

## KÄSUNDUSLEPING NR T15846/18

*Kuupäev vastavalt digitaalse allkirjastamise kuupäevale*

Käesoleva käsunduslepingu on sõlminud

**Politsei- ja Piirivalveamet**, registrikood 70008747, asukoht Pärnu mnt 139, 15060 Tallinn (edaspidi nimetatud **Käsundiandja**), mida esindab peadirektori 20.02.2014 käskkirja nr 1.1-1/63 alusel peadirektori asetäitja varade alal Janne Pikma

ja

**Riigi Kinnisvara AS**, registrikood 10788733, asukoht Lelle 24, 11318 Tallinn (edaspidi nimetatud **Käsundisaaja**), mida põhikirja alusel esindab juhatuse esimees Kati Kusmin,

edaspidi käesolevas lepingus nimetatud **Pool** või koos **Pooled**,

võttes arvesse, et:

- 1) Käsundisaaja ja Käsundiandja vahel on 12.12.2012 sõlmitud üürileping nr Ü4770/12, mille kohaselt on Käsundiandjal õigus kasutada Saare maakonnas Kuressaare linnas Transvaali tn 58 asuvat üüripinda;
- 2) Käsundiandja soovib Kuressaares Transvaali 58 kinnistule rajada suitsunurga, hoone välisukse kohale paigaldada varikatuse ja projekteerida kinnistule arestikambri jalutushoovi ning on avaldanud soovi, et Käsundisaaja korraldaks vastavate tööde hankimise, mille korraldamise ja soetamisega seotud kulu tasub Käsundiandja,

sõlmisid käesoleva käsunduslepingu (edaspidi nimetatud **Leping**) alljärgnevas:

### 1. LEPINGU OBJEKT JA TÄHTAEG

- 1.1. Lepingu objektiks on Käsundisaaja poolt Käsundiandja nimel **Politsei- ja Piirivalveameti kasutuses olevale kinnistu (Kuressaares Transvaali 58) osale suitsunurga rajamiseks, hoone välisukse kohale varikatuse paigaldamiseks ning arestikambri jalutushoovi projekteerimiseks** (edaspidi nimetatud **Tööd**) riigihangete korraldamine ning nimetatud riigihangete tulemusel sõlmitavate hankelepingute täitmisel projektijuhtimisteenuse osutamine (edaspidi nimetatud **Teenus**) vastavalt Lepingus sätestatud tingimustele.
- 1.2. Tööde täpne sisu ja maht lepitakse kokku vastavates riigihangete alusdokumentides (edaspidi nimetatud **hankedokumendid**). Tööde lõplik maksumus selgub riigihangete tulemusel.
- 1.3. Pooled juhivad omavaheliste suhete reguleerimisel Lepingust ning Lepinguga sätestamata juhtudel Eesti Vabariigi seadustest ning muudest õigusaktidest. Leping on sõlmitud riigihangete seaduse § 12 (sisetehingu sätte) alusel seaduses sätestatud korda rakendamata.
- 1.4. Käsundiandja volitab käesoleva Lepingu sõlmimisega Käsundisaajat viima läbi punktis 1.1 nimetatud riigihankeid, täitma kõiki riigihangete läbiviimisega seotud riigihangete seadusest tulenevaid kohustusi ning tegema hankemenetlusega seotud toiminguid, sealhulgas kinnitama riigihanke komisjoni koosseisu (kaasates komisjoni liikme õigustes Käsundiandja esindajad), valima hankemenetluse liigi, võtma vastu kõiki riigihanke menetlusega seonduvaid otsuseid, kinnitama ja muutma hankedokumente, esindama Käsundiandjat kui hankijat hankemenetlusega seotud vaidlustustes ja teostama toiminguid riiklikus riigihangete registris.
- 1.5. Poolte õiguste ning kohustuste aluseks on Leping, Poolte poolt pärast Lepingu sõlmimist

- allkirjastatud Lepingu täiendavad kokkulepped ning muud Lepingu dokumendid vastavalt Lepingus toodud pädevusjärjekorrale.
- 1.6. Pooled on oma tegevuses iseseisvad, kusjuures kumbki Pool ei vastuta teise Poole poolt endale seoses Lepingu objektiga kolmandate isikute ees võetud kohustuste kohase täitmise eest.
  - 1.7. Käsundisaaja on kohustatud osutama Teenust selliselt, et Tööd oleks võimalik Käsundiandjale üle anda kahes etapis: suitsunurga rajamine ja varikatuse paigaldamine **hiljemalt 31.12.2018.a.** ja arestikambri jalutushoovi ehitusprojekt **hiljemalt 31.03.2019.a.**, tingimusel, et:
    - 1.7.1. Käsundiandja on käesolevas Lepingus sätestatud tähtaja jooksul kooskõlastanud hankedokumendid ning ei esine muid Käsundiandjast tingitud takistusi riigihangete läbiviimiseks;
    - 1.7.2. ei esine Lepingu punkti 1.12 alapunktides kirjeldatud tähtaega edasilükkavaid asjaolusid;
    - 1.7.3. puuduvad mis tahes muud takistused Teenuse osutamiseks.
  - 1.8. Lepingu objektiks olev Teenus **riigihangete korraldamise** osas hõlmab muuhulgas järgmisi tegevusi, mida Käsundisaaja teostab Käsundiandja nimel Lepingu punktis 1.4 antud volituse alusel:
    - 1.8.1. riigihanke lähteülesande koostamine koostöös Käsundiandjaga võttes aluseks Käsundiandja poolt üleantavad alusdokumendid ja saadud andmed;
    - 1.8.2. riigihanke alustamiseks vajalike otsuste vastuvõtmine;
    - 1.8.3. hankedokumentide, sh tehnilise kirjelduse, hankelepingu tingimuste, pakkumuse maksumuse tabeli jm dokumentide koostamine vastavalt Käsundiandja juhistele, ning esitamine Käsundiandjale kooskõlastamiseks;
    - 1.8.4. Käsundiandja nimel Käsundiandjale riigihangete seadusest tulenevate riigihangete korraldamisega seotud kõikide kohustuste täitmine riigihangete seaduses sätestatud tähtaegu arvestades;
    - 1.8.5. hankelepingu projekti ettevalmistamine;
    - 1.8.6. riigihangetes edukaks tunnistatud pakkumuse esitanud isikutega hankelepingute sõlmimine Käsundiandja nimel;
    - 1.8.7. Käsundiandja esindamine võimalike vaidlustuste läbivaatamisel Rahandusministeeriumi juures asuvas vaidlustuskomisjonis.
  - 1.9. Lepingu objektiks olevat Teenust **projektijuhtimise** osas osutatakse riigihangete tulemusel sõlmitud hankelepingute alusel hangitud suitsunurga rajamise, varikatuse paigaldamise ja jalutushoovi ehitusprojekti vastuvõtmiseni Käsundiandja poolt. Teenus projektijuhtimise osas hõlmab muuhulgas järgmisi toiminguid:
    - 1.9.1. Käsundiandja esindamine ja nõustamine hankelepingute täitmise käigus;
    - 1.9.2. Käsundiandja esindamine suhtes töövõtjatega;
    - 1.9.3. vajadusel erinevate töövõtude omavaheline sidumine ja koordineerimine;
    - 1.9.4. protsessi (sh lepingutingimustest kinnipidamise) kontrollimine;
    - 1.9.5. töökoosolekute läbiviimine vastavalt vajadusele või Käsundiandja esindaja nõudmisel, millest Käsundiandja on kohustatud vähemalt 3 (kolm) tööpäeva Käsundisaajale ette teatama;
    - 1.9.6. dokumentatsiooni kontrollimine;
    - 1.9.7. Käsundiandja nõustamine vajalike otsuste tegemisel.
  - 1.10. Lepingu objektiks olev Teenus **ei laiene** muuhulgas kaebuste läbivaatamisele kohtumenetluses. Käsundisaaja on nõus Käsundiandjat täiendavalt esindama kaebuste läbivaatamisel halduskohtus, milleks Pooled sõlmivad erikokkuleppe, kus määratakse muuhulgas kindlaks ka tasustamise tingimused.
  - 1.11. Teenus antakse üle üleandmise-vastuvõtmise akti alusel. Käsundiandja on kohustatud akti 3 (kolme) tööpäeva jooksul aktsepteerima või kirjalikult motiveeritult tagasi lükkama. Käsundiandjal on õigus akt tagasi lükata juhul, kui aktis kirjeldatud Teenust ei ole osutatud

Lepinguga kokkulepitud mahus või kvaliteedis. Juhul kui Käsundiandja ei ole 3 (kolme) tööpäeva jooksul Teenuse akti motiveeritult tagasi lükanud, siis loetakse, et Teenuse akt on Käsundiandja poolt aktsepteeritud.

- 1.12.** Lepingu punktis 1.7 toodud **tähtaeg pikeneb** ja Käsundisaaja suhtes ei kohaldata Lepingus sätestatud leppetrahvi ega muid Lepingus või õigusaktides sätestatud õiguskaitsevahendeid tulenevalt Lepingu mittetähtaegsest täitmisest, juhul kui Teenuse osutamine/ Lepingu täitmine on ajutiselt takistatud ja/või viibib Käsundisaajast sõltumatutel põhjustel, eelkõige juhul kui:
- 1.12.1. Käsundiandja viivitab Lepingus sätestatud kohustuste täitmisega või on punkti 4.2.4 kohaselt pikendanud avaldusele vastamise tähtaega ja Käsundisaajal ei ole seetõttu võimalik täita Lepinguga endale võetud kohustusi tähtaegselt – tähtaeg lükkub edasi Käsundiandja kohustuse täitmisega viivitamise või pikendamise aja võrra;
  - 1.12.2. riigihanke hankemenetluses esitatakse vaidlustus või kaebus, kuigi Käsundisaaja on riigihanke hankemenetluse korraldamisel omapoolsed kohustused nõuetekohaselt täitnud ja esitatud vaidlustus ja/või kaebus jäetakse rahuldamata või vaidlustuse esitaja loobub vaidlustusest või kaebusest – tähtaeg lükkub edasi vaidlustuse või kaebuse tõttu hankemenetluse pikenemise aja võrra;
  - 1.12.3. riigihanke hankemenetluses eduka pakkumuse esitanud isikud keelduvad hankelepingu sõlmimisest või kui hankelepingu sõlmimine ühegi pakkujaga ei ole osutunud võimalikuks pakkumuste jõusoleku tähtaja kestel Käsundisaajast mitteolenevatel põhjustel – tähtaeg lükkub edasi uue riigihanke ettevalmistamise ning hankemenetluse läbiviimise aja võrra;
  - 1.12.4. riigihanke hankemenetluses ei esitata ühtegi pakkumust või kui hankemenetluses pakkumuse esitanud pakkujad kõrvaldatakse hankemenetlusest, jäetakse kvalifitseerimata või kui pakkumus tunnistatakse mittevastavaks ja lükatakse tagasi või kui kõik esitatud pakkumused tuleb tagasi lükata põhjendamatult madala maksumuse või liiga kõrge hinna tõttu, mille tulemusena ei ole hankemenetluses ühtegi pakkumust, mille suhtes hankelepingut sõlmida – tähtaeg lükkub edasi uue riigihanke ettevalmistamise ning hankemenetluse läbiviimise aja võrra;
  - 1.12.5. riigihanke hankemenetluses esitatakse vaidlustus või kaebus, kuigi Käsundisaaja on riigihanke hankemenetluse korraldamisel omapoolsed kohustused nõuetekohaselt täitnud, kuid vaidlustus ja/või kaebus rahuldatakse põhjusel, mis on tingitud riigihangete seaduse sätete mittevastavusest Euroopa Liidu direktiividele ja/või Eesti Vabariigi põhiseadusele – tähtaeg lükkub edasi vaidlustuse või kaebuse tõttu hankemenetluse pikenemise aja võrra ja uue riigihanke ettevalmistamise ning hankemenetluse läbiviimise aja võrra, mis ei või olla pikem kui Lepingus esmase hanke ettevalmistamiseks ja läbiviimiseks kulunud aeg;
  - 1.12.6. riigihanke hankemenetluses esitatakse vaidlustus või kaebus, kuid vaidlustuse või kaebuse menetlemise ajal tunnistab Käsundiandja Käsundisaaja ettepanekul hankemenetluse kehtetuks ilma vaidlustuskomisjoni või kohtu otsust ära ootamata, eesmärgiga vältida vaidlustusest või kaebusest või selle tagajärgedest tulenevaid kahjulikke tagajärgi Käsundiandjale (sealhulgas eesmärgiga vältida Lepinguga kokku lepitud tähtaegade edasilükkumist) – tähtaeg lükkub edasi vaidlustuse või kaebuse tõttu hankemenetluse pikenemise aja võrra ning uue riigihanke ettevalmistamise ning hankemenetluse läbiviimise aja võrra, mis ei või olla pikem kui Lepingus esmase hanke ettevalmistamiseks ja läbiviimiseks kulunud aeg;
  - 1.12.7. projekteerimine on ajutiselt takistatud või viibib põhjusel, et ehitusprojekte kooskõlastavad ja ülevaatavad ametid ületavad õigusaktidega kooskõlastamisele ja ülevaatamisele kehtestatud tähtaegu ja see ei ole tingitud Käsundisaaja tegevusest või tegevusetusest – tähtaeg lükkub edasi kooskõlastamisele ja ülevaatamisele kehtestatud tähtaegu ületava aja võrra;
  - 1.12.8. Käsundiandja soovib kokkulepitust erinevate muudatuste sisseviimist või juba kooskõlastatud projekti muutmist – Pooled lepivad kokku vajalike lisatööde teostamises ning vajadusel määravad lisatöödele täiendava tähtaja ja maksumuse.

## **2. LEPINGU DOKUMENDID**

- 2.1. Juhul kui Lepingu dokumendid on sisult vastuolulised, on Lepingu dokumentide pädevusjärjekord järgmine:
  - 2.1.1. Leping ja selle täiendavad kokkulepped;
  - 2.1.2. Käsundiandja esitatud riigihanke lähtematerjalid.
- 2.2. Kõik dokumendid täiendavad üksteist. Ükskõik millises dokumendis mainitud kohustus, tingimus või nõue on Pooltele siduv, arvestades Lepingus sätestatud pädevusjärjekorda. Vastuolude korral tühistab hilisem sama pädevusjärjekorraga Lepingu dokument varasema.
- 2.3. Lepingu lahutamatuks osadeks on pärast Lepingu allkirjastamist toimuvate nõupidamiste protokollid niivõrd, kuivõrd need reguleerivad Teenuse osutamisel üleskerkivaid tehnilisi küsimusi.

## **3. KÄSUNDISAAJA ÕIGUSED JA KOHUSTUSED**

### **3.1. Käsundisaaja kohustused**

- 3.1.1. Käsundisaaja on kohustatud osutama Käsundiandjale Lepingus kirjeldatud Teenust vastavalt käesoleva Lepinguga sätestatud tingimustele ja korrale.
- 3.1.2. Käsundisaaja peab Lepingus sätestatud Teenuse osutamisel tegutsema Käsundiandjale lojaalselt ja ülesande laadist tuleneva vajaliku hoolsusega. Käsundisaaja peab täitma Lepingus sätestatud Teenuse vastavalt oma teadmiste ja võimetele Käsundiandja jaoks parima kasuga. Käsundisaaja peab toimima kõiki Eesti Vabariigi õigusakte järgides ja üldiselt tunnustatud kutseoskuste tasemel.
- 3.1.3. Käsundisaaja kohustub viivitamatult, kuid mitte hiljem kui 3 (kolme) tööpäeva jooksul alates vastavate asjaolude ilmumisest kirjalikult informeerima Käsundiandjat selliste asjaolude ilmumisest, millised võivad takistada Lepinguga kokkulepitud Teenuse osutamist, sealhulgas Käsundiandjalt saadud informatsiooni, lähteandmete, dokumentide vms puudulikkusest.
- 3.1.4. Käsundisaaja on kohustatud andma Käsundiandjale aru Teenuse osutamise käigust, võimaldama Käsundiandjal igal ajal teostada kontrolli osutatava Teenuse mahu, käigu ja kvaliteedi üle.
- 3.1.5. Käsundisaaja kohustub kõrvaldama Teenuse osutamisel avastatud puudused Käsundiandja esindaja poolt nimetatud mõistlikuks tähtjaks.

### **3.2. Käsundisaaja õigused**

- 3.2.1. Käsundisaajal on õigus saada Lepingu kohaselt osutatud Teenuse eest Käsundiandjalt tasu vastavalt käesolevas Lepingus sätestatud tingimustele ja korrale.
- 3.2.2. Käsundisaajal on õigus nõuda Käsundiandjalt Teenuse osutamisega seotud oluliste põhimõteteliste küsimuste otsustamist, millise nõude kohustub Käsundiandja täitma 5 (viie) tööpäeva jooksul sellekohase kirjaliku teate saamisest arvates.

## **4. KÄSUNDIANDJA ÕIGUSED JA KOHUSTUSED**

### **4.1. Käsundiandja kohustused**

- 4.1.1. Käsundiandja on kohustatud tasuma Käsundisaajale tema poolt Lepingus sätestatud nõuete kohaselt osutatud Teenuse eest vastavalt Lepingus sätestatud tingimustele ja korrale.
- 4.1.2. Käsundiandja on kohustatud vastama kõikidele Käsundisaaja Lepingu kohastele järelepärimistele, taotlustele (sh taotlused dokumentide kooskõlastamiseks), kirjadele jm nõuetele hiljemalt 5 (viie) tööpäeva jooksul Käsundisaaja poolt dokumentide esitamisest arvates, v.a riigihanke hankedokumentides tehnilise kirjelduse osade kohta

hankemenetluses esitatud küsimustele koostatud selgituste kooskõlastamise tähtaeg, mis on 1 (üks) tööpäev.

- 4.1.3. Käsundiandja on kohustatud esitama Käsundisaajale kõik Teenuse osutamiseks vajalikud lähteandmed ja dokumendid ning muu informatsiooni, mis on vajalik Teenuse edukaks osutamiseks.
- 4.1.4. Käsundiandja on kohustatud tagama Käsundiandjast sõltuvate Teenuse osutamise käigus üleskerkivate kõikide oluliste küsimuste ja probleemide lahendamise 5 (viie) tööpäeva jooksul arvates selle kohta kirjaliku teate saamisest. Juhul, kui üleskerkinud küsimust või probleemi ei ole põhjendatult või Käsundiandjast olenematutel asjaoludel võimalik ülalmärgitud tähtaja jooksul lahendada, teatab Käsundiandja sellest koheselt Käsundisaajale.
- 4.1.5. Käsundiandja on kohustatud viivitamatult, kuid mitte hiljem kui 3 (kolme) tööpäeva jooksul informeerima Käsundisaajat asjaolude ilmumisest, mis võivad takistada Lepinguga kokkulepitut Teenuse osutamist.

## 4.2. Käsundiandja õigused

- 4.2.1. Käsundiandjal on õigus nõuda Käsundisaajalt Lepingus sätestatud nõuetest, Teenuse osutamise mahtudest ja eesmärkidest ning tähtaegadest kinnipidamist, teostada kontrolli ja järelevalvet Teenuse osutamise mahu, käigu ja kvaliteedi üle igal ajal Lepingu täitmise tähtaja jooksul, sh on Käsundiandjal õigus igal ajal kontrollida Teenuse teostamise käiku Käsundisaaja juures.
- 4.2.2. Käsundiandjal on õigus teha Käsundisaajale ettepanekuid Teenuse paremaks osutamiseks, sealhulgas Käsundisaaja poolt koostatud hankedokumentide ja muude lähteandmete muutmiseks, esitades selle kohta omapoolsed põhjendused.
- 4.2.3. Kui Käsundisaaja ei kõrvalda Käsundiandja esindaja osundatud puudusi mõistliku tähtaja jooksul, siis on Käsundiandjal õigus mitte teostada Lepingust tulenevaid makseid enne puuduste kõrvaldamist.
- 4.2.4. Käsundiandjal on õigus nõuda Käsundisaaja päringutele (sh dokumentide kooskõlastamine) vastamise tähtaja pikendamist, kui selleks on mõjuvad põhjused. Mõjuva põhjuse esinemise korral, mis tingib vastamise tähtaja pikendamise, peab Käsundiandja sellest Käsundisaajat teavitama kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis algse vastamise tähtaja jooksul (p 4.1.2). Käsundiandja teates tuleb näidata uus vastamise tähtaeg või tähtpäev. Sellisel juhul kohaldatakse vajadusel tähtaegade osas Lepingu punktis 1.12.1 sätestatut.

## 5. LEPINGU HIND, FINANTSEERIMINE JA ARVELDUSED

- 5.1. Käsundiandja kohustub tasuma Käsundisaajale käesoleva **Lepingu alusel osutatava Teenuse eest kokku 7 % (seitse protsenti) hankelepingute alusel hangitud Tööde lõppmaksumusest.**
  - 5.1.1. Juhul, kui Teenuse osutamise periood pikeneb enam kui 3 (kolme) kuu võrra (v.a kui see on tingitud Lepingu rikkumisest Käsundisaaja poolt) ning see toob kaasa Käsundisaaja poolsed täiendavad tegevused, siis lepivad Pooled kokku Käsundisaajale makstava täiendava tasu suuruses.
- 5.2. Käsundiandja tasub Käsundisaajale punktis 5.1 nimetatud Käsundisaaja poolt osutatava Teenuse tasu ja hüvitab hankelepingute alusel tellitud Tööde maksumuse kahes osas alljärgnevalt:
  - 5.2.1. suitsunurga rajamise ja varikatuse paigaldamisega seotud kulud hiljemalt 31.12.2018;
  - 5.2.2. arestikambri jalutushoovi projekteerimisega seotud kulud ehitusprojekti valmimise järgselt 2019. aastal.
- 5.3. Punktis 5.2 nimetatud kulud tasub Käsundiandja hiljemalt 20 (kahekümne) kalendripäeva jooksul Käsundisaaja poolt esitatud arvete alusel. Käsundisaaja esitab arved Käsundiandjale pärast seda, kui Käsundiandja on Teenuse üleandmise-vastuvõtmise akti aktsepteerinud vastavalt punktile

1.11 ja hankelepingute alusel hangitud Tööd on üleandmise-vastuvõtmise akti allkirjastamisega üle antud.

- 5.4. Käsundiandjal on õigus Käsundisaajalt nõuda hankelepingute alusel hüvitamisele kuuluvate kuludega seotud raamatupidamise algdokumentide esitamist.
- 5.5. Käsundiandja poolt tellitud Lepingus hõlmamata lisateenuste eest tasutakse Käsundisaajale täiendavalt sõlmitava kokkuleppe alusel.

## 6. LEPINGU TÄHTAEG

- 6.1. Leping jõustub selle allkirjastamisest Poolte poolt ja kehtib kuni Poolte Lepinguliste kohustuste täitmiseni või Lepinguga reguleeritud õigussuhete muul alusel lõppemiseni.
- 6.2. **Hankemenetluse lõppemisenä** Lepingu raames käsitlevad Pooled:
  - 6.2.1. hankelepingu sõlmimise korral hankelepingu sõlmimist (sh vajadusel riigihanke aruande esitamist riigihangete registrile);
  - 6.2.2. olukorda, kui hankemenetlus lõppes riigihangete seaduses sätestatud muul alusel (riigihangete seaduse § 73 lg 3). Nimetatud juhul käsitletakse hankemenetluse lõppemisenä sellise asjaolu esinemist, mis on riigihangete seaduses sätestatud hankemenetluse lõppemise alusena. Selguse mõttes avaldavad ja kinnitavad Pooled, et Käsundisaajal on õigus nõuda Lepingus sätestatud tasu riigihangete korraldamise eest ka juhul, kui hankeleping jäi sõlmimata Käsundiandjast tulenevatel muudel põhjustel (nt rahaliste vahendite ebapiisavus vm), kuigi Käsundisaaja on kõik oma kohustused nõuetekohaselt täitnud või kui hankeleping jääb sõlmimata muudel Käsundisaajast mitteolenevatel põhjustel. Käesolevas punktis nimetatud alustel hankemenetluse lõppemise puhul ei ole Käsundisaajal korduva hankemenetluse korraldamise kohustust;
  - 6.2.3. olukorda, kui Käsundiandja poolt ei võeta vastu otsuseid pakkuja kvalifitseerimise, pakkumuse vastavaks või pakkumuse edukaks tunnistamise kohta ühe kuu jooksul alates Käsundisaaja poolt vastava ettepaneku tegemisest, kuigi Käsundisaaja poolt on kõik Lepinguga ettenähtud kohustused täidetud.
- 6.3. **Teenust projektijuhtimise** osas osutatakse kuni hankelepingu alusel hangitud Töö vastuvõtmiseni Käsundiandja poolt. Juhul kui hankelepingut ei sõlmita, ei osutata Käsundisaaja poolt vastavas osas projektijuhtimise teenust.

## 7. LEPINGU MUUTMINE JA ÜLESÜTLEMINE

- 7.1. Käesolevat Lepingut võib muuta või täiendada ainult Poolte kirjalikul kokkuleppel.
- 7.2. Käesolevat Lepingut muuta sooviv Pool esitab muudatusettepanekud teisele Poolele kirjalikult. Pool on kohustatud nimetatud ettepaneku läbi vaatama ja ettepaneku esitanud Poolele kirjalikult vastama hiljemalt 10 (kümne) tööpäeva jooksul arvates ettepaneku saamisest.
- 7.3. Õigusaktide muutmisenä tulenev vastuolu käesoleva Lepingu mõne sättega ei mõjuta ülejäänud Lepingu kehtivust. Pooled kohustuvad vastastikusel kokkuleppel asendama kehtetu sätte uue seadusliku sättega.
- 7.4. Käsundisaajal on õigus käesolev Leping ühepoolselt etteteatamistähtajata üles öelda juhul, kui:
  - 7.4.1. Käsundiandja ei täida Lepingust tulenevaid olulisi kohustusi ega kõrvalda rikkumist Käsundisaaja nõudmisenä mõistliku tähtaja jooksul, mis ei või olla lühem kui 7 (seitse) kalendripäeva;
  - 7.4.2. Käsundisaajast mitteolenevatel põhjustel ei ole Käsundisaajal võimalik täita Lepingust tulenevaid kohustusi ning nimetatud olukord on kestnud rohkem kui kolm kuud.
- 7.5. Käsundiandjal on õigus käesolev Leping etteteatamistähtajata üles öelda juhul, kui Käsundisaaja ei täida Lepingust tulenevaid olulisi kohustusi ega kõrvalda rikkumist Käsundiandja nõudmisenä mõistliku tähtaja jooksul, mis ei või olla lühem kui 7 (seitse) kalendripäeva.

- 7.6. Lepingu ülesütlemise kohta edastab Pool teisele Poolele kirjaliku Lepingu ülesütlemise avalduse. Lepingu ülesütlemine loetakse toimunuks, kui teine Pool on Lepingu ülesütlemise avalduse kätte saanud.
- 7.7. Lepingu ülesütlemise korral on Käsundiandja kohustatud tasuma Käsundisaajale tema poolt osutatud Teenuse eest, mis oli osutatud päevani, millal Lepingu ülesütlemine jõustus ning hankelepingute alusel tasumisele kuuluvad maksed (samuti hankelepingute ülesütlemisega kaasneva kulu). Käsundiandja ei hüvita Käsundisaajale muid Lepingu lõpetamisega kaasnevaid võimalikke kahjusid.

## 8. VASTUTUS

- 8.1. Pooled kannavad varalist vastutust käesoleva Lepingu mittetäitmisega või mittekohase täitmisega teisele Poolele tekitatud kahjude eest Eesti Vabariigi õigusaktides ja käesolevas Lepingus sätestatud alustel ja korras.
- 8.2. Käsundisaaja on vastutav Käsundiandjale tekitatud kahju eest, mille on põhjustanud Käsundisaaja süüline ja õigusvastane tegevus või tegevusetus.
- 8.3. Käsundisaaja ei vastuta vaidlustuste või kaebuste esitamise tagajärjel Käsundiandjale põhjustatud kahju eest v.a kui see sõltus tema tegevusest või tegevusetusest. Samuti ei vastuta Käsundisaaja pakkuja tegevusest või tegevusetusest Käsundiandjale põhjustatud kahju eest.
- 8.4. Lepingus sätestatud maksekohustustega viivitamise korral kohustub tasumisega viivitanud Pool tasuma teisele Poolele viivist 0,05% (null koma null viis protsenti) tasumata summast päevas iga tasumisega viivitatud päeva eest.
- 8.5. Käsundiandjal on õigus nõuda Käsundisaajalt leppetrahvi 0,05% (null koma null viis protsenti) täitmata kohustuse maksumusest (s.o punktis 5.1 nimetatud Teenuse tasust) iga kohustuse täitmisega viivitatud päeva eest juhul, kui Käsundisaaja ei ole järginud Lepingu punktis 1.7 sätestatud tähtaega (v.a juhul, kui tähtaja järgimine ei ole olnud võimalik Käsundisaajast sõltumatutel asjaoludel).
- 8.6. Pool loetakse vastutavaks Lepingu rikkumise eest, kui Lepingu rikkumise eest vastutab Poole esindaja (juhatuse või seda asendava organi liige või muu tema poolt volitatud isik) või muu isik, keda Pool kasutas oma kohustuste täitmiseks, sealhulgas töötaja, teenistuja, käsundatu või muu isik, kellele Pool usaldas Lepingu või selle osa täitmise.
- 8.7. Pool loetakse mõistlikkuse põhimõttest lähtudes mis tahes asjaolust teadlikuks või seda ette näinuks või olukorras olevaks, kus ta pidi seda teadma või ette nägema, kui asjaolust teadis või seda nägi ette või pidi sellest teadma või seda ette nägema Lepingus nimetatud mis tahes isik, kes on seotud Lepingu täitmisega.

## 9. VÄÄRAMATU JÕUD

- 9.1. Pool ei kanna vastutust Lepingu rikkumise eest juhul, kui kohustuste täitmine on põhjustatud ettenägematutest või Poole tegevusest mitteolenevatest asjaoludest, s.t vääramatust jõust.
- 9.2. Vääramatu jõud on asjaolu, mida Pool ei saanud mõjutada ja mõistlikkuse põhimõttest lähtudes ei saanud temalt oodata, et ta Lepingu sõlmimise ajal selle asjaoluga arvestaks või seda väldiks või takistava asjaolu või selle tagajärje ületaks.
- 9.3. Lepingust tulenevate kohustuste mittetäitmist või mittenõuetekohast täitmist ei loeta Lepingu rikkumiseks, kui selle põhjuseks oli vääramatu jõud. Vääramatu jõud muudab Lepingus toodud tähtaegu perioodi võrra, mille jooksul vääramatu jõu tegurid takistavad Lepingu täitmist.
- 9.4. Pool, kes rikub kohustust vääramatu jõu asjaolude tõttu, peab vääramatu jõu asjaoludest ja nende mõjust viivitamatult teatama teisele Poolele pärast seda, kui Pool sai teada või pidi teada saada vääramatu jõu asjaoludest. Poolel on kohustus võtta tarvitusele kõik võimalikud abinõud vääramatu jõu asjaolude ning nende tagajärjel tekitatava kahju vältimiseks või mõju vähendamiseks. Pool on kohustatud jätkama oma lepinguliste kohustuste täitmist niipea, kui vääramatu jõu tegurid on kõrvaldatud.

## 10. INFORMATSIOON

- 10.1. Pool kohustub informeerima teist Poolt kõikidest olulistest asjaoludest, mis võivad mõjutada või takistada käesolevas Lepingus sätestatud kohustuste täitmist või õiguste realiseerimist.
- 10.2. Informatsioonilist teadet, millel ei ole õiguslikke tagajärgi, samuti korraldusliku iseloomuga või kiireloomulist teadet võib edastada telefoni või e-posti teel Lepingus toodud või Poolte poolt pärast Lepingu sõlmimist kirjalikult teatatud telefoninumbril või e-posti aadressil.
- 10.3. Kirjalik teade loetakse kätteantuks, kui see on edastatud ühel alljärgnevatest viisidest:
  - 10.3.1. üle antud allkirja vastu;
  - 10.3.2. edastatud digitaalselt allkirjastatuna Lepingus toodud või Poolte poolt pärast Lepingu sõlmimist teatatud e-posti aadressil ning möödunud on 1 (üks) tööpäev e-kirja saatmisest;
  - 10.3.3. saadetud postiasutuse poolt tähitud kirjaga ja postitamisest on möödunud 5 (viis) kalendripäeva.
- 10.4. Kõik muudatused käesolevas Lepingus nimetatud andmetes peavad olema teisele Poolele teatatud vähemalt 2 (kahe) tööpäeva jooksul nende muudatuste tegemisest arvates. Ühe Poole poolt käesoleva sätte rikkumisel käsitletakse teise Poole saadetud teadet käesolevas Lepingus fikseeritud aadressile kohasel viisil saadetud teatena.

## 11. VAIDLUSTE LAHENDAMINE

- 11.1. Kõik Lepingu täitmisest, muutmisest, lõpetamisest või vastutuse kohaldamisest tulenevad vaidlusküsimused lahendatakse Poolte vaheliste läbirääkimiste teel.
- 11.2. Juhul kui läbirääkimiste teel ei õnnestu kokkulepet saavutada, siis lahendatakse vaidlus Eesti Vabariigi õigusaktidega ettenähtud korras Harju Maakohtus. Käesoleva Lepingu sisule kohaldatakse Eesti Vabariigi materiaaõigust ning menetlusele Eesti Vabariigi protsessiõigust.
- 11.3. Käesoleva Lepingu tõlgendamisel tuleb lähtuda Poolte ühisest tegelikust tahtest, isegi kui see erineb sõnade tavapärasest tähendusest. Lepingu tõlgendamise aluseks ei või olla ebaõige tähistus ega väljendusviis, mida Pooled kasutasid eksimuse tõttu. Juhul kui Poolte ühist tegelikku tahet ei õnnestu kindlaks teha, tuleb Lepingut tõlgendada nii, nagu teise Poolega samasugune mõistlik isik pidi Lepingut samadel asjaoludel mõistma.
- 11.4. Käesoleva Lepingu tingimust tuleb tõlgendada koos teiste Lepingu tingimustega, andes igaühele neist tähenduse, mis lähtub Lepingu kui terviku tähendusest. Lepingu tingimuste tõlgendamisel eelistatakse tõlgendust, mis muudab Lepingu tingimuse seaduslikuks või kehtivaks. Kahtluse korral tuleb väljendeid, millel võib olla rohkem kui üks tähendus, mõista viisil, mis sobib kõige rohkem Lepingu olemuse ja eesmärgiga.
- 11.5. Käesoleva Lepingu kehtivust ei mõjuta asjaolu, et Pooled ei ole teadlikult või tegelikult kokku leppinud tingimustes, mis on nende õiguste ja kohustuste määramiseks oluline, kui võib eeldada, et Leping oleks sõlmitud ka ilma selles tingimuses kokku leppimata. Sellisel juhul kohaldatakse tingimust, mis on antud asjaolusid arvestades mõistlik, lähtudes Poolte tahtest, Lepingu olemusest ja eesmärgist ning heast usust.

## 12. POOLTE ESINDAJAD

### 12.1. Käsundisaaja esindajad:

12.1.1. tehnilistes küsimustes: Marko Pihelpuu, GSM +372 5300 3256, e-post: [marko.pihelpuu@rkas.ee](mailto:marko.pihelpuu@rkas.ee);

12.1.2. lepingulistes küsimustes: Marko Pihelpuu, GSM +372 5300 3256, e-post: [marko.pihelpuu@rkas.ee](mailto:marko.pihelpuu@rkas.ee);

### 12.2. Käsundiandja esindajad:

12.2.1. tehnilistes küsimustes: Margus Raamat, tel +372 454 9718, GSM +372 514 1132, e-post: [margus.raamat@politsei.ee](mailto:margus.raamat@politsei.ee);

12.2.2. lepingulistes küsimustes: Hannes Jaanimäe tel +372 619 1142, GSM +372 529 9291, e-post: [hannes.jaanimae@politsei.ee](mailto:hannes.jaanimae@politsei.ee).

- 12.3. Poolel on õigus muuta oma esindajaid teavitades sellest teist Poolt viivitamatult kirjalikku



taasesitamist võimaldavas vormis.

### **13. KONFIDENTSIAALSUS**

- 13.1.** Leping ega Lepingu täitmise käigus saadud teave ei kuulu avalikustamisele kolmandatele isikutele ilma teise Poole nõusolekuta, v.a. juhul, kui see on õigusaktide kohaselt Poolele kohustuslik. Erandina on Pooltel õigus avaldada informatsiooni kolmandatele isikutele (töövõtjad, finantseerijad, nõustajad, kontserni kuuluvad ettevõtted jms), kui see on vajalik Lepingu kohaseks ja efektiivseks täitmiseks ning Pool paneb vastavatele isikutele samasuguse avalikustamiskeelu.
- 13.2.** Informatsiooni avaldamisel otseselt Eesti Vabariigi seadustest tulenevatel juhtudel on Pool kohustatud sellest eelnevalt teist Poolt informeerima.
- 13.3.** Konfidentsiaalsuse nõue kehtib tähtajatult ning ei ole seatud sõltuvusse käesoleva Lepingu kehtivusest.

### **14. MUUD SÄTTED**

- 14.1.** Käesolev Leping tühistab kõik Poolte vahel sõlmitud Lepinguga seotud varasemad suulised ja kirjalikud kokkulepped.
- 14.2.** Pooled kinnitavad, et käesoleva Lepingu tekst on koostatud pooltevaheliste läbirääkimiste tulemusel ning et Leping vastab Poolte tegelikule tahtele. Pooled kinnitavad, et on Lepingu hoolikalt läbi lugenud ning et kõik Lepingu sätted ja tingimused on üheselt arusaadavad ja mõistetavad.
- 14.3.** Pooled kinnitavad, et on lepingueelsete läbirääkimiste käigus teisele Poole teatanud kõigist asjaoludest, mille vastu teisel Poolel on või võib olla arvestades Lepingu eesmärki äratuntav oluline huvi, et läbirääkimiste käigus on mõistlikult arvestatud teise Poole huvide ja õigustega ning et teisele Poolele on esitatud tõeseid andmeid.
- 14.4.** Pooled kinnitavad, et neil on kõik seadustest ja teistest õigusaktidest tulenevad volitused, nõusolekud ja heakskiidud käesoleva Lepingu sõlmimiseks ja Lepingust tulenevate kohustuste täitmiseks.
- 14.5.** Pooled kinnitavad, et Lepingu sõlmimisega ei ole nad rikkunud ühtegi enda suhtes kehtiva seaduse, õigusakti või põhikirja sätet ega ühtegi varem sõlmitud lepingust või kokkulepeest tulenevat kohustust.

**Lepingu lisa 1 – Tööde loetelu ja eeldatav maksumus**

**Käsundiandja:**

**Käsundisaaja:**

*Allkirjastatud digitaalselt*

*Allkirjastatud digitaalselt*

Janne Pikma  
peadirektori asetäitja varade alal  
Politsei- ja Piirivalveamet

Kati Kusmin  
juhatuse esimees  
Riigi Kinnisvara AS

**Tööde loetelu ja eeldatav maksumus**

Objekt	Tööde lühikirjeldus	Teostamise aasta	Eeldatav maksumus
Transvaali 58, Kuressaare	Suitsunurk. Maja taga prügikonteinerite kõrval. Suurus 3x4m, betoneeritud põrand. Kaitstud kolmest küljest Securit 8mm karastatud ja lihvitud servadega klaasiga. Katus kaetud 10mm Makrolon UV (plastik) kattega. Suitsunurgas prügikast + tuhatos.	2018	8 715,00
Transvaali 58, Kuressaare	Varikatus. Sissepääsu kohale fassaadile tõmmitsatega kinnitav ca 1,2m lai ja ca 3m pikkune klaasist varikatus.	2018	10 000,00
Transvaali 58, Kuressaare	Arestimaja jalutushoovi projekteerimine kinnistule	2019	10 260,00
	Kokku		28 975,00
	7% RKAS vahendustasu		2 028,25
	KM		6 200,65
	Kokku KM-ga		37 203,90