

## OMANIKUJÄRELEVALVE KÄSUNDUSLEPING nr

Kõrvekülas

*/kuupäev digiallkirjast/*

Käesolev leping (Leping) koos omanikujärelevalve käsunduslepingu üldtingimustega (OKÜ 2005) moodustavad ühtse kokkuleppe OKÜs 2005 kirjeldatud teenuse osutamiseks (omanikujärelevalve teenus). Lepingus või muudes OKÜ 2005 suhtes täpsustusi sisaldavates ja Lepingu pooltele siduvates dokumentides kokku leppimata küsimustes lähtuvad Lepingu pooled OKÜ 2005 sätestatust.

**Tartu Vallavalitsus**, registri koodiga 75006486, aadressiga Haava tn 6, Kõrveküla, Tartu vald keda esindab vallavanem Jarno Laur (edaspidi nimetatud Tellija või Käsundiandja) ja ....., registrikood ..... (edaspidi nimetatud Käsundisaaja), keda esindab juhatuse liige/volituse alusel ..... "esindaja nimi" ,

edaspidi ühiselt nimetatud Pooled ja eraldi Pool, sõlmisid hanke „Omanikujärelevalve teenus Tartu vallamaja projekteerimise ja ehitustöödele“ tulemusel lepingu alljärgnevas

### 1. Lepingu dokumendid

Lepingu lahutamatuks osadeks on riigihanke alusdokumendid (edaspidi hanke alusdokumendid), töövõtja pakkumus, pooltevahelised kirjalikud teated ning lepingu muudatused ja lisad.

### 2. Lepingu ese ja üldtingimused

- 2.1. Lepingu esemeks on Tartu vallas Raadi alevis Rähni tn sõidu- ja jalgtee (edaspidi tee) ehitaja (edaspidi töövõtja) poolt läbiviidavate projekteerimis- ja ehitustööde (edaspidi töö või ehitustööd) omanikujärelevalve (edaspidi käsund) teostamine. Käsundisaaja poolt täidetava käsundi ulatus ja objekti detailsem kirjeldus on kirjas riigihangete registris: „Tartu vallas Raadi alevis Rähni tn sõidu- ja jalgtee ehitus“, viitenumber 275827
- 2.2. Lepingus kokkulepitu tulemusena töövõtja poolt valminud tööd (edaspidi tulem) peavad vastama kvaliteedinõuetelt ja kasutusotstarbelt tulemile esitatavatele nõuetele kuni garantiikohustuse täitmiseni.
- 2.3. Lepingu tõlgendamisel lähtuvad pooled VÕS § 29 sätestatust.
- 2.4. Lepingu allkirjutamisega kinnitab töövõtja, et tal on lepingu nõuetekohaseks ja kvaliteetseks täitmiseks vajalik kvalifitseeritud tööjõud, oskusteave, kogemused, majanduslik ja tehniline ressurss ning pädevus.

### 3. Tasu ja töö eest tasumise kord

- 3.1. Lepingu hind käsundi täitmisel on \_\_\_\_\_ (summa sõnadega) eurot/kuus, millele lisandub käibemaks seadusega sätestatud määras.

- 3.2. Garantiikohustuse täitmise hind on \_\_\_\_ (summa sõnadega) eurot/kord, millele lisandub käibemaks seadusega sätestatud määras. Tasu garantiikohustuse täitmise eest tasutakse 1 kord kalendriaastas peale garantiülevaatuse akti allkirjastamist.
- 3.3. Tellija ei teosta tööde eest ettemaksu.
- 3.4. Lepingu perioodi pikenemisel tasutakse vastavalt reaalsele kulule ja Lepingu punktis 3.1 kirjeldatud Lepingu hinnale.
- 3.5. Arve esitamise õigus tekib peale teostatud järelevalveteenuse kohta aruande ja akti esitamist.
- 3.6. Käsundiandja esindaja kontrollib saadud dokumendid üle ja kirjutab akti alla viie (5) tööpäeva jooksul akti saamisest või esitab sama aja jooksul käsundisaaja esindajale kirjalikult ettepanekud saadud dokumentide muutmiseks;
- 3.7. Kui käsundisaaja esindaja ei ole käsundiandja esindaja ettepanekuga nõus, esitab ta oma vastuväited kirjalikult viie tööpäeva jooksul alates ettepanekute saamisest käsundiandjale ning need lahendatakse käsundisaaja ja käsundiandja vaheliste läbirääkimiste teel.
- 3.8. Töö eest tasumine toimub peale töö teostamist ning töö vastuvõtmist tellija poolt 20 päeva jooksul arve esitamisest. Arvele tuleb märkida lepingu number ja tellija kontaktisik.
- 3.9. Kui ettevõtja jätab töö pooleli ning töödele ei ole võimalik anda garantiid, siis ei laiene käsundisaajale garanti ülevaatusega tulenevad kohustused ning punktis 3.2 näidatud garantiitööde summat välja ei maksta.

#### **4. Lepingu kehtivus ja teenuse osutamise tähtaeg**

- 4.1. Leping jõustub allakirjutamise hetkest ja kehtib lepinguliste kohustuste kohase täitmiseni poolte poolt.
- 4.2. Lepingu täitmist alustatakse allkirjastamisest alates.
- 4.3. Käsundi täitmise tähtajad on seotud Rähni tänava sõidu- ja jalgteede hankega seotud tähtaegadega, sh kõikide garantiikohustuse täitmise korraldamine kõikide garantiikohustuste täitmiseni:
  - 4.3.1. Tartu vallamaja projekteerimise ja rekonstrueerimistööde I etapp: 4 kuud lepingu sõlmimisest, s.h ehitustööd peavad olema lõppenud hiljemalt 2 kuu jooksul alates lepingu sõlmimisest.
  - 4.3.2. Ehitusobjekti garantii kestus: 2 aastat
- 4.4. Pooled võivad kokkuleppel muuta käsundi teostamise tähtaega, kui:
  - 4.4.1 tööde teostamist takistab vääramatu jõud (rikkumise vabandatavus, VÕS § 103);
  - 4.4.2 tööde teostamise tähtaeg lükkub edasi tellijapoolsete lepinguliste kohustuste rikkumise tõttu.

#### **5. Huvide konflikt**

- 5.1. Käsundi täitmisel peab käsundisaaja lähtuma sellest, et parimal võimalikul viisil oleks tagatud käsundiandja huvide esindatus ja kaitse. Lepingu allakirjutamisega kinnitab käsundisaaja, et ta on sõltumatu projekteerijast, ehitajast ning muudest isikutest ja asjaoludest, mis võivad mõjutada tema objektiivsust käsundiandja huvide esindamisel ja kaitsmisel.
- 5.2. Kui käsundi täitmisel ilmnevad käsundisaaja huvide konflikt või selle tekke võimalus ja käsundisaaja objektiivsust või sõltumatust vääravad asjaolud, on käsundisaaja kohustatud sellest käsundiandjat viivitamatult kirjalikult informeerima.
- 5.3. Käsundisaaja peab välistama asjaolud ja kontaktid, mis võiksid ohustada tema või tema töötajate sõltumatust. Kui käsundisaaja ei säilita sellist sõltumatust, võib

käsundiandja, ilma et see piiraks tema õigust võimalikule kahjuhüvitisele, lepingu lõpetada, esitades vastava kirjaliku lõpetamisavalduse.

## **6. Käsundiandja õigused ja kohustused**

### **6.1. Käsundiandja kohustub:**

6.1.1 andma viivitamatult käsundi saajale juhiseid ja informatsiooni, kui see on vajalik lepingu kohaseks täitmiseks.

6.1.2 lahendama käsundiandjast sõltuvate, teenuse osutamise ja ehitustööde teostamise käigus üleskerkivate probleemide lahendamise mõistliku aja jooksul, sh vastama käsundisaaja poolt kirjalikult esitatud küsimustele hiljemalt 5 tööpäeva jooksul.

### **6.2. Käsundiandjal on õigus:**

6.2.1 saada käsundisaajalt igakülgselt informatsiooni käsundi täitmise käigu kohta ja käsundiandja eesmärgi täitmisega seonduvaga.

6.2.2 nõuda käsundisaajalt lepingus, selle dokumentides ja tulevastes lisades, samuti õigusaktides sätestatud omanikujärelevalve teostaja kohustuste ja ülesannete kohast täitmist ning keelduda oma kohustuste täitmisest kuni käsundisaaja poolse rikkumise kõrvaldamiseni või heastamiseni;

6.2.3 teostada igal ajal kontrolli ja järelevalvet käsundisaaja käsundi täitmise üle ning nõuda käsundisaajalt puuduste kõrvaldamist (sh määrata tähtaeg puuduste kõrvaldamiseks);

## **7. Käsundisaaja õigused ja kohustused:**

### **7.1. Käsundisaaja kohustused:**

7.1.1 tagama käsundi täitmisel käsundiandja õiguste ja huvide kaitse ning esindatuse parimal võimalikul viisil;

7.1.2 kaasama vajadusel käsundi täitmisel vastava pädevusega spetsialiste;

7.1.3 osutama teenust isiklikult ning mitte üle andma kolmandatele isikutele lepingust tulenevaid kohustusi;

7.1.4 hankima oma kulul kõik käsundi täitmiseks vajalikud seadmed, materjalid, tööjõu ja inventari;

7.1.5 lahendama käsundisaajast sõltuvate, teenuse osutamise ja ehitustööde teostamise käigus üleskerkivate probleemide lahendamise mõistliku aja jooksul, sh vastama käsundiandja poolt kirjalikult esitatud küsimustele hiljemalt 5 tööpäeva jooksul.

7.1.6 teavitama käsundiandjat kirjalikult viivitamatult, kuid mitte hiljem kui 2 tööpäeva jooksul igast asjaolust, mis võib ohustada või rikkuda käsundiandja õigusi ja huvisid ja käsundi elluviimist, sh igast asjaolust, mis võib negatiivselt mõjutada käsundiandja eesmärgi saavutamise kulgu ja maksumust või käsundiandja õiguste kitsendamist või kohustuste mahu suurenemist;

7.1.7 kirjalikult kokku kutsuma, juhatama ja protokollima ehitustööde koosolekud.

7.1.8 täitma tehnilises kirjelduses nimetatud kohustused ja ülesanded.

### **7.2. Käsundisaajal on õigus**

7.2.1 nõuda käsundiandjalt lepingus, selle dokumentides ning lisades sätestatud käsundiandja kohustuste ja ülesannete kohast täitmist;

7.2.2 nõuda ja saada käsundiandjalt dokumentatsiooni ja andmeid, mis on vajalikud käsundi täitmiseks, v.a juhul, kui vastava

- dokumentatsiooni/andmete korraldamine on käsundisaaja või ehitaja ülesanne;
- 7.2.3 nõuda kõikide käsundiandjast sõltuvate takistuste kõrvaldamist käsundi täitmisel;
  - 7.2.4 kasutada käsundiandja poolt lepingu rikkumisel kõiki lepingus või õigusaktides sätestatud õiguskaitsevahendeid;
  - 7.2.5 käsundisaajal on õigus anda ehitajale juhiseid ja korraldusi ning teha otsuseid ilma käsundiandja eelneva nõusolekuta, kui need juhised, korraldused ja otsused on asjakohased, tulenevad ehitusprojekti dokumentidest või tehnilisest kirjeldusest ja nende mitteandmine takistab ehitustööde teostamist või kvaliteedi tagamist. Käsundiandja eeldab, et käsundisaaja on otsuste tegemisel professionaalne ja pädev;
  - 7.2.6 teha käsundiandjale ettepanek lepingu lõpetamiseks teatades sellest vähemalt üks kuu ette ja tasudes käsundiandjale leppetrahvi 10% lepingu maksumusest;
  - 7.2.7 öelda leping üles ja/või keelduda töö tegemisest, teatades sellest käsundiandjale vähemalt üks kuu ette, kui käsundiandja ei täida lepingust tulenevaid finantseerimiskohustusi;

## **8. Leppetrahv, viivised**

- 8.1. Lepingü täitmatajätmise või mittekohase täitmise korral kannab käsundisaaja käsundiandja ees vastutust vastavalt käesolevale lepingule ja kehtivatele õigusaktidele.
- 8.2. Süüliselt põhjustatud kahju kuulub selle põhjustanud isiku poolt hüvitamisele täies ulatuses. Kumbki pool on kohustatud teisele poolele hüvitama lepingu rikkumisega tekitatud kahju ning lisaks tasuma leppetrahvi.
- 8.3. Juhul kui käsundisaaja kasutab temale lepinguga või õigusaktidega antud õigust nõuda töövõtjalt muudatuse tegemist ehitustöös, teatud teo sooritamist või sellest hoidumist, kuid sellise nõude hilisemal vaidlustamisel selgub, et see ei olnud Lepingü täitmise eesmärgist tulenevalt põhjendatud, peab käsundisaaja kompenseerima käsundiandjale oma tegevusega põhjustatud kahju.
- 8.4. Käsundiandja poolt arve tasumisega viivitamisel on käsundisaajal õigus nõuda viivist 0,02% tähtajaks tasumata summalt iga viivitatud kalendripäeva eest, kuid viivisena kokku mitte rohkem kui 20% vastavast õigeaegselt tasumata arvest.
- 8.5. Käsundiandjal on käsundisaaja rikkumiste korral õigus määrata leppetrahv ja see maha arvata järelevalve eest tasumisele kuuluvast summast: 150 eurot esimese, 250 eurot teise ja 500 eurot iga järgmise alljärgneva rikkumise puhul:
  - 8.5.1. käsundisaajale tehtud kirjaliku märkuse või ettekirjutuse põhjendamata täitmatajätmise korral;
  - 8.5.2. ehitustöö riigihankes ette nähtud protseduuride ja nõuete täitmata jätmisele tähelepanu mittepööramine;
  - 8.5.3. ehitusvigade korduv mittemärkamine, kui analoogsele veale on eelnevalt tähelepanu juhitud.
- 8.6. Käsundiandjal on õigus leppetrahv ühepoolset kinni pidada käsundisaajale tasumata arvetest.
- 8.7. Leppetrahvi tasumine ei vabasta poolt lepingus sätestatud kohustuste täitmisest ega piira käsundiandja õigust nõuda kahju hüvitamist.

## **9. Lepingü lõppemine, muutmine, rikkumise vabandatavus**

- 9.1. Leping jõustub arvates sõlmimise kuupäevast ning kehtib kuni poolte lepinguliste kohustuste täieliku täitmiseni või lõppemiseni muul alusel.
- 9.2. Lepingu muudatused ja täiendused jõustuvad vastava lepingu lisa allakirjutamise momendist, kui lisas pole sätestatud teisiti.
- 9.3. Leping loetakse koheselt lõppenuks, kui töövõtja või käsundisaaja tegevus lõpeb või kuulutatakse välja nende pankrot.
- 9.4. Käsundiandjal on õigus igal ajal lepingust taganeda 30 päevase etteteatamise ajaga.
- 9.5. Käsundisaajal on õigus lepingust taganeda 30 päevase etteteatamise ajaga kui käsundiandja ei täida oma kohustust tasuda lepingu hinda.
- 9.6. Pooled ei vastuta lepingu rikkumise eest, kui rikkumine oli vabandatud (vääramatu jõu mõju, VÕS § 103).

## 10. Teadete edastamine. Poolte esindajad

- 10.1. Kumbki Pool ei oma õigust muuta Lepingut teise Poole nõusolekuta. Lepingut saab muuta igal ajal Poolte vastaval kirjalikul kokkuleppel.
- 10.2. Lepingu muutmisega seotud kirjavahetus saadetakse Tellija e-posti aadressile [tartuvald@tartuvald.ee](mailto:tartuvald@tartuvald.ee) ja Tellija kontaktisikutele.
- 10.3. Kirjalik teade saadetakse poole lepingus märgitud või poole poolt lepingu kehtivuse ajal teatatud aadressil. Kirjalik teade loetakse teise poole poolt kätte saaduks, kui postitamisest on möödunud viis (5) kalendripäeva. E-postiga saadetud kirjalik teade peab olema digitaalselt allkirjastatud. E-postiga saadud kirjaliku teate kättesaamise kohta tuleb saajal saata saatjale kinnistus teate kättesaamise kohta.
- 10.4. Informatsioonilist teadet, millel ei ole õiguslikke tagajärgi, samuti korraldusliku iseloomuga või kiireloomulist teadet võib edastada telefoni või e-posti teel.
- 10.5. Lepingus fikseeritud kontaktisikute muutumisest teavitab pool teist poolt viivitamatult kirjalikult.
- 10.6. Poolte esindajad:  
Käsundiandjat esindavad:
  - 10.6.1 lepingulistes küsimustes: Jarno Laur, tel +372 516 7879, e-post [tartuvald@tartuvald.ee](mailto:tartuvald@tartuvald.ee) ;
  - 10.6.2 tehnilistes küsimustes: ....., tel +372 ....., e-post: .....
 Käsundisaajat esindavad:
  - 10.6.3 lepingulistes küsimustes: ....., tel .....; e-post: .....
  - 10.6.4 tehnilistes küsimustes: ....., tel .....; e-post: .....

## 11. Vaidluste lahendamine

- 11.1. Lepinguga seotud vaidlused, mida ei ole võimalik lahendada läbirääkimiste teel, kuuluvad lahendamisele Tartu Maakohtus.
- 11.2. Leping on koostatud eesti keeles ja allkirjastatakse digitaalselt. Lepingu viimasena digitaalallkirjastanu edastab koheselt allkirjastatud lepingu teisele lepingu poolele.

## 12. Poolte allkirjad ja rekvisiidid

<b>Käsundiandja</b> Tartu Vallavalitsus  /allkirjastatud digitaalselt/ Jarno Laur Vallavanem	<b>Käsundisaaja</b>  /allkirjastatud digitaalselt/  juhatuse esimees (või ..... /amet/ volikirja alusel)
---	---