

## KÄSUNDUSLEPING NR AET-15/2025-234

*Kuupäev vastavalt digitaalse allkirjastamise kuupäevale*

Käesoleva käsunduslepingu on sõlminud

**Eesti Vabariik Siseministeeriumi kaudu**, registrikood 70000562, asukoht Pikk 61, 15065 Tallinn (edaspidi nimetatud **Käsundiandja**), mida esindab varade asekanstler Krista Aas, kantsleri 11.07.2022 käskkirja nr 1-5/62 „Volituste andmine varade valdkonna eest vastutavale asekanstlerile“ punkti 2 alusel ja

**Riigi Kinnisvara AS**, registrikoodiga 10788733, asukoht Tartu mnt 85, 10115 Tallinn (edaspidi nimetatud **Käsundisaaja**), mida esindab volikirja alusel kinnisvaraarenduse direktor Tarmo Mändmets,

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

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

### 1. LEPINGU OBJEKT JA TÄHTAJAD

- 1.1. Lepingu objektiks on Käsundisaaja poolt Käsundiandja nimel **Narva linnas Kiriku tn 9 asuva Narva Aleksandri kirikuhoone remonttööde teostamiseks ja ekspertiisi teenuse tellimiseks riigihangete korraldamine ning projektijuhtimisteenuse** (s.o hankelepingute täitmise kontroll ja kohase täitmise tagamine) **osutamine** (edaspidi nimetatud **Teenus**) vastavalt Lepingus sätestatud tingimustele.
- 1.2. Hangitavate tööde täpne sisu ja maht lepitakse täiendavalt Lepingu lisale nr 1 kokku vastava riigihanke alusdokumentides (edaspidi nimetatud **hankedokumendid**).
- 1.3. Pooled juhinduvad omavaheliste suhete reguleerimisel Lepingust ning Lepinguga sätestamata juhtudel Eesti Vabariigi seadustest ning muudest õigusaktidest. Leping on sõlmitud riigihangete seaduse § 12 (sisetehingu sätte) ja § 42 lõike 1 ning Vabariigi Valitsuse 26.03.2020 korralduse nr 89 „Vabatahtliku keskse hankija määramine kinnisvara arenduse ja korrashoiu valdkonna riigihangetes“ alusel.
- 1.4. Käsundiandja volitab käesoleva Lepingu sõlmimisega Käsundisaajat viima läbi punktis 1.1 nimetatud riigihankeid, täitma kõiki riigihanke läbiviimisega seotud riigihangete seadusest tulenevaid kohustusi ning tegema riigihankega seotud toiminguid, sealhulgas vajadusel kinnitama riigihanke komisjoni koosseisu, valima riigihanke liigi, võtma vastu kõiki riigihankega seonduvaid otsuseid, koostama, kinnitama ja muutma hankedokumente, sõlmima Käsundiandja nimel lepinguid, esindama Käsundiandjat kui hankijat riigihankega seotud vaidlustustes (v.a kohtumenetlus) ning teostama toiminguid riiklikus riigihangete registris.
- 1.5. Poolte õiguste ning kohustuste aluseks on Leping, Lepingu lisad, 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 Narva Aleksandri kirikuhoone:
  - 1.7.1. remonttööd on lõpetatud ja Käsundiandjale üle antud **hiljemalt 31.12.2025**;
  - 1.7.2. ekspertiisi teenuse (auditi tegevused) raames koostatud katuse kandetarindite korralise auditi ja katusekatte seisundi kontrolltegevuste kokkuvõtte on Narva Linnavalitsusele esitatud hiljemalt **01.06.2027**.
- 1.8. Punktis 1.7 nimetatud tähtajad kehtivad tingimusel, et:
  - 1.8.1. ei esine Lepingu punktis 1.12 nimetatud tähtaega edasilükkavaid asjaolusid;
  - 1.8.2. puuduvad mis tahes muud Käsundisaajast sõltumatud takistused Teenuse tähtaegseks osutamiseks.
- 1.9. Lepingu objektiks olev **Teenus riigihangete korraldamise** osas hõlmab muuhulgas järgmisi

tegevusi, mida Käsundisaaja teostab Käsundiandja nimel Lepingu punktis 1.4 antud volituse alusel ning järgides täiendavalt riigihangete seadusele Käsundisaaja hankekorda:

- 1.9.1. riigihanke lähteülesande koostamine koostöös Käsundiandjaga võttes aluseks Käsundiandja poolt üleantavad dokumendid ja saadud andmed;
- 1.9.2. riigihanke alustamiseks vajalike otsuste vastuvõtmine;
- 1.9.3. riigihanke hankedokumentide, sh tehnilise kirjelduse, hankelepingu tingimuste, pakkumuse maksumuse tabeli jm dokumentide koostamine vastavalt Käsundiandja juhistele ning esitamine Käsundiandjale kooskõlastamiseks;
- 1.9.4. Käsundiandja nimel Käsundiandjale riigihangete seadusest tulenevate riigihanke korraldamisega seotud kõikide kohustuste täitmine riigihangete seaduses sätestatud tähtaegu arvestades;
- 1.9.5. hankelepingu projekti ettevalmistamine ja riigihankel eduka pakkumuse esitanud isikuga hankelepingu sõlmimine Käsundiandja nimel ning Lepingu täitmise eesmärgil muude lepingute sõlmimine Käsundiandja nimel;
- 1.9.6. Käsundiandja esindamine võimalike vaidlustuste läbivaatamisel Rahandusministeeriumi juures asuvas vaidlustuskomisjonis.

**1.10. Lepingu objektiks olev Teenus projektijuhtimise osas hõlmab muuhulgas järgmised toiminguid:**

- 1.10.1. Käsundiandja esindamine ja nõustamine lepingute täitmise käigus;
- 1.10.2. Käsundiandja esindamine suhetes töövõtjatega;
- 1.10.3. vajadusel erinevate tövõtude omavaheline sidumine ja koordineerimine;
- 1.10.4. protsessi (sh lepingutingimustest, tähtaegadest, kvaliteedist jm kinnipidamise) kontrollimine;
- 1.10.5. töökoosolekute läbiviimine vastavalt vajadusele või Käsundiandja esindaja nõudmisel, millest Käsundiandja esindaja kohustub vähemalt 3 (kolm) tööpäeva Käsundisaajale ette teatama;
- 1.10.6. dokumentatsiooni kontrollimine;
- 1.10.7. Käsundiandja nõustamine vajalike otsuste tegemisel.

**1.11. Lepingu objektiks olev Teenus ei laiene muuhulgas garantiiperioodile ja kaebuste läbivaatamisele kohtumenetluses. Juhul, kui Käsundisaaja on nõus Käsundiandjat täiendavalt esindama kaebuste läbivaatamisel halduskohtus, sõlmivad Pooled selleks erikokkuleppe, kus määratakse muuhulgas kindlaks tasustamise tingimused.**

**1.12. Lepingu punktis 1.7 nimetatud tähtajad pikenevad ning Käsundisaaja suhtes ei kohaldata Lepingust ega õigusaktidest tulenevaid õiguskaitsevahendeid, kui Lepingu täitmine on ajutiselt takistatud 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. riigihankes esitatakse vaidlustus või kaebus, kuigi Käsundisaaja on riigihanke korraldamisel omapoolsed kohustused nõuetekohaselt täitnud ja esitanud vaidlustus ja/või kaebus jäetakse rahuldamata või vaidlustuse esitaja loobub vaidlustusest või kaebusest – tähtaeg lükkub edasi vaidlustuse või kaebuse tõttu riigihanke läbiviimise pikendamise aja võrra;
- 1.12.3. riigihankes 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 läbiviimise aja võrra;
- 1.12.4. riigihankes ei esitata ühtegi pakkumust või kui pakkumuse esitanud pakkujad kõrvaldatakse, 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 riigihanke ühtegi pakkumust, mille suhtes hankelepingut sõlmida – tähtaeg lükkub edasi uue riigihanke ettevalmistamise ning läbiviimise aja võrra;

- 1.12.5. riigihanke esitatakse vaidlustus või kaebus, kuigi Käsundisaaja on riigihanke 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 riigihanke pikenemise aja võrra ja uue riigihanke ettevalmistamise ning läbiviimise aja võrra;
- 1.12.6. riigihanke esitatakse vaidlustus või kaebus, kuid vaidlustuse või kaebuse menetlemise ajal tunnistab Käsundiandja Käsundisaaja ettepanekul riigihanke 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 tähtaja edasilükkumist) – tähtaeg lükkub edasi vaidlustuse või kaebuse tõttu riigihanke pikenemise aja võrra ning uue riigihanke ettevalmistamise ning läbiviimise aja võrra;
- 1.12.7. Käsundiandja soovib juba kooskõlastatud lahenduste muutmist – Pooled lepivad kokku vajalike lisatööde teostamises ning vajadusel määravad lisatöödele täiendava tähtaja.

## **2. LEPINGU DOKUMENDID**

- 2.1. Lepingujärgsete kohustuste täitmisel juhinduvad pooled alljärgnevatest Lepingudokumentidest. 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 KOHUSTUSED JA ÕIGUSED**

### **3.1. Käsundisaaja kohustused**

- 3.1.1. Käsundisaaja on kohustatud osutama Käsundiandjale Lepingus kirjeldatud Teenust vastavalt 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 ilmnemisest kirjalikult informeerima Käsundiandjat selliste asjaolude ilmnemisest, millised võivad takistada Teenuse osutamist, sealhulgas Käsundiandjalt saadud informatsiooni, lähteandmete, dokumentide vms puudulikkusest.
- 3.1.4. Käsundisaaja kohustub Lepingu täitmise käigus Käsundiandja nimel kolmandate isikutega sõlmivad lepingud ja nendega kaasnevad kulud kooskõlastama vähemalt kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis Käsundiandjaga enne vastava lepingu sõlmimise aluseks oleva riigihanke väljakuulutamist või juhul, kui riigihanget ei korraldata, enne lepingu sõlmimist. Juhul, kui Käsundiandja keeldub vastavate kulude kooskõlastamisest, ei ole Käsundisaajal õigust ega kohustust vastavaid lepinguid Käsundiandja nimel sõlmida. Juhul, kui selliste tegevuste/ kulude teostamata jätmine takistab Lepingu täitmist, ei loeta selliseid asjaolusid Käsundisaaja poolt Lepingu rikkumiseks

- 3.1.5. Käsundisaaja on kohustatud andma Käsundiandjale aru Teenuse osutamise käigust, võimaldama Käsundiandjal igal ajal teostada kontrolli osutatava Teenuse mahu ja käigu üle.
- 3.1.6. Käsundisaajal ei ole Käsundiandja esindajana muid õigusi ja volitusi, kui on Lepingus otseselt ette nähtud või on vajalik Lepingu täitmiseks.
- 3.1.7. Käsundisaaja kohustub kõrvaldama Teenuse osutamisel avastatud puudused Käsundiandja 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 küsimuste otsustamist, millise nõude kohustub Käsundiandja täitma 5 (viie) tööpäeva jooksul sellekohase kirjaliku teate saamisest arvates.

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

### **4.1. Käsundiandja kohustused**

- 4.1.1. Käsundiandja on kohustatud tasuma Käsundisaajale Lepingus kokkulepitud nõuete kohaselt osutatud Teenuse eest tasu vastavalt Lepingus sätestatud tingimustele ja korrale.
- 4.1.2. Käsundiandja on kohustatud vastama kõikidele Käsundisaaja poolt Lepingu täitmisega seoses esitatud järelepärimistele, taotlustele (sh taotlused dokumentide kooskõlastamiseks), kirjadele jm nõuetele hiljemalt 5 (viie) tööpäeva jooksul Käsundisaaja poolt päringu või dokumentide esitamisest arvates, v.a riigihanke läbiviimise ajal hankedokumentides sisalduva tehnilise kirjelduse osade kohta esitatud küsimustele koostatud selgituste kooskõlastamise tähtaeg, mis on 1 (üks) tööpäev.
- 4.1.3. Käsundiandja on kohustatud esitama Käsundisaajale kõik tema valduses olevad 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 selle kohta kirjaliku teate saamisest arvates. Juhul, kui üleskerkinud küsimust või probleemi ei ole põhjendatult või Käsundiandjast olenematutel asjaoludel võimalik ülal märgitud tähtaja jooksul lahendada, teatab Käsundiandja sellest koheselt Käsundisaajale.
- 4.1.5. Käsundiandja on kohustatud viivitamatult, kuid mitte hiljem kui 5 (viie) tööpäeva jooksul informeerima Käsundisaajat asjaolude ilmnemisest, mis võivad takistada Lepinguga kokkulepitud 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 ja käigu üle igal ajal Lepingu täitmise tähtaja jooksul.
- 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 Teenuse eest tasumisele kuuluvaid makseid enne puuduste kõrvaldamist.
- 4.2.4. Käsundiandjal on õigus nõuda Käsundisaaja päringutele (sh dokumentide kooskõlastamine, v.a punktis 4.1.2 nimetatud hankedokumentides sisalduva tehnilise kirjelduse osade kohta esitatud küsimustele koostatud selgituste kooskõlastamise tähtaeg) 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 (punkt 4.1.2). Käsundiandja teates tuleb näidata uus vastamise tähtaeg või tähtpäev. Sellisel juhul kohaldatakse vajadusel tähtaegade osas Lepingu punktis 1.12.1 sätestatud.

4.2.5. Käsundiandjal on õigus soovi korral oma esindajate kaudu osaleda Lepingu täitmisega seotud riigihanke komisjonis komisjoni liikme õigustes.

## 5. TEENUSE TASU, FINANTSEERIMINE JA ARVELDUSED

5.1. Käsundiandja tasub Käsundisaajale Lepingu punktis 1.1 nimetatud Teenuse eest:

5.1.1. **remonttööde korraldamisel kokku 4 900 (neli tuhat üheksasada) eurot, millele lisandub käibemaks**, ning mis sisaldab riigihanke korraldamise tasu arvestusega 1 500 (üks tuhat viissada) eurot, millele lisandub käibemaks;

5.1.2. **ekspertiisi teenuse (auditi tegevused) perioodil kokku 6 760 (kuus tuhat seitsesada kuuskümmend) eurot, millele lisandub käibemaks**, ning mis sisaldab riigihanke korraldamise tasu arvestusega 2 500 (kaks tuhat viissada) eurot, millele lisandub käibemaks.

5.1.3. Juhul, kui Teenuse periood pikeneb ning see toob kaasa Käsundisaaja poolsed täiendavad tegevused, lepivad Pooled kokku Käsundisaajale makstava täiendava tasu suuruses, v.a punktis 5.1.4 nimetatud juhul.

5.1.4. Kui Teenuse periood pikeneb ja/või sellega kaasnevad täiendavad tegevused Käsundisaajast tulenevatel põhjustel, siis Käsundiandjal punktis 5.1.3 nimetatud täiendava tasu maksmise kohustust ei ole.

5.1.5. Korduva riigihanke korraldamise eest tasutakse Käsundisaajale 1/3 (üks kolmandik) sama riigihanke esmakordse korraldamise eest ettenähtud tasu suurusel.

5.2. Lepingu punktis 5.1 nimetatud Teenuse tasu maksmine toimub vastavalt Käsundisaaja poolt Käsundiandjale esitatud osutatud Teenuse aktidele ja arvetele:

5.2.1. punktis 5.1.1 nimetatud tasu osas esitab Käsundisaaja arve 2025. a lõpus (või kui tähtaeg pikeneb, siis remonttööde lõppemisel);

5.2.2. punktis 5.1.2 nimetatud tasu osas esitab Käsundisaaja arve üks kord aastas detsembris, v.a 2027. aastal, kui viimane akt ja arve esitatakse pärast Lepingu punktis 1.7.2 nimetatud kontrolltegevuste kokkuvõtte esitamist Narva Linnavalitsusele.

Käsundiandja tasub Käsundisaaja poolt esitatud arve 20 (kahekümne) kalendripäeva jooksul arve saamisest.

5.3. Käsundiandja on kohustatud Lepingu punktis 5.2 nimetatud Teenuse akti 5 (viie) tööpäeva jooksul aktsepteerima või kirjalikult motiveeritult tagasi lükkama. Käsundiandjal on õigus Teenuse akt tagasi lükata vaid juhul, kui aktis kirjeldatud Teenust ei ole osutatud Lepinguga kokkulepitud mahus või kvaliteedis. Teenuse kvaliteedi all mõistavad Pooled Käsundisaaja poolt riigihangete korraldamist vastavalt kehtivatele õigusaktidele ja lähtuvalt Lepingu punktist 1.9, projektijuhtimist vastavalt Lepingu punktidele 1.10 ja 3.1 ning Lepingu tähtaegset täitmist vastavalt Lepingu punktile 1.7 (v.a juhul, kui tähtaegade järgimine ei ole olnud võimalik Käsundisaajast sõltumatutel asjaoludel, eelkõige punktis 1.12 sätestatud juhtudel). Juhul, kui Käsundiandja ei ole 5 (viie) tööpäeva jooksul Teenuse akti motiveeritult tagasi lükanud, siis loetakse, et Teenuse akt on Käsundiandja poolt aktsepteeritud.

5.4. Käsundiandja poolt tellitud Lepingus hõlmamata lisateenuste eest tasutakse Käsundisaajale täiendavalt sõlmitava kokkuleppe alusel.

5.5. Käsundisaaja poolt Lepingu rikkumise korral (sh Teenuse mittekvaliteetne osutamine) on Käsundiandjal õigus vähendada proportsionaalselt Käsundisaajale Lepingu alusel maksmisele kuuluvat Teenuse tasu ning nõuda Käsundisaaja poolt Käsundiandjale tekitatud tõendatud kahju hüvitamist. Seejuures kohustub Käsundiandja viitama Käsundisaaja poolt Lepingu konkreetsele rikkumisele (sh sellele, milles seisneb Teenuse mittekvaliteetne osutamine) ning põhjendama Teenuse tasu vähendamisel vastavat proportsiooni.

- 5.6. Käsundiandja tasub Lepingu eesmärgi täitmiseks Käsundisaaja poolt Käsundiandja nimel kolmandate isikutega sõlmitud lepingutega, sh selliste lepingute ülesütlemisega, seotud otsesed kulud, vastavalt selliste kulude tegelikule suurusele ja nendega kaasnevad muud kulud. Käsundiandja kohustub eelnimetatud kulud tasuma jooksvalt vastavate arvete alusel selliselt, et Käsundisaajal ei ole kohustust oma vahenditest nimetatud kulude tegemist finantseerida.
- 5.7. Pooled kinnitavad, et Käsundisaajal on õigus nõuda tasu vastava riigihanke korraldamise Teenuse eest Lepingu punktis 5.1 toodud määrades ka juhul, kui riigihange ei lõppenud hankelepingu sõlmimisega, vaid riigihangete seaduses sätestatud muul alusel (RHS § 73 lg 3 p 2-7). Samuti loetakse riigihanke lõppemiseks olukorda, kui riigihange ebaõnnestus teistel Käsundisaajast mitteolenevatel põhjustel, kuigi Käsundisaaja on kõik oma kohustused nõuetekohaselt täitnud. Sellisel juhul ei ole Käsundisaajal uue riigihanke korraldamise kohustust. Juhul, kui Pooled lepivad vähemalt kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis kokku uue korduva riigihanke korraldamises, tasub Käsundiandja korduva riigihanke korraldamise eest Käsundisaajale täiendavalt punktis 5.1.5 nimetatud tasu määras.

## 6. LEPINGU TÄHTAEG

Leping jõustub selle Poolte poolt allkirjastamisest ja kehtib kuni Poolte lepinguliste kohustuste täitmiseni või Lepinguga reguleeritud õigussuhete muul alusel lõppemiseni.

## 7. LEPINGU MUUTMINE JA ÜLESÜTLEMINE

- 7.1. Lepingut võib muuta ainult Poolte kirjalikul kokkuleppel.
- 7.2. 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 ettepaneku saamisest arvates.
- 7.3. Õigusaktide muutmisest 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 ühepoolsetl etteteatamistähtajata üles öelda juhul, kui:
- 7.4.1. Käsundiandja ei täida Lepingust tulenevaid olulisi kohustusi ega kõrvalda rikkumist Käsundisaaja nõudmisel mõistliku tähtaja jooksul, mis ei või olla lühem kui 7 (seitse) kalendripäeva;
  - 7.4.2. Käsundisaajast mittetingitud põhjustel ei ole Käsundisaajal võimalik täita Lepingust tulenevaid kohustusi ning nimetatud olukord on kestnud rohkem kui 3 (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 nõudmisel mõistliku tähtaja jooksul, mis ei või olla lühem kui 7 (seitse) kalendripäeva.
- 7.6. Lepingu ülesütleamise kohta edastab Pool teisele Poolele kirjaliku Lepingu ülesütleamise avalduse. Lepingu ülesütlemine loetakse toimunuks, kui teine Pool on Lepingu ülesütleamise avalduse kätte saanud.
- 7.7. Käesoleva Lepingu ülesütleamise korral on Käsundiandja kohustatud tasuma Käsundisaajale tema poolt osutatud Teenuse eest, mis oli osutatud päevani, millal Lepingu ülesütlemine jõustus, Käsundiandja ei hüvita Käsundisaajale muid Lepingu lõpetamisega kaasnevaid võimalikke kahjusid. Samuti kohustub Käsundiandja tasuma Käsundisaaja poolt Käsundiandja nimel kolmandate isikutega sõlmitud lepingutega (sh selliste lepingute ülesütlemisega) seotud otsesed kulud, vastavalt selliste kulude tegelikule suurusele ja nendega kaasnevad muud kulud (Lepingu punkt 5.6).

## 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. Pooled on kokku leppinud, et Käsundisaaja vastutus on piiratud maksimaalselt Käsundisaaja Teenuse tasu ulatusega.
- 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, kuid kogusummana mitte rohkem kui 10% punktis 5.1 nimetatud Teenuse tasust.
- 8.5. Juhul, kui Käsundisaaja ei ole järginud Lepingu punktis 1.7 sätestatud tähtaegu (v.a juhul, kui tähtaegade järgimine ei ole olnud võimalik Käsundisaajast sõltumatutel asjaoludel, eelkõige punktis 1.12 sätestatud juhtudel), on Käsundiandjal õigus nõuda Käsundisaajalt leppetrahvi 0,05% (null koma null viis protsenti) punktis 5.1 nimetatud Teenuse tasust iga kohustuse täitmisega viivitatud päeva eest, kuid kogusummana mitte rohkem kui 10% lepingu punktis 5.1 fikseeritud Teenuse tasust.
- 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 vastuta Lepingu rikkumise eest juhul, kui kohustuste mittetäitmine 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 saama 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 Poole poolt pärast Lepingu sõlmimist kirjalikult teatatud e-posti aadressil või telefoninumbri.
- 10.3. Kirjalik teade loetakse kätte antuks, kui see on edastatud ühel alljärgnevatest viisidest:
- 10.3.1. üle antud allkirja vastu;
- 10.3.2. edastatud digitaalselt allkirjastatuna Lepingus toodud või Poole poolt pärast Lepingu sõlmimist teatatud e-posti aadressil ning möödunud on 1 (üks) tööpäev e-kirja saatmisest;

10.3.3. saadetud postiasutuse poolt tähtitud 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 kohtus. Käesoleva Lepingu sisule kohaldatakse Eesti Vabariigi materiaalsoigust ning menetlusele Eesti Vabariigi protsessioigust.
- 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 tähendus 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 igähele 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: Marek Moldau, tel: 5568 5453, e-post: [marek.moldau@rkas.ee](mailto:marek.moldau@rkas.ee);

12.1.2. lepingulistes küsimustes: Ülle Tamm, tel: 53 441 347, e-post: [ulle.tamm@rkas.ee](mailto:ulle.tamm@rkas.ee).

### 12.2. Käsundiandja esindajad:

12.2.1. tehnilistes küsimustes: Jüri Triletski, tel: 504 8104, e-post:

[jyri.triletski@siseministeerium.ee](mailto:jyri.triletski@siseministeerium.ee);

12.2.2. lepingulistes küsimustes: Katrin Varik, tel: 5343 4832, e-post:

[katrin.varik@siseministeerium.ee](mailto:katrin.varik@siseministeerium.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 õigusaktidest 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 Poolele 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, muu õigusakti, põhikirja või põhimääruse sätet ega ühtegi varem sõlmitud lepingust või kokkuleppest tulenevat kohustust.
- 14.6. Leping allkirjastatakse digitaalselt.

### Lepingu lisa:

**Lisa nr 1** – Tööde loetelu ja eeldatav maksumus

**Käsundiandja:**

**Siseministeerium**

*Allkirjastatud digitaalselt*

**Käsundisaaja:**

**Riigi Kinnisvara AS**

*Allkirjastatud digitaalselt*