

INVESTEERINGUTE TEOSTAMISE KOKKULEPE

Politsei- ja Piirivalveamet, registrikood 70008747, asukoht Pärnu mnt 139, Tallinn, 15060 (edaspidi nimetatud üürnik), mida esindab peadirektori 20.02.2014 käskkirja nr 63 alusel peadirektori asetäitja varade alal ülesannetes Tauno Tuisk,
ja

Riigi Kinnisvara AS, registrikood 10788733, asukoht Lasnamäe 2, 11412, Tallinn (edaspidi nimetatud üürileandja), mida põhikirja alusel esindab juhatuse liige Elari Udam

edaspidi eraldi või ühiselt nimetatud pool või pooled,

võttes arvesse, et:

- a) poolte vahel on 3. septembril 2012 sõlmitud üürileping nr Ü3970/12 (edaspidi üürileping), mille kohaselt on üürnikul õigus kasutada Narvas Tiigi tn 9a asuvat üüripinda;
- b) üürnik soovib, et üürileandja teostaks kokkulepitud mahus üürilepingu alusel kasutatavates hoonetes parendustöid;
- c) pooled on saavutanud kokkuleppe üüripinna koosseisu kuuluvate hoonete osas parendustööde teostamiseks ning vastavate tööde jooksvaks finantseerimiseks üürileandja poolt ulatuses, milles on vajalikud rahalised vahendid ette nähtud üürileandja 2014. ja 2015. aasta eelarves,

leppisid kokku alljärgnevas (edaspidi nimetatud kokkulepe):

1. Eesmärk, mõisted ja tähtaeg

- 1.1 Pooled on kokku leppinud, et üürileandja teostab Narvas Tiigi tn 9a üürniku kasutuses olevates hoonetes parendustööd vastavalt eelnevalt tellitavale projektdokumentatsioonile ning nendega kaasnevad tööd (edaspidi ühiselt nimetatud projekteerimis- ja ehitustööd). Projekteerimis- ja ehitustööde täpsem sisu ja maht lepitakse poolte poolt kokku projekteerimis- ja ehitustööde teostamiseks korraldatavates riigihangete hankedokumentides, arvestades seejuures projekteerimis- ja ehitustööde teostamiseks vajalikke rahalisi vahendeid ning nende olemasolu.
- 1.2 Kokkuleppega reguleeritakse pooltevaheline koostöö lähtuvalt kokkuleppe eesmärgist ning Poolte kohustused ja õigused.
- 1.3 Kokkulepe on üürilepingu lahutamatu osa.
- 1.4 üürileandja on kohustatud teostama projekteerimis- ja ehitustööd vastavalt kokkuleppe lisale nr 1 hiljemalt 31. detsembriks 2015, tingimusel, et:
 - 1.4.1 üürnik on kokkuleppes sätestatud tähtaja jooksul kooskõlastanud projekteerimis- ja ehitustööde teostamiseks vajalike riigihangete hankedokumentide tehnilise kirjelduse ning ei esine muid üürnikust tingitud takistusi projekteerimis- ja ehitustööde riigihangete väljakuulutamiseks;
 - 1.4.2 ei esine kokkuleppe punkti 6.2 alapunktides kirjeldatud tähtaegu edasilükkavaid asjaolusid;

1.4.3 puuduvad mis tahes muud takistused projekteerimis- ja ehitustööde teostamiseks.

2. Üürileandja on kohustatud:

- 2.1 korraldama ja finantseerima investeeringute kavas määratletud summas, s.o kuni 722 227 (seitsmesaja kahekümne kahe tuhande kahesaja kahekümne seitsme) euro ulatuses (summa ilma käibemaksuta) projekteerimis- ja ehitustööde ning nendega kaasnevate tegevuste teostamist;
- 2.2 projekteerimis- ja ehitustööde teostamisel kinni pidama kokku lepitud tähtaegadest;
- 2.3 koostama projekteerimis- ja ehitustööde riigihangete hankedokumentid ning kooskõlastama hankedokumentide tehnilise kirjelduse üürnikuga enne vastavate hanketeadete avaldamist või pakkumuse esitamise ettepaneku esitamist kvalifitseeritud taotlejatele. Üürnikul ei ole õigust hankedokumentide tehnilise kirjelduse kooskõlastamisest ebamõistlikult keelduda;
- 2.4 mitte tegema olulisi muudatusi või täiendusi üürniku poolt kooskõlastatud projekt-dokumentatsioonis, mis on seotud töökeskkonna parameetritega (eelkõige sisekliima parameetrid, sisustus, ruumide varustus/seadmed) ilma üürniku kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis antud nõusolekuta, kusjuures üürnikul ei ole õigust nõusoleku andmisest ebamõistlikult keelduda, sealhulgas ei ole õigust nõusoleku andmisest keelduda, kui mõni vastav muudatus osutub vajalikuks õigusaktides või detailplaneeringus sätestatud nõuete või asjaomase haldusorgani poolt seatud tingimuste täitmiseks;
- 2.5 üürniku nõudmisel andma aru projekteerimis- ja ehitustööde teostamise käigust ning võimaldama üürniku esindajal igal ajal teostada kontrolli teostatavate projekteerimis- ja ehitustööde mahu ja kvaliteedi üle;
- 2.6 korraldama vastavalt vajadusele, sh üürniku esindaja nõudmisel projekteerimis- ja ehitustööde teostamisega seotud küsimustes nõupidamisi;
- 2.7 teatama esimesel võimalusel kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis üürniku esindajale projekteerimis- ja ehitustööde valmimise lõpptähtaja muutumisest, tähtaja muutumise põhjustest ja sellega kaasnevatest riskidest;
- 2.8 koostama ja säilitama projekteerimist ja ehitamist puudutavad dokumendid (poolte vahel sõlmitud kokkulepped, aktid, koosolekute protokollid ja üürnikuga kooskõlastatud dokumendid) ja esitama need üürnikule tutvumiseks vastava nõude saamisest 5 (viie) tööpäeva jooksul.

3. Üürileandjal on õigus:

- 3.1 saada üürnikult projekteerimis- ja ehitustööde teostamiseks vajalikku informatsiooni ja lähteandmeid;
- 3.2 teha iseseisvalt muudatusi või täiendusi projektdokumentatsioonis või kasutada projektdokumentatsioonist erinevaid või seal määratlemata materjale ja lahendusi juhul, kui need on projektdokumentatsioonis märgitud materjalide või lahendustega samaväärsed. Samuti on üürileandjal õigus teha iseseisvalt muudatusi või täiendusi projektdokumentatsioonis või kasutada projektdokumentatsioonist erinevaid või seal määratlemata materjale ja lahendusi töökeskkonda ja selle parameetrid puudutavas osas juhul, kui üürnik ei ole eelnimetatud muudatuse või täienduste tegemise kooskõlastamise taotlusele vastanud käesoleva kokkuleppe punktis 4.2 toodud tähtaja jooksul ning vastavad muudatused seisnevad projektdokumentatsioonist erinevate materjalide või lahenduste kasutamises, mis on samaväärsed projektdokumentatsioonis esitatuga;
- 3.3 peatada või lõpetada projekteerimis- ja ehitustöödega seotud toimingud juhul, kui üürnik ei täida käesoleva kokkuleppe punkti 4 alapunktides nimetatud kohustusi ning nõuda üürnikult projekteerimis- ja ehitustöödega seoses tekkiva kahju hüvitamist;

- 3.4 pikendada käesoleva kokkuleppega kokku lepitud tähtaegu, kui üürnik viivitab kokkuleppes sätestatud kohustuste täitmisega olulisel määral – üürniku kohustuste täitmisega viivitatud aja võrra;
 - 3.5 keelduda ehitustööde teostamise ajal üürniku poolt punktis 5.1 kirjeldatud ettepaneku alusel projektdokumentatsioonist erinevate või seal määratlemata materjalide või lahenduste kasutamisest, kui vastav ettepanek:
 - 3.5.1. on vastuaolus riigihangete seaduses sätestatuga;
 - 3.5.2. tingib eelnevalt kokkulepitud projektlahenduse olulisel määral muutmise (nt on vajalik täiendav projekteerimine) või investeringu suurenemise (uus lahendus on kallim), mille osas ei ole investeringute kavas vastavaid vahendeid ette nähtud;
 - 3.5.3. on esitatud hiljem kui 3 (kolm) kuud enne projekteerimis- ja ehitustööde lõpptähtaega.
4. Üürnik on kohustatud:
- 4.1 esitama üürileandja nõudmisel projekteerimis- ja ehitustööde teostamiseks vajalikud lähteandmed;
 - 4.2 vastama kõikidele üürileandja kokkuleppe kohastele järelepärimistele, taotlustele (sh taotlused dokumentide kooskõlastamiseks), kirjadele jm nõuetele hiljemalt 5 (viie) tööpäeva jooksul või teatama sama tähtaja jooksul kooskõlastuse andmisest keeldumisest. Nõusoleku andmisest keeldumine peab olema mõistlikult põhjendatud ega tohi olla vastuolus eelnevalt kokkuleppe täitmise käigus kokkulepitud lahendustega või üürniku poolt väljendatud seisukohtadega. Käesolevas punktis nimetatud tähtaja jooksul mittevastamisel loetakse üürnik nõustunuks esitatud ettepanekutega;
 - 4.3 esitama projekteerimis- ja ehitustööde teostamisega seotud pretensioonid viivitamatult pretensiooni aluseks oleva asjaolu teadasaamisest, kuid ühelgi juhul mitte hiljem kui järgmisel tööde teostamisega seotud nõupidamisel. Juhul kui üürnik ei esita eeltoodud tähtajal pretensioone puuduste osas, mida on võimalik tuvastada ilma vastaval ala eriteadmisi omava isiku abi kasutamata, puudub üürnikul õigus hilisemalt esitada pretensioone antud puuduste osas, sh projekteerimis- ja ehitustööde edasise toimumise ning ehitustööde vastuvõtmise etapis ning pärast ehitustööde vastuvõtmist;
 - 4.4 üürileandja nõudmisel sõlmima koheselt kokkuleppe muudatuse, kui üürniku algatusel soovitakse muuta kokkuleppe sõlmimisel eelduseks olnud olulisi tingimusi või nende täitmise ajal eelnevalt kooskõlastatud lahendusi, sh projektdokumentatsiooni, mis toovad kaasa investeringu summa või hilisemate eksploatatsiooni kulude suurenemise. Sõlmitava muudatuskokkuleppe olulisteks osadeks on muudatuse kirjeldus ja muudatuse mõju investeringu summale (sh projekteerimise ja ehitustööde hindadele), kapitalikomponendile ja tähtaegadele.
5. Üürnikul on õigus:
- 5.1 teha ettepanekuid ehitusprojekti täiendamiseks või muutmiseks, sh materjalide ja lahenduste muutmiseks projekteerimistööde käigus;
 - 5.2 kontrollida ehitusprojekti koostamise ajal projekteerimistööde teostamise käiku, häirimata seejuures projekteerimistööde teostamist ning puuduste avastamisel nõuda nende kõrvaldamist;
 - 5.3 esitada ehitustööde teostamise ajal täpsustavaid ettepanekuid projektdokumentatsioonist erinevate või seal määratlemata materjalide või lahenduste kasutamiseks ainult töökeskkonna parameetreid (eelkõige sisekliima parameetrid, sisustus, ruumide varustus/seadmed) puudutavas osas tingimusel, et projektdokumentatsioonist erinevad materjalid või lahendused

on samaväärsed projektdokumentatsioonis esitatuga ning see ei too kaasa investeeringu summa või hilisemate ekspluatatsiooni kulude suurenemist. Juhul, kui üürnik siiski soovib muudatusi, mis toovad kaasa investeeringu summa või hilisemate ekspluatatsiooni kulude suurenemise, rakendatakse kokkuleppe punkti 4.4, kui ei esine kokkuleppe punktis 3.5 kirjeldatud asjaolusid;

- 5.4 kontrollida ehitustööde teostamise käiku ja tööde mahu ja kvaliteedi vastavust projektdokumentatsiooni nõuetele töökeskkonna parameetreid (eelkõige sisekliima parameetrid, sisustus, ruumide varustus/seadmed) puudutavas osas ning puuduste avastamisel nõuda nende kõrvaldamist;
 - 5.5 osaleda oma esindaja kaudu projekteerimis- ja ehitustööde teostamisega seotud küsimustes korraldatud hankekomisjonide töös;
 - 5.6 osaleda oma esindaja kaudu projekteerimis- ja ehitustööde üürileandja ja üürniku vahelistes tööühmades;
 - 5.7 nõuda üürileandjalt projekteerimis- ja ehitustöödega seotud üürileandja ja üürniku vaheliste tööühmade ja koosolekute kokkukutsumist;
 - 5.8 nõuda projekteerimis- ja ehitustöödega seotud toimingute peatamist või lõpetamist juhul, kui üürileandja ei täida käesoleva kokkuleppe punktis 2 nimetatud kohustusi. Juhul kui üürileandja poolsed toimingud ei lähtu üürniku poolt kooskõlastatud ehitusprojekti koostamiseks või ehitustööde teostamiseks korraldatud riigihanke hankedokumentide tehnilisest kirjeldusest või kokkuleppe punktis 4.2 toodud kooskõlastustest (v.a punktis 3.2 toodud juhul), ei lisata vastavaid üürileandja tehtud kulutusi kapitalikomponendi arvestuse aluseks olevate kulude hulka.
6. Tähtaegade pikenedamine
- 6.1 üürileandja kohustub teostama projekteerimis- ja ehitustööd ning andma valminud ehitustööd üürnikule üle kokkuleppe punktis 1.4 nimetatud tähtajaks ning käesolevas kokkuleppes sätestatud tingimustel.
 - 6.2 Kokkuleppe punktis 1.4 nimetatud tähtaeg pikeneb ja üürileandja suhtes ei kohaldata üürilepingust, käesolevast kokkuleppes ega õigusaktidest tulenevaid õiguskaitsevahendeid seoses ehitustööde valmimise tähtaja edasilükkumisega, juhul kui projekteerimis- ja ehitustööd on ajutiselt takistatud ja/või viibivad järgmistel põhjustel:
 - 6.2.1 projekteerimis- ja ehitustööd viibivad või on takistatud üürileandjast mittesõltuvatel põhjustel (sealhulgas üürniku tegevuse või tegevusetuse tõttu või kõrvaldatava takistuse tõttu õigusaktiga nõutava loa, kooskõlastuse või muu nõusoleku saamisel) – tähtajad lükkuvad edasi selle takistava põhjuse kõrvaldamisest tingitud projekteerimis- ja ehitustööde kestuse pikenedamise aja võrra. Käesolevas punktis sätestatu ei piira üürniku õigust nõuda seaduses või üürilepingus sätestatud juhtudel leppetrahvi maksmist ja kahju hüvitamist ning kasutada muid õiguskaitsevahendeid;
 - 6.2.2 projekteerimis- ja ehitustööde teostamine ei ole kavandatud mahus või viisil võimalik üürileandjast mittesõltuval põhjusel (sealhulgas projekteerimistingimuste, ehitusloa tingimuste või muude õigusaktiga või selle alusel kehtestatud nõuete, tingimuste või piirangute muutumise tõttu). Sellisel juhul on üürileandjal õigus muuta kooskõlastatult üürnikuga projektdokumentatsiooni (üürnik ei või seejuures kooskõlastamisega põhjendamatult viivitada või sellest põhjendamatult keelduda) – tähtajad lükkuvad edasi selle takistava põhjuse kõrvaldamisest tingitud projekteerimis- ja ehitustööde kestuse pikenedamise aja võrra;
 - 6.2.3 üürnik soovib ehitustööde aluseks olevasse projektdokumentatsiooni või muudesse lähteandmetesse muudatuste sisseviimist või käesoleva kokkuleppe aluseks olevate

- põhimõtete muutmist – üürnik ja üürileandja lepivad kokku vajalike lisatööde teostamises ning lisatööde maksumuse mõjus kapitalikomponendi ja remonttööde komponeni suurusele ning määravad lisatöödele täiendava tähtaja;
- 6.2.4 riigihanke hankemenetluses esitatakse vaidlustus või kaebus, kuigi üürileandja on riigihanke hankemenetluse korraldamisel omapoolsed kohustused nõuetekohaselt täitnud ja esitatud vaidlustus või kaebus jäetakse rahuldamata või vaidlustuse või kaebuse esitaja loobub vaidlustusest või kaebusest – tähtjad lükkuvad edasi vaidlustuse või kaebuse tõttu hankemenetluse pikenemise aja võrra;
- 6.2.5 riigihanke hankemenetluses vastavaks tunnistatud pakkumuse esitanud isikud keelduvad hankelepingu sõlmimisest või kui hankelepingu sõlmimine ühegi pakkujaga ei ole osutunud võimalikuks pakkumuste jõusoleku tähtaja kestel üürileandjast mitteolenevatel põhjustel – tähtjad lükkuvad edasi uue riigihanke ettevalmistamise ning hankemenetluse läbiviimise aja võrra;
- 6.2.6 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 – tähtjad lükkuvad edasi uue riigihanke ettevalmistamise ning hankemenetluse läbiviimise aja võrra;
- 6.2.7 riigihanke hankemenetluses esitatakse vaidlustus või kaebus, kuigi üürileandja on riigihanke hankemenetluse korraldamisel omapoolsed kohustused nõuetekohaselt täitnud, kuid vaidlustus ja/või kaebus rahldatakse põhjusel, mis on tingitud riigihangete seaduse sätete mittevastavusest Euroopa Liidu direktiividele ja/või Eesti Vabariigi põhiseadusele – tähtjad lükkuvad edasi vaidlustuse või kaebuse tõttu hankemenetluse pikenemise aja võrra ja uue riigihanke ettevalmistamise ning hankemenetluse läbiviimise aja võrra;
- 6.2.8 riigihanke hankemenetluses esitatakse vaidlustus või kaebus, kuid vaidlustuse või kaebuse menetlemise ajal tunnistab üürileandja üürniku nõusolekul (üürnik ei või seejuures nõusoleku andmisest põhjendamatult keelduda) hankemenetluse kehtetuks ilma vaidlustuskomisjoni või kohtu otsust ära ootamata, eesmärgiga vältida vaidlustusest või kaebusest või selle tagajärgedest tulenevaid kahjulikke tagajärgi üürileandjale ja/või üürnikule (sealhulgas eesmärgiga vältida üürilepinguga kokku lepitud tähtaegade edasilükkumist) – tähtjad lükkuvad edasi vaidlustuse või kaebuse tõttu hankemenetluse pikenemise aja võrra ning uue riigihanke ettevalmistamise ning hankemenetluse läbiviimise aja võrra;
- 6.2.9 projekteerimine on ajutiselt takistatud või viibib alljärgnevatel põhjustel:
- 6.2.9.1 ehitusprojekte kooskõlastavad ja ülevaatavad ametid ületavad õigusaktidega kooskõlastamisele ja ülevaatamisele kehtestatud tähtaegu ja see ei ole tingitud üürileandja tegevusest või tegevusetusest – pooled lepivad kokku pikendada tähtaegu kooskõlastamisele ja ülevaatamisele kehtestatud tähtaegu ületava aja võrra;
- 6.2.9.2 ekspertiisistaadiumis selgub ekspertarvamusest, et ehitusprojekt ei vastaks pärast selle valmimist ehitusprojekti koostamise alustamise järgselt kehtestatud uutele õigusaktidest tulenevatele ehitusprojektile esitatavatele nõuetele, mistõttu ehitusprojekti kohaselt teostavate ehitustööde järgselt ei väljastataks ehitisele kasutusluba – pooled lepivad kokku vajalike lisatööde teostamises ning määravad lisatöödele täiendava tähtaja;

- 6.2.10 ehitustööde teostamiseks väljastatud või väljastatavad ehitusload vaidlustatakse, kuid see ei ole tingitud üürileandja tegevusest või tegevusetusest. Pooled lepivad kokku uue kokkuleppe täitmise tähtaja vaidlustuse tõttu edasi lükkunud aja võrra;
- 6.2.11 muudel üürilepingus (sh käesolevas kokkuleppes) toodud tingimustel ja korras.

7. Investeeringu hüvitamine

- 7.1 Üürileandja poolt tehtud investeering vastavalt punktis 7.2 kirjeldatule kajastatakse üüris sisalduvas kasutustasus kapitalikomponendina, mis arvutatakse alates 01.01.2016 järgnevat valemit kasutades:

$$C = \frac{K - L}{\frac{1}{\left(\frac{i}{12}\right)} - \frac{1}{\left(\frac{i}{12}\right) * \left(1 + \frac{i}{12}\right)^N}} + L * \left(\frac{i}{12}\right),$$

milles:

- C tähistab kapitalikomponendi suurust kuus, mille arvutamise aluseks on investeeringu jääk vastavalt punktis 7.3 kirjeldatule;
- K tähistab investeeringu jääki vastavalt punktis 7.3 kirjeldatule;
- L tähistab investeeringu lõppväärtust, mis leitakse valemiga $L = K * a$, kus a väärtus määratakse kindlaks punktis 7.4 nimetatud kokkuleppe sõlmimise ajal;
- i tähistab intressimäära 5,27% (viis koma kaksikümmend seitse protsenti) aastas;
- N tähistab kuiste perioodide koguarvu, milleks on 80 (kaheksakümmend) kuud alates 01.01.2016 kuni 30.08.2022.

7.2 Investeering koosneb järgmistest kuludest:

- a) kokkuleppe täitmise (sh kokkuleppe ennetähtaegse lõpetamise ning kokkuleppe eesmärgi täitmiseks kolmandate isikutega sõlmitud lepingutega ja selliste lepingute ülesütlemisega) seotud otsestest kuludest, vastavalt selliste kulude tegelikule suurusele;
- b) eelnimetatud tegevuste teostamisega kaasnevate teenuste tellimiseks tehtavatest kulutustest;
- c) õigusaktidest tulenevatest maksudest ja maksete kohustustest, mittetagastatavatest maksudest maksukohustuse tekkimise hetkel kogu lepinguperioodi jooksul, lõivudest, õigusaktidest tulenevatest muudest kohustustest jm;
- d) üürileandja projektijuhtimise kuludest (7% ehitustööde maksumusest).

7.3 Investeeringu jääk koosneb:

- a) investeeringust, millest on lahutatud üürniku poolt tasutud investeeringu osa;
- b) üürileandja finantseeritavast projekteerimis- ja ehitustööde aegsest omakapitali ja võõrkapitali intressikulust, mida arvestatakse liitintressi meetodil;
- c) muudest üürileandja oma- ja võõrkapitali kaasamisega kaasnevatest kuludest (sh lepingukulud, maksud jms).

- 7.4 Pärast kokkuleppe alusel teostatavate projekteerimis- ja ehitustööde lõppemist ja üüripinna üürnikule üleandmist sõlmivad pooled ühe kalendrikuu jooksul üüri suuruse määramiseks täiendava kokkuleppe, milles võetakse arvesse üürileandja poolt tehtud investeeringu suurus.

- 7.5 Üürnik kohustub üürilepingu ennetähtaegse lõpetamise või lõppemise korral ning juhul kui selleks ajaks ei ole juba üürniku poolt kokkuleppe punktis 7.2 nimetatud kulud täies ulatuses hüvitatud, maksma üürileandjale hüvitist, mille suurus on võrdne üürileandja poolt teostatud investeeringu jääkväärtusega üürilepingu lõppemise hetkel.
- 7.6 Enne kokkuleppes nimetatud kulude hüvitamist on üürnikul õigus üürileandjalt nõuda kokkuleppe punktis 7.2 nimetatud kuludega seotud raamatupidamise algdokumentide esitamist.
- 8. Poolte esindajad ja töörühmade töökorraldus**
- 8.1 Pooled nimetavad oma volitatud esindajad projekteerimis- ja ehitustöödega seotud kohustuste täitmiseks:
- 8.1.1 üürniku esindaja on Tõnu Kasikov (tel 337 2419, GSM +372 51 21 082, e-post: tonu.kasikov@politsei.ee);
- 8.1.2 üürileandja esindaja on Erik Lillepalu (tel 606 3493, GSM +372 50 66 290, e-post: erik.lillepalu@rkas.ee).
- 8.2 Poole esindaja volituste ja kohustuste hulka kuulub muuhulgas:
- 8.2.1 projekteerimis- ja ehitustööde töörühma ning hankekomisjonide koosolekutel osalemine ja lahenduste kooskõlastamine ja/või lahenduste muutmiseks põhjendatud ettepanekute tegemine;
- 8.2.2 kokkuleppe täitmisel teisele poolele vajaliku informatsiooni kogumine ja teisele poolele esitamine.
- 8.3 Poolel on õigus muuta kokkuleppe punktis 8.1 nimetatud esindajat teavitades sellest teist poolt kirjalikult taasesitatavas vormis ette 10 (kümme) kalendripäeva.
- 8.4 Üürileandja on kohustatud koostama kokkuleppe täitmisega seotud mõlema poole osalusel toimunud nõupidamiste protokollid ja edastama need üürnikule hiljemalt 5 (viie) tööpäeva jooksul vastava nõupidamise toimumisest. Üürnik on kohustatud edastama üürileandjale allkirjastatud protokollid, allkirjastatud protokollid koos põhjendatud kirjaliku eriarvamusega või protokollid parandusettepanekud 3 (kolme) tööpäeva jooksul arvates protokollid kättesaamisest. Juhul kui üürnik ei ole edastanud allkirjastatud protokollid või protokollid parandusettepanekuid käesolevas punktis nimetatud tähtaja jooksul, loetakse, et ta nõustub protokollid sätestatuga ilma märkusteta.
- 9. Vääramatud jõud**
- 9.1 Käesolevast kokkuleppesist tulenevate kohustuste rikkumine on vabandatu, kui pool rikkus kohustust vääramatud jõu tõttu. Vääramatud jõud on asjaolu, mida pool ei saanud mõjutada ja mõistlikkuse põhimõttest lähtudes ei saanud temalt oodata, et ta kokkuleppe sõlmimise ajal selle asjaoluga arvestaks või seda väldiks või takistava asjaolu või selle tagajärje välistaks.
- 9.2 Pool, kelle tegevus kokkuleppesist tulenevate kohustuste täitmisel on takistatud vääramatud jõu asjaolude tõttu, on kohustatud sellest koheselt, esimesel võimalusel kirjalikult, teatama teisele poolele.
- 9.3 Kui vääramatud jõu asjaolud kestavad üle 90 (üheksakümne) päeva, lepivad pooled kokku kokkuleppe edasise täitmise võimaluste osas. Sellisel juhul ei ole kummalgi poolel õigust nõuda teiselt poolelt käesoleva kokkuleppe mittetäitmise või mittekohase täitmisega tekitatud kahju hüvitamist.
- 10. Muud tingimused**
- 10.1 Poolel on õigus nõuda teiselt poolelt kokkuleppe rikkumisega seotud kahju hüvitamist.
- 10.2 Kokkuleppele kohaldatakse üürilepingus sätestatud konfidentsiaalsusnõudeid.

- 10.3 Kokkulepe lõpeb ehitustööde üleandmise-vastuvõtmise akti mõlema poole poolt allkirjastamisega või kokkuleppega reguleeritud õigussuhete muul alusel lõppemisega.
- 10.4 Poolte esindajad kinnitavad, et käesoleva kokkuleppe allkirjastamisega ei ole nad rikkunud ühtegi enda suhtes kehtiva põhikirja, põhimääruse, seaduse ega muu õigusaktiga kehtestatud kohustust.
- 10.5 Poolte esindajad kinnitavad, et nende volitused käesoleva kokkuleppe sõlmimiseks on kehtivad, ei ole esindatava poolt tagasi võetud ega tühistatud ning neil on kõik õigused ja kooskõlastused kokkuleppe sõlmimiseks esindatava nimel.
- 10.6 Kokkulepe on allkirjastatud digitaalselt. Kokkulepe jõustub viimase digiallkirja andmise kuupäevast arvates.

Kokkuleppe lisad:

Lisa nr 1 – Projekteerimis- ja ehitustööde eeldatav nimekiri;

Lisa nr 2 – Pakkumuste maksumuse tabelid (projekteerimis- ja ehitustööde riigihangete pakkumuste maksumuse tabelid lisatakse kokkuleppele pärast vastavate hangete läbiviimist, hiljemalt 31.03.2015).

/allkirjastatud digitaalselt/

Lisa 1

Projekteerimis- ja ehitustööde eeldatav nimekiri

jr nr	Tööde nimetus
1	Projekteerimine (ventilatsioon kogu hooldebaasi osas)
2	Asitõendite- ja hoiustamie hoiuruum
2.1	Rajada vahelagi (metallist), vaheseinad mõlemale korrusele, paigaldada trepp
2.2	Ukseava ehitus teiselt tasapinnalt autopesula sillale
2.3	Autopesula silla rek
2.4	Kaubalift (kandevõime 250 kg)
2.5	Videovalve
2.6	Kanal sulgeda ja betoneerida
2.7	Ventilatsiooni väljaehitus (ka kontori ruumid)
2.8	Valgustus
2.9	ATS
2.10	Tulekustutussüsteemi jaotustorustik (ka voolikukapid)
2.11	Tulekustutid
2.12	Sadeveepüstikud vahetada (3 tk)
2.13	Töökoht
3	Autode hoiustamise plats
3.1	Vana laohoone põrand lammutada (tasandada) ja asfalteerida
3.2	Aed ümber autode hoiustamise ala
4	Aiad, väravad
4.1	Uus pürdeaed 2,5 m (vana demonteerida ja utiliseerida)
4.2	Pea sissepääsule paigaldada voldikvärav
4.3	Tagumisele sissepääsule paigaldada demonteeritav tõkkepuu ja värav (muuta läbipaistmatuks).
4.4	Pürdeaia valvesteem (võrkaiale mikrofonokaabel, betooniaiale infrapunakiir)
5	Välisvalgustuse renoveerimine
6	Demonteerida ja utiliseerida mittevajalikud betoonpostid
7	Asfalteerida Hooldebaasi ja kordoni esine plats (vana asfalt freesida, taastada kanalisatsioonikaevud, uus asfalt)
8	Demonteerida ja utiliseerida kordoni nurgas olevad prožektorimastid (peale prožektorimasti demonteerimist taatada fassaad)
9	Olemasoleva laohoone välja ehitamine (väisseinad, katus, avatäited, vent. (esialgu loomulik), põrand, valgus, valve)
10	Olemasoleva laohoone lammutamine ja utiliseerimine
11	Kordoni autotranspordile varjualune 10 kohta koos pistikupesadega akude laadimiseks
12	Rajada uus kenne 10 koerale (pesuruum, kuivatusruum, olmeruumid, tööruum 2 arvutitöökohaga), töökoja pool müratõke, ülejäänud ala piirata läbipaistmatu pürdega) ja võrkaiaga piiratud harjutusväljak