

KÄSUNDUSLEPING nr 15-1/25/...

Viiratsi

kuupäev digitaallkirjas

Viljandi Vallavalitsus, registrikood 75038606, aadress Sakala tn 1, Viiratsi alevik, Viljandi vald, 70101 Viljandi maakond (edaspidi Tellija), mida esindab Viljandi valla põhimääruse ja Viljandi Vallavolikogu esimehe 12.06.2025 käskkirja nr 1-14/25/6 „Vallavanema teenistuselähetusse saatmine ja asendaja määramine“ alusel abivallavanem vallavanema ülesannetes Alvar Pähkel ja

..., registrikood ..., aadress (edaspidi Omanikujärelevalve), keda esindab põhikirja alusel ...,

edaspidi nimetatud ka kui pool või ühiselt kui pooled, sõlmisid käesoleva käsunduslepingu (edaspidi Leping) alljärgnevas:

1. LEPINGU ESE

- 1.1. Lepingu ese on omanikujärelevalve teostamine Tarvastu Poldri puhkeala slipi ja manööverdusala ehitustööde teostamisel ning paadikanalist setete eemaldamisel, aadressil Viljandi maakond, Viljandi vald, Kivilõppe küla, Poldri puhkeala kinnistu (katastritunnusega 79703:003:0074) (edaspidi Teenus).
- 1.2. Teenuse osutamisel lähtutakse muu hulgas järgmistest dokumentidest:
 - 1.2.1. Tellija läbi viidud minihanke „Tarvastu Poldri puhkeala rekonstrueerimise omanikujärelevalve“ alusdokumendid, mis on kättesaadavad aadressil: <https://www.viljandivald.ee/hanked/> (edaspidi hanke alusdokumendid);
 - 1.2.2. Omanikujärelevalve esitatud pakkumuse maksumus;
 - 1.2.3. Tellija läbi viidud riigihanke „[Tarvastu Poldri puhkeala rekonstrueerimine](#)“ (viitenumber 292053) alusdokumendid;
 - 1.2.4. Randumisalade (Vanasauna, Peksu, Poldri) projekteerimise põhiprojekt ([Töö nr 2411](#), Osühing Corson).
 - 1.2.5. Ehitustööde peatöövõtjaga sõlmitud töövõtuleping koos selle juurde kuuluvate lisadega (edaspidi ehitustööde töövõtuleping);
 - 1.2.6. majandus- ja taristuministri 14.02.2020 määrus nr 3 „[Ehitamise dokumenteerimisele, ehitusdokumentide säilitamisele ja üleandmisele esitatavad nõuded ning hooldusjuhendile, selle hoidmisele ja üleandmisele esitatavad nõuded](#)“;
 - 1.2.7. majandus- ja taristuministri 02.07.2015 määrus nr 80 „[Omanikujärelevalve tegemise kord](#)“.
- 1.3. Teenuse osutamisel peab Omanikujärelevalve, esindades alati ja ainult Tellija huve, olema erapooletu ja juhinduma kehtivast seadusandlusest.

2. TELLIJAJÕIGUSED JA KOHUSTUSED

- 2.1. Tellijal on õigus:
 - 2.1.1. nõuda Omanikujärelevalvel informatsiooni Teenuse osutamise käigu kohta (sh ülevaade ehitustööde kvaliteedist, ajagraafikus püsimine jms);
 - 2.1.2. kontrollida Teenuse osutamise kvaliteeti igal ajal Lepingu täitmise tähtaja jooksul.
- 2.2. Tellija kohustub:
 - 2.2.1. andma Omanikujärelevalvele ligipääsu ehituse projekteerimisdokumentidele ja ehitustööde töövõtulepingule;
 - 2.2.2. tasuma nõuetekohaselt osutatud Teenuse eest Lepingus sätestatud tingimustel ja korras.

3. OMANIKUJÄRELEVALVE ÕIGUSED JA KOHUSTUSED

3.1. Omanikujärelevalvel on õigus:

- 3.1.1. saada nõuetekohase Teenuse osutamise eest tasu Lepingus sätestatud tingimustel ja korras;
- 3.1.2. teha Tellijale ja/või ehitustööde teostajale põhjendatud ettepanekuid tööde teostamise osas, kui need muudatused on Omanikujärelevalve prima arusaama kohaselt vajalikud ehitise parema tehnilise lahenduse, kvaliteedi, vastupidavuse või optimaalseima ülalpidamiskulude ja valmimise tagamiseks;
- 3.1.3. keelduda põhjendatud juhtudel ehitustööde teostaja koostatud ehitustööde üleandmise akti kooskõlastamisest ja nõuda ehitustööde teostajalt ehitustööde teostamise käigus avastatud puuduste kõrvaldamist.

3.2. Omanikujärelevalve kohustub:

- 3.2.1. osutama Teenust vastavalt Lepingus ja käesoleva Lepingu sõlmimise aluseks olevates hanke alusdokumentides, sh Tehnilises kirjelduses sätestatud tingimustele;
- 3.2.2. omama Teenuse osutamiseks (ehitustööde omanikujärelevalve teostamiseks) isikut, kelle kutsekvalifikatsioon vastab diplomeeritud ehitusinsener tase 7, spetsialiseerumine: hoonete ehitus (või samaväärne);
- 3.2.3. omama valdkonnapõhiseid (elekter, vesi ja kanalisatsioon, ventilatsioon, küttesüsteem, jmt) pädevaid isikuid kelle kvalifikatsioonile ja kogemusele Omanikujärelevalve saab nimetatud eriosade teostamise kontrollimisel tugineda. Iga projekti eriosa peab kontrollima selle eriosa vastutav spetsialist;
- 3.2.4. teavitama Tellijat viivitamatult ehitamisel ilmnunud mittevastavusest projektdokumentatsioonile.

4. LEPINGU TÄITMISE TÄHTAJAD

- 4.1. Teenuse osutamise tähtaeg on ehitustööde alustamisest kasutusloa väljastamiseni, millele lisandub 24 kuu pikkune objekti garantiiaegne omanikujärelevalve teostamine. Tellija teatab Omanikujärelevalvele garanti ülevaltuse tegemise täpsema aja kirjalikult mõistliku aja jooksul ette.
- 4.2. Garantiiaegne omanikujärelevalve teostatakse korraliselt üks kord aastas kahe aasta jooksul järgmiselt:
 - 4.2.1. esimese aasta garanti ülevaltuse teostatakse enne 12 (kaheteistkümne) kuulise garantiiperioodi lõppu objektile kasutusloa väljastamisest arvates;
 - 4.2.2. teise aasta garanti ülevaltuse teostatakse enne 24 (kahekümne nelja) kuulise garantiiperioodi lõppu objektile kasutusloa väljastamisest arvates.

5. TASUSTAMINE

- 5.1. Nõuetekohaselt osutatud Teenuse eest tasub Tellija Omanikujärelevalvele ... eurot, millele lisandub käibemaks seaduses sätestatud määras (edaspidi Tasu).
- 5.2. Tellija tasub Omanikujärelevalvele ehitusperioodil igakuiselt osutatud Teenuse eest, vastavalt Omanikujärelevalve esitatud masinloetavale e-arvele, maksetähtajaga vähemalt 14 (neliteist) kalendripäeva.
- 5.3. Omanikujärelevalve võib vormistada ja esitada masinloetava e-arve osutatud Teenuse eest pärast üleandmise-vastuvõtmise akti allkirjastamist Tellija esindaja poolt.
- 5.4. Garantiiperioodi jooksul kord aastas kahe aasta jooksul toimuva objekti garantiiaegse korralise ülevaltuse akti alusel tasub Tellija Omanikujärelevalvele järgnevalt:
 - 5.4.1. esimese aasta (12 kuu) garantiiperioodi ülevaltuse maksumus on ... eurot, millele lisandub käibemaks seaduses sätestatud määras;
 - 5.4.2. teise aasta (24 kuu) garantiiperioodi ülevaltuse maksumus on ... eurot, millele lisandub käibemaks seaduses sätestatud määras.

5.5.Lepingu punktis 5.4. nimetatud maksumused tasutakse vastavalt Omanikujärelevalve esitatud masinloetavale e-arvele, maksetähtajaga vähemalt 14 (neliteist) kalendripäeva.

6. POOLTE VASTUTUS

- 6.1.Omanikujärelevalve kannab varalist vastutust oma tegevuse või tegevusetuse tulemusena Tellijale tekitatud kahju eest.
- 6.2.Omanikujärelevalve on kohustatud hüvitama Tellijale põhjendamatu ehitustööde seiskamise või tööde ümbertegemise tulemusena tekitatud kahju käesoleva Lepingu maksumuse ulatuses.
- 6.3.Omanikujärelevalve ei vastuta kolmandate isikute tegevusega või tegevusetusega Tellijale põhjustatud kahju eest, välja arvatud juhul, kui Omanikujärelevalve on kahju tekkimises süüdi või kui Omanikujärelevalve ei ole käesolevat Lepingut täites erapooletu.
- 6.4.Jätkuva, kuid kõrvaldatava lepingulise kohustuse rikkumise eest võib Tellija nõuda leppetrahvi 0,1% Tasust päevas, iga päeva eest, mille osas on tõestatud, et Omanikujärelevalve ei täitnud endale võetud kohustusi ning mittetäitmine ei olnud vabandav. Ühe ja sama kohustuse vältava rikkumise eest määratav leppetrahv ei tohi olla suurem kui 10% Tasust, erinevate samaliigiliste rikkumiste puhul summeeritult mitte üle 30% Tasust.
- 6.5.Pöördumatu iseloomuga Lepingu rikkumise puhul on Tellijal õigus nõuda ühekordset leppetrahvi kuni 10% Tasust.
- 6.6.Juhul kui Tellija ei täida tähtaegselt Tasu maksmise kohustust, on Omanikujärelevalvel õigus nõuda viivist 0,1% tasumisele kuuluvast summast iga maksmisega viivitatud päeva eest, esitades Tellijale asjakohase viiviste e-arve.
- 6.7.Tellijal on õigus tasaarveldada Omanikujärelevalvele maksmisele kuuluva tasu osas Lepingutingimuste rikkumisest tulenevaid leppetrahve, viiviseid ja tekitatud kahjusid.

7. VAIDLUSTE LAHENDAMISE KORD

- 7.1.Käesolevas Lepingus reguleerimata küsimustes juhinduvad Pooled Eesti Vabariigis kehtivatest õigusaktidest.
- 7.2.Lahkhelid ehitustehnilistes küsimustes, milles pooled ei saavuta läbirääkimistel kokkulepet, lahendatakse mõlema poole nõusolekul kutsutud arbiitri (ehituseksperdi) vahendusel.
- 7.3.Lepingu täitmisel tekkinud vaidlused kahjude hüvitamise ja võlgnevuste nõuetes, milles Pooled ei saavuta kokkulepet omavaheliste läbirääkimiste käigus, lahendatakse vastavalt Eesti Vabariigi õigusaktidele Tartu Maakohtu Viljandi kohtumajas.

8. VÄÄRAMATU JÕUD

- 8.1.Lepingust tulenevate kohustuste mittetäitmist või mittenõuetekohast täitmist ei loeta Lepingu rikkumiseks, kui selle põhjuseks oli vääramatu jõud.
- 8.2.Vääramatu jõud on asjaolu, mida Pool ei saanud mõjutada ja mõistlikkuse põhimõttest lähtudes ei saanud temalt oodata, et ta lepingu sõlmimise või lepinguvälise kohustuse tekkimise ajal selle asjaoluga arvestaks või seda väldiks või takistava asjaolu või selle tagajärje ületaks.
- 8.3.Vääramatu jõu esinemisel kohustuvad pooled rakendama kohaseid meetmeid, et ära hoida teisele poolele kahju tekitamine ja tagavad võimaluste piires oma Lepingust tulenevate ja sellega seotud kohustuste täitmise. Vääramatu jõu esinemine peab olema tõendatud selle Poole poolt, kes soovib viidata nimetatud asjaoludele, kui alusele, et vabaneda seadusest tulenevast ja/või Lepingus sätestatud vastutusest endale Lepinguga võetud kohustuste rikkumise eest.
- 8.4.Vääramatu jõu esinemisest tuleb teist Poolt viivitamatult kirjalikult informeerida.

8.5.Vääramatu jõud muudab Lepingus toodud tähtaegu perioodi võrra, mille jooksul Lepingu täitmine on mainitud tegurite võrra katkenud ning lisandub periood, mille jooksul taastatakse endine olukord.

9. LEPINGU TÄHTAEG, JÕUSTUMINE, MUUTMINE JA ENNETÄHTAEGNE LÕPETAMINE

9.1.Leping jõustub viimase digiallkirja kuupäevast ja kehtib kuni poolte lepinguliste kohustuste nõuetekohase täitmiseni.

9.2.Lepingut võib muuta üksnes poolte kirjalikul kokkuleppel. Kirjaliku vormi järgimata jätmisel on Lepingu muudatused tühised.

9.3.Tellijal on õigus Leping igal ajal ühepoolset korraliselt üles öelda, teatades sellest Omanikujärelevalvele kirjalikult vähemalt 20 (kakskümmend) kalendripäeva ette.

9.4.Tellijal on õigus Leping ühepoolset erakorraliselt etteteatamiseta üles öelda, seaduses sätestatud juhtudel ning eelkõige juhul, kui:

9.4.1. Omanikujärelevalve osutab Teenust vastuolus Lepingu dokumentide, kehtivate õigusaktide ning ehituseeskirjade-, normatiivide või standarditega;

9.4.2. Omanikujärelevalve ei kõrvalda mõistliku aja jooksul Teenuses esinevaid puudusi;

9.4.3. muul põhjendatud juhul.

9.5.Omanikujärelevalvel on õigus Leping ühepoolset erakorraliselt üles öelda kui Tellija on arve tasumisega põhjendamatult viivituses enam kui 28 (kakskümmend kaheksa) kalendripäeva ning ei tasu arvet ka nimetatud tähtaja möödumise järgselt Omanikujärelevalve poolt antud 5-kalendripäevase täiendava tähtaja jooksul.

9.6.Pooltel on õigus kirjalikul kokkuleppel Leping igal ajal lõpetada.

10. KONTAKTISIKUD

10.1. Tellija: Viljandi Vallavalitsuse majanduse peaspetsialist Rivo Aren, kellel on Tellija esindusõigus kõigis tehnilistes ja lepingulistes küsimustes, välja arvatud Lepingu muutmine, tel 515 6678, e-post: rivo.aren@viljandivald.ee.

10.2. Omanikujärelevalve:

10.2.1. Lepingulistes küsimustes ..., tel: ..., e-post:...

10.2.2. Tehnilistes küsimustes ..., tel: ..., e-post:...

11. LÕPPSÄTTED

11.1.Kõigis küsimustes, mis ei ole reguleeritud käesoleva lepinguga, juhinduvad Pooled Eesti Vabariigis kehtivatest õigusaktidest.

11.2.Lepingu allkirjutamisega kinnitab Omanikujärelevalve, et tal on Lepingu nõuetekohaseks ja kvaliteetseks täitmiseks vajalik kvalifitseeritud tööjõud, oskusteave, kogemused, majanduslik ja tehniline ressurss ning pädevus.

11.3.Leping on allkirjastatud digitaalselt.

12. POOLTE ALLKIRJAD

Tellija

Viljandi Vallavalitsus

registrikood 75038606

aadress: Sakala tn 1, Viiratsi alevik,

Viljandi vald, 70101 Viljandimaa

tel 5303 5482

e-post: viljandivald@viljandivald.ee

Omanikujärelevalve:

(allkirjastatud digitaalselt)

(allkirjastatud digitaalselt)

Alvar Pähkel

abivallavanem vallavanema ülesannetes