

**OMANIKUJÄRELEVALVE KÄSUNDUSLEPING**  
(lepingu number digikonteineris ja kuupäev digiallkirjas)

**Keila linn** (edaspidi käsundiandja), tegutsedes Keila Linnavalitsuse, registrikood 75014422, kaudu, asukoht Keskväljak 11, Keila, 76608, Harju maakond, e-posti aadress [klv@keila.ee](mailto:klv@keila.ee), telefon +327 679 0700, mille esindajana tegutseb põhimääruse alusel linnapea Enno Fels ja

\_\_\_\_\_ (edaspidi käsundisaaja), registrikood \_\_\_\_\_, aadressiga \_\_\_\_\_, e-posti aadress \_\_\_\_\_, mille esindajana tegutseb registrikaardile kantud juhatuse liige/lepingule lisatud volikirja alusel \_\_\_\_\_,

keda edaspidi nimetatakse eraldi ka pool või ühiselt pooled, sõlmisid ja allkirjastasid digitaalselt käesoleva käsunduslepingu (edaspidi leping), mis on sõlmitud alla lihthanke piirmäära hanke „Omanikujärelevalve teenuse osutamine Keila linna Luha tn jalg- ja jalgrattatee ehitusele“ (edaspidi hange) tulemusel:

**1. Lepingu objekt**

- 1.1. Lepingu objektiks on riigihanke viitenumbriga 254324 „Luha tn jalg- ja jalgrattatee rajamine“ töövõtulepingu omanikujärelevalve teenuse osutamine (edaspidi omanikujärelevalve).
- 1.2. Leping kehtib mõlema poole digitaalse allkirjastamisest kuni kohase täitmiseni.
- 1.3. Käsundisaaja õigused ja kohustused tulenevad käesolevast lepingust ja lepingu lisadest, millised on lepingu sõlmimise hetkel alljärgnevad:
  - 1.3.1. hanke tehniline kirjeldus (edaspidi RHAD);
  - 1.3.2. käsundisaaja pakkumus.

**2. Käsundisaaja kohustused ja õigused**

- 2.1. Käsundisaaja on kohustatud:
  - 2.1.1. teostama omanikujärelevalvet vastavalt õigusaktides sätestatule ja lepingu punktis 1.3.1 nimetatud RHAD-ile;
  - 2.1.2. kaasama lepingu täitmisele RHADi punktis 6 nimetatud spetsialisti.
  - 2.1.3. kaitsma käsundiandja huve lähtuvalt kehtivatele õigusaktidele ning teostama omanikujärelevalvet erapooletult ja sõltumatult;
  - 2.1.4. Töövõtja tegevusest ja/või tegevusetusest tingitud ohutustehniliste nõuete rikkumisel (tegevus, mis ohustab liiklejaid või töötajaid) seiskama koheselt ehitustöö kuni ohtliku olukorra kõrvaldamiseni;
  - 2.1.5. teavitama punktis 2.1.4 kirjeldatud olukorrast käsundiandja esindajat ja selle olukorra tinginud põhjustest koheselt telefonitsi ja dubleerima teate kirjaliku taasesitamist võimaldavas vormis;
  - 2.1.6. mitte lubama ehitusobjektile ehitustööd teostama juriidilist või füüsilist isikut, kellel puudub vastav pädevus;
  - 2.1.7. osalema Käsundiandja poolt või Töövõtja poolt läbiviidavate ehitusnõupidamistel;
  - 2.1.8. käsundiandja ettepanekul pikendada lepingut juhul, kui Töövõtja ei täida oma kohustusi või muude asjaolude tõttu ei jõua Töövõtja ehitustöödega ehituse töövõtulepingus sätestatud tähtajaks valmis.
- 2.2. Käsundisaajal on õigus:

*ALH „Omanikujärelevalve teenuse osutamine Keila linna Luha tn jalg- ja jalgrattatee ehitusele“  
Hankeleping*

- 2.2.1. lepingu täitmisel esineda käsundiandja nimel ja allkirjastada oma pädevuse piires lepingu täitmisega seotud dokumente;
- 2.2.2. kontrollida ehitustööde vastavust kehtestatud ohutusnõuetele;
- 2.2.3. võtta vastu ehitustöid konstruktsioonide või rajatise osade kohta, mis kaetakse järgmistel ehituse etappidel muu konstruktsiooniosa või materjaliga ning millega seoses kaob hilisem võimalus nende vahetuks ülevaatamiseks (edaspidi kaetud tööd);
- 2.2.4. kontrollida ehitustööde ohutust keskkonnale ja inimestele ning vajadusel peatada ehitustööd ehitusobjektidel;
- 2.2.5. kontrollida ehitustööde kvaliteedinõuetest kinnipidamist;
- 2.2.6. nõuda kasutatud ehitusmaterjalide, paigaldatud tehniliste seadmete ja nende osade, materjalide ja toodete ning nendega seotud paigaldatud seadmete vastavusdokumentide olemasolu ning nendel märgitud andmete vastavust hindamisasutuste väljastatud dokumentidele, samuti hooldus- või kasutusjuhendite ja muude vajalike dokumentide esitamist;
- 2.2.7. nõuda nõuetele mittevastavate ehitustööde ümbertegemist;
- 2.2.8. nõuda ehitustööde peatamist puuduste kõrvaldamiseks juhul, kui ehitustööde jätkamine võib muutuda ohtlikuks keskkonnale või inimestele ning mitte anda nõusolekut tehniliste vahendite käikulaskmiseks, kui käikulaskmise ohutus ei ole eelnevalt tõendatud pädeva kontrollasutuse dokumendiga;
- 2.2.9. nõuda ehitustööde nõuetekohast dokumenteerimist ja ehitustöid mitte vastu võtta, kui ehitustööde teostamine ei vasta nõuetele või ei ole esitatud teostatud ehitustööde laboratoorseid õiendeid ega katseprotokolle ning ehitustöö ei vasta kehtivate õigusaktide alusel kehtestatud kehtivatele normdokumentidele.
- 2.2.10. koostada ettekirjutusi, esildisi ning vormistada muid dokumente, mida omanikujärelevalvet teostav spetsialist peab vajalikuks nõuetekohase ja ohutu ehitise rajamiseks;
- 2.2.11. käsundiandjaga kokkuleppel teostada lisatöid, mille kohta vormistatakse lepingu lisa;
- 2.2.12. tutvuda käsundiandja kõigi dokumentidega, millised on seotud käesoleva lepingu täitmisega ning saada käsundiandjalt igakülgselt informatsiooni ja teavet;
- 2.2.13. kaasata lepingu täitmisel muid pädevaid isikuid ja eksperte ning esitada käsundiandjale nende arvamusi.

### **3. Käsundiandja õigused ja kohustused**

- 3.1. Käsundiandjal on õigus:
  - 3.1.1. saada käsundisaajalt käesoleva lepingu alusel kokkulepitud teenust;
  - 3.1.2. saada käsundisaajalt igakülgselt informatsiooni lepingu täitmise kohta;
  - 3.1.3. tellida käsundisaajalt käesoleva lepingu raames lisatöid.
- 3.2. Käsundiandja on kohustatud:
  - 3.2.1. teatama käsundisaajale ehitustöid teostava ehitusettevõtte andmed (eespool ja edaspidi Töövõtja);
  - 3.2.2. informeerima Töövõtjat ja esitama Töövõtjale omanikujärelevalvet teostava spetsialisti kontaktandmed;
  - 3.2.3. tasuma käsundisaajale käesoleva lepingu alusel teostatud teenuse eest.

### **4. Lepinguliste tööde maksumus ja maksmise kord**

*ALH „Omanikujärelevalve teenuse osutamine Keila linna Luha tn jalg- ja jalgrattatee ehitusele“  
Hankeleping*

- 4.1. Lepinguliste tööde maksumuseks on \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) eurot ühes (1) kalendrikuus, millele lisandub käibemaks \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) eurot ja lepinguline maksumus kokku koos käibemaksuga on \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) eurot.
- 4.2. Käsundiandja poolt tellitud ja käsundisaajaga kokku lepitud lisatööde eest tasumise aluseks on Käsundisaaja poolt riigihanke pakkumuses esitatud ühe (1) päeva hind \_\_\_\_\_ eurot, millele lisandub käibemaks.
- 4.3. Juhul, kui ehitustöö peatatakse, siis peatatud ajavahemikul käsundisaajale tasu ei maksta.
- 4.4. Teostatud omanikujärelevalve kohta koostatakse üleandmis-vastuvõtu akt, milline allkirjastatakse poolte esindajate poolt, akti alusel koostatud arve tasutakse käsundiandja poolt neljateistkümne (14) päeva jooksul peale arve esitamist. Arve tuleb edastada masinloetaval kujul e-arvena.
- 4.5. Juhul, kui käsundiandja ei aktsepteeri või ei allkirjasta üleandmis-vastuvõtuakti ja ei ole mitteaktsepteerimist kirjalikult põhjendades ümber lükanud kolme (3) tööpäeva jooksul, loetakse üleandmis-vastuvõtu akt vastuvõetuks ja aktis märgitud maksed kuuluvad tasumisele käesolevas lepingus kehtestatud korras.

## **5. Vastutus**

- 5.1. Juhul, kui käsundisaaja ei täida lepinguga võetud kohustusi vastavalt kokkulepitule, siis on käsundiandjal õigus määrata käsundisaajale leppetrahvi iga kohustusega viivitatud päeva eest. Leppetrahv on 0,25% punktis 4.1 nimetatud lepinguliste tööde käibemaksuga maksumusest, kuid mitte rohkem kui 10% lepinguliste tööde käibemaksuga maksumusest.
- 5.2. Käsundisaaja ei vastuta kolmandate isikute poolt tekitatud kahju või ebakvaliteetse teostuse eest ja sellega kaasneva kahju eest.
- 5.3. Pooled ei vastuta lepingu mittetäitmise või mittekohase täitmise eest, kui see on põhjustatud vääramatu jõu asjaoludest. Vääramatuks jõuks loetakse pooltest mittesõltuvaid asjaolusid nagu (kuid mitte ainult) tulekahju, üleujutus jm loodusõnnetused ning sõda, üldmobilisatsioon, streik, rahutused, samuti riigivõimu ja valitsusorganite piiravad otsused. Vääramatu jõu ilmnemisel on pool, keda vääramatu jõud mõjutas, kohustatud sellest teisele poolele ühe (1) nädala jooksul kirjalikult teatama. Vastasel juhul ei saa pool viidata vääramatule jõule.
- 5.4. Käsundisaaja ei vastuta Töövõtjapoolse praagi, ebakorrektselt teostatud ehitustöö, ohutusnõuete eiramise, põhjendatud ja põhjendamatu viivituste eest.

## **6. Lepingu muutmine ja lepingu üles ütlemine**

- 8.1. Lepingut võib muuta kooskõlas riigihangete seaduse ja pooltevahelise kirjaliku kokkuleppega, kui lepingus ei ole sätestatud teisiti. Muudatused jõustuvad pärast allkirjutamist poolte poolt või poolte poolt määratud tähtpäeval.
- 8.2. Poolel on õigus leping erakorraliselt koheselt üles öelda ning nõuda temale lepingu üles ütlemise tagajärjel tekitatud kahju hüvitamist juhul, kui teine pool lepingut jätkuvalt rikub ning ei lõpeta rikkumist vaatama mitterikkujalt poolelt sellekohase eelneva teate saamisele.

## **9. Esindajad lepingu täitmisel ja teated**

*ALH „Omanikujärelevalve teenuse osutamine Keila linna Luha tn jalg- ja jalgrattatee  
ehitusele“  
Hankeleping*

- 9.1. Käsundiandja volitatud isik, kes on volitatud esindama käsundiandjat tehnilistes küsimustes ning teenust vastu võtma: **Olar Barndök**, telefon: +372 526 9379, e-posti aadress: olar.barndok@keila.ee.
- 9.2. Käsundisaaja kontaktandmed (järelevalvespetsialist): \_\_\_\_\_, telefon: +372 \_\_\_\_\_, e-posti aadress: \_\_\_\_\_.
- 9.3. Pooltevahelised lepingu täitmisega seotud teated peavad olema kirjalikus vormis, välja arvatud juhtudel, kui sellised teated on informatsioonilise iseloomuga, mille edastamisel teisele poolele ei ole õiguslikke tagajärgi.
- 9.4. Kõik kirjalikud teated poolte poolt peavad olema saadetud ülaltoodud aadressil, v.a arved, mis tuleb esitada punktis 4.4 nimetatud viisil.
- 9.5. Poolte aadresside või volitatud isiku kontaktandmete muutumise korral on see pool, kelle andmed muutusid, kohustatud ühe (1) nädala jooksul sellest teisele poolele kirjalikult teatama.

## **10. Vaidluste lahendamine**

Kõik lepingust tõusetuvad erimeelsused lahendatakse käsundiandja ja käsundisaaja omavaheliste läbirääkimiste teel. Kokkuleppe mittesaavutamise korral lahendatakse vaidlused Eesti Vabariigis õigusaktidega ette nähtud korras Harju Maakohtus.

## **11. Muud tingimused**

- 11.1. Leping on konfidentsiaalne ja ei kuulu avaldamisele kolmandatele isikutele, v.a teise poole kirjalikul nõusolekul või Eesti Vabariigi seadustes ettenähtud juhtudel.
- 11.2. Pooltel ei ole õigust ilma vastastikuse kirjaliku kokkuleppeta anda lepingust tulenevaid õigusi ega kohustusi üle kolmandatele isikutele.

*/allkirjastatud digitaalselt/*