

## OMANIKUJÄRELEVALVE KÄSUNDUSLEPING nr 1-18/2024/127

*/viimase digiallkirja kuupäev/*

Riigimetsa Majandamise Keskus (edaspidi **käsundiandja**), keda esindab juhatuse 26.03.2019 otsuse nr 1-32/44 alusel taimekasvatuse juht Aivo Vares, ühelt poolt, ja Ramest Ehitus OÜ, (edaspidi **käsundisaaja**), keda esindab põhikirja alusel juhatuse liige Antti Rammi, teiselt poolt,

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

sõlmisid käesoleva lepingu (edaspidi **leping**) väikeostu „RMK Kullenga kase katmikseemla ehitustööde omanikujärelevalve teenus“ tulemusena alljärgnevas:

### 1. Lepingu objekt

1.1. Käsundisaaja kohustub vastavalt lepingu dokumentidele osutama käsundiandjale omanikujärelevalve teenust RMK Kullenga kase katmikseemla ehitustöödele (edaspidi ka käsund).

1.2. Käsundi osutamise algusest ehitusplatsil teatab käsundiandja käsundisaajale täiendavalt, kuid mitte hiljem, kui 3 päeva enne ehitustööde algust.

1.3. Käsundi teostamisel tuleb lähtuda lepingu dokumentides esitatud nõuetest ja kehtivatest õigusaktidest. Käsundisaaja on ilma täiendava kompenseerimiseta käsundiandja poolt, kohustatud omal algatusel teostama kõik tööd ja tegevused, millistele ei ole lepingus otseselt viidatud, kuid millised on tulenevalt käsundisaaja ametialasest professionaalsusest, kutse eetikast ja heast ehitustavast vajalikud käsundi nõuetekohaseks teostamiseks ja lepingu eesmärgi saavutamiseks.

### 2. Lepingu dokumendid

2.1. Omanikujärelevalve käsundit osutatakse vastavalt käesolevale lepingule ja Eesti Vabariigis kehtivatele õigusaktidele, mis hankelepingu eset puudutavad või sellele kohalduvad mh Majandus- ja taristuministri 02.07.2015.a. määrus nr 80 „Omanikujärelevalve tegemise kord“.

2.2. Omanikujärelevalve tegemisel on aluseks:

2.2.1. Käsundiandja ja ehitaja vahel sõlmitud leping;

2.2.2. Käsundisaaja esitatud hinnapakumused;

2.2.3. Isikuandmete töötlemise nõuded volitatud töötlejale;

2.2.4. Väikeostu „RMK Kullenga kase katmikseemla ehitustööde omanikujärelevalve teenus“ alusdokumendid;

2.2.5. Käsundiandja poolt tasuta käsundisaajale kasutada antud tema valduses olevad dokumendid, mis puudutavad töid lepingu objektidel.

2.3. 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.

### **3. Tasu**

3.1. Käsundisaajale makstava kogutasu suuruseks on 4500 (neli tuhat viissada) eurot, millele lisandub käibemaks.

3.1.1. Käsundiandja tasub käsundi eest 1 (üks) korra kuus summas 900 eurot vastavalt käsundisaaja poolt esitatud ja käsundiandja poolt kinnitatud osutatud teenuse aktile.

3.1.2. Käsundiandja on kohustatud 5 (viie) tööpäeva jooksul, alates üleandmis-vastuvõtu akti saamisele järgnevast tööpäevast, selle allakirjutatult tagastama või motiveeritult keelduma teostatud käsundi vastuvõtmisest.

3.1.3. Käsundisaajalt arve saamisel käsundiandja poolt allakirjutatud üleandmis-vastuvõtu aktiga fikseeritud summas kohustub käsundiandja selle tasuma 5 (viie) tööpäeva jooksul arvates arve saamisele järgnevast päevast.

3.1.4. Lepingu ennetähtaegsel ülesütlemisel käsundiandja poolt tasutakse käsundisaajale üleandmis-vastuvõtuakti alusel vastavalt osutatud käsundi mahule selles osas, millele käsundiandjal ei ole pretensioone.

3.2. Käsundiandja tasub käsundisaajale vastavalt käsundisaaja poolt esitatud osutatud käsundi üleandmis-vastuvõtuaktile. Kuutasu eest esitatakse akt igakuiselt nendel kalendrikuudel, millal omanikujärelevalve teenust tegelikult osutati. Juhul kui omanikujärelevalve teenust osutati kalendrikuu jooksul osaliselt, siis jagatakse kuutasu vastava kuu päevade arvuga ning tasu tasutakse tegelikult teenust osutatud päevade eest arvutuse tulemusel saadud päevamäära alusel.

3.3. Lõpparveldus tehakse pärast ehitustööde lõppülevaatuse akti vormistamist, millele on allakirjutanud käsundiandja ja ehitustöövõtja esindajad.

3.4. Juhul, kui ehitustööd pikenevad omanikujärelevalve teenuse osutajast sõltumata, jätkab käsundisaaja teenuse osutamist ning käsundiandja maksab selle eest tasu samadel alustel.

### **4. Lepingu kehtivus ja teenuse osutamise tähtaeg.**

4.1. Leping jõustub allkirjastamisest Poolte poolt ja kehtib kuni Lepingust tulenevate kohustuste nõuetekohase täitmiseni.

4.2. Käsundisaaja teenuse lõpetamise aeg on 30 (kolmkümmend) päeva pärast ehitustööde vastuvõtmise akti allakirjutamise kuupäeva.

4.3. Lepingu alusel osutatud teenuse garantii kehtib ehitustööde garantiiperioodi lõpuni.

### **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 3.1 nimetatud tasust.

5.2. Kui käsundisaaja jätab käesolevast lepingust ja kutsestandardist tulenevalt oma kohustused täitmata või ei täida oma kohustusi hoolsalt ning sellest tulenevalt jäävad õigeaegselt tuvastamata ehituse käigus või ehituse lõpptulemuse vastuvõtmisel ehitaja poolt teostatavates ehitustöödes puudused, hüvitab käsundisaaja käsundiandjale tekitatud kahju;

5.3. Viivise tasumine või tekitatud kahju hüvitamine ei vabasta lepingupooli kohustuste täitmisest.

### **6. Käsundisaaja kohustused**

6.1. Käsundisaaja täidab kõiki kohustusi, mis on omanikujärelevalve tegijale pandud ehitusseadustikuga, „Omanikujärelevalve tegemise korra“ ja teiste valdkonda reguleerivate õigusaktidega.

6.2. Käsundisaaja kohustub käsundi teostamisel kasutama riigihanke pakkumuses esitatud erialaspetsialisti või samaväärset eriala spetsialisti, kellel on kutsequalifikatsioon tasemel

vähemalt „Ehitusjuht, tase 6“, spetsialiseerumisega „Omanikujärelevalve tegemine“, kompetentsiga “Omanikujärelevalve tegemine üldehitusliku ehitamise valdkonnas” või sellega samaväärset või kõrgemat kutsekvalifikatsiooniga isik isiklikult.

6.3. Lisaks punktides 6.1 ja 6.2. nimetatule on käsundisaajal kohustus:

6.3.1. Osaleda korralistel ehitusnõupidamistel, mis toimuvad ehitustööde teostamise ajal vähemalt 2 (kaks) korda kuus.

6.3.2. protokollida nõupidamiste otsused;

6.3.3. osaleda erakorralistel ehitusnõupidamistel, millest on käsundiandja vähemalt 3 päeva ette teatanud. Ühekordsest väljakutsest teavitab käsundiandja käsundisaajat ette vähemalt 24 tundi. Käsundisaaja on samas valmis tegema kõik selleks, et lahendada probleemid operatiivselt;

6.3.4. kontrollida ja vajadusel nõuda ehitusobjektile dokumenteerimise nõuetest kinnipidamisest.

6.3.5. esitada käsundiandjale kirjalikult oma tähelepanekud Ehitustööde käigus avastatud projektivigadest ja teha ettepanekud nende parandamiseks projekteerija poolt.

6.3.6. esitada ehitajale ja käsundiandjale loendi konstruktsioonidest, sõlmedest ja töödest, mille kohta ehitaja on kohustatud koostama kaetud tööde aktid.

6.3.7. teostada ehitusplatsil omanikujärelevalvet sellise sagedusega, mis tagab:

6.3.7.1. vajalikud kooskõlastused ehitajaga;

6.3.7.2. kindlustunde, et ehitaja sooritab igat järgnevat tööetappi projekti ning õigusaktide nõuete kohaselt;

6.3.7.3. kindlustunde, et kõik kaetavad tööd on üle vaadatud ning positiivse tulemuse korral on kirjalikult vormistatud kaetud tööde akt ning antud luba järgnevate tööde teostamiseks;

6.3.7.4. ehitaja poolt käsundiandjale üleantavad tööd on üle vaadatud ja käsundisaaja poolt on käsundiandjale antud teave üleantavate tööde kohasuse kohta.

6.4. Fikseerida oma viibimised ehitusplatsil ning võimalikud märkused ehitaja poolt täidetavasse päevikusse.

6.5. Kooskõlastada ehitustööde üleandmise-vastuvõtmise aktid.

6.6. Vajadusel vaatama garantiiperioodi jooksul koos käsundiandjaga üle ehitisel ilmnunud mittevastavused ning osalema enne garantiiaja lõppu toimuval garanti üle vaatusel.

6.7. Omada käsundi teostamisel, olenevalt ehitustöö iseloomust, vastava teenuse tegemiseks nõutavat tegevusluba või registreeringut või majandustegevuse teadet. Välismaine käsundi osutaja peab järgima temale kehtivaid nõudeid.

## **7. Käsundiandja kohustused**

### **Käsundiandjal on kohustus:**

7.1. Anda käsundisaajale üle „Omanikujärelevalve korra“ § 3 lõikes 2 loetletud dokumendid.

7.2. Anda käsundisaajale üle ehitusprojekti dokumentide muudatused samaaegselt nende ülendamisega ehitajale, sh ehitajaga kokkulepitud ajagraafiku ning nõudma ehitajalt ehitustööde dokumenteerimist.

7.3. Vastutada ehitusplatsi, seal toimuva ehitustöö ja sellega kaasneda võivate kõrvalmõjude eest ümbritsevale keskkonnale, välja arvatud osas, mis on lepinguga üle antud projekteerijale, ehitajale ja käsundisaajale.

7.4. Esitada kolmandale osapoolale, s.h ehitajale ja projekteerijale käsundisaaja andmed ja kohustuste loetelu. Vastuolude puhul käsundisaajaga sõlmitud lepingu tingimuste ja ehituslepingu ning projekteerimislepingu tingimuste vahel vastutab tagajärgede eest käsundiandja.

7.5. Hüvitada käsundisaajale kulud, mida viimane on kandnud või kannab seoses nimetatud töödega, juhul, kui mingil põhjusel peatatakse kokkulepitud tööde teostamine.

## **8. Lepingu ülesütlemine**

8.1. Käsundisaajal on õigus leping ennetähtaegselt üles öelda, kui:

8.1.1. käsundiandja rikub olulisel määral lepinguga võetud kohustusi;

8.1.2. käsundiandja lõpetab oma tegevuse või osutub maksujõuetuks.

8.2. Käsundiandjal on õigus leping ennetähtaegselt üles öelda, kui:

8.2.1. ilmnevad asjaolud, mis muudavad ehitustöö jätkamise võimatuks;

8.2.2. käsundiandja lõpetab oma tegevuse;

8.2.3. käsundisaaja lõpetab oma tegevuse, kuulutatakse pankrotis olevaks või on tõestatud, et ta ei tegutse lepingu täitmisel sõltumatult ja erapooletult käsundiandja huve ja eesmäärke esindades;

8.2.4. vaatamata käsundiandja kirjalikule meeldetuletusele ei suuda käsundisaaja täita temale lepinguga pandud kohustusi.

8.2.5. käsundisaaja rikub olulisel määral lepingut, mh ei taga käsundi täitmist isiklikult vastava erialase pädevusega spetsialisti poolt vastavalt lepingu ja riigihankedokumentide nõuetele.

## **9. Poolte volitatud esindajad**

9.1. Lepingu täitmise ajaks määravad käsundiandja ja käsundisaaja ehitusplatsile oma täievolilise esindaja, kes on kompetentne lepingus kirjeldatud käsundi osas ja kellega teine pool või tema volitatud esindaja saab lahendada kõik probleemid seoses lepingu täitmisega.

9.2. Käsundiandja volitatud esindaja: Aivo Vares, tel. 5246548, e-post [Aivo.Vares@rmk.ee](mailto:Aivo.Vares@rmk.ee)

9.3. Käsundisaaja volitatud esindaja: Antti Rammi, tel. 5166152, e-post [antti@ramest.ee](mailto:antti@ramest.ee)

## **10. Teadete edastamine**

10.1. Lepinguga seotud teated edastatakse telefoni teel või e-kirja teel poole lepingus märgitud e-posti aadressile. Aadressi muutusest on pool kohustatud koheselt informeerima teist poolt.

10.2. E-kirja teel edastatud teated peetakse kättesaaduks alates teate edastamisele järgnevast tööpäevast.

10.3. Lepingust taganemise 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-kirja teel.

## **11. Lõppsätted**

11.1. Kõik lepingu muudatused jõustuvad pärast nende allakirjutamist mõlema poole poolt allakirjutamise momendist või poolte poolt kirjalikult määratud tähtajal.

11.2. Lepinguga seonduvaid eriarvamusi ja vaidlusi lahendavad pooled eelkõige läbirääkimiste teel. Kui lepingust tulenevaid vaidlusi ei õnnestu lahendada poolte läbirääkimistega, lahendatakse vaidlus kostja asukohajärgses kohtus.

**Poolte andmed ja allkirjad:**

Käsundiandja	Käsundisaaja
Riigimetsa Majandamise Keskus	Ramest Ehitus OÜ
Registrikood 70004459	12028759
Mõisa/3, Sagadi küla, Haljala vald	Rägavere tee 35, Rakvere, Lääne-Viru maakond
45403 Lääne-Viru maakond	Tel 5166152
Tel 5246548	

Aivo Vares

Antti Rammi

Lisa  
RMK ja Ramest Ehitus OÜ vahelise lepingu nr  
1-18/2024/127 juurde

## **ISIKUANDMETE TÖÖTLEMISE NÕUDED VOLITATUD TÖÖTLEJALE**

(hiliseima digitaalallkirja kuupäev)

Käesolev lisa sätestab nõuded töövõtjale, kes on lepingu täitmisel isikuandmete volitatud töötlejaks.

1. Töövõtjal ei ole lubatud lepingujärgseid kohustusi anda üle kolmandale isikule ega kaasata oma lepingujärgsete kohustuste täitmiseks kolmandat isikut ilma tellija sellekohase selgesõnalise kirjaliku nõusolekuta.
2. Töövõtja on kohustatud:
  - 2.1. tagama lepingueelsete läbirääkimiste ja lepingu täitmise käigus ükskõik mis vormis saadud teabe, sealhulgas isikuandmete, konfidentsiaalsuse ning ei edasta ega võimalda sellele teabele juurdepääsu kolmandale isikule ilma tellija sellekohase selgesõnalise kirjaliku nõusolekuta;
  - 2.2. mitte edastama punktis 2.1 nimetatud isikuandmeid väljapoole Euroopa Liidu liikmesriikide ja Euroopa Majandusühendusse kuuluvate riikide territooriumit ilma tellija sellekohase selgesõnalise kirjaliku nõusolekuta;
  - 2.3. kasutama ja töötleva punktis 2.1 nimetatud isikuandmeid üksnes lepingu täitmiseks ja tellija dokumenteeritud juhiste alusel, välja arvatud juhul, kui töövõtja on kohustatud teavet töötleva töövõtja suhtes kohalduva õiguse alusel. Viimati nimetatud juhul teavitab töövõtja tellijat vastava kohustuse olemasolust enne teabe töötlemist, kui selline teavitamine ei ole olulise avaliku huvi tõttu töövõtja suhtes kohalduva õigusega keelatud;
  - 2.4. võimaldama juurdepääsu punktis 2.1 nimetatud isikuandmetele ainult nendele isikutele, kellel on selleks oma tööülesannete täitmiseks vajadus ning tagama, et need isikud on teadlikud ning järgivad isikuandmete töötlemisalaseid nõudeid ja õigusakte, nad on saanud asjakohase koolituse eelmainitud nõuete kohta, on võtnud endale konfidentsiaalsuskohustuse või neile kehtib asjakohane seadusest tulenev konfidentsiaalsuskohustus. Vastav konfidentsiaalsuskohustus jääb kehtima pärast lepingu lõppemist.

- 2.5. täitma kõiki kehtivaid isikuandmete töötlemisalaseid nõudeid, andmete turvalisust puudutavaid ning isikuandmete kaitse alaseid Euroopa Liidu ja Eesti Vabariigi õigusakte ja muid eeskirju;
- 2.6. rakendama järgmisi organisatsioonilisi, füüsilisi ja infotehnilisi turvameetmeid punktis 2.1 nimetatud isikuandmete kaitseks juhusliku või tahtliku volitamata muutmise; juhusliku hävimise ja tahtliku hävitamise eest ning õigustatud isikule andmete kättesaadavuse takistamise eest, volitamata töötlemise s.h. avalikustamise eest:
- 2.6.1. vältima kõrvaliste isikute juurdepääsu isikuandmete töötlemiseks kasutatavatele seadmetele;
  - 2.6.2. ära hoidma isikuandmete omavolilist lugemist, kopeerimist, salvestamist, muutmist ja kustutamist andmetöötlussüsteemis, samuti andmekandjate omavolilist teisaldamist;
  - 2.6.3. ära hoidma isikuandmete omavolilist lugemist, kopeerimist, salvestamist, muutmist ja kustutamist ning tagama, et tagantjärele oleks võimalik kindlaks teha, millal, kelle poolt ja milliseid isikuandmeid loeti, kopeeriti, salvestati, muudeti või kustutati või millal, kelle poolt ja millistele isikuandmetele andmetöötlussüsteemis juurdepääs saadi;
  - 2.6.4. tagama, et igal andmetöötlussüsteemi kasutajal oleks juurdepääs ainult temale töötlemiseks lubatud isikuandmetele ja temale lubatud andmetöötluseks;
  - 2.6.5. tagama andmete olemasolu isikuandmete edastamise kohta: millal, kellele ja millised isikuandmed edastati, samuti selliste andmete muutusteta säilimise;
  - 2.6.6. tagama, et isikuandmete edastamisel andmesidevahenditega ja andmekandjate transportimisel ei toimuks isikuandmete omavolilist lugemist, kopeerimist, salvestamist, muutmist või kustutamist;
  - 2.6.7. pidama arvestust isikuandmete töötlemisel kasutatavate tema kontrolli all olevate seadmete ja tarkvara üle, dokumenteerides järgmised andmed:
    - 1) seadme nimetus, tüüp ja asukoht ning seadme valmistaja nimi;
    - 2) tarkvara nimetus, versioon, valmistaja nimi ja kontaktandmed;
- 2.7. teavitama tellijat toimunud või põhjendatult kahtlustatava käesoleva lepingulisa punktis 2.1 sätestatud konfidentsiaalsuskohustuse rikkumisest; punktis 2.6 ja selle alapunktides 2.6.1-2.6.6 sätestatud turvameetmete rikkumisest, mis põhjustab, on põhjustanud või võib põhjustada edastatavate, salvestatud või muul viisil töödeldavate isikuandmete juhusliku või ebaseadusliku hävitamise, kaotsimineku, muutmise või loata avalikustamise või neile juurdepääsu, kirjalikult viivitamata aga mitte hiljem kui kakskümmend neli (24) tundi pärast sellest teada saamist.
- Teates tuleb vähemalt:
- a) kirjeldada (isikuandmetega seotud) rikkumise laadi, sealhulgas puudutatud andmesubjektide liike ja arvu ning puudutatud kirjete liike ja arvu;

- b) teatada andmekaitse töötaja ja tema kontaktandmed või muu kontaktpunkt, kust saab lisateavet;
- c) soovitada meetmeid (isikuandmetega seotud) rikkumise võimalike negatiivsete mõjude leevendamiseks;
- d) kirjeldada (isikuandmetega seotud) rikkumise tõttu andmesubjektidele tekkivaid tagajärgi ja potentsiaalseid ohte;
- e) kirjeldada töövõtja/või kolmandast isikust alltöötaja poolt välja pakutud või võetud meetmeid (isikuandmetega seotud) rikkumisega tegelemiseks ja
- f) esitada muud teavet, mis on mõistlikult nõutav, et tellija saaks täita kohaldatavaid andmekaitsealaseid õigusakte, sealhulgas riigiasutustega seotud teavitamise ja avaldamise kohustusi, näiteks teavet, mis on nõutav andmesubjekti tuvastamiseks;

2.8. tellija eelnevalt kirjalikul heakskiidul lõpetama käesoleva lepingulisa punktis 2.7 nimetatud rikkumise ning kohaldama meetmeid (isikuandmetega seotud) rikkumise lahendamiseks, sealhulgas vajaduse korral rikkumise võimaliku kahjuliku mõju kõrvaldamiseks ja leevendamiseks;

2.9. kustutama lepingu lõppemisel kõik käesoleva lepingulisa punktis 2.1 nimetatud isikuandmed ja nimetatute koopiad 30 päeva jooksul, v.a juhul, kui õigusaktidest tuleneb teisiti;

2.10. tegema tellijale kättesaadavaks kogu teabe, mida tellija peab vajalikuks lepingus sätestatud kohustuste täitmise tõendamiseks;

2.11. võimaldama tellijal või tellija poolt volitatud audiitoril teha auditeid ja kontrole ning panustama nendesse;

2.12. kohustuma võimaluse piires asjakohaste tehniliste ja korralduslike meetmete abil käesoleva lepingulisa punktis 2.1 nimetatud isikuandmete osas tellijal täita tellija kohustust vastata taotlustele andmesubjekti õiguste teostamiseks ning teostada nende õiguste teostamisest tulenevaid toiminguid (andmete parandamine, sulgemine, kustutamine).

3. Käesoleva lepingulisa punktis 1.1 sätestatud konfidentsiaalsuse nõue ei laiene informatsiooni avaldamisele töövõtja audiitorile ja advokaadile.

4. Käesoleva lepingulisa punktis 2.1 sätestatud konfidentsiaalsuskohustuse nõue on tähtajatu ning kehtib nii lepingu täitmise ajal kui ka pärast lepingu lõppemist.



5. Tulenevalt konfidentsiaalse informatsiooni laadist on tellijal õigus seada täiendavaid nõuded ja/või juhised isikuandmete töötlemiseks.
6. Kõik käesoleva lepingulisa punktis 2.1 nimetatud kohustused kehtestab töövõtja 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 tellija ega ka töövõtja.

**Poolte allkirjad**

**RMK**

**Volitatud töötleja**

**(allkirjastatud digitaalselt)**

**(allkirjastatud digitaalselt)**

**Aivo Vares**

**Antti Rammi**