

Hanke nimetus: Häädemeeste Lasteaia projekteerimis ja ehitustööde omanikujärelevalve
Hankija: Häädemeeste Vallavalitsus
Menetluse liik: Hange alla lihthanke piirmäära

KÄSUNDUSLEPING nr

Häädemeeste Vallavalitsus, registrikood 77000269, asukoht Pargi tee 1, Uulu, keda esindab põhimääruse alusel vallavanem **Külliki Kiiver** (edaspidi nimetatud „Käsundiandja“ või „Pool“ või koos Käsundisaajaga „Pooled“) ja

....., registrikood, asukoht,, keda esindab põhikirja alusel juhatuse liige..... (edaspidi nimetatud „Käsundisaaja“ või „Pool“ või koos Käsundiandjaga „Pooled“), sõlmisid käesoleva käsunduslepingu (edaspidi „Leping“) alljärgnevas:

1. Lepingu ese

- 1.1. Lepingu esemeks on **Häädemeeste Lasteaia projekteerimis ja ehitustööde (edaspidi ehitustööde) omanikujärelevalve teostamine.**
- 1.2. Käsundisaaja poolt täidetava Käsundi (edaspidi Teenus) ulatus ja kohustuste detailsem kirjeldus on sätestatud hanke alusdokumentides.

2. Üldsätted

- 2.1. Käsundiandja eesmärgiks on lepinguga hõlmatud tööde nõuetekohane teostamine hankelepingu jõustumisest arvates:
 - 2.1.1 Ehitustööde omanikujärelevalve teostamine lähtuvalt õigusaktidest
 - 2.1.2 Käsundiandja nõustamine ja teiste riigihanke alusdokumentides nimetatud ülesannete ja kohustuste täitmine ;
 - 2.1.3 Garantiikohustuse täitmise korraldamine.
- 2.2. Pooled juhinduvad Lepingu sõlmimisel ja täitmisel Eesti Vabariigi õigusaktidest, Heast Ehitustavast, parimast praktikast ja hanke alusdokumentidest.
- 2.3. Käsundisaajal ei ole Käsundiandja esindajana muid õiguseid ja volitusi, kui on Lepingus otseselt ette nähtud või on vajalik Lepingu täitmiseks. Käsundisaajal ei ole Käsundiandja nimel õigus teha tehinguid ega võtta Käsundiandja nimel rahalisi või muid kohustusi.
- 2.4. Lepingu täitmise töökeeleks on eesti keel.

3. Huvide konflikt

- 3.1. Teenuse osutamisel peab Käsundisaaja lähtuma sellest, et parimal võimalikul viisil oleks tagatud Käsundiandja huvide esindatus ja kaitstus. Käsundisaaja peab jääma sõltumatuks projekteerijast, ehitajast ning muudest isikutest ja asjaoludest, mis võivad mõjutada tema objektiivsust Käsundiandja huvide esindamisel ja kaitsmisel.
- 3.2. 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.
 - 3.1 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.

- 3.2 Lepingu allakirjutamisega kinnitab Käsundisaaja, et puudub tema ja Käsundiandja huvide konflikt.

4. Lepingu kehtivus ja teenuse osutamise tähtaeg

- 4.1 Leping jõustub allakirjutamise hetkest ja kehtib lepinguliste kohustuste kohase täitmiseni Poolte poolt.
- 4.2 Omanikujärelevalve teenuse tähtajad on :
- 4.2.1 ehitusprojekti valmimiseni;
- 4.2.2 ehitustööde järelevalve teostamisel valminud ehitiste ja rajatiste kasutusloa saamiseni, vaegtööde kõrvaldamiseni ja nõuetekohase täitedokumentatsiooni vastuvõtmiseni;
- 4.2.3 Ehitustööde garantiikohustuse täitmise korraldamisel kõikide garantiikohustuste täitmiseni.

5. Lepingu hind ja maksete kord

5.1 Lepingu Hind

Käsundisaaja kohustused, mille täitmine on eelduseks Teenuse eest tasu maksmisele	Tasumisele kuuluv % Lepingusummast ja summa (km- ta)	planeeritud tähtajad
Kohustuste täitmine ehitustööde perioodil kuni ehitustööde täieliku teostamiseni ja Hoonele kasutusloa saamiseni.	80% Lepingu hinnast (lisandub euro t käibemaks) Tasutakse võrdsetes osades üks kord kuus, teostatud tööde vastuvõtmise akti alusel.	Projekteerimis-ehituse planeeritud kestvus 18 kuud
Käsundisaaja kohustuste täitmine pärast ehitustööde teostaja poolt Hoone kasutusloajärgsete ülesannete ja toimingute täitmist, vaegtööde kõrvaldamist ja täitedokumentatsiooni vastuvõtmist.	15% Lepingu hinnast (lisandub euro t käibemaks)	Tähtajad fikseeritakse Hoone vastuvõtmisel vaegtööde aktis
LEPINGU HIND KOKKU (km-ta)	 Eurot (lisandub käibemaks)	

- 5.2 Lepingu hind on lõplik ja ei kuulu muutmisele muudel juhtudel kui ainult Ehitustööde perioodi pikenemine ja Ehituslepingu ennetähtaegne lõppemine.

- 5.3 Kuna Lepingu periood sõltub otseselt tegelikust Ehitustööde kestusest, siis on Käsundisaajal õigus Lepingu hinna muutmisele juhul, kui tegelik Ehitustööde kestus ületab Lepingus määratud tähtaega rohkem kui ühe kuu võrra või ilmnevad muud asjaolud, mille eest Käsundisaaja ei vastuta. Ehitustööde ajutisel katkestamisel kuni üheks kuuks tasutakse Käsundisaajale sellel perioodil analoogselt Käsundi täitmisele. Käsundisaaja tagab sel perioodil alalise valmisoleku Käsundi täitmise jätkamiseks. Ehitustööde ajutisel katkestamisel üle ühe kuu sõlmitakse Poolte vahel

täiendav kokkulepe tähtaegade muutmiseks Lepingu lisana. Juhul kui Ehitustööd lõpetatakse rohkem kui üks kuu enne tähtaega või lõpeb Ehitusleping ennetähtaegselt muul põhjusel, siis vähendatakse Käsundisaajale väljamakstavat tasu vastavalt Lepingu perioodi lühenemisele.

5.4 Käsundi täitmise eest tasumise aluseks on Käsundisaaja esitatav igakuine tööde teostamise akt ja arve.

5.5 Käsundiandja tasub Käsundi täitmise eest mitte hiljem kui 14 kalendripäeva pärast teenuse nõuetekohast osutamist ja vastavasisulise vastuvõtmise akti allakirjutamist.

6. Lepingu dokumendid

6.1. Teenuse osutamisel on aluseks on:

- 6.1.2 Ehitustööde omanikujärelevalve hanke alusdokumendid;
- 6.1.3 Käsundisaaja pakkumus;
- 6.1.4 Ehitustööde töövõtuleping koos lisadega;
- 6.1.5 Ehitushanke alusdokumendid sh hoone projektdokumentatsioon;
- 6.1.6 Lepingu täitmise käigus Käsundiandja ja kolmandate isikute vahel sõlmitavad ning Käsundiandjale kolmandate isikute poolt esitatavad muud dokumendid, millised omavad tähtsust Lepingu täitmisel Käsundisaaja poolt. Need dokumendid esitab Käsundiandja Käsundisaajale hiljemalt kolme (3) tööpäeva jooksul alates nende sõlmimisest või kätte saamisest.

6.2 Kõik Lepingu dokumendid moodustavad ühtse terviku ning täiendavad üksteist. Vastuoluks ei loeta dokumentides seatud tingimuste erinevat ranguse astet, st kui erinevates dokumentides esineb eri rangusega tingimusi, tuleb arvestada kõige rangemate tingimustega.

7. Käsundisaaja kohustused

- 7.1.** tagama Käsundi täitmisel Käsundiandja õiguste ja huvide kaitse ning esindatuse parimal võimalikul viisil;
- 7.2.** osutama Teenust isiklikult ning mitte üle andma kolmandatele isikutele Lepingust tulenevaid kohustusi. Hankima oma kulul kõik Käsundi täitmiseks vajalikud seadmed, materjalid, tööjõu ja inventari;
- 7.3.** täitma riiklike järelevalveasutuste ja kohaliku omavalitsuse ehitusjärelevalve poolt antud õiguspäraseid juhendeid ning ettekirjutusi ehitustööde tegemise ja ehitiste vastuvõtmise küsimustes;
- 7.4.** esitama ehitustööde peatöövõtjale loendi konstruktsioonidest, sõlmedest ja töödest, mille kohta tuleb koostada kaetud tööde aktid ning teostada katsetused. Käsundisaaja jälgib ja kontrollib nimetatud aktide koostamist ja katsetuste teostamist;
- 7.5.** 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;
- 7.6.** teavitama Käsundiandjat kirjalikult viivitamatult, kuid mitte hiljem kui 2 tööpäeva jooksul arvates vastava asjaolu ilmnemisest:
 - 7.6.1 mis võib ohustada või rikkuda Käsundiandja õigusi ja huvisid;
 - 7.6.2 mis võib ohustada käsundiandja eesmärgi elluviimist, sh igast asjaolust, mis võib negatiivselt mõjutada Käsundiandja eesmärgi saavutamise kulgu ja maksumust;
- 7.7.** saama Käsundiandjalt eelneva heakskiidu Käsundisaaja otsustele ja toimingutele, mis mõjutavad:
 - 7.7.1 Käsundiandja eesmärgi saavutamise kulgu või Ehitustööde maksumuse muutust;
 - 7.7.2 Käsundiandja õiguste kitsendamist või kohustuste mahu suurenemist;
- 7.8.** hoiduma mistahes moel kahjustamast Käsundiandja mainet;
- 7.9.** kooskõlastama eelnevalt kirjalikult Käsundiandjaga kõik projektiga seotud

reklaamid ja pressiteated;

7.10. Osalema ja juhtima ehituse objektikoosolekuid ja protokollima koosolekud.

8. Käsundisaaja õigused

- 8.1.** nõuda Käsundiandjalt Lepingus, selle dokumentides ning lisades sätestatud Käsundiandja kohustuste ja ülesannete kohast täitmist;
- 8.2.** nõuda ja saada Käsundiandjalt dokumentatsiooni ja andmeid, mis on Käsundisaajale vajalikud Käsundi täitmiseks, v.a juhul, kui vastava dokumentatsiooni/andmete korraldamine on Käsundisaaja või ehitaja ülesanne;
- 8.3.** nõuda kõikide Käsundiandjast sõltuvate takistuste kõrvaldamist Käsundi täitmisel;
- 8.4.** kasutada Käsundiandja poolt Lepingu rikkumisel kõiki Lepingus või õigusaktides sätestatud õiguskaitsevahendeid;
- 8.5.** 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 ja nende mitteandmine takistab ehitustööde teostamist või kvaliteedi tagamist. Käsundiandja eeldab, et Käsundisaaja on otsuste tegemisel professionaalne ja pädev;
- 8.6.** on õigusaktides omanikujärelevalvele sätestatud õigused;
- 8.7.** on muud Lepingus, selle dokumentides ja lisades sätestatud õigused.

9. Käsundiandja kohustused

- 9.1.** tegema Käsundisaajaga aktiivset koostööd Käsundiandja eesmärgi elluviimisel ja Käsundi täitmisel.
- 9.2.** Käsundiandja kohustub maksma Käsundisaajale Lepinguga kokkulepitud tasu vastavalt punktis 5 toodud tingimustele.
- 9.3.** Käsundiandja on kohustatud 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.
- 9.4.** edastada Käsundisaajale mistahes informatsiooni ja dokumente, mis Käsundiandja hinnangul võiksid kaasa aidata Käsundi täitmisele.

10. Käsundiandja õigused

- 10.1.** 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;
- 10.2.** nõuda ja saada Käsundisaajalt igakülgset informatsiooni Käsundi täitmise käigu kohta ja Käsundiandja eesmärgi täitmisega seonduvaga;
- 10.3.** vajadusel määrata Käsundisaajale kohustuslikke tähtaegasid, mille jooksul peab Käsundisaaja esitama Käsundiandjale oma vastava ettepaneku, soovitus, hinnangu, heakskiidu, kinnituse või otsuse. Käsundiandja määratud tähtaeg ei tohi olla ebamõistlikult lühike, v.a kui tulenevalt konkreetse juhtumi asjaoludest on lühem tähtaeg objektiivselt vajalik;
- 10.4.** teostada igal ajal kontrolli ja järelevalvet Käsundisaaja poolt Käsundi täitmise üle ning nõuda Käsundisaajalt puuduste kõrvaldamist (sh määrata tähtaeg puuduste kõrvaldamiseks);
- 10.5.** Käsundiandjal on õigus anda Käsundisaajale õiguspäraseid juhiseid Lepingu täitmiseks ja Käsundisaaja kohustub neid järgima. Kui Käsundiandja juhised ei taga Käsundiandja arvates parimal viisil Lepingu ning selle eesmärgi täitmist, on Käsundisaaja kohustatud juhtima Käsundiandja tähelepanu Käsundiandja korraldustes sisalduvatele puudustele kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis, esitades samaaegselt ka Käsundisaaja korraldustele alternatiivse(d) lahenduse(d).

11. Leppetrahv, viivised, sanktsioonid

- 11.1.** Lepingu täitmatajätmise või mittekohase täitmise korral kannab Käsundisaaja Käsundiandja ees vastutust vastavalt käesolevale Lepingule ja kehtivatele õigusaktidele.
- 11.2.** 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.
- 11.3.** Juhul kui Käsundisaaja kasutab temale lepinguga või õigusaktidega antud õigust nõuda Ehitustööde Peatöövõtjalt muudatuse tegemist ehitustöös, teatud teo sooritamist või sellest hoidumist, kuid sellise nõude hilisemal vaidlustamisel selgub, et see ei olnud Lepingu täitmise eesmärgist tulenevalt põhjendatud, peab Käsundisaaja kompenseerima Käsundiandjale oma tegevusega põhjustatud kahju.
- 11.4.** Käsundiandja poolt arve tasumisega viivitamisel on Käsundisaajal õigus nõuda viivist 0,1% tähtajaks tasumata summalt iga viivitatud kalendripäeva eest, kuid viivisena kokku mitte rohkem kui 20% vastavast õigeaegselt tasumata arvest.
- 11.5.** Käsundiandjal on õigus nõuda Käsundisaajalt leppetrahvi alltoodud tabelist lähtuvalt ning kõigi muude tabelis kirjeldamata rikkumiste korral summas 150 eurot iga Käsundisaaja kohustuse rikkumise juhtumi eest.

Lepingus ja hankealusdokumentides sätestatud tegevuste mittetäitmine	1 kord	300 €
Kokkulepitud tööajal objektil põhjuseta mitteviibimine, ehituskoosolekutel mitteosalemine	1 kord	300 €
Ehitusvigade korduv mittemärkamine (Käsundiandja on juhtinud Käsundisaaja tähelepanu)	1 kord	300 €
Teostusjooniste ja täitedokumentatsiooni töövõtjalt nõudmise ja kontrollkohustuse täitmata jätmine	1 kord	300 €

- 11.6.** Käsundiandjal on õigus leppetrahv ühepoolset kinni pidada Käsundisaajale tasumata arvetest.
- 11.7.** Leppetrahvi tasumine ei vabasta Poolt Lepingus sätestatud kohustuste täitmisest ega piira Käsundiandja õigust nõuda kahju hüvitamist.

12. Lepingu lõppemine, muutmine

- 12.1.** Leping jõustub sellele mõlema Poole poolt allakirjutamise hetkest. Leping lõpeb lepinguliste kohustuste täieliku ja nõuetekohase täitmisega peale garantiiaja ja garantiitööde teostamise lõppu. Leping võib lõppeda ka Poolte kokkuleppel, Lepingu ülesütlemisel ja Eesti Vabariigi seadusandluses ettenähtud alustel.
- 12.2.** Lepingut võib muuta või täiendada lähtuvalt riigihangete seaduse § 123 sätestatust, ainult Poolte nõusolekul kirjalikus vormis. Muudatused ja täiendused Lepingule on kehtivad, kui need on sõlmitud kirjalikult ja alla kirjutatud Poolte volitatud esindajate poolt.
- 12.3.** Lepingut muuta sooviv Pool esitab muudatusettepanekud teisele Poolele kirjalikult. Pool on kohustatud nimetatud ettepaneku läbi vaatama ja ettepaneku esitanud Poolele kirjalikult vastama hiljemalt 1 (ühe) nädala jooksul arvates ettepaneku saamisest. Juhul kui Pooled jõuavad Lepingu muutmise või täiendamise suhtes kokkuleppele, loetakse muudatus või täiendus edaspidi Lepingu lahutamatuks lisaks.
- 12.4.** Käsundiandjal on õigus igal ajal Lepingust taganeda 30 päevase etteteatamise ajaga.
- 12.5.** Käsundisaajal on õigus Lepingust taganeda 30 päevase etteteatamise ajaga kui Käsundiandja vastuolus Lepinguga ei täida oma kohustust tasuda Lepingu hinda ning seetõttu muutub Teenuse osutamine võimatuks.
- 12.6.** Vääramat juu ilmnemisel, mida Pooled ei saanud ega võinud ette näha enne Lepingu sõlmimist, on Pooltel õigus peatada Lepingu täitmine kuni takistavate asjaolude kõrvaldamiseni. Seejärel lepivad Pooled kirjalikult kokku Lepingu edasise

täitmise või katkestamise suhtes.

13. Teadete edastamine. Poolte esindajad

13.1. Juhul, kui Lepingust või muudest dokumentidest või õigusaktidest on informatsiooni edastamiseks ettenähtud kirjalik vorm või kui tegemist on informatsiooniga, millel on õiguslikud tagajärjed, edastatakse selline informatsioon Poole ametlikul kirjablanketil, dateerituna ning Poole esindaja poolt allkirjastatuna teise Poole asukoha või e-posti aadressile või käsipostiga.

13.2. Informatsioonilist teadet, millel ei ole õiguslikke tagajärgi, samuti korraldusliku iseloomuga või kiireloomulist teadet võib edastada telefoni või e-posti teel.

13.3. Lepingus fikseeritud kontaktisikute muutumisest teavitab Pool teist Poolt viivitamatult kirjalikult.

13.4. Käsundiandja volitatud esindajaks on: Siim Suursild tel. +372 588 733 09, e-post:

siim.suursild@haademeeste.ee

Käsundisaaja volitatud esindajaks Lepingu täitmisega seotud küsimustes on: ,
tel., e-post

14. Vaidluste lahendamine

14.1. Kõik Lepingu täitmisest, muutmisest, lõpetamisest või vastutuse kohaldamisest tulenevad vaidlusküsimused lahendatakse Poolte vaheliste läbirääkimiste teel. Juhul kui läbirääkimiste teel ei õnnestu kokkulepet saavutada, lahendatakse vaidlus Eesti Vabariigi seadusandlusega ettenähtud korras vastavas kohtuasutuses. Lepingu sisule kohaldatakse Eesti Vabariigi seadusandlust.

15. Lepingu lisad

15.1. Lepingu lisadeks on p 6 fikseeritud Lepingu Dokumendid

15.2. Lepingu lisad on saadaval Riigihangete registris ja neid eraldi koos käsunduslepinguga ei allkirjastata.

15.3. Poolad kinnitavad, et nad on tutvunud ning omavad käesoleva Lepingu lisadeks olevaid dokumente, mistõttu ei ole vajalik neid uuesti allkirjastada ega käesolevale Lepingule lisada.

16. Poolte allkirjad ja rekvisiidid

Käsundiandja	Käsundisaaja
Häädemeeste Vallavalitsus reg. 77000269 Pargi tee1, 86502 Uulu Pärnumaa /allkirjastatud digitaalselt/ Külliki Kiiver vallavanem	 reg /allkirjastatud digitaalselt/ juhatuse liige