null koma viis (0,5) %** iga päeva eest tähtajaks tasumata summalt.
  5. Tellijal on õigus nõuda projekteerijalt lisaks tekitatud kahju hüvitamisele viivist **null koma viis (0,5) %** projekteerimistöö hinnast iga päeva eest, kui kohaselt teostatud projekteerimistöö on ettenähtud vahetähtajaks tellijale üle andmata. Projekteerija materiaalse vastutuse ülempiir on käesoleva lepingu maksumus.

# VÄÄRAMATU JÕUD

* 1. Pooled vabanevad lepingust tulenevate ja sellega seotud kohustuste täitmisest osaliselt või täielikult, kui seda takistavad vääramatu jõuna kvalifitseeritavad asjaolud - asjaolud, mille saabumist sellest mõjutatud pool ei saanud ette näha või isegi kui sai ette näha, siis ei saanud seda vältida (loodusõnnetused, streik, sõjaseisukord, jne.). Pooled on kohustatud võimalusel rakendama kohaseid meetmeid, et ära hoida teisele poolele kahju tekitamine ja tagada võimaluste piires oma lepingust tulenevate ja sellega seotud kohustuste täitmine.
  2. Vääramatu jõu asjaolude esinemisest tuleb teist poolt sellest viivitamatult kirjalikult informeerida.
  3. Vääramatu jõu asjaolude esinemisel pikenevad projekteerimistööde teostamise lõpptähtaeg, samuti kõik vahetähtajad ning muud tähtajad maksimaalselt nimetatud asjaolude esinemise perioodi võrra.
  4. Vääramatu jõu asjaolude esinemisel kestusega **üle kahe (2) kalendrikuu** on pooltel õigus leping ühepoolselt ennetähtaegselt lõpetada.

# LEPINGU LÕPETAMINE

* 1. Mõlemal poolel on õigus leping ühepoolselt ennetähtaegselt lõpetada, kui teine pool osutub maksujõuetuks või teise poole suhtes kuulutatakse välja pankrot, samuti muudel lepingus või seaduses ettenähtud juhtudel. Lepingu poolt loetakse maksujõuetuks, kui ta on jätnud tasumata talle esitatud, tasumisele kuuluvad arved enam kui **kahe (2) kalendrikuu** jooksul.
  2. Tellijal on õigus igal ajal leping ühepoolselt lõpetada, tasudes tegelikult teostatud ja lepingu p.10.1. kohaselt vastuvõetud projekteerimistöö eest.
  3. Pooltel on õigus kahepoolsel kokkuleppel leping lõpetada mistahes staadiumis.
  4. Tellijal on õigus leping ühepoolselt ennetähtaegselt lõpetada, kui projekteerimistööde alustamine viibib üle **kahe (2) kalendrinädala,** või osaline või täielik valmimine või tellijale üleandmine viibib üle **nelja (4) kalendrinädala.** Eelnimetatud juhul hüvitab projekteerija tellijale tekitatud kahjud.
  5. Kahjude hüvitamine lepingu ennetähtaegse lõpetamise korral toimub Eesti Vabariigi seadusandluse alusel.

# VAIDLUSTE LAHENDAMINE

* 1. 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.
  2. Kokkuleppele mitte jõudmisel lahendatakse kõik lepingust tulenevad vaidlus­küsimused Harju Maakohtus.

# LÕPPSÄTTED. LISAD

* 1. Pooltel on õigus kanda lepingust tulenevaid kohustusi üle kolmandatele isikutele ainult teise poole eelneval kirjalikul nõusolekul. Projekteerijal on õigus loovutada lepingust tulenevaid õigusi ja kohustusi kolmandatele isikutele ainult tellija eelneval kirjalikul nõusolekul.
  2. Leping jõustub selle allakirjutamise momendist poolte volitatud esindajate poolt.
  3. Leping on konfidentsiaalne. Pooltel ei ole õigust anda kolmandatele isikutele informatsiooni lepingu sisu, teise poole finantsseisundi ega finantseerimisallikate, juhtimissüsteemi ega majandusliku tegevuse kohta, välja arvatud seaduses sätestatud juhtudel.
  4. Lepingut võidakse muuta ainult poolte kokkuleppel. Vastavad muudatused vormistatakse kirjalikult. Muudatused jõustuvad alla kirjutamise momendist, kui muudatustes endas ei ole ette nähtud teistsugust jõustumise korda.
  5. Lepingu juurde kuuluvad selle sõlmimise hetkel järgmised lisad:
     1. Lisa nr. 1 Projekteerija poolt tehtavate tööde loetelu
     2. Lisa nr. 2 Tellija poolt esitatavad lähteandmed
     3. Lisa nr. 3 Ajagraafik
     4. Lisa nr. 4 Projekteerija kindlustusleping
  6. Leping allkirjastatakse digitaalselt

# POOLTE REKVISIIDID

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **TELLIJA:** |  | **PROJEKTEERIJA:** |
| Riigimetsa Majandamise Keskus |  | OÜ ARC Projekt |
| Mõisa/3, Sagadi küla, 45403 Haljala vald, |  | Registrikood 10213412  Tähtvere 4, Tartu 51007, |
| Lääne-Viru maakond |  | Tartu maakond |
| Registrikood 70004459  Telefon 676 7500 |  | Telefon 7 423 579E-post arc@arc.ee |
|  |  |  |

**PROJEKTEERIMISLEPING NR. LISA Nr. 1**

PROJEKTEERIJA POOLT TEHTAVATE TÖÖDE LOETELU

Projekteerija teostab aadressil Mõisa 12 Sagadi küla Haljala vald Lääne-Virumaal (katastriüksus tunnusega 88702:001:0259, kinnisvarakood KV5040H15, EHR kood 108035030) Sagadi mõisa väravahoone ja kellatorni aia rekonstrueerimise projekteerimise.

Projekteerija poolt üleantava projekti maht ja sisu vastab Eesti standardile EVS 935:2017.

Projekteerimistööd teostatakse ühes etapis.

## PROJEKTEERIMISLEPING NR. LISA NR. 2

### TELLIJA POOLT ESITATAVAD LÄHTEANDMED

1. Muinsuskaitse eritingimused nr. 208 (*esitatud koos hankedokumentidega*),
2. Sagadi mõisa väravahoone remont- restaureerimistööde põhiprojekt. Töö nr. 0819-2 OÜ Restauraatorprojekt detsember 2008 (*esitatud koos hankedokumentidega*)

## PROJEKTEERIMISLEPING NR. LISA NR. 3

PROJEKTEERIMISTÖÖDE AJAGRAAFIK

Tähtaeg

Projekteerimistööd on lõppenud ja esitatud kooskõlastamiseks muinsuskaitse ametile 15.09.2023

Projekteerija on esitanud kontrolleelarve ja projektile on väljastatud vajalikud load ning kooskõlastused 15.10.2023

**Kõik tööd peavad olema lõpetatud hiljemalt 17.10.2023.**