**OMANIKUJÄRELEVALVE KÄSUNDUSLEPING nr 9-15/2023/43**

(hiliseima digiallkirja kuupäev)

**Riigimetsa Majandamise Keskus**, edaspidi **käsundiandja,** keda esindab juhatuse liikme poolt väljastatud volituse nr 9-1/2023/4485 alusel kinnisvaraosakonna ehitusspetsialist Jüri Orlov ühelt poolt,

ja **AS Infragate Eesti** (edaspidi nimetatud **käsundisaaja**), keda esindab juhatuse liige Jüri Ligi, kes tegutseb põhikirja alusel, teiselt poolt,

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

1. **Lepingu objekt**

Käsundisaaja kohustub vastavalt lepingu dokumentidele osutama käsundiandjale omanikujärelevalve teenust RMK **Piirsalu kontori** ehitus- ja rekonstrueerimistöödel

1. **Lepingu dokumendid**
   1. Omanikujärelevalve teenus osutatakse vastavalt lepingule, võlaõigusseadusele, majandus- ja taristuministri 02.07.2015 määrusele nr 80 „Omanikujärelevalve tegemise kord“ ja Omanikujärelevalve Käsunduslepingu Üldtingimustele, edaspidi **OKÜ**. Kui Lepinguga ei ole sätestatud teisiti, juhinduvad pooled võlaõigusseadusest, „Omanikujärelevalve tegemise korrast“ ja OKÜ nõuetest.
   2. Omanikujärelevalve tegemisel on aluseks:
      1. käsundiandja ja ehitustöövõtja(te) vahel sõlmitud lepingud;
      2. Riigihangete registris ehitushankeks üles laetud dokumendid (viitenumber:269858);
      3. käsundiandja poolt tasuta käsundisaajale kasutada antud tema valduses olevad dokumendid, mis puudutavad töid lepingu objektil;
      4. käsundisaaja erialase tegevuse vastutuskindlustuse poliis.
   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. **Tasu**
   1. Käsundisaajale makstava tasu suuruseks on **5930** eurot, millele lisandub käibemaks.
   2. Käsundiandja tasub töö eest alljärgnevalt:
      1. omanikujärelevalve ehitustöödel 75% lepingu punktis 3.1 nimetatud tasust ehk **4448** eurot, millele lisandub käibemaks;
      2. lõppakti vormistamise järel 25% lepingu punktis 3.1 nimetatud tasust ehk **1482** eurot, millele lisandub käibemaks.
   3. Käsundiandja tasub käsundisaajale vastavalt käsundisaaja poolt esitatud osutatud teenuse aktile.
   4. Käsundiandja on kohustatud 5 (viie) tööpäeva jooksul, alates osutatud teenuse akti saamisele järgnevast tööpäevast, selle allakirjutatult tagastama või motiveeritult keelduma osutatud teenuse aktsepteerimisest.
   5. Käsundisaajalt arve saamisel käsundiandja poolt allakirjutatud osutatud teenuse aktiga fikseeritud summas kohustub käsundiandja selle tasuma 5 (viie) tööpäeva jooksul arvates arve saamisele järgnevast päevast.
   6. Lepingu ennetähtaegsel ülesütlemisel käsundiandja poolt tasutakse käsundisaajale osutatud teenuse akti alusel vastavalt osutatud teenuse mahule selles osas, millele käsundiandjal ei ole pretensioone.
   7. Osutatud teenus võetakse vastu ja lõpparveldus tehakse pärast ehitustööde lõppülevaatuse akti ja ehitise kasutusloa vormistamist, millele on allakirjutanud käsundiandja ja ehitustöövõtja esindajad.
3. **Lepingu kehtivus**
   1. Ehitusplatsil alustatakse omanikujärelevalvet ehitustööde alustamisega. Teenuse osutamise algusest teatab käsundiandja käsundisaajale täiendavalt, kuid mitte hiljem, kui 3 päeva enne ehitustööde algust.
   2. Käsundisaaja tasulise teenuse osutamise aeg lõpeb ehitustööde vastuvõtmise akti allakirjutamise kuupäevaga.
   3. Käsundisaaja poolt teenuse osutamine lõpeb kohaliku omavalitsuse poolt ehitisele väljastatud kasutusloa kuupäevaga.
   4. Lepingu alusel osutatud teenuse garantii kehtib ehitustööde garantiiperioodi lõpuni.
4. **Poolte vastutus**
   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.
   2. Kui käsundisaaja süül esinevad ehitustöövõtja poolt teostatavates ehitustöödes mittevastavused, hüvitab käsundisaaja käsundiandjale tekitatud kahju.
   3. Käsundiandjale tekitatud kahju kuulub hüvitamisele tõestatud ulatuses, kuid mitte suuremana, kui lepingu punktis 3.1 nimetatud tasu. See piirang ei kehti, kui kahju on põhjustanud käsundisaaja tahtlik tegevus.
   4. Viivise tasumine või tekitatud kahju hüvitamine ei vabasta lepingupooli kohustuste täitmisest.
5. **Käsundisaaja kohustused**
   1. Täita kohustusi, mis omanikujärelevalve tegijale on pandud „Omanikujärelevalve tegemise korra“ ja teiste õigusaktidega; OKÜ-ga ja Hea Ehitustavaga.
   2. Juhtida korralisi ehitusnõupidamisi, mis toimuvad mitte sagedamini kui üks kord nädalas. Ehitusnõupidamiste sagedus lepitakse täpsemalt kokku ehituse algusnõupidamisel.
   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
   4. Kontrollida ehitusobjektil dokumenteerimise nõuetest kinnipidamisest.
   5. Esitada käsundiandjale kirjalikult oma tähelepanekud ehitustööde käigus avastatud projektivigadest ja teha ettepanekud nende parandamiseks projekteerija poolt.
   6. Esitada ehitustöövõtjale ja käsundiandjale loendi konstruktsioonidest, sõlmedest ja töödest, mille kohta ehitustöövõtja on kohustatud koostama kaetud tööde aktid.
   7. Teostada ehitusplatsil omanikujärelevalvet sellise sagedusega, mis tagab:
      1. vajalikud kooskõlastused ehitustöövõtjaga;
      2. et ehitustöövõtja sooritab igat järgnevat tööetappi projekti ning õigusaktide nõuete kohaselt;
      3. et kõik kaetavad tööd on üle vaadatud ning positiivse tulemuse korral on kirjalikult vormistatud kaetud tööde akt ning antud luba järgnevate tööde teostamiseks;
      4. ehitustöövõtja poolt käsundiandjale üleantavad tööd on üle vaadatud ja käsundisaaja poolt on käsundiandjale antud teave üleantavate tööde kohasuse kohta.
   8. Fikseerida ehitustöövõtja poolt täidetavas päevikus ehitusobjekti külastamise ajad ning sellega seoses avastatud mittevastavused.
   9. Kooskõlastada ehitustööde üleandmise-vastuvõtmise aktid.
6. **Käsundiandja kohustused**
   1. Anda käsundisaajale üle ehitustöövõtjaga sõlmitud töövõtulepingu dokumendid ja ehitusprojekti dokumendid. Käsundiandja vastutab nende dokumentide õigsuse eest.
   2. Anda käsundisaajale üle ehitusprojekti dokumentide muudatused samaaegselt nende ülendamisega ehitustöövõtjale, sh ehitustöövõtjaga kokkulepitud ajagraafiku ning nõudma ehitustöövõtjalt ehitustööde dokumenteerimist.
   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.
   4. Esitada kolmandale osapoolele, 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.
   5. Hüvitada käsundisaajale kulud, mida viimane on kandnud või kannab seoses nimetatud töödega, juhul, kui mingil põhjusel peatatakse kokkulepitud tööde teostamine.
7. **Lepingu ülesütlemine**
   1. Käsundisaajal on õigus leping ennetähtaegselt üles öelda, kui:
      1. käsundiandja rikub lepinguga võetud kohustusi;
      2. käsundiandja lõpetab oma tegevuse või osutub maksujõuetuks;
      3. käsundiandja ei täida kirjalikust meeldetuletusest hoolimata lepinguga sätestatud maksekohustusi;
      4. ilmnevad asjaolud, millede mõjul omanikujärelevalveteenuse tegemisel ei saavutata lepingus ettenähtud tulemust.
   2. Käsundiandjal on õigus leping ennetähtaegselt üles öelda, kui:
      1. ilmnevad asjaolud, mis muudavad ehitustöö jätkamise võimatuks;
      2. käsundiandja lõpetab oma tegevuse;
      3. käsundisaaja lõpetab oma tegevuse, kuulutatakse pankrotisolevaks või on tõestatud, et ta ei tegutse lepingu täitmisel sõltumatult ja erapooletult käsundiandja huve ja eesmärke esindades;
      4. vaatamata käsundiandja kirjalikule meeldetuletusele ei suuda käsundisaaja täita temale lepinguga pandud kohustusi.
8. **Poolte volitatud esindajad**
   1. Lepingu täitmise ajaks määravad käsundiandja ja käsundisaaja ehitusplatsile oma täievolilise esindaja, kes on kompetentne lepingus kirjeldatud tööde osas ja kellega teine pool või tema volitatud esindaja saab lahendada kõik probleemid seoses lepingu täitmisega.
   2. Käsundiandja volitatud esindajad:
      1. ehitusspetsialist Jüri Orlov, tel. nr. 5216263, e-mail [jyri.orlov@rmk.ee](mailto:jyri.orlov@rmk.ee);
      2. remondi- ja hooldusspetsialist Aarne Pupart, tel nr 5041376, e-mail aarne.pupart@rmk.ee.
   3. Käsundisaaja volitatud esindaja: projektijuht Algis Saar tel. nr. 5067528, e-mail: algis.saar@infragate.ee.
9. **Teadete edastamine** 
   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.
   2. E-kirja teel edastatud teated peetakse kättesaaduks alates teate edastamisele järgnevast tööpäevast.
   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.
10. **Lõppsätted**
    1. Kõik Lepingu muudatused jõustuvad pärast nende allakirjutamist mõlema poole poolt al­lakirjutamise momendist või poolte poolt kirjalikult määratud tähtajal.
    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  Riigimetsa Majandamise Keskus  Sagadi küla, 45403 Haljala vald,  Lääne-Viru maakond  Registrikood 70004459  Telefon 676 7500 | AS Infragate Eesti  Mäealuse 2/3, 12618 Tallinn, Harju maakond  Registrikood 10845129  Telefon +372 6267777 |
| (allkirjastatud digitaalselt) | (allkirjastatud digitaalselt) |