

OMANIKUJÄRELEVALVE KÄSUNDUSLEPING nr 3-6.11/2025/100

(hiliseima digitaalalkkirja kuupäev)

Riigimetsa Majandamise Keskus, edaspidi **käsundiandja**, keda esindab juhatuse liikme 10. september 2024. a käskkirjaga nr 1-5/67 alusel looduskaitseosakonna looduskaitsetööde juht **Küllike Kuusik**, ühelt poolt,

ja **AS Infragate Eesti**, edaspidi **käsundisaaja**, keda esindab põhikirja alusel juhatuse liige **Jüri Ligi**, teiselt poolt,

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

sõlmisid käesoleva lepingu, edaspidi **leping**, hanke 1-47/3463 „**Rundso paisu ja Ala-Raudsepa paisu likvideerimistööde omanikujärelevalve teenuste tellimine**“ (viitenumber 298411) tulemusena kooskõlas võlaõigusseadusega, ehitusseadustikuga ja majandus- ja taristuministri määrusega nr 80 „Omanikujärelevalve tegemise kord“, alljärgnevas:

1. Lepingu objekt

- 1.1. Käsundisaaja kohustub vastavalt lepingu dokumentidele osutama käsundiandjale omanikujärelevalve teenust Rundso paisu ja Ala-Raudsepa paisu ehitus- ja rekonstrueerimistöödel.
- 1.2. Omanikujärelevalve tegemisel on aluseks:
 - 1.2.1. käsundiandja ja ehitustöövõtja(te) vahel sõlmitud leping(ud);
 - 1.2.2. Projektid: Objekt I – Vesiaed OÜ poolt koostatud „Rundso paisu likvideerimise projekteerimistööde tööprojekt“ (Versioon 01) ja Objekt II - Inseneribüroo Urmas Nugin OÜ poolt koostatud projekt „Ala-Raudsepa paisu ja vana kalapääsu likvideerimine ning jõe sāngi taastamine“ (Osa 2 ehitusprojekt).
 - 1.2.3. käsundiandja poolt tasuta käsundisaajale kasutada antud tema valduses olevad dokumendid, mis puudutavad töid lepingu objektil;
- 1.3. Kui vastuolud ilmnevad võrdse prioriteediga dokumentide vahel, võetakse aluseks kronoloogiliselt viimasena koostatud dokument. Lepingu pool, kes märkab dokumentides sisulisi vastuolusid, on kohustatud sellest viivitamatult informeerima teist poolt.

2. Käsundisaaja kohustused

- 2.1. Täita kohustusi, mis omanikujärelevalve tegijale on pandud õigusaktidega, omanikujärelevalve käsunduslepingu üldtingimustega ja Hea Ehitustavaga.
- 2.2. Juhtida korralisi ehitusnõupidamisi, mis toimuvad mitte sagedamini kui üks kord nädalas.
- 2.3. Protokollida töökoosolekuid objektipõhiselt ning protokoll kinnitada objekti tellijaga.
- 2.4. Osaleda erakorralistel ehitusnõupidamistel, millest on käsundiandja vähemalt 3 (kolm) päeva ette teatanud. Ühekordsest väljakutsest teavitab käsundiandja käsundisaajat ette vähemalt 24 tundi. Käsundisaaja on samas valmis tegema kõik selleks, et lahendada probleemid operatiivselt
- 2.5. Kontrollida tööobjektil dokumenteerimise nõuetest kinnipidamisest.

- 2.6. Esitada käsundiandjale kirjalikult oma tähelepanekud ehitustööde käigus avastatud projektivigadest ja põhjendatud muudatustest ning teha ettepanekud nende parandamiseks projekteerija poolt.
- 2.7. Esitada ehitustöövõtjale ja käsundiandjale loendi konstruktsioonidest, sõlmedest ja töödest, mille kohta ehitustöövõtja on kohustatud koostama kaetud tööde aktid.
- 2.8. Teostada ehitusplatsil omanikujärelevalvet sellise sagedusega, mis tagab:
 - 2.8.1. vajalikud kooskõlastused ehitustöövõtjaga;
 - 2.8.2. kindlustunde, et ehitustöövõtja sooritab igat järgnevat tööetappi projekti ning õigusaktide nõuete kohaselt;
 - 2.8.3. kindlustunde, et kõik kaetavad tööd on üle vaadatud ning positiivse tulemuse korral on kirjalikult vormistatud kaetud tööde akt ning antud luba järgnevate tööde teostamiseks;
 - 2.8.4. ehitustöövõtja poolt käsundiandjale üleantavad tööd on üle vaadatud ja käsundisaaja poolt on käsundiandjale antud teave üleantavate tööde kohasuse kohta.
- 2.9. Fikseerida tulemused ehitustöövõtja poolt täidetavasse päevikusse.
- 2.10. Kooskõlastada ehitustööde üleandmise-vastuvõtmise aktid.

3. Käsundiandja kohustused

- 3.1. Anda käsundisaajale üle ehitustöövõtjaga sõlmitud töövõtulepingu dokumendid ja ehitusprojekti dokumendid. Käsundiandja vastutab nende dokumentide õigsuse eest.
- 3.2. Anda käsundisaajale üle ehitusprojekti dokumentide muudatused samaaegselt nende ülendamisega ehitustöövõtjale, sh ehitustöövõtjaga kokkulepitud ajagraafiku ning nõudma ehitustöövõtjalt ehitustööde dokumenteerimist.
- 3.3. Vastutada ehitusplatsi, seal toimuva ehitustöö ja sellega kaasneda võivate kõrvalmõjude eest ümbritsevale keskkonnale, välja arvatud osas, mis on lepinguga üle antud projekteerijale, ehitustöövõtjale ja käsundisaajale.
- 3.4. Esitada kolmandale osapoolle, s.h ehitustöövõtjale ja projekteerijale käsundisaaja andmed ja kohustuste loetelu. Vastuolude puhul käsundisaajaga sõlmitud lepingu tingimuste ja ehitustööde töövõtulepingu ning projekteerimislepingu tingimuste vahel vastutab tagajärgede eest käsundiandja.
- 3.5. Hüvitada käsundisaajale kulud, mida viimane on kandnud või kannab seoses nimetatud töödega, juhul, kui mingil põhjusel peatatakse kokkulepitud tööde teostamine.

4. Tasu

- 4.1. Käsundiandja tasub töö eest alljärgnevalt:
 - 4.1.1. Lepingu hind on kokku **6039,00 (kuus tuhat kolmkümmend üheksa)** eurot sh
 - 4.1.1.1 Rundso paisu likvideerimistööde omanikujärelevalve teenuse tegeliku osutamise eest on **995,00 eurot kuus** ja lõpparuande vormistamise järel ühekordse tasuna **300,00 eurot**, millele lisandub käibemaks seaduses sätestatud määras.
 - 4.1.1.2 Ala-Raudsepa paisu likvideerimistööde omanikujärelevalve teenuse tegeliku osutamise eest on **823,00 eurot kuus** ja lõpparuande vormistamise järel ühekordse tasuna **285,00 eurot**, millele lisandub käibemaks seaduses sätestatud määras.
- Rundso paisu omanikujärelevalve teenus on rahastatud Euroopa Liidu liikmesriikide keskkonnaprojektide kaasrahastamise programmi LIFE projektist „Kliimamuutustega kohanemise tegevuste elluviimine Eestis“ (LIFE21-IPC-EE-LIFE-SIP AdaptEst/101069566) ja Ala-Raudsepa paisu omanikujärelevalve teenus on rahastatud Euroopa Ühtekuuluvusfondi projektist 2021-2027.2.03.23-0006 „Liikide ja elupaikade soodsa seisundi ning maastike mitmekesisuse tagamine“
- 4.2. Käsundiandja tasub käsundisaajale vastavalt käsundisaaja poolt esitatud osutatud teenuse aktile. Käsundisaaja esitab arve vaid elektrooniliselt. Arve esitamiseks tuleb kasutada elektrooniliste arvete esitamiseks mõeldud raamatupidamistarkvara või

raamatupidamistarkvara E-arveldaja, mis asub ettevõtjaportaalis <https://www.rik.ee/et/e-arveldaja>.

- 4.3. Käsundisaajalt arve saamisel käsundiandja poolt allakirjutatud osutatud teenuse aktiga fikseeritud summas kohustub käsundiandja selle tasuma 10 (kümne) tööpäeva jooksul arvates arve saamisele järgnevast päevast.
- 4.4. Lepingu ennetähtaegsel ülesütlemisel käsundiandja poolt tasutakse käsundisaajale osutatud teenuse akti alusel vastavalt osutatud teenuse mahule selles osas, millele käsundiandjal ei ole pretensioone.
- 4.5. Osutatud teenus võetakse vastu ja lõpparveldus tehakse pärast ehitustööde lõppülevaatuse akti ja ehitise kasutusloa vormistamist, millele on allakirjutanud käsundiandja ja ehitustöövõtja esindajad.

5. Poolte vastutus

- 5.1. Käsundisaaja arve tasumisega viivitamisel maksab käsundiandja viivist 0,15% iga kalendripäeva kohta tasumata summast, kuid mitte rohkem kui 10% lepingu punktis 4.1 nimetatud tasust.
- 5.2. Omanikujärelevalve hüvitab käsundiandjale oma tegevuse või tegevusetuse tagajärjel põhjustatud kahjud täies ulatuses.
- 5.3. Omanikujärelevalve kompenseerib käsundiandjale väärtalt esitatud nõuetest (näiteks ehitusprojekti muutmise nõue, mis põhjustas ehitusdefekti) põhjustatud otsese kahju.
- 5.4. Viivise tasumine või tekitatud kahju hüvitamine ei vabasta lepingupooli kohustuste täitmisest.

6. Konfidentsiaalsus ja andmekaitse

- 6.1. Käsundisaaja 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 käsundiandja eeldatavalt õigustatud huvi (nt Looduskaitse piirangu kohta käiv teave, Riigikaitsega seonduv teave).
- 6.2. Konfidentsiaalse informatsiooni avaldamine kolmandatele isikutele on lubatud vaid käsundiandja eelneval kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis antud nõusolekul. Lepingus sätestatud konfidentsiaalsuse nõue ei laiene informatsiooni avaldamisele poolte audiitoritele, advokaatidele, pankadele ning juhtudel, kui pool on õigusaktidest tulenevalt kohustatud informatsiooni avaldama.
- 6.3. Käsundisaaja kohustub mitte kasutama konfidentsiaalset teavet isikliku kasu saamise eesmärgil või kolmandate isikute huvides.
- 6.4. Käsundisaaja 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. Juhul kui Käsundisaajale tehakse Lepingu käigus teatavaks isikuandmeid, tagab Käsundisaaja 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

- 7.1. Ehitusplatsil alustatakse omanikujärelevalvet ehitustööde alustamisega. Teenuse osutamise algusest teatab käsundiandja käsundisaajale täiendavalt, kuid mitte hiljem, kui 3 (kolm) päeva enne ehitustööde algust.

- 7.2. Käsundisaaja teenuse lõpetamise aeg on 30 (kolmkümmend) päeva pärast ehitustööde vastuvõtmise akti allakirjutamise kuupäeva.
- 7.3. Lepingu alusel osutatud teenuse garantii kehtib ehitustööde garantiiperioodi lõpuni.

8. Poolte esindajad ja kontaktandmed

- 8.1. Käsundiandja esindaja on RMK looduskaitse tööjuht Jan Ruukel, tel 516 3074, e-post jan.ruukel@rmk.ee
- 8.2. Käsundisaaja esindaja ja vastutav spetsialist on omanikujärelevalve insener Kalmar Kramp, telefon 533 08941, e-post kalmar.kramp@infragate.ee Kutsetunnistus 175427.

9. Teadete edastamine

- 9.1. Lepinguga seotud teated edastatakse telefoni teel või e-kirjaga poole lepingus märgitud e-posti aadressile. Kontaktandmete muutusest on pool kohustatud koheselt informeerima teist poolt.
- 9.2. E-kirjaga edastatud teated peetakse kättesaaduks alates teate edastamisele järgnevast tööpäevast.
- 9.3. Lepingust taganemise või lepingu ülesütlemise avaldused ning lepingu rikkumisel teisele poolele esitatavad nõudekirjad peavad olema kirjalikus vormis. Kirjaliku vormiga on võrdsustatud digitaalselt allkirjastatud elektrooniline dokument. Viimane vorminõue on täidetud ka juhul, kui teade edastatakse e-kirjaga.

10. Lepingu ülesütlemine

- 10.1. Käsundisaajal on õigus leping ennetähtaegselt üles öelda, kui:
 - 10.1.1. käsundiandja rikub lepinguga võetud kohustusi;
 - 10.1.2. käsundiandja lõpetab oma tegevuse või osutub maksujõuetuks;
 - 10.1.3. käsundiandja ei täida kirjalikust meeldetuletusest hoolimata lepinguga sätestatud maksekohustusi;
 - 10.1.4. ilmnevad asjaolud, millede mõjul omanikujärelevalveteenuse tegemisel ei saavutata lepingus ettenähtud tulemust.
- 10.2. Käsundiandjal on õigus leping ennetähtaegselt üles öelda, kui:
 - 10.2.1. ilmnevad asjaolud, mis muudavad ehitustöö jätkamise võimatuks;
 - 10.2.2. käsundiandja lõpetab oma tegevuse;
 - 10.2.3. käsundisaaja lõpetab oma tegevuse, kuulutatakse pankrotis olevaks või on tõestatud, et ta ei tegutse lepingu täitmisel sõltumatult ja erapooletult käsundiandja huve ja eesmäärke esindades;
 - 10.2.4. vaatamata käsundiandja kirjalikule meeldetuletusele ei suuda käsundisaaja täita temale lepinguga pandud kohustusi.

11. Lõppsätted

- 11.1. Kõik lepingu muudatused jõustuvad pärast nende allakirjutamist mõlema poole poolt allakirjutamise momendist või poolte poolt kirjalikult määratud tähtajal.
- 11.2. Pooled kohustuvad lepingu kehtivuse ajal hoidma konfidentsiaalsena kõik seoses lepingu täitmisega teatavaks saanud andmed ja isikuandmed.
- 11.3. Lepingule on lisatud andmetöötluse tingimused volitatud töötlejale (lisa).
- 11.4. Lepingu tingimusi võib muuta või täiendada poolte kirjalikul kokkuleppel, välja arvatud juhudel, kui lepingu muutmise vajadus tuleneb õigusaktide muutumisest. Juhul, kui lepingu muutmise vajadus tuleneb õigusaktide muutumisest, teatab käsundiandja sellest käsundisaajat kirjalikult 1 (üks) kuu ette.
- 11.5. Lepingu või juba jõustunud lepingu lisade muutmine ja täiendamine vormistatakse lepingu lisana.

- 11.6. Lepinguga seonduvaid eriarvamusi ja vaidlusi lahendavad pooled eelkõige läbirääkimiste teel. Kui lepingust tulenevaid vaidlusi ei õnnestu lahendada poolte läbirääkimistega, lahendatakse õigusaktidega sätestatud korras.
- 11.7. Leping on allkirjastatud digitaalselt.

Poolte andmed ja allkirjad

Käsundiandja

Riigimetsa Majandamise Keskus
Registrikood 70004459
Mõisa/3, Sagadi küla, Haljala vald
45403 Lääne-Viru maakond
Tel 676 7500
E-post kullike.kuusik@rmk.ee

(allkirjastatud digitaalselt)

Küllike Kuusik

Käsundisaaja

AS Infragate Eesti
Registrikood 10845129
Mäealuse tn 2/3, Tallinn
12618
Tel 372 626 7777
E-post info@infragate.ee

(allkirjastatud digitaalselt)

Jüri Ligi