

OMANIKUJÄRELEVALVE KÄSUNDUSLEPING

OÜ JÄRVE BIOPUHAUSTUS, registrikoodiga 10854476, asukohaga Uus-Tehase 3, Kohtla-Järve, Ida-Virumaa, 30328 (edaspidi Tellija), mida esindab juhatuse liige Vladislav Korzanov isikus, kes tegutseb põhikirja alusel
ja

..... registrikoodiga, asukohaga (edaspidi Omanikujärelevalve), mida esindab juhatuse liige/mida volituse alusel esindab

(edaspidi koos Pooled või eraldi Pool), sõlmisid käsunduslepingu (edaspidi Leping) alljärgnevas:

1 Lepingu ese

Lepingu esemeks on omanikujärelevalve teenus Sonda aleviku reoveepuhasti ja ühiskanalisisatsiooni rekonstrueerimise ning laiendamise projekteerimis- ja ehitustööde üle (edaspidi Teenus), mida Omanikujärelevalve kohustub tegema vastavalt Lepingus ja Lepingu dokumentides toodud tingimustele. Teenusena käsitletakse kõiki töid, teenuseid ja toiminguid, sh Lepingus nimetatud teenuseid, mis on vajalikud Lepingus ettenähtud tulemuse saavutamiseks. Teenust tellitakse ja kaasrahastatakse meetmest „2021-2027.5.2 (EK nr 5.2) Tervikliku arengu jne soodustamine mujal kui linnapiirkonnas“, projekti nr 2021-2027.5.02.24-0310.

2 Lepingu üldtingimused

- 2.1 Lepingu dokumendid selle sõlmimise hetkel tähtsusjärjekorras on järgmised dokumendid:
 - a) Käsundusleping;
 - b) Teenuse ulatus;
 - c) Põhiprojekti projektdokumentatsioon, sh sundvaldused;
 - d) Selgitus(ed) hanke alusdokumentide kohta (olemasolul);
 - e) Omanikujärelevalve pakkumus;
 - f) Tellija ning projekteerimis- ja ehitustööde teostaja vahel sõlmitud Leping (edaspidi Töövõtuleping).
- 2.2 Pooled juhinduvad Lepingu täitmisel lisaks Lepingule ja selle lisadele ka Eesti Vabariigis kehtivatest õigusaktidest, eeskirjadest, standarditest ning vajadusel muudest vastava valdkonna tehnilistest dokumentidest.
- 2.3 Leping on sõlmitud riigihanke „Sonda aleviku reoveepuhasti ja ühiskanalisisatsiooni rekonstrueerimine ning laiendamine. Projekteerimis- ja ehitustööde omanikujärelevalve teenus“ (viitenumber 294196) menetluse tulemusena.
- 2.4 Kui Lepingus ei ole sätestatud teisiti, siis viiteid kindlale punktile, alapunktile või lisale tõlgendatakse viidetena Lepingu vastavale punktile, alapunktile või lisale. Lepingus on kasutatud pealkirju vaid viitamise lihtsustamise huvides ning neid ei arvestata Lepingu sätete defineerimisel, tõlgendamisel või piiramisel. Lepingus, kus kontekst seda nõuab, võivad ainsuses olevad sõnad tähendada mitmust ja vastupidi.
- 2.5 Omanikujärelevalve kinnitab, et on punktis 2.1 esitatud andmeid uurinud ja kontrollinud ning see on piisav hinnapakumise esitamiseks ja nõuetekohase Teenuse osutamiseks.
- 2.6 Lepingu täitmise keel on eesti keel.

3 Tähtajad

- 3.1 Teenuse osutamise eeldatav tähtaeg (Lepingu teistes dokumentides ka Täitmisaeg) on kuni 12 kuud, v.a. teenused, mis tuleb osutada ehitustööde garantiiajal. Omanikujärelevalve alustab Teenuse osutamist pärast Tellija vastavasisulise kirjaliku teate edastamist ning Teenust osutatakse kuni ehitustööde vastuvõtuakti allkirjastamiseni.
- 3.2 Pooltel on õigus Lepingut muuta RHS § 123 lg 1 p 2 alusel, kui, kuid mitte ainult:
 - 3.2.1 Projekteerimis- ja ehitustööde hankes puudub edukas pakkuja;
 - 3.2.2 Lepingu sõlmimine viibib, sh tulenevalt riigihankega seonduvatest võimalikest vaidlustusmenetlustest;
 - 3.2.3 Kolmas osapool viivitab enda tegevusega, sh pikeneb Töövõtulepingu Täitmisaeg;
 - 3.2.4 Töövõtulepingu Töövõtja või Tellija taganevad Lepingust.
- 3.3 Omanikujärelevalve kinnitab, et ta on teadlik, et Lepingus sätestatud tähtaegade täpne järgimine on Tellija jaoks väga oluline. Omanikujärelevalve teadvustab, et Lepingus sätestatud tähtaegade rikkumise korral võib Tellija kaotada osaliselt või täielikult kogu arendusprojekti rahastuse meetmest „2021-2027.5.2 (EK nr 5.2) Tervikliku arengu jne soodustamine mujal kui linnapiirkonnas“ projektile „Sonda aleviku reoveepuhasti ja ühiskanalisatsioonivõrgu rekonstrueerimine ning laiendamine“, mis omakorda tähendab olulise kahju tekkimist.

4 Poolte õigused ja kohustused

- 4.1 Tellijal on õigus:
 - 4.1.1 igal ajal teha järelepärimisi Teenuse osutamise olukorra kohta ning kontrollida Teenuse osutamise käiku;
 - 4.1.2 pöörduda kolmandate isikute poole sõltumatu eksperthinnangu saamiseks;
 - 4.1.3 kasutada õiguskaitsevahendeid (sh öelda Leping üles), samuti nõuda Lepingus sätestatud juhtudel leppetrahvi Lepingus toodud määrades, kui Omanikujärelevalve ei pea kinni Lepingus või muudes Lepingu juurde kuuluvates dokumentides sätestatud tähtaegadest, kvaliteedinõuetest, samuti kui Omanikujärelevalve ei täida või täidab mittevastavalt endale Lepinguga võetud kohustusi;
 - 4.1.4 keelduda kuni mittevastavuste likvideerimiseni Teenuse eest osaliselt või täielikult maksmisest, kui Teenus ei ole osutatud Lepinguga määratud kvaliteeditasemel või mahus või kui Teenuse osutamisel on kasutatud kokkulepituga võrreldes erinevaid, Tellijaga eelnevalt kooskõlastamata isikuid.
- 4.2 Tellijal on kohustus:
 - 4.2.1 tasuda Omanikujärelevalvele osutatud Teenuse eest vastavalt Lepingule;
 - 4.2.2 teatada Omanikujärelevalvele selliste asjaolude ilmnemisest, mis võivad takistada Teenuse osutamist või Lepingu muul viisil täitmist;
 - 4.2.3 reageerida kirjalikult kõikidele Lepingu täitmise käigus Omanikujärelevalve poolt kirjalikus vormis edastatud tahteavaldustele hiljemalt seitsme (7) tööpäeva jooksul, kui Lepingus ei ole sätestatud teisiti.
- 4.3 Omanikujärelevalvel on õigus:
 - 4.3.1 saada Tellijalt Teenuse osutamiseks vajalikku informatsiooni, dokumentatsiooni ja juhiseid;
 - 4.3.2 saada Teenuse osutamise eest Lepingus kokkulepitud tasu.
- 4.4 Omanikujärelevalvel on kohustus:
 - 4.4.1 osutada Teenust vastavalt Lepingule;

- 4.4.2 tagada Teenuse osutamisel vajaliku kvalifikatsiooniga tööjõu kasutamine ja kui konkreetsete teenuse osutamiseks on õigusaktides kehtestatud nõuded, et vastavat teenust võivad osutada isikud, kellel on muuhulgas majandustegevuse teade (sealhulgas majandustegevuse teade tegevusalal omanikujärelevalve tegevusala liikidel ühisveevärk või –kanalisatsioon, üldehituslik ehitamine, hoonesisene või selle juurde kuuluv veevarustuse või kanalisatsioonisüsteem, sisekliima tagamise süsteem, tee; tegevusalal elektritööd tegevusala liigil ehitise elektripaigaldise ehitamine ja käit), tegevusluba või registreering, siis tagada, et vastavaid teenused osutaksid isikud, kellel on nõutud majandustegevuse teade, tegevusluba või registreering või muu dokument, mis annab isikule õiguse vastava teenuse osutamiseks;
- 4.4.3 tagada, et kui Omanikujärelevalve tugines hankemenetluses kvalifitseerimise tingimuste vastavuse tõendamiseks teiste isikute vahenditele, siis teised isikud osalevad vahetult Lepingu täitmisel alltöövõtjana vähemalt osas, milles teiste isikute vahenditele tugineti;
- 4.4.4 esitada hiljemalt Lepingu täitmise alustamise kuupäevaks Tellijale selleks ajaks teadaolevate alltöövõtjate nimed, kontaktandmed ja teabe nende seaduslike esindajate kohta. Sama teave tuleb esitada ka kõikide lisanduvate Lepingu täitmisega seotud alltöövõtjate sh alltöövõtjate asendamise korral;
- 4.4.5 vastutada selle eest, et Teenust osutatakse korrektselt ja kvaliteetselt;
- 4.4.6 informeerida viivitamatult Tellijat Teenuse osutamise käigus tekkinud probleemidest;
- 4.4.7 tasuda leppetrahvi vastavalt Lepingule.
- 4.5 Pooltel on õigus Lepingust tulenevaid ja sellega seotud nõudeid ja kohustusi kolmandatele isikutele üle anda ainult teise Poole eelneval nõusolekul, mis on Lepinguga samas vormis. Mittekohaselt üle antud nõuete ja kohustuste osas jääb teise Poole ees vastutavaks nõuded ja/või kohustused üle andnud Pool.

5 Autoriõigused

- 5.1 Omanikujärelevalve annab Tellijale ainulitsentsi koos all-litsentsi andmise õigusega Teenuse osutamisel tekkivatele varalistele õigustele, sealhulgas autoriõiguse seaduse § 13¹ ja § 13² nimetatud varalistele õigustele, ning need loetakse Tellijale üleantuks Omanikujärelevalvele Lepingu hinna tasumisega.
- 5.2 Omanikujärelevalve kinnitab, et ta on võtnud tarvitusele kõik meetmed autori(te) isiklike õiguste realiseerimiseks viisil, mis ei takista ega raskenda Teenuse osutamise tulemusena valminud teose kasutamist ega varaliste õiguste teostamist Tellija poolt.
- 5.3 Omanikujärelevalve kinnitab Lepingu sõlmimisega, et Teenuse osutamise tulemusena valminud teose kasutamisel ei pea autori(te) nimi (nimed) olema tähistatud.
- 5.4 Omanikujärelevalve kinnitab Lepingu sõlmimisega, et autor(id) on andnud nõusoleku teha Tellijal Teenuse osutamise tulemusena valminud teoses ja selle pealkirjas mistahes muudatusi, samuti lisada teosele teiste autorite teoseid (illustratsioone, eessõnasid, järelsõnasid, kommentaare, selgitusi, uusi osasid jms).
- 5.5 Lepingu p-des 5.1-5.4 nimetatud õigused kehtivad territoriaalsete piiranguteta ja autoriõiguse kehtivusaja jooksul.

6 Tasu

- 6.1 Teenuse maksumus on vastavalt Omanikujärelevalve pakkumusele eurot, millele lisandub käibemaks (edaspidi Tasu), mida Tellija kohustub Omanikujärelevalvele tasuma Lepingu tingimuste kohaselt osutatud teenuste eest.

- 6.2 Arvestades Teenuse osutamise eeldatavat aega on Teenuse osutamise maksumus ühe (1) kalendrikuu eest eurot.
- 6.3 Lepingu punktis 6.1. nimetatud Tasu on lõplik ning sisaldab kõiki lepingu täitmise kulusid, sh tasu intellektuaalomandiõiguste eest ja ehitustööde garantiiajal teenuse osutamise tasu.
- 6.4 Tellija võib Teenuse osutamise (sh tasu maksmise) peatada ajaks, mil Töövõtulepingu alusel ehitiste projekti koostamine või ehitamine on mistahes põhjusel peatatud, ilma, et Tellijal kaasneks mistahes tasu maksmise või kahju hüvitamise kohustust Omanikujärelevalve suhtes. Tasu ei muudeta ka juhul, kui mistahes põhjustel tekib projekteerimis- või ehitustööde seisak või neid ei alustata planeeritud tähtajal ning seoses sellega eeldatav Teenuse osutamise lõpptähtaeg muutub, kuid ei muutu tegelik Teenuse teostamise kestus. Kui teenuse osutamine on peatatud rohkemaks kui 3 kuuks, on Omanikujärelevalvel õigus Leping üles öelda.

7 Teenuse akteerimine ja väljamaksete kord

- 7.1 Tellija tasub Teenuse eest igakuiselt pärast üleandmise-vastuvõtmise akti allkirjastamist ja selle alusel esitatud arve saamist Lepingu punktis 6.2 nimetatud tasu. Üleandmise-vastuvõtmise akt esitatakse igakuiselt nendel kalendrikuudel, millal omanikujärelevalve teenust tegelikult osutati. Juhul, kui Teenust osutati kalendrikuu jooksul osaliselt, siis jagatakse kuutasu vastava kuu päevade arvuga ning tasu tasutakse tegelikult teenust osutatud päevade eest arvutuse tulemusel saadud päevamäära alusel.
- 7.2 Tellija tasub Omanikujärelevalvele 14 päeva jooksul pärast Lepingu kohaselt vormistatud arve saamist.
- 7.3 Viimase arve eest tasub Tellija Omanikujärelevalvele 14 päeva jooksul pärast ehitustööde vastuvõtuakti väljastamist ja Omanikujärelevalve lõpparuande esitamist.
- 7.4 Juhul, kui ehitustööd lõppevad Lepingus ettenähtud teenuse osutamise perioodi kestusest varem, kuid ehitustööde maht on sama, siis viimasel kuul akteeritakse ja lõppmaksena makstakse Omanikujärelevalvele kogu ehitustööde osas osutatava Teenuse akteerimata jäänud summa välja ühe korraga.

8 Poolte vastutus

- 8.1 Omanikujärelevalve vastutab Lepingu rikkumise eest, kui Teenus ei vasta Lepingule, sh alltöövõtjate poolt osutatud teenuse Lepingule vastavuse eest.
- 8.2 Omanikujärelevalve on kohustatud hüvitama tõendatud Lepingu mittetäitmise või mittekohase täitmisega Tellijale tekitatud kahju ja Tellija poolt seoses Omanikujärelevalve poolse Lepingu rikkumisega tehtud kulutused.
- 8.3 Tellija vastutab Lepingu rikkumise eest ja on kohustatud Omanikujärelevalvele hüvitama Lepingu rikkumisega tekitatud kahju ning Omanikujärelevalve poolt Tellija poolse Lepingu rikkumisega seoses tehtud kulutused.
- 8.4 Omanikujärelevalvel on õigus nõuda Tellijalt viivist tasumisega viivitamise korral 0,05% tähtaegselt tasumata arve summast iga tasumise tähtpäeva ületanud päeva eest.
- 8.5 Kui Omanikujärelevalve leiab, et tal on käesoleva Lepingu alusel või muul moel Lepinguga seotult õigus mingile ajapikendusele ja/või täiendavale tasule, peab Omanikujärelevalve sellest teatama kirjeldades sündmust või asjaolusid, mis annavad aluse nõude esitamiseks. Sellise teate esitamise õigus on Omanikujärelevalvel 20 tööpäeva alates selle teada saamisest. Peale nimetatud tähtaja möödumist kaotab Omanikujärelevalve nõudeõiguse.

- 8.6 Kui Omanikujärelevalve ei täida Lepingu tingimusi, on Tellijal õigus rakendada Leppetrahve vastavalt Lepingule.
- 8.7 Leppetrahvi määramise kohta esitab Tellija Omanikujärelevalvele nõude leppetrahvi tasumiseks.
- 8.8 Pooled on kokku leppinud, et Omanikujärelevalve kohustub hüvitama Lepingu täitmise käigus tekkinud kahju kolmandatele isikutele. Omanikujärelevalve kohustub oma kulul esindama Tellijat Lepingu alusel täidetavate ülesannete või toimingutega seotud kõigis vaidlustes kolmandate isikutega ning kandma kõik sellega kaasnevad menetluskulud.

9 Poolte kontaktisikud

- 9.1 Omanikujärelevalve esindaja, kellel on kohustus esitada e-armed on ::::::::::::::, tel ::::::::::::::; e-post ::::::::::::::.
- 9.2 Tellija esindaja on isik, kellel on õigus kontrollida Omanikujärelevalve kohustuste täitmist ning aktsepteerida e-armed on ::::::::::::::, tel ::::::::::::::; e-post ::::::::::::::.
- 9.3 Töövõtja esindaja teatatakse peale Töövõtulepingu sõlmimist.

10 Lepingu kehtivus

- 10.1 Leping jõustub selle allkirjastamisel ja kehtib kuni Lepingust tulenevate kohustuste täitmiseni.
- 10.2 Tellija võib Lepingu üles öelda ning nõuda leppetrahvi kuni 10% Tasust, kui Omanikujärelevalve rikub oluliselt oma õigusaktidest või Lepingust tulenevaid kohustusi. Tellija võib Lepingu üles öelda võlaõigusseaduses ettenähtud korras. Tellijal on õigus nimetatud summa maha arvata Omanikujärelevalvele tasumisele kuuluvast summast.
- 10.3 Omanikujärelevalve võib Lepingust taganeda ning nõuda leppetrahvi kuni 10% Tasust, kui Tellija rikub oluliselt Lepingu tingimusi.
- 10.4 Leping loetakse koheselt lõppenuks, kui:
- 10.4.1 Omanikujärelevalve tegevus lõpeb;
- 10.4.2 kuulutatakse välja Omanikujärelevalve pankrot.

11 Teated

- 11.1 Poolte vahelised Lepinguga seotud teated peavad olema esitatud kirjalikus vormis, välja arvatud juhtudel, kui sellised teated on informatsioonilise iseloomuga, mille edastamisel teisele Poolele ei ole õiguslikke tagajärgi.
- 11.2 Informatsioonilist teadet võib edastada nii silmast-silma, telefoni, e-posti.
- 11.3 Operatiivset tegutsemist nõudvate tegevuste korral teavitavad Lepingu punktis 10 nimetatud isikud üksteist telefoni teel või silmast-silma. Silmast-silma ning telefoni teel teate edastamise korral saadetakse teade e-posti teel järgmise tööpäeva kl 10.00-ks.
- 11.4 Kirjalikud teated saadetakse Lepingu Pooltele e-posti teel (vajadusel digitaalselt allkirjastatuna) või selle võimaluse puudumisel antakse Lepingu Pooltele üle allkirja vastu. Kui ühe Poole teade on teisele Poolele saadetud Lepingus märgitud e-posti aadressil loetakse see kätte saaduks järgmisel tööpäeval, v.a. juhul, kui teine Pool on teate kättesaamist e-posti teel varasemalt kinnitanud.
- 11.5 Lepingu üks Pool on kohustatud kätte saadud ning vastust eeldavale teatele vastama kolme tööpäeva jooksul selle kättesaamisele järgnevast päevast lugedes, kui teates ei ole ette nähtud vastamiseks pikemat tähtaega.

11.6 Avalikkusega ning meediaga suhtlemine Töövõtulepingut puudutavates küsimustes toimub kooskõlastatult Tellijaga.

12 Muud tingimused

12.1 Lepingut võib muuta Poolte kirjalikul kokkuleppel ja kooskõlas kehtivate õigusaktidega. Kirjalikult vormistamata Lepingu muudatused on tühised.

12.2 Kõik Lepingu tõlgendamisest või täitmisest tulenevad vaidlused püütakse lahendada Lepingupoolte vaheliste läbirääkimiste teel. Kokkuleppe mittesaavutamisel lahendatakse vaidlus Viru Maakohtu Jõhvi kohtumajas vastavalt Eesti Vabariigis kehtivatele õigusaktidele.

12.3 Kõigis küsimustes, mis ei ole reguleeritud Lepinguga, juhinduvad Pooled Eesti Vabariigi vastavatest õigusaktidest.

Poolte allkirjad

Tellija:

/allkirjastatud digitaalselt/

Omanikujärelevalve:

/allkirjastatud digitaalselt/