

Riigimaadel paiknevate ehitiste remont- ja lammutustööd

Riigihanke viitenumber 245631

Piiratud hankemenetluse viitenumber 280328

HANKELEPING nr 4-2/24/117

Maa-amet, edaspidi nimetatud *tellij*a, keda esindab põhimääruse alusel peadirektor Tambet Tiits ja **Aspen Grupp OÜ**, edaspidi nimetatud *töövõtja*, keda esindab põhikirja alusel juhatuse liige Kaidar Erik, (edaspidi tellija ja töövõtja eraldi nimetatud *pool* või koos nimetatud *pooled*), sõlmisid käesoleva hankelepingu (edaspidi nimetatud *leping*) alljärgnevas:

1. Üldsätted

- 1.1. Leping on sõlmitud dünaamilise hankesüsteemi „**Riigimaadel paiknevate ehitiste remont- ja lammutustööd (Maa-amet)**” (viitenumber 245631) alusel korraldatud hankemenetluse „Riigimaadel paiknevate ehitiste remont- ja lammutustööd (IX piiratud hankemenetlus)“ (viitenumber 280328, edaspidi riigihange) tulemusena.
- 1.2. Lepingu lahutamatuks osadeks on dünaamilise hankesüsteemi ja riigihanke alusdokumendid (edaspidi hanke alusdokumendid), tehniline kirjeldus, töövõtja pakkumus, pooltevahelised kirjalikud teated ning lepingu muudatused ja lisad.
- 1.3. Kui lepingu mingi sätte osutub õigusaktidega vastuolus olevaks, ei mõjuta see lepingu ülejäänud sätete kehtivust. Pooled asendavad vastuolus oleva sätte uue õigusaktiga kooskõlas oleva sättega, lähtudes põhimõttest, et sätte eesmärk tulenevalt lepingu kontekstist jääb samaks.

2. Lepingu objekt ja maksumus

- 2.1. Lepingu objektiks on piiratud hankemenetluse hanke osa 2 (*Tartu maakond, Elva vald, Koruste küla, Lohu, katastritunnus 17101:001:1027*) tööd vastavalt riigihanke (viitenumber 280328) dokumentidele (edaspidi nimetatud *töö*).
- 2.2. Tööde sisu:
 - 2.2.1. lagunenud ja ohtlike ehitiste osaline või täielik lammutamine või varistamine;
 - 2.2.2. lammutamiseks vajalike ehituslubade, teatiste ja muude tööks vajalike dokumentide ning kooskõlastuste hankimine, vajadusel ehitusprojektide koostamine või hankimine;
 - 2.2.3. töö tulemusena tekkivate ja kinnisasjalt kokku korjatud jäätmete liigiti kogumine ja utiliseerimiseks üle andmine jäätmete käitlemise õigust omavale isikule;
 - 2.2.4. ehitusmaterjalide ja/või jäätmete transport;
 - 2.2.5. *ei kohaldu antud lepingu raames*;
 - 2.2.6. objektide ohutustamine (avade sulgemine, aukude kaantega katmine, aukude täitmine jne);
 - 2.2.7. tööde teostamise ala korrastamine, vajadusel maapinna tehnikaga niitmist võimaldavas seisundisse viimine;
 - 2.2.8. objektile ligipääsu sulgemine (juurdepääsuteede blokeerimine ja infotahvlite paigaldamine);

- 2.2.9. pärast tööde lõpetamist, kaetud tööde korral ka tööde käigus, tööde seisu ja töö tulemuse fikseerimine fotodega, võimaluse korral geokodeeritud fotodega.
- 2.3. Jäätmete äraveoks ja/või utiliseerimiseks peab töövõtjal olema käitlemisõigust andev jäätmeluba, keskkonnakompleksluba, jäätmekäitleja registreering või õigus hankelepingu esemeks olevat teenust osutada vastavalt oma asukohamaa seadustele. Luba ei ole vaja juhul, kui jäätmed antakse objektile üle jäätmete käitlemise õigust omavale isikule.
- 2.4. Töö teostamise tähtpäev on 4 kuud lepingu sõlmimisest.
- 2.5. Töö loetakse tähtaegselt tehtuks, kui punktis 2.4 nimetatud tähtpäevale järgneval tööpäeval on tuvastatav, et töö on tehtud nõuetekohaselt.
- 2.6. Tööd tuleb teha töövõtja seadmetega.
- 2.7. Lepingu maksumus on **5600 €** (viis tuhat kuussada eurot), millele lisandub käibemaks. Lepingu maksumus koos käibemaksuga on **6832 €** (kuus tuhat kaheksasada kolmkümmend kaks eurot).

3. Poolte õigused ja kohustused

3.1. Töövõtja kohustub:

- 3.1.1. tegema tööd vastavalt lepingus sätestatud tingimustele ning mahule. Töövõtja peab töö tegemise käigus tegema kõik tööd ja toimingud, mis ei ole hanke alusdokumentides sätestatud, kuid mis oma olemuselt kuuluvad teenuse osutamisega seotud tööde hulka;
- 3.1.2. tegema tööd kvaliteetselt vastavalt punktis 2 märgitud kirjeldusele, pidades kinni tähtaegadest ning andma tellija soovil informatsiooni töö tegemise aja ja seisu kohta;
- 3.1.3. kasutama lepinguga võetud ülesannete täitmisel tööjõudu, kelle oskused ja kogemused vastavad osutatavate tööde ulatusele, iseloomule ning keerukusele, peab kasutama vastavalt töö iseloomule vastavat tehnikat;
- 3.1.4. informeerima töö tegemise tingimustest oma töötajaid, kellele ta lepingu täitmisega seotud ülesande on pannud või koostööpartnereid, kes on kaasatud lepinguga seotud ülesannete täitmisse;
- 3.1.5. täitma keskkonnavaliseid nõudeid töö tegemisel ning vastutama töö ja sellega kaasneva kõrvalmõju eest keskkonnale, sh jäätmete käitlemisel järgima jäätmeseadusest tulenevaid nõudeid;
- 3.1.6. täitma töö tegemisel ohutustehnika-, töökaitse- ja muid nõudeid ja eeskirju, mis tulenevad töö iseloomust;
- 3.1.7. tööde tegemiseks vajalike lubade puudumisel taotlema vajalikud load, sh ehitusload;
- 3.1.8. andma tellijale viivitamatult kirjalikult teada asjaoludest, mis takistavad töö tähtaegset ja nõuetekohast tegemist ning teatama, millal ja millistel tingimustel on võimalik töö teha;
- 3.1.9. teavitama tellijat kohe kirjalikult oma lepingus toodud andmete muudatustest;
- 3.1.10. mitte kahjustama tööde käigus maaüksuse seisukorda. Kahjude tekkimisel tuleb ala heakorrastada töövõtja kulul;
- 3.1.11. tagama lepingu täitmise käigus isikuandmete töötlemise õiguspärasuse ning vastavuse isikuandmete kaitse üldmääruse (EL 2016/679) ja teistes andmekaitse õigusaktides sätestatud nõuetele, sh täitma organisatsioonilisi, füüsilisi ja

infotehnoloogilisi turvameetmeid konfidentsiaalsete andmete kaitseks juhusliku või tahtliku volitamata muutmise, juhusliku hävimise, avalikustamise jms eest.

3.2. Töövõtjal on õigus:

- 3.2.1. teha tellijale ettepanekuid töö sisu täiendamiseks ja täpsustamiseks, esitades selle kohta omapoolsed kirjalikud põhjendused, mille tellija peab läbi vaatama ja otsuse vastu võtma 5 (viie) tööpäeva jooksul, alates vastava ettepaneku saamisest;
- 3.2.2. nõuda tellijast sõltuvate lepingu täitmist takistavate asjaolude kõrvaldamise korraldamist;
- 3.2.3. saada tehtud töö eest tasu vastavalt lepingus sätestatud tingimustele ja korrale.

3.3. Tellija kohustub:

- 3.3.1. tasuma lepingu tingimuste nõuetekohase täitmise korral töövõtja poolt realselt tehtud töö eest vastavalt punktis 4 sätestatule;
- 3.3.2. esitama töö kvaliteedi puuduste või lepingule mittevastavuse kohta töövõtjale pretensioonid 5 (viie) tööpäeva jooksul arvates puudusest teadasaamisest.

3.4. Tellijal on õigus:

- 3.4.1. kontrollida töö käiku ja kvaliteeti, puuduste ilmnemisel nõuda nende kõrvaldamist ja keelduda töö eest tasu maksmisest kuni puuduste täieliku kõrvaldamiseni;
- 3.4.2. nõuda töövõtjalt lepingus sätestatud tingimustest, sh tähtaegadest ja maksumustest kinnipidamist;
- 3.4.3. saada töövõtjalt informatsiooni töö tegemise aja ja seisu kohta;
- 3.4.4. erakordsete asjaolude ilmnemisel pikendada töö tegemiseks punktis 2.4 märgitud tähtpäeva, kui töövõtja on tellijat teavitanud töö tegemist takistavatest asjaoludest;
- 3.4.5. tellijal on õigus ilma töövõtjale kokkulepitud tasu maksmata lepingust ühepoolset taganeda, sh taganeda lepingust ositi ja nõuda töövõtjale lepingu kohaselt tasutud maksete tagastamist, ja nõuda sisse lepinguga ettenähtud leppetrahv ja tekitatud kahju, kui töövõtja rikub oluliselt lepingut. Lepingu oluliseks rikkumiseks loetakse muuhulgas, kuid mitte ainult:
 - 3.4.5.1. tellijal on tekkinud põhjendatud kahtlus, kas tööd on võimalik nõuetekohaselt teha;
 - 3.4.5.2. töövõtja on esitanud lepingu sõlmimisel valeandmeid;
 - 3.4.5.3. töövõtja ei pea lepingu täitmisel kinni tellija juhenditest või õigusaktidega töö tegemisele kehtestatud protseduuridest;
 - 3.4.5.4. töö tegemise ajal on ilmne, et töö ei vasta lepingule;
 - 3.4.5.5. töövõtja likvideeritakse või reorganiseeritakse, kusjuures lepingust tulenevad töövõtja kohustused ei lähe üle tema õigusjärglasele;
 - 3.4.5.6. töövõtja ei ole tellijale tööd üle andnud hiljemalt 1 (ühe) kuu möödumisel arvates kokkulepitud töö üleandmise tähtpäevast;
 - 3.4.5.7. töövõtja poolset töö mittekvaliteetset täitmist;
 - 3.4.5.8. kui töövõtjal puudub lepingu punktist 2.3. nõutud kehtiv õigus lepingus kokku lepitud tööde täitmiseks või

3.4.5.9. töövõtja rikub lepingus kokkulepitud kohustusi ning rikkumist võib kõiki asjaolusid mõistlikult arvesse võttes pidada oluliseks.

4. Töö vastuvõtmine ja tasumine

- 4.1. Tehtud töö kohta esitab töövõtja tellijale töö üleandmise-vastuvõtmise akti (edaspidi *akt*) digitaalselt allkirjastatuna peale tööde teostamist 5 (viie) tööpäeva jooksul. Akt peab olenevalt tellitud töö iseloomust sisaldama järgmisi andmeid:
 - 4.1.1. lepingu sõlmimise kuupäev ja number,
 - 4.1.2. objekti asukoht ja nimetus,
 - 4.1.3. tehtud töö kirjeldus,
 - 4.1.4. jäätmete kogus liigiti,
 - 4.1.5. tööde tegemist tõendavad fotod (võimalusel geokodeeritud fotod),
 - 4.1.6. jäätmete liigiti utiliseerimist või jäätmete käitlemiseks õigustatud isikule üleandmist tõendav dokument;
 - 4.1.7. poolte rekvisiidid ja esindajate allkirjaväljad.
- 4.2. Tellija kontrollib töö nõuetekohast tegemist ning vastuväidete puudumisel allkirjastab akti 5 (viie) tööpäeva jooksul akti esitamisest arvates. Töövõtja esitab tellijale arve vastavalt allkirjastatud aktiga vastuvõetud tööde maksumustele. Tellija on õigus, kuid mitte kohustus võtta töid vastu ja tasuda tööde eest vormil (lisa 3) toodud objektide maksumuse kaupa.
- 4.3. Töövõtja esitab tellijale arve e-arvena. E-arvel peab olema märgitud riigihanke viitenumber 280328, 15-kohaline lepingu osa viitenumber (leitav riigihangete registrist lepingu juurest), nimetus ja tellija ning töövõtja kontaktisikute andmed.
- 4.4. E-arve saatmise võimalused on:
 - 4.4.1. kui töövõtja on e-arvete operaatori klient, tuleb e-arve edastada oma e-arvete operaatorile, kelle kaudu see jõuab tellijani.
 - 4.4.2. e-arvet on võimalik saata tasuta tellijale, kasutades e-arveldaja infosüsteemi (<http://www.rik.ee/et/e-arveldaja>). Selleks on vaja avada e-arveldaja infosüsteemis kasutaja konto ja sisestada konkreetne tellijale suunatud müügiarve sellesse infosüsteemi tellija e-arvete operaatorile edastamiseks.
 - 4.4.3. e-arve võib saata tasuta ka [arved.ee](https://www.arved.ee) infosüsteemi kaudu (<https://www.arved.ee>). Selleks on vaja avada [arved.ee](https://www.arved.ee) infosüsteemis kasutaja konto ja sisestada konkreetne tellijale suunatud müügiarve sellesse infosüsteemi tellija e-arvete operaatorile edastamiseks.
- 4.5. Töövõtja, kes ei ole registreeritud Eestis, saab arve esitada e-arvena üleeuroopalise elektrooniliste dokumentide ja e-arvelduse võrgustiku PEPPOL kaudu või PDFvormingus Ostja volitatud esindaja e-posti aadressile.
- 4.6. Tellija tasub aktiga vastuvõetud realselt tehtud tööde eest 15 (viieteistkümne) tööpäeva jooksul arve esitamise päevale järgnevast tööpäevast arvates.
- 4.7. Tasumisega viivitamise korral on töövõtjal õigus nõuda tellijalt viivist 0,04% (null koma null neli protsenti) viivitatud summast iga viivitatud päeva eest. Tellijapoolne makse loetakse tasutuks vastava pangäulekande tegemisest tellija poolt.
- 4.8. Tellija ei tasu ettemaksu.

4.9. Tellijal on õigus töövõtjale kohaldatavad rahalised sanktsioonid lepingu alusel makstavast tasust maha arvutada.

5. Poolte vastutus

5.1. Kui töö kvaliteet ei vasta lepingu tingimustele, kohustub töövõtja likvideerima puudused 7 (seitsme) tööpäeva jooksul vastava teate saamisest ja kandma sellega seonduvad kulud.

5.2. Kui töövõtja ei tee tööd lepingus sätestatud tähtpäevaks või ei kõrvalda puudusi punktis 5.1 sätestatud korras tähtaegselt, on tellijal õigus nõuda töövõtjalt leppetrahvi kuni 15% (viisteist protsenti) lepingu maksumusest. Kui lepingu objekte on mitu, siis on tellijal õigus kohaldada leppetrahvi objekti põhiselt vastavalt tööde maksumuse vormile (lisa 3). Leppetrahv on kokkulepitud kohustuse täitmise tagamiseks, mitte kohustuse täitmise asendamiseks. Tellijal on õigus leppetrahvi summa tasaarvestada vastavas ulatuses lepingus kokku lepitud töö tegemise eest tasumise nõudega.

5.3. Tellijal on õigus nõuda leppetrahvi tasumist 3 (kolme) kuu jooksul arvates päevast, mil ta sai teada leppetrahvi nõudmise õiguse tekkimisest.

5.4. Leppetrahvi või viivise maksmiseks kohustatud pool on kohustatud tasuma leppetrahvi või viivise 21 (kahekümne ühe) kalendripäeva jooksul arvates õigustatud poolelt sellekohase nõude saamisest.

5.5. Kui tellija esitab pretensioonid ja töövõtja peab töö parandama tellija määratud tähtjaks, loetakse töö vastu võetuks, kui tellija on töö aktiga vastu võtnud.

5.6. Korduvalt puudustega (vähemalt kolmel korral) tööde teostamise või tööde üleandmiseks esitamise korral võib tellija ühepoolset lepingu üles öelda.

5.7. Lepingust tulenevate kohustuste mittetäitmist või mittenõuetekohast täitmist ei loeta lepingu rikkumiseks, kui selle põhjuseks oli vääramatute jõud. Vääramatuteks jõuks loevad pooled võlaõigusseaduse § 103 lg 2 kirjeldatud ettenägematud olukordi ja sündmusi, mis ei olene nende tahtest või muid sündmusi, mida Eestis kehtiv õigus- ja kohtupraktika tunnustab vääramatute jõuna.

5.7.1. Punktis 5.7 nimetatud vääramatute jõuna ei käsitleta pakkumuste esitamise tähtpäeva seisuga Covid-19 viiruse leviku tõkestamiseks õigusaktidega kehtestatud piiranguid. Vääramatute jõu kohaldamise üheks eelduseks on asjaolu ettenägematus. Pakkumuste esitamise tähtpäeva seisuga kehtivad piirangud olid lepingu pooltele teada ning kõik tegevused planeeritakse arvestades pakkumuste esitamise tähtpäeva seisuga kehtiva olukorraga. Kui Covid-19 viiruse leviku tõkestamiseks kehtestatakse täiendavad piirangud, mis takistavad lepingu täitmist, on poolel õigus tugineda vääramatute jõule.

6. Konfidentsiaalsus ja andmekaitse

6.1. Töövõtja kohustub lepingu kehtivuse ajal ning pärast lepingu lõppemist määramata tähtaja jooksul hoidma konfidentsiaalsena kõiki talle seoses lepingu täitmisega teatavaks saanud andmeid, mille konfidentsiaalsena hoidmise vastu on tellijal eeldatavalt õigustatud huvi.

6.2. Konfidentsiaalse informatsiooni avaldamine kolmandatele isikutele on lubatud vaid tellija eelneval kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis antud nõusolekul. Lepingus sätestatud konfidentsiaalsuse nõue ei laiene informatsiooni avaldamisele poolte audiitoritele, advokaatidele, pankadele, kindlustusandjatele, teistele töövõtja ülemaailmsesse võrgustikku kuuluvale juriidilisele isikule või seltsingutele, allhankijatele või teenusepakkujatele, kes on seotud konfidentsiaalsuskohustusega, ning juhtudel, kui pool on õigusaktidest tulenevalt kohustatud informatsiooni avaldama.

- 6.3. Töövõtja kohustub mitte kasutama konfidentsiaalset teavet isikliku kasu saamise eesmärgil või kolmandate isikute huvides.
- 6.4. Töövõtja kohustub tagama, et tema esindaja(d), töötajad, lepingupartnerid ning muud isikud, keda ta oma kohustuste täitmisel kasutab, oleksid käesolevas lepingus sätestatud konfidentsiaalsuse kohustusest teadlikud ning nõudma nimetatud isikutelt selle kohustuse tingimusteta ja tähtajatut täitmist.
- 6.5. Töövõtja kohustub tagama lepingu täitmise käigus isikuandmete töötlemise õiguspärasuse ning vastavuse isikuandmete kaitse üldmääruses (EL 2016/679) ja teistes andmekaitse õigusaktides sätestatud nõuetele, sh täitma organisatsioonilisi, füüsilisi ja infotehnoloogilisi turvameetmeid konfidentsiaalsete andmete kaitseks juhusliku või tahtliku volitamata muutmise, juhusliku hävimise, tahtliku hävitamise, avalikustamise jms eest.

7. Lepingu kehtivus ja muutmine

- 7.1. Leping kehtib alates allakirjutamise momendist poolte poolt ning kehtib kuni pooled on täitnud oma lepingulised kohustused.
- 7.2. Kumbki pool ei tohi lepingust tulenevaid õigusi ega kohustusi üle anda ega muul viisil loovutada kolmandale isikule ilma teise poole eelneva kirjaliku nõusolekuta.
- 7.3. Lepingut saab muuta üksnes poolte kirjalikul kokkuleppel kooskõlas riigihangete seaduse § 123 lõikes 1 sätestatud tingimustele.
- 7.4. Tellijal on õigus leping mõjuva põhjuse olemasolul ennetähtaegselt üles öelda, eelkõige kui tal puuduvad lepingu täitmiseks rahalised vahendid või kaob vajadus teenuse järele. Tellija teatab töövõtjale sellest kirjalikult ette vähemalt 14 (neliteist) kalendripäeva.

8. Teadete edastamine

- 8.1. Üks pool edastab lepinguga seotud teated teisele poolele lepingus märgitud kontaktidel. Kontaktide muutmisest on pool kohustatud koheselt informeerima teist lepingupoolt.
- 8.2. Teadete edastamine toimub kirja, telefoni või e-posti teel. Kirjalikud teated saadetakse teisele poolele e-posti teel, posti teel tähitud kirjaga või antakse teisele poolele üle allkirja vastu. Kirjalik teade loetakse teisele poolele üle antuks, kui postitamisest on möödunud 3 (kolm) kalendripäeva.
- 8.3. Poole nõue teisele poolele, mis esitatakse tulenevalt lepingu rikkumisest, peab olema kirjalikus vormis.

9. Poolte esindajad lepingu täitmisel

- 9.1. Kumbki pool määrab lepingu täitmise eest vastutava isiku. Vastutava isiku või kontaktisiku vahetumisest tuleb viivitamatult kirjalikult informeerida teise poole vastutavat isikut.
- 9.2. Tellija vastutav isik lepingu täitmisel on Eveli Vanamb ja kontaktisik on Eva Meesak (telefon: 5481 0006, e-post: eva.meesak@maaamet.ee).
- 9.3. Töövõtja vastutav isik lepingu täitmisel on Kaidar Erik (telefon: 525 0029, e-post: info@aspen.ee).

10. Lõppsätted

- 10.1. Pooled juhivad lepingu täitmisel Eesti Vabariigis kehtivatest õigusaktidest, eelkõige kohaldatakse lepingus reguleerimata küsimustes võlaõigusseaduses vastava lepinguliigi kohta sätestatud.

- 10.2. Töövõtja on teadlik, et leping on avaliku teabe seaduses sätestatud ulatuses avalik.
- 10.3. Lepinguga seotud vaidlused, mida pooled ei ole suutnud läbirääkimiste teel lahendada, antakse lahendamiseks Harju maakohutule.
- 10.4. Leping on allkirjastatud digitaalselt.

Lepingu lisad

Allkirjastamise hetkel on käesoleval lepingul järgmised lisad:

Lisa 1 – Tööde tehniline kirjeldus;

Lisa 2 – Hanke osa 2 asendiplaan ja Transpordiameti kooskõlastus.

Poolte kontaktandmed

Tellijaja

Maa-amet

registrikood 70003098

Mustamäe tee 51

10621 Tallinn

tel: 665 0600

e-post: maaamet@maaamet.ee

(allkirjastatud digitaalselt)

Tambet Tiits

Töövõtja

Aspen Grupp OÜ

registrikood 11104843

Ussisaare, Jälgimäe küla

76404 Saku vald, Harju maakond

tel: 525 0029

e-post: info@aspen.ee

(allkirjastatud digitaalselt)

Kaidar Erik