**EHITUSOBJEKTI OMANIKUJÄRELEVALVE TEOSTAMISE LEPING nr**

(hiliseima digitaalallkirja kuupäev)

**Riigimetsa Majandamise Keskus**,edaspidi **tellija**, keda esindab RMK juhatuse 10.09.2024 otsusega nr 1-32/67 kinnitatud RMK metsataristu osakonna põhimääruse alusel metsataristu osakonna juhataja Margus Reimann, ühelt poolt,

ja, edaspidi **töövõtja**, keda esindab [Vali sobiv] alusel , teiselt poolt,

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

sõlmisid käesoleva lepingu, edaspidi **leping,** avatud menetlusega riigihanke 1-47……. *„Maaparandussüsteemide ja teede ehitustööde omanikujärelevalve 2025-2028 raamleping“* (viitenumber ………….) raames läbiviidud minikonkursi (viitenumber [Sisesta number]) „[Sisesta pealkiri]“ tulemusena kooskõlas võlaõigusseadusega, Maaeluministri 20. detsembri 2018. a määruses nr 79 „Maaparandussüsteemi ehitamise üle omanikujärelevalve tegemise nõuded“ ja/või Majandus- ja taristuministri 2. juuli 2015 määrusest nr 80 „Omanikujärelevalve tegemise kord“, alljärgnevas:

1. **Lepingu objekt**
   1. Töövõtja kohustub vastavalt lepingu dokumentidele osutama tellijale omanikujärelevalve teenust RMK …………………...
   2. Omanikujärelevalve tegemisel on aluseks:
      1. tellija ja ehitustöövõtja(te) vahel sõlmitud lepingud;
      2. põhiprojekt ………………………………………………..;
      3. tellija poolt tasuta töövõtjale kasutada antud tema valduses olevad dokumendid, mis puudutavad töid lepingu objektil;
   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. **Töövõtja kohustused**
   1. Täita kohustusi, mis omanikujärelevalve tegijale on pandud õigusaktidega, lepinguga ja Hea Ehitustavaga.
   2. Juhtida korralisi ehitusnõupidamisi, mis toimuvad mitte sagedamini kui üks kord nädalas.
   3. Osaleda erakorralistel ehitusnõupidamistel, millest on tellija vähemalt 3 (kolm) päeva ette teatanud. Ühekordsest väljakutsest teavitab tellija töövõtjat ette vähemalt 24 tundi. Töövõtja on samas valmis tegema kõik selleks, et lahendada probleemid operatiivselt
   4. Kontrollida ehitusobjektil dokumenteerimise nõuetest kinnipidamisest.
   5. Esitada tellijale kirjalikult oma tähelepanekud ehitustööde käigus avastatud projektivigadest ja teha ettepanekud nende parandamiseks projekteerija poolt.
   6. Esitada ehitustöövõtjale ja tellijale 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. kindlustunde, et ehitustöövõtja sooritab igat järgnevat tööetappi projekti ning õigusaktide nõuete kohaselt;
      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;
      4. ehitustöövõtja poolt tellijale üleantavad tööd on üle vaadatud ja OJV töövõtja poolt on tellijale antud teave üleantavate tööde kohasuse kohta.
   8. Fikseerida tulemused ehitustöövõtja poolt täidetavasse päevikusse.
   9. Kooskõlastada ehitustööde üleandmise-vastuvõtmise aktid.
3. **Tellija kohustused**
   1. Anda OJV töövõtja üle ehitustöövõtjaga sõlmitud töövõtulepingu dokumendid ja ehitusprojekti dokumendid. Tellija vastutab nende dokumentide õigsuse eest.
   2. Anda OJV töövõtja 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 OJV töövõtjale.
   4. Esitada kolmandale osapoolele, s.h ehitustöövõtjale ja projekteerijale OJV töövõtjale andmed ja kohustuste loetelu. Vastuolude puhul OJV töövõtjaga sõlmitud lepingu tingimuste ja ehitustööde töövõtulepingu ning projekteerimislepingu tingimuste vahel vastutab tagajärgede eest tellija.
   5. Hüvitada töövõtjale kulud, mida viimane on kandnud või kannab seoses nimetatud töödega, juhul, kui mingil põhjusel peatatakse kokkulepitud tööde teostamine.
4. **Tasu**
   1. Töövõtjale makstava tasu suuruseks on (eurot, millele lisandub käibemaks.
   2. Tellija tasub töö eest alljärgnevalt:
      1. omanikujärelevalve ehitustöödel 40% lepingu punktis 4.1 nimetatud tasust ehk (eurot võrdsete igakuiste osamaksetena;
      2. kasutuselevõtu loa saamise järel Maa- ja Ruumiametist 60% lepingu punktis 4.1 nimetatud tasust ehk (eurot.
   3. Tellija tasub töövõtjale vastavalt töövõtja poolt esitatud osutatud teenuse aktile. Töövõtja esitab arve vaid elektrooniliselt. Arve esitamiseks tuleb kasutada elektrooniliste arvete esitamiseks mõeldud raamatupidamistarkvara või raamatupidamistarkvara E-arveldaja, mis asub ettevõtjaportaalis <https://www.rik.ee/et/e-arveldaja>.
   4. Töövõtjalt arve saamisel tellija poolt allakirjutatud osutatud teenuse aktiga fikseeritud summas kohustub tellija selle tasuma 15 (viieteist) tööpäeva jooksul arvates arve saamisele järgnevast päevast.
   5. Lepingu ennetähtaegsel ülesütlemisel tellija poolt tasutakse töövõtjale osutatud teenuse akti alusel vastavalt osutatud teenuse mahule selles osas, millele tellijal ei ole pretensioone.
   6. Osutatud teenus võetakse vastu ja lõpparveldus tehakse pärast ehitustööde lõppülevaatuse akti ja ehitise kasutusloa vormistamist, millele on allakirjutanud OJV töövõtja ja ehitustöövõtja esindajad.
5. **Poolte vastutus**
   1. Töövõtja arve tasumisega viivitamisel maksab tellija viivist 0,15% iga kalendripäeva kohta tasumata summast, kuid mitte rohkem kui 10% lepingu punktis 4.1 nimetatud tasust.
   2. Kui OJV töövõtja süül esinevad ehitustöövõtja poolt teostatavates ehitustöödes mittevastavused, hüvitab töövõtja tellijale tekitatud kahju.
   3. Tellijale tekitatud kahju kuulub hüvitamisele tõestatud ulatuses, kuid mitte suuremana, kui lepingu punktis 4.1 nimetatud tasu. See piirang ei kehti, kui kahju on põhjustanud töövõtja tahtlik tegevus.
   4. Viivise tasumine või tekitatud kahju hüvitamine ei vabasta lepingupooli kohustuste täitmisest.
6. **Lepingu kehtivus**
   1. Ehitusplatsil alustatakse omanikujärelevalvet ehitustööde alustamisega. Teenuse osutamise algusest teatab tellija töövõtjale täiendavalt, kuid mitte hiljem, kui 3 (kolm) päeva enne ehitustööde algust.
   2. Töövõtja teenuse lõpetamise aeg on 30 (kolmkümmend) päeva pärast ehitustööde vastuvõtmise akti allakirjutamise kuupäeva.
   3. Lepingu alusel osutatud teenuse garantii kehtib ehitustööde garantiiperioodi lõpuni.
7. **Poolte esindajad ja kontaktandmed**
   1. Tellija esindaja on RMK metsataristu spetsialist ………………….., tel: …………., e-mail: ……………...
   2. Töövõtja esindaja on tel , e-post
8. **Teadete edastamine** 
   1. Lepinguga seotud teated edastatakse telefoni teel või e-kirjaga poole lepingus märgitud e-posti aadressile. Kontaktandmete muutusest on pool kohustatud koheselt informeerima teist poolt.
   2. E-kirjaga edastatud teated peetakse kättesaaduks alates teate edastamisele järgnevast tööpäevast.
   3. Lepingust taganemise või lepingu ülesütlemise 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-kirjaga.
9. **Lepingu ülesütlemine**
   1. Töövõtjal on õigus leping ennetähtaegselt üles öelda, kui:
      1. tellija rikub lepinguga võetud kohustusi;
      2. tellija lõpetab oma tegevuse või osutub maksujõuetuks;
      3. tellija ei täida kirjalikust meeldetuletusest hoolimata lepinguga sätestatud maksekohustusi;
      4. ilmnevad asjaolud, millede mõjul omanikujärelevalveteenuse tegemisel ei saavutata lepingus ettenähtud tulemust.
   2. Tellijal on õigus leping ennetähtaegselt üles öelda, kui:
      1. ilmnevad asjaolud, mis muudavad ehitustöö jätkamise võimatuks;
      2. tellija lõpetab oma tegevuse;
      3. töövõtja lõpetab oma tegevuse, kuulutatakse pankrotis olevaks või on tõestatud, et ta ei tegutse lepingu täitmisel sõltumatult ja erapooletult tellija huve ja eesmärke esindades;
      4. vaatamata tellija kirjalikule meeldetuletusele ei suuda töövõtja täita temale lepinguga pandud kohustusi.
10. **Lõppsätted**
    1. Kõik lepingu muudatused jõustuvad pärast nende allakirjutamist mõlema poole poolt al­lakirjutamise momendist või poolte poolt kirjalikult määratud tähtajal.
    2. Pooled kohustuvad lepingu kehtivuse ajal hoidma konfidentsiaalsena kõik seoses lepingu täitmisega teatavaks saanud andmed ja isikuandmed.
    3. Lepingu tingimusi võib muuta või täiendada poolte kirjalikul kokkuleppel, välja arvatud juhtudel, kui lepingu muutmise vajadus tuleneb õigusaktide muutumisest. Juhul, kui lepingu muutmise vajadus tuleneb õigusaktide muutumisest, teatab rendileandja sellest rentnikule kirjalikult 1 (üks) kuu ette.
    4. Lepingu või juba jõustunud lepingu lisade muutmine ja täiendamine vormistatakse lepingu lisana.
    5. Lepinguga seonduvaid eriarvamusi ja vaidlusi lahendavad pooled eelkõige läbirääkimiste teel. Kui lepingust tulenevaid vaidlusi ei õnnestu lahendada poolte läbirääkimistega, lahendatakse õigusaktidega sätestatud korras.
    6. Leping on allkirjastatud digitaalselt.

**Poolte andmed ja allkirjad**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Tellija** |  | **Töövõtja** |
| Riigimetsa Majandamise Keskus  Registrikood 70004459  Mõisa/3, Sagadi küla, Haljala vald,  Lääne-Viru maakond  Tel 676 7500  E-post [rmk@rmk.ee](mailto:rmk@rmk.ee) |  | Registrikood  Tel  E-post |
| RMK metsaparandustalitus  Metsa 2, Kose küla., Jõhvi vald,  41545 Ida-Viru maakond  Telefon 502 1510 | |  |
| (allkirjastatud digitaalselt) | | (allkirjastatud digitaalselt) |
|  | |  |
|  | |  |
| Margus Reimann | |  |