

KOOSTÖÖLEPING NR AET-15/2020-69

Kuupäev vastavalt digitaalse allkirjastamise päevale

Riigi Kinnisvara AS, registrikood 10788733, asukoht Tartu mnt 85, 10115 Tallinn, (edaspidi *RKAS*), mida esindab põhikirja alusel juhatuse esimees Kati Kusmin

ja

Eesti Vabariik **Siseministeeriumi** kaudu, registrikood 70000562, asukoht Pikk tn 61, 15065 Tallinn, (edaspidi *ministeerium*), mida esindab kantsleri 26. oktoobri 2018. a käskkirja nr 1-5/113 „Volituste andmine varade, planeerimise ja tehnoloogia aseksantslerile“ punkti 2 alusel varade, planeerimise ja tehnoloogia aseksantsler Piret Lilleväli,

edaspidi eraldi ja ühiselt märgitud *pool* või *pooled*,

võttes arvesse, et

- a) *RKAS*ile kuulub kinnistu (kinnistusregistri registriosa nr 17307650) asukohaga Pärnu maakond, Saarde vald, Kilingi-Nõmme linn, Pärnu tn 79 (edaspidi *kinnistu*);
- b) ministeerium soovib, et *RKAS* korraldaks ja finantseeriks jooksvalt kinnistule Päästeameti (edaspidi *PÄA*) ning Politsei- ja Piirivalveameti (edaspidi *PPA*) tööks vajaliku ühishoone (edaspidi *hoone*) rajamise eesmärgil projekteerimistööd;
- c) *PPA* on liitunud koostööplatvormiga „Rohetiiger“, millest tulenevalt rakendatakse ühishoone projekteerimisel vastavalt võimalusele ja planeeritud eelarvele keskkonnasäästlikke lahendusi,

allkirjastavad käesoleva koostöölepingu (edaspidi *leping*) alljärgnevas:

1. TERMINID JA VIITED

1.1. Käesolevas lepingus, selle alusel peetavatel läbirääkimistel ja nende käigus koostatavates dokumentides kasutatakse mõisteid ja termineid järgmiselt:

1.1.1. **projektijuhtimine** – *RKAS*i poolt projektijuhtimise teenuse osutamine, mis sisaldab muuhulgas koostöös ministeeriumiga projekteerimise lähteülesande koostamist, eskiisi koostamise tellimiseks ja ehitusprojekti (vastavalt standardile EVS 932:2017) koostamise (vajadusel kaasnevate uuringute, ekspertiiside, konsultatsioonide jms) tellimiseks riigihangete alusdokumentide ettevalmistamist, riigihangete läbiviimist; projekteerimistööde kvaliteedi kontrollimist vastavalt standardile ja tähtaegadest kinnipidamise jälgimist, projekteerimiskoosolekute korraldamist ja läbiviimist, projekteerimisega seotud dokumentatsiooni ülevaatust ja kooskõlastamist; ehituslubade väljastamise taotlemise korraldamist ja muid tegevusi, mis on vajalikud lepingu eesmärgi täitmiseks;

1.1.2. **projekteerimise lähteülesanne** – koostöös ministeeriumi, *PÄA* ja *PPA*ga koostatav *PÄA* ja *PPA* tegevuseesmärkidest ning tööprotsessidest lähtuv hoone kasutajate ruumivajaduste ja hoone üldise logistika kirjeldus, mis sisaldab lisaks eelnevale järgmist informatsiooni: ruumide funktsionaalsus ja mahutavus, ruumide funktsioonist tulenevad erinõuded paiknemisele hoones ja päevavalguse juurdepääsule, ruumide grupeerimine ja liikumistsoonid (sh juurdepääsunõuded eriotstarbelistele ja üldkasutatavatele ruumidele), *PÄA* ja *PPA* poolt tulenevad nõuded ja piirangud logistilisele liikumisele, *PÄA* ja *PPA* soovide kirjeldus töökeskkonna osas, liitumiste võimalused tehnovõrkudega, parkimine,

teed, platsid, kinnistu haljastus, nõuded kinnistu piiretele ja väravatele, antennid, mastid, kinnistu ehitusõigus, PÄA, PPA ja RKASi poolsed erinõuded tehnosüsteemidele jm;

- 1.1.3. **riigihange** – RKASi poolt korraldatavad riigihankemenetlused eskiisi ja ehitusprojekti koostamiseks ning vajadusel kaasnevate uuringute, ekspertiiside, konsultatsioonide jms tellimiseks;
 - 1.1.4. **projekteerimisleping** – riigihanke tulemusel sõlmitud projekteerimistööde töövõtuleping ehitusprojekti koostamiseks;
 - 1.1.5. **projekteerimistööd** – riigihanke tulemusel sõlmitud projekteerimislepingu alusel ehitusprojekti koostamine;
 - 1.1.6. **ehitusprojekt** – hoone projekteerimistööde käigus valmiv ehitusprojekt ehitusloa taotlemiseks vajalikus eelprojekti mahus ja põhiprojekti mahus vastavalt Eesti standardile EVS 932:2017 „Ehitusprojekt“.
- 1.2. Lepinguga võetavate kohustuste osas lähtuvad pooled täiendavalt võlaõigusseaduses sätestatust, kui lepingus ei ole kokku lepitud teisiti.

2. LEPINGU EESMÄRK JA ESE

- 2.1. Lepinguga reguleeritakse pooltevaheline koostöö ning poolte kohustused ja õigused.
- 2.2. Lepingu eesmärgiks on poolte koostöö reguleerimine selliselt, et **hiljemalt 16 (kuueteistkümne) kuu möödumisel alates käesoleva lepingu allkirjastamisest** on valminud optimaalsete kulutustega kvaliteetne hoone ehitusprojekt põhiprojekti mahus ning on väljastatud vajalikud ehitusload ehitustööde teostamiseks ehitusprojekti alusel.
- 2.3. Lepinguga ei reguleerita ja RKAS ei võta endale käesoleva lepinguga kohustust hoone ehitustööde teostamiseks, kuid kohustub korraldama kõik selleks vajalikud eelnevad projekteerimisega seotud toimingud, mida on võimalik ja otstarbekas teha kinnistule kavandatava hoone osas ning milleks on olemas vajalikud rahalised vahendid. Edasiste tegevuste osas sõlmivad pooled vajadusel eraldi kirjalikud kokkulepped.

3. TÄHTAJAD JA TÄHTPÄEVAD

- 3.1. Pooled kohustuvad tegema kõik endast oleneva, et täita lepingu eesmärk punktis 2.2 nimetatud tähtajaks, teostades selleks kõik vajalikud tegevused:
 - 3.1.1. koostöös ministeeriumi, PÄA ja PPAga RKASi poolt projekteerimise lähteülesande koostamine – 20 (kahekümne) tööpäeva jooksul alates käesoleva lepingu sõlmimisest;
 - 3.1.2. ministeeriumi poolt projekteerimise lähteülesande kooskõlastamine (vajadusel koos märkustega) – 10 (kümne) tööpäeva jooksul projekteerimise lähteülesande kooskõlastamiseks esitamisest arvates;
 - 3.1.3. RKASi poolt lähteülesande alusel tellitud eskiisi koostamine ning ministeeriumile kooskõlastamiseks esitamine – 1 (ühe) kuu jooksul alates käesoleva lepingu sõlmimisest;
 - 3.1.4. ministeeriumi poolt eskiisi kooskõlastamine – 10 (kümne) tööpäeva jooksul eskiisi kooskõlastamiseks esitamisest arvates;
 - 3.1.5. RKASi poolt projekteerimistingimuste taotlemine kuni väljastamiseni – 2 (kahe) kuu jooksul ministeeriumi poolt eskiisi kooskõlastamisest arvates;
 - 3.1.6. vajadusel RKASi poolt projekteerimise lähteülesande täpsustamine lähtuvalt projekteerimistingimustest ning ministeeriumile kooskõlastamiseks esitamine – 5 (viie) tööpäeva jooksul projekteerimistingimuste väljastamisest arvates;
 - 3.1.7. ministeeriumi poolt projekteerimise lähteülesande lõplik kooskõlastamine – 10 (kümne) tööpäeva jooksul projekteerimise lähteülesande kooskõlastamiseks esitamisest arvates;
 - 3.1.8. RKASi poolt ehitusprojekti tellimiseks riigihanke alusdokumentide (edaspidi *hankedokumendid*) koostamine ning ministeeriumile tehnilise kirjelduse

- kooskõlastamiseks esitamine – 10 (kümne) tööpäeva jooksul ministeeriumi poolt projekteerimise lähteülesande lõplikust kooskõlastamisest arvates;
- 3.1.9. ehitusprojekti tellimiseks riigihanke hankedokumentide tehnilise kirjelduse kooskõlastamine ministeeriumi poolt – 5 (viie) tööpäeva jooksul alates hankedokumentide tehnilise kirjelduse kooskõlastamiseks esitamisest;
- 3.1.10. RKASi poolt ehitusprojekti tellimiseks riigihanke korraldamine ning ehitusprojekti koostamiseks hankelepingu sõlmimine – 3 (kolme) kuu jooksul alates hankedokumentide tehnilise kirjelduse kooskõlastamisest ministeeriumi poolt;
- 3.1.11. ehitusprojekti koostamine põhiprojekti mahus (sh eelprojekti esitamine kohalikele omavalitsusele ehituslubade väljastamiseks) – 11 (üheteistkümne) kuu jooksul projekteerimislepingu sõlmimisest arvates.
- 3.2. Punktis 3.1 nimetatud dokumentide kooskõlastamise tähtajad kehtivad dokumentide esmasel kooskõlastamisel, korduval dokumentide kooskõlastamisel lähtutakse 3 (kolme) tööpäevasest kooskõlastamise tähtajast.
- 3.3. Lepingu punktides 2.2 ja 3.1 toodud tähtajad pikenevad ning RKASi suhtes ei kohaldata lepingus ja õigusaktides sätestatud õiguskaitsevahendeid, kui lepingu täitmine on ajutiselt takistatud järgmistel põhjustel:
- 3.3.1. ministeerium viivitab lepingus sätestatud kohustuste täitmisega või on punkti 4.7 kohaselt pikendanud avaldusele vastamise tähtaega ja RKASil ei ole seetõttu võimalik täita lepinguga endale võetud kohustusi tähtaegselt – tähtajad pikenevad ministeeriumi kohustuste täitmisega viivitamise või pikendamise aja võrra;
- 3.3.2. riigihanke hankemenetluses esitatakse vaidlustus või kaebus, kuigi RKAS on riigihanke hankemenetluse korraldamisel omapoolsed kohustused kõik nõuetekohaselt täitnud ja esitatud vaidlustus või kaebus jäetakse rahuldamata või vaidlustuse/kaebuse esitaja loobub vaidlustusest/kaebusest – tähtajad pikenevad vaidlustuse või kaebuse tõttu hankemenetluse pikendamise aja võrra;
- 3.3.3. riigihanke hankemenetluses eduka pakkumuse esitanud isikud keelduvad hankelepingu sõlmimisest või kui hankelepingu sõlmimine ühegi pakkujaga ei ole osutunud võimalikuks pakkumuste jõusoleku tähtaja kestel RKASist mitteolenevatel põhjustel – tähtajad pikenevad uue riigihanke ettevalmistamise ning hankemenetluse läbiviimise aja võrra;
- 3.3.4. 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 – tähtajad pikenevad uue riigihanke ettevalmistamise ning hankemenetluse läbiviimise aja võrra;
- 3.3.5. riigihanke hankemenetluses esitatakse vaidlustus või kaebus, kuid vaidlustuse või kaebuse menetlemise ajal tunnistab RKAS ministeeriumi kirjalikul nõusolekul (ministeerium 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 RKASile või ministeeriumile (sealhulgas eesmärgiga vältida lepinguga kokku lepitud tähtaegade edasilükkumist) – tähtajad pikenevad vaidlustuse või kaebuse tõttu hankemenetluse pikendamise aja võrra ning uue riigihanke ettevalmistamise ning hankemenetluse läbiviimise aja võrra;
- 3.3.6. riigihanke hankemenetluses esitatakse vaidlustus või kaebus, kuigi RKAS on riigihanke hankemenetluse korraldamisel omapoolsed kohustused kõik nõuetekohaselt täitnud, kuid vaidlustus või kaebus rahuldatakse põhjusel, mis on tingitud riigihangete seaduse sätete mittevastavusest Euroopa Liidu direktiividele või Eesti Vabariigi põhiseadusele –

- tähtajad pikenevad vaidlustuse või kaebuse tõttu hankemenetluse piknemise aja võrra või uue riigihanke ettevalmistamise ning hankemenetluse läbiviimise aja võrra;
- 3.3.7. projekteerimine on ajutiselt takistatud või viibib alljärgnevatel põhjustel:
- 3.3.7.1. ehitusprojekte kooskõlastavad ja üle vaatavad ametid ületavad õigusaktidega kooskõlastamisele ja üle vaatamisele kehtestatud tähtaegu ja see ei ole tingitud RKAS tegevusest või tegevusetusest – tähtajad pikenevad kooskõlastamisele ja üle vaatamisele kehtestatud tähtaegu ületava aja võrra;
- 3.3.7.2. ekspertiisistaadiumis selgub ekspertarvamusest, et ehitusprojekt ei vastaks pärast selle valmimist ehitusprojekti koostamise alustamise järgselt kehtestatud uutele õigusaktidest tulenevatele ehitusprojektile esitatavatele nõuetele, mistõttu ehitusprojekti kohaselt ehitatavale hoonele ei väljastataks kasutusluba – pooled lepivad kokku vajalike lisatööde teostamises ning määravad lisatöödele täiendava tähtaja;
- 3.3.8. ministeerium soovib juba kooskõlastatud projekteerimise lähteülesande muutmist või kokkulepitust erinevate muudatuste sisseviimist ehitusprojekti või juba kooskõlastatud ehitusprojekti muutmist – tähtajad pikenevad kokkulepitavate lisatööde teostamiseks kuluva aja võrra;
- 3.3.9. hoone ehitamiseks väljastatud või väljastatavad ehitusload vaidlustatakse, kuid see ei ole tingitud RKASi tegevusest või tegevusetusest – tähtajad pikenevad vaidlustuse tõttu edasi lükkunud lepingu täitmise piknemise aja võrra.
- 3.4. RKAS teavitab ministeeriumi viivitamatult kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis, kui:
- 3.4.1. esinevad punktides 3.3.1-3.3.6 või punktides 3.3.7.1 või 3.3.9 nimetatud mis tahes asjaolud ja seetõttu lepingus sätestatud tähtajad pikenevad (sellisel juhul on RKAS kohustatud teates näitama ajavahemiku, mille võrra lepingus sätestatud tähtajad pikenevad) või
- 3.4.2. esineb punktis 3.3.7.2 või 3.3.8 nimetatud asjaolu ja seetõttu on vajalik muuhulgas lepingus sätestatud tähtaegade pikendamiseks täiendava kokkuleppe sõlmimine. Nimetatud juhul on ministeerium kohustatud RKASile 5 (viie) tööpäeva jooksul kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis vastama ning pooled sõlmivad kirjaliku kokkuleppe tähtaegade muutmiseks viivitamatult, kuid siiski hiljemalt 10 (kümne) tööpäeva jooksul ministeeriumi vastuse saamisest arvates.

4. POOLTE ÕIGUSED JA KOHUSTUSED

- 4.1. RKAS kohustub teostama kõik lepinguga talle seatud tegevused ning täitma muid ülesandeid, mis projektijuhtimisest tulenevalt on vajalikud lepingu eesmärgi täitmiseks.
- 4.2. RKAS annab lepingu punktis 9 nimetatud ministeeriumi esindajate kirjalikul nõudmisel (5) viie tööpäeva jooksul selgitusi ja informatsiooni vähemalt kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis lepingu täitmise käigu ja kulude (sh eeldatava eelarve ja lepingu täitmise käigus kolmandate isikutega sõlmitud lepingute) kohta ning võimaldab ministeeriumi esindajatel igal ajal kontrollida teostatavaid töid.
- 4.3. RKAS teavitab ministeeriumi koheselt kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis asjaoludest, mis mõjutavad lepingu täitmist, eelkõige ehitusprojekti valmimise lõpptähtaja muutumist. Juhul kui lepingu täitmise tähtaeg sõltub otseselt ministeeriumi tegevusest, on RKAS kohustatud ministeeriumi sellest teavitama ning selgitama toimingute tegemise või vastamisega viivitamise mõju tähtaegade täitmisele.
- 4.4. Ministeerium teeb RKASiga koostööd lepingu täitmiseks vajalike lubade ja kooskõlastuste hankimiseks vastavalt oma võimalustele ja pädevusele.
- 4.5. RKAS vastab ministeeriumi kirjalikele avaldustele (sh esitab seisukoha ministeeriumi ettepanekute aktsepteerimise või mitteaktsepteerimise kohta) hiljemalt 5 (viie) tööpäeva jooksul alates avalduse saamisest.

- 4.6. Ministeerium vastab RKASi kirjalikele avaldustele ja kooskõlastab esitatud dokumendid (v.a punkt 3.1) hiljemalt 5 (viie) tööpäeva jooksul alates avalduse saamisest arvestades alljärgnevaid erisusi:
 - 4.6.1. projekteerimisel tekkivate tehniliste küsimuste kooskõlastamise tähtaeg on 3 (kolm) tööpäeva;
 - 4.6.2. riigihanke hankedokumentides tehnilise kirjelduse osade kohta hankemenetluses esitatud küsimustele koostatud selgituste kooskõlastamise tähtaeg on 1 (üks) tööpäev;
 - 4.6.3. ehitusprojekti eelprojekti kooskõlastamise tähtaeg on 10 (kümme) tööpäeva;
 - 4.6.4. ehitusprojekti tervikuna kooskõlastamise tähtaeg on 10 (kümme) tööpäeva.
- 4.7. Ministeeriumil on õigus nõuda lepinguga reguleeritud dokumentidele vastamise tähtaja pikendamist, kui selleks on mõjuvad põhjused. Mõjuva põhjuse esinemise korral, mis tingib vastamise tähtaja pikendamise, peab ministeerium sellest RKASi teavitama kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis avaldusele vastamise tähtaja jooksul. Ministeeriumi teates tuleb näidata uus vastamise tähtaeg või tähtpäev. Sellisel juhul kohaldatakse vajadusel tähtaegade osas lepingu punktis 3.3.1 sätestatud.
- 4.8. Ministeeriumil on õigus osaleda lepingu täitmisega seotud riigihangete komisjonides komisjoni liikme õigustes.
- 4.9. RKAS koostab ministeeriumi esindajate osalusel toimuvate lepingu täitmisega seotud nõupidamiste protokollid, kui protokollimine lepatakse poolte poolt vastava koosoleku alguses kokku. RKAS on kohustatud protokollid edastama ministeeriumile hiljemalt 5 (viie) tööpäeva jooksul vastava nõupidamise toimumisest. Ministeerium on kohustatud edastama RKASile allkirjastatud protokollid, allkirjastatud protokollid koos põhjendatud kirjaliku eriarvamusega või protokollid parandusettepanekud 5 (viie) tööpäeva jooksul protokollid kättesaamisest arvates.
- 4.10. Juhul kui RKASi süül viibib lepingu täitmisel koostatud ehitusprojekti ministeeriumile üleandmine lepingu punktis 8.2 nimetatud tähtajaks, on ministeeriumil õigus nõuda RKASilt leppetrahvi 50 (viiskümmend) eurot iga üleandmisega viivitatud kalendripäeva eest, kuid kogusummana mitte rohkem, kui 50 % (viiskümmend protsenti) punktis 6.1.1 nimetatud tasust.

4.11. Hoone projekteerimistööde korraldamine

- 4.11.1. RKAS teostab hoone ehitusprojekti koostamisel projektijuhtimist, sh korraldab lepingus toodud mahus riigihangete läbiviimist, koostab riigihangete hankedokumentid, võttes hankedokumentide tehnilise kirjelduse koostamisel aluseks eelnevalt koostatud projekteerimise lähteülesande, käesoleva lepingu ja vajadusel ministeeriumi poolt esitatavad muud andmed ning dokumendid.
- 4.11.2. RKAS tagab ehitusprojekti koostamise jooksul finantseerimise ning ministeerium hüvitab RKASile lepingu täitmisega seotud kulud lepingu sätestatud tingimustel ja mahus.
- 4.11.3. Ministeerium kohustub esitama RKASi nõudmisel projekteerimise lähteülesande koostamiseks ja projekteerimistööde teostamiseks vajalikud lähteandmed, mida RKAS peab lepingu eesmärgi saavutamiseks vajalikuks, hiljemalt 10 (kümme) tööpäeva jooksul vastava nõude saamisest arvates. Juhul kui lähteandmed on vastuolus või ebaselged, on RKAS kohustatud küsima ministeeriumilt selgitusi.
- 4.11.4. RKAS on kohustatud kooskõlastama kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis ministeeriumiga järgmised dokumendid vähemalt alltoodud ajakava kohaselt:
 - 4.11.4.1. projekteerimise lähteülesande – dokumentide valmimisel;
 - 4.11.4.2. ehitusprojekti tellimiseks riigihanke hankedokumentide tehnilise kirjelduse – dokumentide valmimisel, enne riigihanke välja kuulutamist;
 - 4.11.4.3. ehitusprojekti osad – dokumentide valmimisel, enne kohalikule omavalitsusele ehituslubade taotlemiseks esitamist;

- 4.11.4.4. lepingu täitmise käigus kolmandate isikutega sõlmitavad lepingud, kui nende ennetähtaegse lõpetamisega kaasneb ministeeriumile täiendavaid rahalisi kohustusi vastavalt käesolevas lepingus sätestatule – enne vastava lepingu sõlmimise aluseks oleva riigihanke väljakuulutamist või juhul, kui riigihanget ei korraldata, enne lepingu sõlmimist.
- 4.11.5. RKAS võib teha muudatusi või täiendusi ministeeriumi poolt kooskõlastatud projekteerimise lähteülesandes või ehitusprojektis ainult ministeeriumi kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis antud nõusolekul, samuti juhul, kui ministeerium ei ole muudatuse või täienduse tegemise kooskõlastamise taotlusele vastanud lepingu punktis 4.6 sätestatud tähtaja jooksul.
- 4.11.6. Ministeeriumil ei ole õigust kooskõlastuse või nõusoleku andmisest ebamõistlikult keelduda, sealhulgas juhul kui vastav muudatus osutub vajalikuks õigusaktides sätestatud nõuete või asjaomase haldusorgani poolt seatud tingimuste täitmiseks.
- 4.11.7. RKAS tutvustab projekteerimistööde käigus ehitusprojekti koostamise hetkeseisu ministeeriumi esindajatele korralistel nõupidamistel.
- 4.11.8. RKAS korraldab vastavalt vajadusele või ministeeriumi esindaja nõudmisel, projekteerimistööde teostamisega seotud küsimustes nõupidamisi.
- 4.11.9. Ministeeriumil on õigus teha ettepanekuid projekteerimise lähteülesande või ehitusprojekti täiendamiseks või muutmiseks, sh materjalide ja lahenduste muutmiseks projekteerimistööde käigus.
- 4.11.10. RKAS kohustub vastama ministeeriumi avaldustele (sh esitama seisukoha ettepanekute aktsepteerimise või mitteaktsepteerimise kohta) hiljemalt 5 (viie) tööpäeva jooksul alates avalduse saamisest. Juhul, kui ministeeriumi ettepanekud (sh vastamise tähtaja pikendamine) mõjutavad lepingu täitmist rahaliselt, ajaliselt või muul viisil, esitama ministeeriumile informatsiooni koos põhjendatud kaalutlustega sellise raha- ja ajakulu ning muude oluliste tagajärgede kohta.
- 4.11.11. RKAS realiseerib ministeeriumi ettepanekutest tulenevad muudatused, mis on tulenevalt lepingu täitmise järgust realiseeritavad ning mille realiseerimisega kaasneva aja- ja rahakulu on ministeerium kirjalikult aktsepteerinud.
- 4.11.12. Ministeeriumil on õigus kontrollida ehitusprojekti koostamise ajal projekteerimistööde teostamise käiku ning puuduste avastamisel nõuda nende kõrvaldamist.
- 4.11.13. Ministeerium esitab projekteerimistööde teostamisega seotud pretensioonid viivitamatult, kuid mitte hiljem, kui 10 (kümne) tööpäeva jooksul pretensiooni aluseks oleva asjaolu teada saamisest. Juhul kui ministeerium ei esita viivitamatult pretensioone puuduste osas, mida on võimalik tuvastada ilma vastaval alal eriteadmisi omava isiku abi kasutamata, puudub ministeeriumil õigus hilisemalt esitada pretensioone antud puuduste osas.
- 4.11.14. RKAS kohustub tagama, et projekteerija esitab oma töödele kindlustusgarantii.

5. LEPINGU PEATAMINE JA LÕPETAMINE

5.1. RKASil on õigus:

- 5.1.1. peatada lepingu täitmisega seotud toimingud ja pikendada peatamise aja võrra RKASi kohustuste täitmise tähtaegu juhul, kui ministeerium ei täida lepinguga endale võetud kohustusi ja ministeeriumi poolt kohustuste täitmata jätmise takistab oluliselt lepingu täitmist. Käesolevas punktis sätestatud alustel lepingu täitmise peatamisest ja selle põhjustest kohustub RKAS viivitamatult teavitama ministeeriumi kirjalikult;
- 5.1.2. leping erakorraliselt üles öelda juhul, kui ministeerium korduvalt rikub lepinguga endale võetud kohustusi ja seetõttu on ajakavas tekkinud niivõrd suur viivitus, et lepingu täitmine on muutunud sisuliselt võimatuks ning tingimusel, et RKAS on andnud ministeeriumile kohustuste täitmiseks täiendava mõistliku tähtaja, kuid ministeerium ei täida kohustusi ka selle täiendava tähtaja jooksul. Käesolevas punktis toodud alusel

lepingu ülesütlemisest peab RKAS kirjalikult vähemalt 20 (kaksikümmend) tööpäeva ette teatama.

5.2. **Ministeeriumil on õigus:**

5.2.1. leping erakorraliselt üles öelda, kui RKAS korduvalt rikub lepinguga endale võetud kohustusi ja seetõttu on ajakavas tekkinud niivõrd suur viivitus, et lepingu täitmine on muutunud sisuliselt võimatuks või RKAS põhjendamatult ei arvesta ministeeriumi mõistlike ettepanekutega ning tingimusel, et ministeerium on andnud RKASile kohustuste täitmiseks täiendava mõistliku tähtaja, kuid RKAS ei täida kohustusi ka selle täiendava tähtaja jooksul. Käesolevas punktis toodud alusel lepingu ülesütlemisest peab ministeerium kirjalikult vähemalt 20 (kaksikümmend) tööpäeva ette teatama;

5.2.2. leping igal ajal üles öelda, teatades sellest RKASile vähemalt 30 (kolmkümmend) kalendripäeva ette. Sellisel juhul kohustub ministeerium RKASile kirjaliku nõude alusel hüvitama kõik realselt kantud ja tõendatud lepingu punktis 6.1 nimetatud kulud.

5.3. **Poolel on õigus** leping ennetähtaegselt erakorraliselt üles öelda, teatades sellest kirjalikult vähemalt 20 (kaksikümmend) tööpäeva teisele poolele ette, juhul kui ehitusprojekti alusel ehituslubasid ei ole väljastatud hiljemalt 11 (üheteistkümne) kuu jooksul pärast ehitusprojekti ja ehituslubade taotluse esitamist kohalikule omavalitsusele.

6. **KULUDE HÜVITAMINE**

6.1. RKASi poolt lepingu täitmisel hüvitab ministeerium RKASile lepingu täitmisega kaasnevad järgmised kulud:

6.1.1. RKAS projektijuhtimise kulud summas **39 550 (kolmkümmend üheksa tuhat viissada viiskümmend) eurot, millele lisandub käibemaks** õigusaktidega ettenähtud korras;

6.1.1.1. pooled on eeldanud, et lepingu eesmärgid on võimalik saavutada hiljemalt 16 (kuueteistkümne) kalendrikuu möödudes alates käesoleva lepingu allkirjastamisest. Juhul kui ministeeriumi või kolmandate isikute tegevusest või tegevusetusest tulenevalt ei ole võimalik antud tähtaega täita ning RKAS ei saanud neid asjaolusid ette näha ega mõjutada ja see toob kaasa RKASi poolsed täiendavad tegevused, siis suureneb RKASi projektijuhtimise kulu 2400 (kaks tuhat nelisada) eurot kalendrikuus, millele lisandub käibemaks õigusaktidega ettenähtud korras, iga eelnimetatud tähtaega ületava terve kalendrikuu eest, mil RKAS teostab täiendavaid tegevusi;

6.1.2. lepingu täitmisega (sh lepingu ennetähtaegse lõpetamise ning lepingu eesmärgi täitmiseks kolmandate isikutega sõlmitud lepingutega ja selliste lepingute ülesütlemisega) seotud otsesed kulud (sh ehitusprojekti koostamise, vajadusel kaasnevate uuringute, ekspertiiside ja konsultatsioonide kulud), vastavalt selliste kulude tegelikule suurusele ning tingimusel, et RKAS on vastavate kulude teostamise eelnevalt ministeeriumiga kooskõlastanud. Juhul kui ministeerium keeldub vastavate otsuste kulude teostamisest, ei ole RKASil õigust ega kohustust vastavaid kulutusi teha. Juhul kui selliste tegevuste/kulude teostamata jätmine takistab lepingu täitmist, ei loeta selliseid asjaolusid RKASi poolt lepingu rikkumiseks.

6.2. Juhul, kui leping lõpeb ennetähtaegselt ühel alljärgnevatest alustest:

- a) RKASi poolt lepingu erakorralisel ülesütlemisel (punkt 5.1.2 või punkt 5.3) või
- b) ministeeriumi poolt lepingu korralisel (punkt 5.2.2) või erakorralisel (punkt 5.3) ülesütlemisel või
- c) lepingu lõppemisel mis tahes muul põhjusel, mis ei ole seotud RKASi poolt lepingu rikkumisega,

kohustub ministeerium hüvitama RKASile lepingu täitmisega kaasnevad realselt kantud ja tõendatud, punkti 6.1 alapunktides nimetatud kulud.

6.3. Juhul, kui leping lõpeb ennetähtaegselt ühel alljärgnevatest alustest:

- a) ministeeriumi poolt lepingu erakorralisel ülesütlemisel (punkt 5.2.1) või

- b) lepingu lõppemisel mis tahes muul põhjusel, mis on seotud lepingu rikkumisega RKASi poolt,

kohustub ministeerium hüvitama RKASile üksnes lepingu täitmisega kaasnevad punktis 6.1.2 kirjeldatud otsesed kulud dokumentide, materjalide ja andmete eest, mida ministeerium saab edaspidi kasutada lepingu eesmärkide täielikuks või osaliseks täitmiseks. Nimetatud juhul on ministeeriumil õigus nõuda leppetrahvi 10 (kümne) % ulatuses lepingu punktis 6.1.1 nimetatud summast.

- 6.4. Ministeerium hüvitab RKASile lepingus nimetatud kulud vastavalt lepingus sätestatud 20 (kahekümne) tööpäeva jooksul RKASilt vastava kirjaliku nõude saamisest arvates, kui pooled ei lepi kokku teisiti. RKAS esitab kulude hüvitamise nõude samaaegselt või pärast ehitusprojekti üleandmist (punkt 8.2.) või punktis 6.3. kirjeldatud dokumentide, materjalide ja andmete üleandmist.
- 6.5. Juhul, kui pooled sõlmivad hiljemalt 6 (kuue) kuu jooksul pärast ehitusloa väljastamist kinnistu üürilepingu, milles sätestatakse, et ministeerium kui üürnik hüvitab RKASile muuhulgas käesoleva lepingu punktis 6.1 nimetatud kulud, lepingu punktis 6.4 nimetatud kulude hüvitamise tähtaega ei kohaldata ning vastavad kulud võetakse arvesse üürilepingu järgse tasu arvestamisel.
- 6.6. Enne lepingus nimetatud kulude hüvitamist on ministeeriumil õigus RKASilt nõuda punktis 6.1.2 nimetatud kuludega seotud raamatupidamise algdokumentide esitamist.

7. VÄÄRAMATU JÕUD

- 7.1. Lepinguga võetud kohustuste rikkumine on vabandatud, kui pool rikkus kohustust vääramatute jõude tõttu. Vääramatute jõud on asjaolu, mida pool ei saanud mõjutada ja mõistlikkuse põhimõttest lähtudes ei saanud temalt oodata, et ta lepingu allkirjastamise ajal selle asjaoluga arvestaks või seda väldiks või takistava asjaolu või selle tagajärje välistaks.
- 7.2. Pool, kelle tegevus kohustuste täitmisel on takistatud vääramatute jõude asjaolude tõttu, on kohustatud sellest koheselt, esimesel võimalusel kirjalikult, teatama teisele poolele.
- 7.3. Kui vääramatute jõude kestavad üle 90 (üheksakümne) päeva, on poolel õigus lepingust taganeda. Sellisel juhul ei ole teisel poolel õigust nõuda poolelt lepingu mittetäitmise või mittekohase täitmisega tekitatud kahju hüvitamist.

8. DOKUMENTIDE SÄILITAMINE, ÜLEANDMINE JA AUTORIÕIGUSED

- 8.1. RKAS kohustub säilitama lepingu täitmise käigus koostatavaid ja RKASile üleantud dokumente (lepingud, aktid, koosolekute protokollid, ministeeriumiga kooskõlastatud dokumendid, riigihangete dokumendid, arved ja muud lepinguga seotud kuludokumentid, poolte ametlik kirjavahetus vm dokumendid) ja esitama need ministeeriumile tutvumiseks vastava nõude saamisest 5 (viie) tööpäeva jooksul.
- 8.2. RKAS kohustub hiljemalt 10 (kümne) tööpäeva jooksul pärast punktis 2.2 nimetatud tähtaja saabumist andma ministeeriumile (või ministeeriumi poolt näidatud isikule) üle lepingu täitmisel koostatud ehitusprojekti digitaalsel kujul ja ühe eksemplari paberandjal.
- 8.3. Ehitusprojektiga seotud varalised ja isiklikud autoriõigused loovutatakse ja litsentsitakse RKASile vajalikus ulatuses ning vastavalt RKASi poolt kokku lepitud tingimustele. RKAS on kohustatud tagama, et juhul kui ilmneb vajadus muuta ehitusprojekti (näiteks olemasoleva ruumilahenduse muutmiseks, juurdeehituste teostamiseks vm), on RKASil olemas vajalikus ulatuses ehitusprojekti autoriõigused või võimalik autoritelt taotleda ehitusprojekti muutmist.
- 8.4. Pooled on kohustatud intellektuaalsest varast tulenevate õiguste teostamisel hoiduma teise poole ning kolmandate isikute õiguste ja huvide kahjustamisest.

9. KONTAKTISIKUD

- 9.1. Pooled nimetavad oma volitatud esindajateks lepingulistes küsimustes:

- 9.1.1. ministerium – Raino Sepp (tel 612 5054, GSM 505 2698, e-post: raino.sepp@siseministerium.ee);
- 9.1.2. RKAS – Ülle Tamm (GSM 5344 1347, e-post: ulle.tamm@rkas.ee),
- 9.2. Pooled nimetavad oma volitatud esindajateks tehnilistes küsimustes:
- 9.2.1. ministerium – Jüri Triletski (tel. 612 5021, GSM 504 8104, e-post jyri.triletski@siseministerium.ee);
- 9.2.2. RKAS – Laur Laanemaa (GSM 56 699 456, e-post: laur.laanemaa@rkas.ee).
- 9.3. Punktis 9.2 nimetatud esindajate volituste hulka kuulub muuhulgas:
- 9.3.1. töörühma koosolekutel osalemine ja esitatud lahenduste kooskõlastamine või lahenduste muutmiseks põhjendatud ettepanekute tegemine;
- 9.3.2. lepingu täitmisel teisele poolele vajaliku informatsiooni kogumine ja teisele poolele esitamine.
- 9.4. Kontaktisikute muutumisel on vastav pool kohustatud viivitamatult teist poolt sellest kirjalikult teavitama.

10. MUUD TINGIMUSED

- 10.1. Pooltel on õigus edasi anda lepingust tulenevaid õigusi ja kohustusi kolmandatele isikutele ainult teise poole eelneval kirjalikul nõusolekul.
- 10.2. Leping ja selle sisu ei kuulu avaldamisele kolmandatele isikutele, v.a õigusaktidest tulenevatel juhtudel. Pooled kohustuvad tagama lepingu täitmise käigus saadud informatsiooni (sh hoone turvasüsteemide kohta), konfidentsiaalsuse, välja arvatud juhtudel, kui vastava info avaldamise kohustus tuleneb Eesti Vabariigi õigusaktidest, see on poolte poolt eelnevalt kokku lepitud, või kui informatsioon avaldatakse poolte finantseerijatele, nõustajatele (sh nt RKASi poolne info edastamine alltöövõtjale on vajalik lepinguga võetud kohustuste täitmiseks) või audiitoritele ning pool paneb sellistele kolmandatele isikutele samasuguse avalikustamiskeelu. Konfidentsiaalsuskohustus ei kehti sellise informatsiooni osas, mis on kolmandale isikule õiguspäraseid vahendeid kasutades kättesaadav.
- 10.3. Leping jõustub selle allkirjastamisel ja kehtib kuni lepinguga võetud kõigi kohustuste kohase täitmiseni või lepinguga reguleeritud õigussuhete muul alusel lõppemiseni.
- 10.4. Pooled tagavad ja deklareerivad, et lepingu allkirjastamisega ei ole nad rikkunud ühtegi enda suhtes kehtiva seaduse, põhimääruse, põhikirja ega muu õigusaktiga sätestatud kohustust.
- 10.5. Poolte esindajad kinnitavad, et nende volitused lepingu allkirjastamiseks on kehtivad, ei ole esindatava poolt tagasi võetud ega tühistatud ning neil on kõik õigused ja kooskõlastused lepingu allkirjastamiseks esindatava nimel.
- 10.6. Leping on koostatud ja allkirjastatud digitaalselt. Leping jõustub viimase digiallkirja andmise kuupäevast arvates.

RKAS

/allkirjastatud digitaalselt/

Kati Kusmin
juhatuse esimees

Ministerium

/allkirjastatud digitaalselt/

Piret Lilleväli
varade, planeerimise ja tehnoloogia
asekantsler