

TEENUSTE KÄSUNDUSLEPING nr 2-1/32

Narvas, 09. 05. 2013.a.

1. LEPINGU POOLED

Käesoleva teenuste käsunduslepingu (edaspidi: Leping) on sõlminud **Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet**, registrikood 75029820, (Peetri plats 5, Narva, 20308), mida esindab Peeter Tambu, peaarhitekt (direktori asetäitja) direktori ülesannetes (edaspidi: **Käsundiandja**), ja

TSM Projektijuhtimise OÜ, registrikoodiga 10591717, (Uus-Tatari 25/Veerenni 13, 10134 Tallinn), mida esindab Einar Vettus, juhatuse liige (edaspidi: **Käsundisaja**), edaspidi viidatud ka kui **Pool** või ühiselt kui **Pooled**, alljärgnevas:

2. LEPINGU OBJEKT JA ÜLDSÄTTED

- 2.1. Lepinguga kohustub Käsundisaja osutama Käsundiandjale järgmisi teenuseid (edaspidi: Teenus või Teenused): ehituse omanikujärelevalve teenus ja muud Lepingus sätestatud lisateenused Narva linnas Aleksander Puškini tänava T1 (edaspidi Ehitus) rekonstrueerimistööde teostamisel.
- 2.2. Käsundisaja kohustub osutama Teenuseid Lepingus toodud mahus ja tähtaegadel.
- 2.3. Käsundiandja kohustub maksma Käsundisajale Lepingus sätestatud tasu.
- 2.4. Poolte õiguste ning kohustuste aluseks on Leping oma lisadega, õigusaktid, ning teised Lepingu objekti käsitlevad dokumendid. Lepingu raames termin "Leping" hõlmab endas kõiki eelnevalt loetletud dokumente, kui konkreetsest sättest ei tulene teisiti.
- 2.5. Pooled kinnitavad, et Lepingu sõlmimisega ei ole nad rikkunud ühtegi enda suhtes kehtiva seaduse, põhikirja või muu akti sätet ega ühtki endale varem sõlmitud lepingute ja kokkulepetega võetud kohustust ning neil on olemas vajalikud volitused ja pädevus Lepingu sõlmimiseks selles sätestatud tingimustel ja korras.
- 2.6. Lepingu jõustudes kaotavad kehtivuse kõik Poolte vahel varem sõlmitud lepingud, kokkulepped ja varasem kirjavahetus niivõrd, kuivõrd need on vastuolus Lepinguga.

3. KÄSUNDISAAJA ÕIGUSED JA KOHUSTUSED

Käsundisaja kohustub:

- 3.1. Ehitustööde omanikujärelevalve teostamine vastavalt Ehitusseaduses (ES) jt seonduvates õigusaktides sätestatud korrale, sh:
 - 3.1.1. Käsundisaja tegeva isiku ülesandeks on kontrollida:
 - Tellija esindamine ja tema huvide kaitsmine ehitusobjektil ja teistes asutustes volituste piires;
 - Ehituskoosolekute juhtimine ja protokollimine;
 - Ehitamise tehniliste dokumentide komplekteerimine ja säilitamine ehitusperioodil;
 - Informatsiooni vahetamise korraldamine ehitajate, projekterijate ja tellija vahel;
 - Ehitustööde graafikute täitmise jälgimine ja võimalike mahajäämuste käsitlemine;
 - Ehitustöövõtjate kvaliteedijuhtimissüsteemi jälgimine;
 - Ehitusmahtude kontrollimine; teostatud tööde akteerimine toimub proportsionaalselt teostatud ehitustööde mahust lähtuvalt.

- Omanikujärelevalvet tehakse lepingu sõlmimisest kuni tööde faktilise lõpetamiseni. Viimase arve maksmine toimub pärast omanikujärelevalve tegija poolt kõikide kasutusloa väljastamiseks vajalike dokumentide esitamist.
 - Omanikujärelevalve tegija esindaja peab olema objektil ehitustööde läbiviimise ajal ning ei või objekti vahetult tööprotsessilt puududa tellija kirjaliku nõusolekuta.
 - Ehitaja poolt esitatud aktide ja arvete aktsepteerimise eelduste kontroll;
 - Ehitustöövõtu lisa- ja muudatustööde analüüsil osalemine;
 - Tellija informeerimine ehitustööde hetkeseisust ning maksumusest;
 - Ehitustöövõtja poolt antud tagatiste ja kindlustuste paikapidavuse kontroll;
 - Ehitise (või selle osa) ülevaatuse akti ettevalmistamine;
 - Ehitise ülevaatuse käigus esitatud märkuste ja vaegtööde täitmise organiseerimine.
- 3.1.2. Omanikujärelevalve tegija peab omanikujärelevalve tegemisel täitma ehitamise käigus ehitise ja ehitamise ohutuse eesmärgil kehtestatud nõudeid.
- 3.1.3. Omanikujärelevalve tegija järgib oma töös majandus- ja kommunikatsiooniministri kehtestatud Omanikujärelevalve tegemise korda (OJK),
- 3.2. Teenuste osutamisel lähtuma eelkõige Käsundiandja poolt edastatud informatsioonist või dokumentidest ning oma erialastest teadmistest;
- 3.3. Teavitama viivitamatult, kuid mitte hiljem kui viie (5) tööpäeva jooksul alates vastavatest asjaoludest teadasaamisest, Käsundiandjat asjaoludest, mis mõjutavad või võivad mõjutada oluliselt kokkulepitud Teenuste osutamist või sunnivad Käsundisaajat saadud juhistest kõrvale kalduma või võivad ajendada Käsundiandjat muutma Teenuste osutamiseks antud juhiseid;
- 3.4. Teavitama viivitamatult kuid mitte hiljem kui viie (5) tööpäeva jooksul alates vastavatest asjaoludest teadasaamisest, Käsundiandjat asjaoludest, mis võivad põhjustada huvide konflikti Käsundiandja ja Käsundisaaja vahel, eelkõige juhul, kui Käsundisaaja on käsundi täitmiseks tehtava tehingu teiseks pooleks või teise poole esindajaks;
- 3.5. Lepingü lõppemisel viivitamatult tagastama Käsundiandjale tema poolt Käsundisaajale Teenuste osutamiseks üleantud ja Lepingü täitmise käigus loodud dokumendid. Juhul, kui Käsundisaaja on Teenuste osutamisel teinud tehinguid, kohustub Käsundisaaja üle andma Käsundiandjale ka nimetatud tehinguid puudutavad dokumendid.

Käsundisaajal on õigus:

- 3.6. Määrata kindlaks Teenuste osutamise kord ja viis, arvestades Käsundiandja juhiseid;
- 3.7. Teha Käsundiandjale ettepanekuid Lepingü objekti või Lepingü objektiga seotud dokumentide muutmiseks, esitades selle kohta omapoolsed kirjalikud põhjendused, millised Käsundiandja peab läbi vaatama ja otsuse vastu võtma ning sellest Käsundisaajale kirjalikult teatama viie (5) tööpäeva jooksul alates vastavate ettepanekute saamisest Käsundisaajalt;
- 3.8. Saada Teenuse osutamise eest tasu vastavalt Lepingus sätestatud tingimustele ja korrale.

4. KÄSUNDIANDJA ÕIGUSED JA KOHUSTUSED

Käsundiandja kohustub:

- 4.1. Üle andma viie (5) tööpäeva jooksul arvates Lepingü sõlmimisest Käsundisaajale Teenuste osutamiseks vajalikud dokumendid ära kirjadena või elektroonselt;
- 4.1.1. Ehitise omanik peab omanikujärelevalve tegijale edastama vähemalt järgmised dokumendid:
- ehitamise aluseks olev ehitusprojekt;
 - ehitusettevõtja ja omaniku vahelise lepingu ehitustehniline osa.

- 4.2. Teavitama Käsundisaajat nii Lepingu sõlmimisel kui ka Lepingu täitmise käigus asjaoludest, mis mõjutavad või võivad mõjutada Teenuste osutamist Käsundisaaja poolt;
- 4.3. Andma Käsundisaajale kirjalikult taasesitavas vormis juhiseid Teenuste osutamiseks, kui Käsundisaaja neid nõutab;
- 4.4. Tasuma Käsundisaajale Teenuse osutamise eest vastavalt Lepingus sätestatud tingimustele ja korrale;

Käsundiandjal on õigus:

- 4.5. Saada mõistliku aja jooksul Käsundisaajalt informatsiooni Teenuste osutamise käigu kohta vastavalt Käsundiandja poolt esitatud taotlusele;
- 4.6. Anda Käsundisaajale vajadusel Lepingu täitmise käigus täiendavaid ja/või täpsustavaid juhiseid Teenuste osutamise kohta.

5. TÄHTAJAD

- 5.1. Teenuse osutamise algus on määratud Ehitustööde tegeliku alustamisega ning lõpp valminud Ehitisele kasutusloa väljastamise ja vastava kahepoolse akti allkirjastamisega.
 - 5.1.1. Lepingust tulenevad õigused, kohustused ja vastutus, mis on seotud Ehitise ja Ehitustööde garantiiperioodiga, kehtivad kuni vastava garantiiperioodi lõppemiseni.
- 5.2. Konkreetsete toimingute tegemise tähtajad selgitatakse välja ja fikseeritakse vastavalt vajadusele Poolte poolt Lepingu lisadeks olevates kahepoolsetes protokollides Lepingu täitmise käigus.

6. TEENUSTE VASTUVÕTMINE

- 6.1. Osutatud Teenused antakse Käsundiandjale üle ning võetakse Käsundiandja poolt vastu Käsundisaaja poolt esitatava Teenuse üleandmise-vastuvõtmise aktiga, mille Käsundiandja vaatab läbi ja tagastab Käsundisaajale enda esindaja poolt allkirjastatult kolme (3) tööpäeva jooksul alates selle saamisest. Teenuse üleandmise-vastuvõtmise akt on aluseks arve esitamisel. Teenuste vastuvõtmisest keeldumise korral esitab Käsundiandja Käsundisaajale eelnimetatud tähtaja jooksul motiveeritud otsuse vastuvõtmisest keeldumise kohta.

7. LEPINGU HIND

- 7.1. Käsundiandja maksab Käsundisaajale Ehitustööde alustamisest kuni valminud Ehitisele kasutusloa väljastamiseni nõuetekohaselt osutatud Teenuse eest tasu kogusummas **3 528 (kolm tuhat viissada kakskümmend kaheksa) eurot**, (edaspidi Lepingu hind).
- 7.2. Lepingu hind on lõplik ning ei sõltu Käsundisaaja maksu- ja muude avalik-õiguslike rahaliste kohustuste võimalikust suurenemisest ega Teenuse osutamise kestusest. Muudatused õigusaktides ei mõjuta Lepingu hinda. Õigus- ja maksuriske kannab Käsundisaaja. Samuti ei mõjuta Lepingu hinda esialgsete ehitusmahtude muutumine (vastavalt nende vähenemine või suurenemine) kuni 20% ulatuses. Ehitusmahtude muutumisel üle 20% korrigeeritakse proportsionaalselt Lepingu hinda.
- 7.3. Teenuse eest tasumine toimub ühes osas, sellekohase üleandmise-vastuvõtmise aktiga, peale Töövõtja kõigi Lepinguliste kohustuste teostamist.
- 7.4. Käsundiandja teostab Käsundisaajale maksed pangaülekandega hiljemalt viieteistkümne (15) kalendripäeva jooksul arve kättesaamisest arvates. Makse tasumise eelduseks on valminud Ehitisele kasutusloa väljastamine ja vastava kahepoolse akti allkirjastamine.
- 7.5. Juhul, kui üks Pooltest kasutab ülesütlemissõigust ning Ehitustööd pole Lepingu lõppemise päevaks lõplikult teostatud, puudub Käsundisaajal õigus Lepingu hinnana

määratletud kogutasule. Sellisel juhul makstakse Käsundisaajale tasu proportsionaalselt teostatud ehitustööde mahtudega. Teostatud Ehitustööde mahud määratakse Lepingu lõppemise päeva seisuga.

- 7.6. Lepingu hinnaga on hõlmatud ka mõistlikud ja vajalikud kulud, mida Käsundisaaja kannab seoses Teenuse osutamisega. Käsundisaaja ei või nõuda enne Teenuse osutamisele asumist ega Teenuse osutamise ajal ettemakse tegemist. Lisaks pole Käsundisaajal õigust nõuda täiendava tasu maksmist, kui Pooled ei ole täiendava tasu maksmisses eelnevalt kirjalikult kokku leppinud.

8. POOLTE ESINDAJAD JA SIDEKANALID

- 8.1. Käsundiandjat esindab:

Tehnilistes ja lepingu täitmisega seonduvates küsimustes:

Ljudmila Morina, Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ameti Arhitektuuri ja planeerimise osakonna linnaaednik, 3599215, 56650125,
ljudmila.morina@narva.ee;

- 8.2. Käsundisaajat esindab:

Tehnilistes ja lepingu täitmisega seonduvates küsimustes:

Enn Raa, mob. 56564460, e-post: enn.raa@tsm.ee ja Fjodor Sokolov, tel. 5254035,
fjodor.sokolov@tsm.ee

9. VÄÄRAMATU JÕUD

- 9.1. Pooled vabanevad Lepingust tulenevate ja sellega seotud kohustuste täitmisest osaliselt või täielikult, kui seda takistab vääramatu jõud, kusjuures Pooled on kohustatud rakendama kõiki meetmeid, et ära hoida teisele Poolele kahju tekitamine ja tagada võimalikult suures ulatuses Lepingu täitmine.
- 9.2. 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 mittetäitmise või mittevastava täitmise eest.
- 9.3. Vääramatu jõu esinemisest tuleb teist Poolt sellest viivitamatult kirjalikult informeerida.
- 9.4. Vääramatu jõu esinemisel kestusega üle kolme (3) kalendrikuu on Käsundiandjal õigus Lepingust taganeda või Lepingut üles öelda.

10. POOLTE VASTUTUS

- 10.1. Pooled on teadlikud asjaolust, et endale Lepinguga võetud kohustuste mittetäitmisel või mittekohasel täitmisel vastutavad nad teise Poole ees Lepingus ja seadusandluses sätestatud ulatuses.
- 10.2. Rahalise kohustuse mittetäitmise korral on Käsundisaajal õigus nõuda Käsundiandjalt viivist 0,1% tähtajaks tasumata summalt iga viivitatud päeva eest, kuid mitte üle 30% tasumata summast. Tasumine loetakse tehtuks vastava Käsundiandja makse laekumisega Käsundi-saaja pangaarvele. Käsundisaajal on õigus Lepingust taganeda või Lepingut üles öelda, kui Käsundiandja poolne põhjendamatu viivitamine kestab üle kolme (3) nädala.
- 10.3. Iga vältava iseloomuga rikkumise eest on Käsundiandjal õigus nõuda Käsundi-saajalt leppetrahvi 0,1% Lepingu hinnast iga kohustuse täitmisega viivitatud päeva eest, kuid mitte üle 30% Lepingu hinnast (leppetrahv kohustuse täitmisele sundimiseks). Käsundiandjal on õigus Lepingust taganeda või Lepingut üles öelda, kui Käsundisaaja poolne põhjendamatu viivitamine kestab üle kolme (3) nädala.

- 10.4. Iga mittevältava iseloomuga rikkumise eest on Käsundiandjal õigus nõuda Käsundisaajalt leppetrahvi 1% Lepingu hinnast, kuid mitte üle 30% Lepingu hinnast (leppetrahv kohustuse täitmisele sundimiseks).
- 10.5. Käsundiandjal on õigus Lepingust taganeda või Leping üles öelda, kui Käsundi-saaja rikub oluliselt Lepingut. Kui rikkumisega kaasneb Lepingu ülesütlemine õiguskaitsevahendina, on Käsundiandjal õigus nõuda Käsundisaajalt leppetrahvi 30% Lepingu hinnast (leppetrahv kohustuse täitmise asendamiseks).
- 10.6. Pooled vastutavad kõigi teisele Poolele kirjalikult edastatud Lepingu täitmist puudutavate andmete õigsuse eest.
- 10.7. Pooled tasuvad Lepingus sätestatud viivised ja leppetrahvid teisele Poolele hiljemalt viie (5) tööpäeva jooksul alates vastava põhistatud kirjaliku teate saamisest õigustatud Poolelt. Käsundiandjal on Käsundisaaja tasu kinnipidamis-õigus ning tasaarvestamisõigus.

11. LEPINGU LÕPETAMINE

- 11.1. Käsundiandja võib Lepingu viie (5) kalendripäevase etteteatamistähtajaga üles öelda, kui Käsundiandjalt ei või kõiki asjaolusid arvestades mõistlikult nõuda Lepingu täitmise jätkamist kuni Ehitisele kasutusloa saamiseni (eelkõige ehitus-tööde lõpetamisel kasutusluba saamata või investeringuprojekti ennetähtaegsel lõpetamisel sõltumata selle põhjustest).
- 11.2. Käsundisaaja poolse lepingurikkumise korral võib Käsundiandja igal ajal Lepingu etteteatamiseta üles öelda. Käsundisaaja on kohustatud hüvitama Käsundiandjale kõik täiendavad kulud, mida viimane kannab seoses lepinguliste tööde tegemata jätmisega ja tegemisega muul viisil, sh muu isiku poolt, et saavutada Lepingus ettenähtud tulemus.
- 11.3. Käsundisaajal puudub korraline ülesütlemisõigus. Käsundisaaja võib Lepingu üles öelda üksnes õiguskaitsevahendina Käsundiandja poolse olulise lepingurikkumise korral.

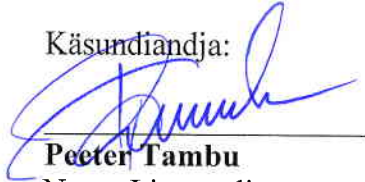
12. LÕPPSÄTTED

- 12.1. Leping jõustub selle allakirjutamise momendist Poolte esindajate poolt. Sama kord laieneb kõigile Lepingu lisadele ja muudele Lepingu alusel vormistatavatele dokumentidele, kui dokumendis endas ei ole sätestatud teistsugust jõustumise korda.
- 12.2. Leping kehtib kuni Poolte poolt endale Lepinguga võetud kohustuste kohase täitmiseni või Lepingu lõppemiseni Lepingus või seaduses sätestatud muul alusel.
- 12.3. Pooltel on õigus Lepingust tulenevaid ja sellega seotud nõudeid ja kohustusi kolmandatele isikutele üle anda ainult teise Poole eelneval kirjalikul nõusolekul. Mittekohaselt üle antud nõuete ja kohustuste osas jääb teise Poole ees vastutavaks nõuded ja/või kohustused üle andnud Pool.
- 12.4. Lepingut, selle tingimusi ning Lepingu täitmise käigus saadavat informatsiooni teise Poole või Lepingu sisu kohta hoiavad Pooled konfidentsiaalsena. Sellise informatsiooni avaldamine toimub ainult Poolte kirjalikul kokkuleppel eesmärkidel, mis ei kahjusta teist Poolt (näiteks reklaami jms. eesmärgil).
- 12.5. Kõik Pooltevahelised teated seoses Lepingu täimisega esitatakse teisele Poolele kirjalikus vormis Poolte poolt Lepingu peatükis 1 fikseeritud aadressidel või mõnel muul aadressil, mida üks Pool on teisele Poolele kirjalikult teatavaks teinud.
- 12.6. Lepingut muudetakse ainult Lepingu lisaks oleva kirjaliku kokkuleppega.
- 12.7. Lepingust tulenevad või sellega seotud vaidlused püüavad Pooled lahendada läbirääkimiste teel. Kui vaidlust ei õnnestu lahendada Poolte läbirääkimiste teel, on

Pooltel õigus pöörduda vaidluse lahendamiseks Käsundiandja asukohajärgsesse
maakohtusse vastavalt Eesti Vabariigis kehtivatele õigusaktidele.

- 12.8. Leping on sõlmitud kahes (2) võrdset juriidilist jõudu omavas eksemplaris, millest kummalegi Poolele jääb üks eksemplar.
- 12.9. Käesoleva Lepingu lisadeks on:
- 12.9.1 Käsundiandja hankedokumendid;
 - 12.9.2 Käsundisaaja pakkumus.

Käsundiandja:



Peeter Tambu

Narva Linnavalitsuse
Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet
Peearhitekt (direktori asetäitja)
Direktori ülesannetes

Käsundisaaja:



Einar Vettus

TSM Projektijuhtimise OÜ
Juhatuses liige