

## HANKEDOKUMENDID

### (HD / Juhised pakkujale)

„Narvas aadressil Vestervalli tn 17 asuva hoone ja rajatiste lammutustööde omanikujärelevalve ja arheoloogilise uuringu (jälgimise ja vajadusel kaevamise meetodil) teenuse osutamine“

### VEEBILEHEHANGE

(Alus: Narva Linnavalitsuse Linnamajandusameti  
hankekord § 2 p 5, § 4 lg 3 ja § 7)

Lugupeetud ettevõtjad,

Narva Linnavalitsuse Linnamajandusamet teeb Teile ettepaneku esitada pakkumus Narvas aadressil Vestervalli tn 17 asuva hoone ja rajatiste lammutustööde omanikujärelevalve ja arheoloogilise uuringu (jälgimise ja vajadusel kaevamise meetodil) teenuse osutamine.

Riigihanke nimetus: Narvas aadressil Vestervalli tn 17 asuva hoone ja rajatiste lammutustööde omanikujärelevalve ja arheoloogilise uuringu (jälgimise ja vajadusel kaevamise meetodil) teenuse osutamine.

Hankemenetluse liik: veebilehehange (teenused).

Hankija: Narva Linnavalitsuse Linnamajandusamet (rg-kood 75039729).

Rahastamisallikad: Narva linna omavahendid.

Kas riigihange on jaotatud osadeks: Ei.

Kas riigihankele on lubatud esitada alternatiivseid pakkumusi: Ei.

Kas hankija kavandab pakkujatega pärast pakkumuste esitamist läbirääkimisi pidada: Ei.

1. Kõrvaldamis- ja kvalifitseerimistingimuste loetelu ning alltoodu tõendamiseks nõutavate dokumentide nimekiri:

Jrk	Kõrvaldamis- ja kvalifitseerimistingimus	Nõutav dokument
1.	Pakkujal puuduvad RHS § 95 lg 1, lg 4 p 8 sätestatud kõrvaldamisalused	<b>Pakkuja esitab</b> koos pakkumusega HD Lisa 1 kohaselt vormistatud kinnituse.
2.	Järelevalvet tegija peab vastama vähemalt järgmistele tingimustele: 1. Ehitusinsener, tase 6, Spetsialiseerumine – hoonete ehitus, Kompetentsid – omanikujärelevalve. 2. Arheoloogilise uuringu teostaja peab omama Muinsuskaitseameti tegevusluba või pädevustunnistust tegevusalal „Uuringukava koostamine ja uuringu tegemine/ Arheoloogiline uuring“.	<b>Pakkuja esitab</b> pädeva isiku kutsetunnistuste koopiaid vastavalt vastutusvaldkondades nõutule.

	Pädevuse piire ületavate tööde korral kaasab töövõtja vastava kutsekvalifikatsiooniga isiku ning täidab töövõtulepingulised ülesandeid vastava kutsekvalifikatsiooniga isiku juhendamisel ja vastutusel.	
--	--	--

## 2. Täiendavad dokumendid:

Pakkujatel on lubatud esitada ühispakkumus riigihangete seaduses sätestatud tingimustel. Ühispakkumuse esitamisel täidavad pakkujad HD Lisa 3 kohase ühispakkumuse volikirja. Kui käesolevas HD-s ei ole sätestatud teisti, lähtutakse pakkujatel hankemenetlusest kõrvaldamise aluste kontrollimisel, pakkujate kvalifitseerimisel, pakkumuste vastavuse kontrollimisel ning pakkumuste hindamisel riigihangete seadusest, arvestades alla riigihanke siseriikliku piirmäära jäävate hangete olemusliku eripäraga (RHS § 14 lg 1).

## 3. Maksuvõlgade kontroll:

Maksuvõlgade kontroll toimub kaheetapiliselt:

- (a) Pakkumuse esitamise ehk avamise tähtpäeva seisuga ning
- (b) Hankelepingu sõlmimise päeva seisuga (seejuures hankelepingu sõlmimise päeva määrab hankija).

Kui hankija tuvastab, et pakkujal esineb käesolevas punktis sätestatud võlg, annab ta pakkujale vähemalt kolm tööpäeva maksuvõla tasumiseks või ajatamiseks. Kui pakkuja on hankija antud tähtpäevaks maksuvõla tasunud või ajatanud, ei kõrvalda hankija pakkujat või taotlejat hankemenetlusest.

## 4. Teenuse osutamise lähteülesanne: vt HD Lisa 4.

5. Hankedokumentide väljastamine ja selgitused: Hankija võimaldab piiramatut elektroonilist juurdepääsu hankedokumentidele ja nende lisadele, mis on avalikult kättesaadavad Narva linna veebilehel [www.narva.ee](http://www.narva.ee)

6. Huvitatud isikute registreerimine: Huvitatud isikutel on võimalus ennast veebilehel hankekutse saanud isikuna registreerida, avaldades hankijale oma kontaktandmed. Hankedokumentid ja nende lisad elektroonselt välja võtnud isikute registreerimine toimub Hankija kontaktisiku elektronposti teel vabas vormis teate edastamisega.

Hankija ei vastuta e-posti side korrapärase toimimise eest. Registreerimisteate edastanud huvitatud isik on kohustatud veenduma, et hankija on registreerimisteate kätte saanud.

Registreerimine pole pakkumuse esitamise eelduseks, kuid hankedokumentide kättesaamise registreerimata jätmisel ei vastuta hankija huvitatud isiku informeerimiskohustuse nõuetekohase täitmise eest.

## 7. Pakkumuse hinna väljendamise viis ja rahaühik:

Pakkumuse hind esitatakse HD kohaselt ning pakkumuse hind tuleb väljendada ranges vastavuses pakkumuse maksumustabeliga (HD Lisa 5) käibemaksuga ja ilma. Täiendavate maksetingimuste esitamine on keelatud. Pakkumuse rahaühikuks on euro (EUR).

8. Pakkumuse koostamine ja esitamine: Pakkumus koostada eesti keeles, ühes eksemplaris ning esitada digitaalselt e-posti aadressile [narvahanked@narva.ee](mailto:narvahanked@narva.ee)

Hankija ei vastuta e-posti side korrapärase toimimise eest.

9. Pakkuja märgib vajadusel pakkumuses, milline teave on ärisaladus ning põhjendab teabe ärisaladuseks määramist vastavalt RHS § 111 lg 5.

Pakkujad täidavad HD Lisa 1 kohase vormi, avaldades hankijale oma üldandmed. Pakkuja esitab HD Lisa 2 kohase volikirja juhul, kui pakkumusele alla kirjutanud isik või isikud ei ole registrikaardile kantud juhatuse liikmed.

10. Pakkumuse esitamise aeg ja koht: hiljemalt 10.08.2023 kell 10:00

11. Pakkumuse jõusolek: Pakkumus on jõus vähemalt 90 (üheksakümmend) kalendripäeva, pakkumuste esitamise tähtpäevast arvates.

12. Pakkumuse avamise aeg ja koht: 10.08.2023 kell 10:30 Peetri plats 3-23, 20308 Narva, 4. korrus, Linnamajandusameti direktori kabinetis nr 5.

Hankija võimaldab viibida pakkujatel pakkumuste avamise juures. Pakkujate esindajad peavad olema valmis tõendama volituste olemasolu. Esindusõigust kontrollitakse!

13. Hindamiskriteerium: Pakkumuste ainsaks hindamiskriteeriumiks on pakkumuse maksumus. Edukaks tunnistatakse madalaima hinnaga pakkumus (RHS § 85 lg 4).

14. Kõigi pakkumuste tagasilükkamine:

14.1. Hankija jätab enesele õiguse lükata tagasi kõik pakkumused juhul, kui:

- a) kõikide pakkumuste maksumused ületavad hanke eeldatava maksumuse;
- b) kõikide vastavaks tunnistatud pakkumuste maksumused ületavad hanke eeldatava maksumuse;
- c) hankemenetluse käigus muutuvad hanke väljakuulutamise eeldused, mis muudavad hanke realiseerimise võimatuks (Hankija eelarveliste vahendite kärpimine vms);
- d) hankelepingu sõlmimine on muutunud võimatuks või ebaotstarbekaks Hankijast sõltumatutel põhjustel.

14.2. Juhul, kui kõik esitatud pakkumused ületavad hanke eeldatavat maksumust, on Hankijal õigus sõlmida hankeleping peale lisafinantseerimise saamist. Lisafinantseerimise saamata jäämisel on hankijal õigus teha põhjendatud kirjalik otsus kõigi pakkumuste tagasilükkamise kohta (RHS § 116 lg 1 p 2).

15. Hankemenetluse kehtetuks tunnistamine: Hankijal on õigus tunnistada riigihankemenetlus omaalgatuslikult kehtetuks eelkõige siis, kui hankemenetluse kestel on hankijale saanud teatavaks asjaolu, mis välistab või muudab hankija jaoks ebaotstarbekaks hankelepingu sõlmimise esitatud tingimustel, samuti siis, kui hankelepingu sõlmimine etteantud tingimustel ei vastaks muutunud asjaolude tõttu enam hankija varasematele vajadustele või ootustele (RHS § 73 lg 3 p 6).

15. Lepingu täitmise eeldatav tähtaeg: lepingu sõlmimisest ning leping kestab kuni tööde täies mahus teostamiseni vastavalt riigihanketele „Narvas aadressil Vestervalli tn 17 asuva hoone ja rajatiste lammutustööd“ (riigihangete registris viitenumber 267487).

16. Hankelepingu olulised tingimused:

Hankeleping sõlmitakse vastavalt lisatud lepinguprojektile (HD Lisa 6).

17. Hankelepingu sõlmimine:

Hankeleping allkirjastatakse **5 (viie) tööpäeva jooksul** pakkujatele pakkumuse edukaks tunnistamise otsuse väljasaatmise päevast arvates. Juhul, kui pakkuja pole eelnimetatud tähtaja jooksul teostanud hankelepingu sõlmimiseks nõutavaid toiminguid, loetakse pakkuja oma pakkumuse tagasi võtnuks.

Veebilehehanke eest vastutav isik: Nikolai Kuzmik (Narva Linnavalitsuse Linnamajandusameti ehituse vanemspetsialist), tel +372 359 9162, e-post:

**Lisad:**

- Lisa 1. Pakkuja kinnitus
- Lisa 2. Pakkuja esindaja volikiri (vajadusel)
- Lisa 3. Ühispakkumuse volikiri (vajadusel)
- Lisa 4. Teenuse osutamise lähteülesanne
- Lisa 5. Pakkumuse maksumustabel
- Lisa 6. Hankelepingu projekt

## Lisa 1. Pakkuja kinnitus

Hankija nimi: Narva Linnavalitsuse Linnamajandusamet  
Riigihanke nimetus: Narvas aadressil Vestervalli tn 17 asuva hoone ja rajatiste lammutustööde omanikujärelevalve ja arheoloogilise uuringu (jälgimise ja vajadusel kaevamise meetodil) teenuse osutamine.

Menetlusliik: veebilehehange/ teenused

### PAKKUJA KINNITUS

1. Käesolevaga kinnitame, et meil puuduvad RHS § 95 lg 1, lg 4 p 8 nimetatud hankemenetlusest kõrvaldamise asjaolud. Kinnitame, et vastame täielikult hankekutses esitatud kvalifitseerimistingimustele ning meil on kõik võimalused ja vahendid hankelepingu täitmiseks.
2. Oleme tutvunud hankekutsega ja selle lisadega ning kinnitame, et nõustume täielikult hankija esitatud tingimustega.
3. Kõik käesolevale pakkumusele lisatud dokumendid moodustavad selle lahutamatu osa.
4. Kinnitame, et meie pakkumus on nõuetekohaselt koostatud. Saame aru, et pakkumuse mitte-nõuetekohase koostamise puhul lükatakse meie pakkumus tagasi kui hankekutsele mittevastav.
5. Juhul, kui meie pakkumus on ühispakkumus, vastutavad kõik ühispakkujad hankelepingu täitmise eest solidaarselt.
6. Meie pakkumus on jõus vähemalt 90 (üheksakümmend) kalendripäeva, pakkumuste esitamise tähtpäevast arvates.

### INFORMATSIOON PAKKUJA KOHTA

Ärinimi:	
Äriregistri registrikood	
Tegevuskoha aadress:	
Telefon:	
E-posti aadress:	
Pangakonto number:	
Panga nimi:	
Kontaktisik käesoleval pakkumusel (nimi, telefon, e-posti aadress):	

Kuupäev: \_\_\_\_\_

Pakkuja esindaja nimi: \_\_\_\_\_

Esindaja allkiri: \_\_\_\_\_

## Lisa 2. Pakkuja esindaja volikiri

Hankija nimi: Narva Linnavalitsuse Linnamajandusamet

Riigihanke nimetus: Narvas aadressil Vestervalli tn 17 asuva hoone ja rajatiste lammutustööde omanikujärelevalve ja arheoloogilise uuringu (jälgimise ja vajadusel kaevamise meetodil) teenuse osutamine.

Menetlusliik: veebilehehange/ teenused

Pakkuja nimi:

Pakkuja registrikood:

### PAKKUJA ESINDAJA VOLIKIRI

**Käesolevaga volitab** \_\_\_\_\_ (*pakkuja ärinimi*) \_\_\_\_\_  
(*volitaja nimi ja ametikoht*) **isikus** \_\_\_\_\_ (*volitatava ees- ja perenimi ning isikukood*) **olema pakkuja ametlik esindaja ja allkirjastama pakkumust ülalnimetatud riigihankele.**

Volitatava allkirjanäidis: \_\_\_\_\_

Käesolev volikiri hõlmab volitust hankelepingule allakirjutamiseks ning on antud ilma edasivolitamise õigusega.

Volikiri kehtib kuni pakkumuse jõusoleku tähtaja lõpuni.

Kuupäev: \_\_\_\_\_

Pakkuja esindaja nimi: \_\_\_\_\_

Esindaja allkiri: \_\_\_\_\_

### Lisa 3. Ühispakkumuse volikiri

Hankija nimi: Narva Linnavalitsuse Linnamajandusamet

Riigihanke nimetus: Narvas aadressil Vestervalli tn 17 asuva hoone ja rajatiste lammutustööde omanikujärelevalve ja arheoloogilise uuringu (jälgimise ja vajadusel kaevamise meetodil) teenuse osutamine.

Menetlusliik: veebilehehange/ teenused

Pakkuja nimi:

Pakkuja registrikood:

#### ÜHISPAKKUMUSE VOLIKIRI

Käesolevaga kinnitame, et alljärgnevalt loetletud isikud moodustavad ühispakkujad ühispakkumuse esitamiseks:

Jrk	Pakkuja nimi	Pakkuja registrikood	Pakkuja aadress	Allkirjaõigusliku isiku nimi	Allkirjaõigusliku isiku allkiri
1.					
2.					

(vajadusel lisada või kustutada ridu)

Ühispakkujate juhtivaks pakkujaks on:

Pakkuja nimi	
Pakkuja registrikood	
Pakkuja aadress	
Allkirjaõigusliku isiku nimi	
Allkirjaõigusliku isiku allkiri	

Ühispakkujad volitavad juhtiva pakkujana nimetatud isikut tegutsema ühispakkujate juhtiva pakkujana hankemenetlusega, hankelepingu sõlmimisega ning hankelepingu täitmisega seotud toimingute tegemisel, esindades ühispakkujaid suhetes hankijaga.

Kinnitame, et hankelepingu sõlmimisel vastutavad kõik ühispakkujad solidaarselt hankelepingu täitmise eest.

Kinnitame, et kõik ühispakkumuse esitanud ühispakkujad jäävad pakkumusega seotuks ning on valmis täitma oma kohustusi kuni kõikide hankelepingust tulenevate kohustuste täitmiseni.  
Kuupäev: \_\_\_\_\_

Pakkuja esindaja nimi: \_\_\_\_\_

Esindaja allkiri: \_\_\_\_\_

## **Lisa 4. Teenuse osutamise lähteülesanne**

Hankija nimi: Narva Linnavalitsuse Linnamajandusamet

Riigihanke nimetus: Narvas aadressil Vestervalli tn 17 asuva hoone ja rajatiste lammutustööde omanikujärelevalve ja arheoloogilise uuringu (jälgimise ja vajadusel kaevamise meetodil) teenuse osutamine.

### **Teenuse osutamise lähteülesanne**

#### **1. Riigihanke objekt**

Riigihanke „Narvas aadressil Vestervalli tn 17 asuva hoone ja rajatiste lammutustööd“ (riigihangete registris viitenumber 267487) hankedokumentides kirjeldatud ehitustööde omanikujärelevalve teenuse osutamine, sh Tellija nõustamine ja teenuse osutamise lähteülesandes nimetatud ülesannete ja kohustuste täitmine ehitustööde ajal ja garantiiperioodil.

#### **2. Tellija eesmärk**

Tellija eesmärgiks on tähtaegselt ja optimaalsete kuludega teostada Narvas aadressil Vestervalli tn 17 asuva hoone ja rajatiste lammutustööd.

#### **3. Riigihanke tähtajad**

Lepingu täitmise eeldatav tähtaeg: lepingu sõlmimisest ning leping kestab kuni tööde täies mahus teostamiseni vastavalt riigihankele „Narvas aadressil Vestervalli tn 17 asuva hoone ja rajatiste lammutustööd“ (riigihangete registris viitenumber 267487).

#### **4. Töövõtja ülesanded**

Omanikujärelevalvet teostatakse lähtuvalt kehtivatest õigusaktidest, sh vastavalt majandus- ja taristuministri 2.07.2015 määrusele nr 80 „Omanikujärelevalve tegemise kord“.

#### Omanikujärelevalve kohustused:

- 4.1 kontrollib ehitustööde ajakava täitmist;
- 4.2 esitab tellijale ettepanekud tekkinud probleemide lahendamiseks, tööde kiirendamiseks ja vajadusel sanktsioonide rakendamiseks;
- 4.3 kontrollib ja veendub, et ehitustööde käigus paigaldatavad materjalid, tooted, seadmed, ehitustehnilised lahendused ja kavandatud tehnoloogia vastavad õigusaktide nõuetele, Tellija eesmärgile, projektile ja ehitushanke tehnilises kirjelduses esitatud nõuetele. Eelnimetatud kontroll peab olema teostatud enne paigaldamist või vastava töö teostamist;
- 4.4 ei või anda ehitajale luba paigaldamiseks enne, kui ta on veendunud, et paigaldamiseks kavandatud materjalid, tooted ja seadmed vastavad nõuetele ja Tellija eesmärgile, nõudes ehitajalt vastavat teavet, dokumentatsiooni sertifikaate ja vajadusel näidistoodete esitamist;
- 4.5 nõuab ehitajalt teostusjoonised koheselt pärast töö tegemist ning kontrollib

- teostusjoonised üle, et ehitustööd oleks tehtud projektijärgselt ja tolerantside piires. Veendub, et kontrollimise käigus leitud vead on parandatud;
- 4.6 kui kavandatud töö või materjali osas tekib kahtlus, et see ei vasta nõuetele, nõuab ehitajalt lisadokumente või vastavaid katsetuste tulemusi tõestavaid dokumente, et tuvastada tegelik vastavus ja viivitamatult informeerib sellest Tellija esindajat;
- 4.7 kontrollib, et ehitusplatsil olevad materjalid ja tooted on ladustatud nõuetekohaselt ning vastavalt kaitstud, vältimaks reaalse vigastuse või kvaliteedi halvenemise ohtu. Lubada paigaldada vigastatud või seetõttu nõrgemate kvaliteedi omadustega tooteid on keelatud;
- 4.8 kontrollib, et paigaldatud materjalid, tooted ja seadmed oleks ehitustööde käigus kaitstud vigastuste, tolmu ja kulumise eest, vältimaks nende vigastusi, kvaliteedi nõrgenemist ja võimalike rikkeid tulevikus;
- 4.9 teeb ettepanekuid projekti või projektlahenduse muutmiseks juhul, kui algselt kavandatud lahendus on mittesobiv, ei vasta Tellija eesmärgile või ei ole saavutatav parim ja otstarbekam lahendus;
- 4.10 jälgib, et ehitustöid teostatakse keskkonnasäästlikult, kontrollib keskkonnanõuete täitmist, peab vastavat arvestust ja teeb vastavaid ettekirjutusi;
- 4.11 nõuab ehitajalt tolmuvaabakoristuse teostamist, kui vastavalt ehitusjärgule on paigaldatud materjale, tooteid ja seadmeid, millele tolmu kujutab reaalselt ohtu või on võimalus, et tolmu satub kohtadesse, kus selle koristamine on raskendatud;
- 4.12 nõuab katsetuste ja mõõdistamiste teostamist nende ehitustööde osas, mille vastavust saab tuvastada katsetuste ja/või mõõdistamiste teel. Katsetuste/mõõdistuste eesmärk on võimalike varjatud puuduste tuvastamine;
- 4.13 kui esmane katsetus/mõõdistus osutab mittevastavale tööle ja/või ehitaja parandab peale katsetuse tegemist süsteemi/konstruktsiooni, nõuab korduskatsetuse tegemist ehitaja kulul;
- 4.14 teostab jooksvalt objekti ülevaatus ja fikseerib puudused ja vaegtööd;
- 4.15 kontrollib ehitaja teostatud tööde mahte ja nende vastavust ehituslepingu tingimustele sagedusega, mis on määratud ehituslepingu maksetingimustes;
- 4.16 kontrollib ja kooskõlastab ehitustööde rahalisi akte ja teeb ettepaneku tasumise osas;
- 4.17 esitab Tellijale hinnangu akti kohta hiljemalt 3 tööpäeva jooksul akti saamisest arvates;
- 4.18 kontrollib ja annab oma ekspertarvamuse võimalike projektimuudatuste ja projektitäienduste osas ning nende mõjust Tellija eesmärgile ja maksumusele;
- 4.19 muudatustöö menetlemisel veendub, et:
- muudatus on vajalik ja põhjendatud;
  - muudatusega ei kaasne lõpptulemuse halvenemist ja/või mittevastavust, halduse või hoolduse kulude suurenemist jne;
  - muudatuse maksumus on Tellija jaoks optimaalne ja põhjendatud;
  - muudatus on vastuvõetav Tellijale;
  - muudatus on vastavuses sõlmitud lepingutega
- 4.20 muudatustööde maksumuse kontrollimiseks nõuab ehitustöövõtjalt, et muudatustööde kalkulatsioonides oleksid esitatud tööde füüsilised mahud ja maksumused;
- 4.21 muudatustööde maksumuse hindamisel arvestab ehituslepingus toodud ühikmaksumusi. Juhul kui lepingus ei ole ühikmaksumusi märgitud, tuleb lähtuda ehitusturu hindadest. Vajadusel tuleb võtta ka alternatiivhinnapakumisi veendumaks, et ehitaja esitatud muudatustööde maksumus on õige ega ole kõrgem ehitusturu hindadest;
- 4.22 korraldab ja osaleb ehitustööde vastuvõtmisel, kui ehitustööd on saavutatud põhilise kasutusvalmiduse;
- 4.23 teostab koostöös eriosade spetsialistidega ehitustööde ülevaatus ja fikseerib vaegtööd ja puudused;
- 4.24 pärast puuduste kõrvaldamist korraldab ja teostab järelülevaatus ja fikseerib

- tulemused ehitustööde ülevaatuse tabelis;
- 4.25 juhul, kui Objekt võeti vastu vaegtöödega, siis kontrollib ja korraldab vaegtööde teostamist, kuni nende lõpliku kõrvaldamiseni;
  - 4.26 kontrollib ehitustöövõtja poolt peale iga ehitustööde etapi või tööliigi valmimist esitatud täitedokumentatsiooni vastavust õigusaktidele ja Tellija nõuetele ning selle sisu vastavust tegelikule olukorrale. Eesmärgiks on veenduda, et töövõtja üleantud dokumentatsiooni maht ja sisu on piisav ja õige;
  - 4.27 kontrollib teostusdokumentatsiooni jooksvalt ehitustööde käigus selle tekkepõhiselt;
  - 4.28 koordineerib infovahetust kõikide osapoolte vahel (sealhulgas Tellija, projekteerija, ehitustöövõtja, hoone omanik, valdaja);
  - 4.29 korraldab koosolekuid ja juhhib ning protokollib neid. Koosolekuid korraldatakse lähtuvalt vajadusest. Koosolekute protokollid peavad olema koostatud ja esitatud läbivaatamiseks hiljemalt 3 tööpäeva jooksul koosoleku toimumisest;
  - 4.30 informeerib koheselt (kuid hiljemalt 3 tööpäeva jooksul) Tellijat, juhul kui on ohustatud Tellija eesmärgi saavutamine või lepingu täitmine ning annab omapoolsed ettepanekud, rakendades eelnevalt kõiki võimalike meetmeid ohu ärahoidmiseks;
  - 4.31 nõustab Tellijat tehnilise korraldusliku poole pealt kogu ehitusperioodil jooksul;
  - 4.32 viib läbi teostatud tööde garantiülevaatuse igal garantiiperioodi aastal ja fikseerib puudused;
  - 4.33 teeb garantiiperioodil puuduste kõrvaldamise järelkontrolli;
  - 4.34 vältimatute garantiiprobleemide ja avariide puhul reageerib, lahendab probleemid ning nõustab koheselt;
  - 4.35 omanikujärelevalve käsunduslepinguga ettenähtud kohustused.

## Lisa 5. Pakkumuse maksumustabel

Hankija nimi: Narva Linnavalitsuse Linnamajandusamet

Riigihanke nimetus: Narvas aadressil Vestervalli tn 17 asuva hoone ja rajatiste lammutustööde omanikujärelevalve ja arheoloogilise uuringu (jälgimise ja vajadusel kaevamise meetodil) teenuse osutamine.

Pakkuja nimi:

Pakkuja registrikood:

### Maksumustabel

Nimetus	Mõõt- ühik	Kogus	Ühiku hind	Kokku maksumus (eurodes)
Narvas aadressil Vestervalli tn 17 asuva hoone ja rajatiste lammutustööde omanikujärelevalve ja arheoloogilise uuringu (jälgimise ja vajadusel kaevamise meetodil) teenuse osutamine.	objekt	1		
Kokku		1		
Käibemaks 20%				
<b>Kokku</b>				

Märkus: Pakkumuse maksumus sisaldab tasu ka nende toimingute eest, mis ei ole otseselt kirjeldatud hankedokumentides, kuid mille tegemine on tavaliselt vajalik hankija eesmärgi saavutamiseks. Kõik sellised toimingud oleme nõus teostama hinnapakumuses esitatud tingimustel.

Kuupäev: \_\_\_\_\_

Pakkuja esindaja nimi: \_\_\_\_\_

Esindaja allkiri: \_\_\_\_\_

**OMANIKUJÄRELEVALVE KÄSUNDUSLEPING nr XX/XXXX**

*Kuupäev digitaalallkirjas*

Käesoleva käsunduslepingu (edaspidi ka **Leping**) on sõlminud **Narva Linnavalitsuse Linnamajandusamet**, registrikoodiga 75039729, aadressiga Peetri plats 3, 20308 NARVA, direktor Natalja Šibalova isikus (edaspidi ka **Telliija või Käsundiandja**), ühelt poolt, ja **XXXX XXX**, registrikoodiga XXXXXXXX aadressiga ....., keda esindab juhatuse liige **XXX XXX** (edaspidi ka **Omanikujärelevalve või Käsundisaaja**), teiselt poolt, edaspidi Lepingus nimetatud ühiselt ka Pool või Pooled, kes on kokku leppinud alljärgnevas:

**1. LEPINGU OBJEKT JA ÜLDSÄTTED**

1.1. Lepinguga kohustub Käsundisaaja osutama Käsundiandjale järgmisi teenuseid (edaspidi Teenus või Teenused): **Ehituse omanikujärelevalve teenus ja muud Lepingus sätestatud lisateenused ehitusobjektil „Narvas aadressil Vestervalli tn 17 asuva hoone ja rajatiste lammutustööd“** (edaspidi Tööd või Ehitustööd).

1.2. Poolte õiguste ning kohustuste aluseks on Leping oma lisadega, veebilehehanke „Lemmikloomade varjupaiga ehitamise omanikujärelevalve teenuse osutamine“ dokumentatsioon, Käsundisaaja pakkumus, õigusaktid, ning teised Lepingu objekti käsitlevad dokumendid. Lepingu raames termin "Leping" hõlmab endas kõiki eelnevalt loetletud dokumente, kui konkreetsest sättest ei tulene teisiti.

1.3. 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.

1.4. Lepingu jõustudes kaotavad kehtivuse kõik Poolte vahel varem sõlmitud lepingud, kokkulepped ja varasem kirjavahetus niivõrd, kuivõrd need on vastuolus Lepinguga.

**2. KÄSUNDISAAJA ÕIGUSED JA KOHUSTUSED**

**Käsundisaaja kohustub:**

2.1. Ehitustööde omanikujärelevalve on kohustatud tagama Lepinguga kokkulepitud kohustuste tähtaegse täitmise, sealhulgas peab osutatud teenus olema vastavuses kehtiva seadusandlusega, Omanikujärelevalve tegemise korraga (Majandus- ja taristuministri määrusest nr 80 „Omanikujärelevalve tegemise kord“, vastu võetud 02.07.2015) (edaspidi Kord), võlaõigusseadusega, omanikujärelevalve käsunduslepingu üldtingimustega (OKÜ 2005), Ehitusseadustikuga (EhS) jt seonduvates õigusaktides sätestatud korraga, Käsundiandja poolt seatud eesmärkidega ning Lepingus kokkulepitud tingimustega.

Käsundisaaja ülesandeks on eelkõige kontrollida:

- Teostatavate tööde vastavust õigusaktidest ning ehitise omaniku ja ehitusettevõtja vahel sõlmitud lepingust tulenevatele nõuetele;
- Ehitamisel kasutatavate ehitustoodete vastavust nõuetele vastavussertifikaatide või -deklaratsioonide või muude dokumentide alusel, ehitisse paigaldatavate seadmete nõuetele vastavust seadmete dokumentatsiooni alusel;
- Ehitustööde ning selle asukoha maaüksuse korrashoidu ja ohutust ümbruskonnale;
- Keskkonnaohutuse tagamist;
- Tehtud ettekirjutuste täitmist;
- Ehitamise tehniliste dokumentide olemasolu, nende vastavust nõuetele ja õigeaegset täitmist järjepidevalt ning mõistliku sagedusega ehitustöid, eesmärgiga visuaalselt

tuvastada, kas ehitustööde kvaliteet vastab õigusaktidele, heale ehitustavale, või Käsundiandja ja ehitaja vahel kokkulepitud ehitustööde kvaliteedi tingimustele;

- Teostatavate ehitustööde kvaliteeti ja tööde täitmise tähtaegu, teavitades ehitise omanikku, kui teostatavate ehitustööde kvaliteet või tööde täitmise tähtaeg ei vasta kokkulepitule;
- Osa võtta dokumenteeritavate ehitustööde ülevaastustest.

2.2. Käsundisaaja kohustub teenuste osutamisel lähtuma eelkõige ehitus- ja projekteerimisvaldkonna õigusaktidest; ehitusteatisest või -loast; ehitamise aluseks olevatest hankedokumentidest ning omaniku ja ehitaja vahelisest lepingust, sealhulgas lepingus ehitise kvaliteeti määratlevatest standarditest ja juhendmaterjalidest; heast projekteerimis-, ehitus- ja omanikujärelevalve tavast; ehitusuuringu andmetest; arvamustest ja märkustest, Käsundiandja poolt edastatud informatsioonist või dokumentidest. Käsundisaaja kohustub teostama muud, käesolevas Lepingust nimetatamata, kuid käsundi iseloomust ja seaduse nõuetest tulenevad ülesandeid ja kohustused. Lepinguga reguleerimata küsimusest juhinduvad Pooled omanikujärelevalve käsunduslepingu üldtingimustest (OKÜ 2005).

2.3. Teavitama viivitamatult, kuid mitte hiljem kui ühe (1) tööpäeva jooksul alates vastavatest asjaoludest teadasaamisest, Käsundiandjat kõikidest asjaoludest, mis võivad mõjutada ehitamise või ehitise nõuetekohasust;

2.4. 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 teingu teiseks pooleks või teise poole esindajaks;

2.5. Lepinguga lõppemisel viivitamatult tagastama Käsundiandjale tema poolt Käsundisaajale Teenuste osutamiseks üle antud ja Lepinguga täitmise käigus loodud dokumendid. Juhul, kui Käsundisaaja on Teenuste osutamisel teinud tehinguid, kohustub Käsundisaaja üle andma Käsundiandjale ka nimetatud tehinguid puudutavad dokumendid.

#### 2.6. Omanikujärelevalve muud kohustused:

- 1) Töövõtjate kvaliteedijuhtimissüsteemi jälgimine;
- 2) Tööde käigus tekkivate erimeelsuste lahendamise korraldamine;
- 3) Töömahtude kontroll;
- 4) Töövõtjate poolt esitatud aktide ja arvete aktsepteerimise eelduste kontroll;
- 5) Tellija informeerimine tööde hetkeseisust ning maksumusest;
- 6) Töövõtja poolt antud tagatiste ja kindlustuste paikapidavuse kontroll;
- 7) Ülevaatus käigus esitatud märkuste ja vaegtööde täitmise kontrollimine;
- 8) Tellija esindamine ja tema huvide kaitsmine objektil ja teistes asutustes volituste piires.

#### 2.7. Käsundisaajal on õigus:

Nõuda, sellest omanikku ja ehitajat teavitades:

- 1) ehitajalt ehitustoote ja -materjali või seadme nõuetekohasust kinnitavat dokumenti ning hooldus- ja kasutusjuhendit;
- 2) ehitaja poolt kasutatud ehitustoote ja -materjali ja püsivalt paigaldatava seadme asendamist, kui see ei vasta ehitusprojektile või kehtestatud nõuetele;

- 3) ehitajalt nõuetele, ehitusprojektile või omaniku ja ehitaja vahel sõlmitud lepingule mittevastavate ehitustööde ümbertegemist;
  - 4) ehitamise peatamist avariiohu tekkimise, õigusaktides, eelkõige ehitusalastes õigusaktides, sätestatud nõuete rikkumise, ehitusnormidele mittevastava ehitamise korral;
  - 5) ehitajalt ehitamise nõuetekohast ja õigeaegset dokumenteerimist.
- 2.8. Saada Teenuse osutamise eest tasu vastavalt Lepingus sätestatud tingimustele ja korrale.

### **3. KÄSUNDIANDJA ÕIGUSED JA KOHUSTUSED**

#### Käsundiandja kohustub:

- 3.1. Üle andma viie (5) tööpäeva jooksul arvates Lepingu sõlmimisest Käsundisaajale Teenuste osutamiseks vajalikud dokumendid ära kirjadena või elektroonselt;
- 3.2. Teavitama Käsundisaajat nii Lepingu sõlmimisel kui ka Lepingu täitmise käigus asjaoludest, mis mõjutavad või võivad mõjutada Teenuste osutamist Käsundisaaja poolt;
- 3.3. Andma Käsundisaajale kirjalikult taas esitatavas vormis juhiseid Lepingu täitmise kohta, kui Käsundisaaja neid nõuab;
- 3.4. Tasuma Käsundisaajale Teenuse osutamise eest vastavalt Lepingus sätestatud tingimustele ja korrale;

#### Käsundiandjal on õigus:

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

### **4. TÄHTAJAD**

- 4.1. Teenuse osutamise algus on: lepingu sõlmimisest ning leping kestab kuni tööde täies mahus teostamiseni vastavalt riigihankele „Narvas aadressil Vestervalli tn 17 asuva hoone ja rajatiste lammutustööd“(riigihangete registris viitenumber 267487)
  - 4.1.1. Lepingust tulenevad õigused, kohustused ja vastutus, mis on seotud Ehitustööde garantiiperioodiga, kehtivad kuni vastava garantiiperioodi lõppemiseni.
- 4.2. Konkreetsete toimingute tegemise tähtajad selgitatakse välja ja fikseeritakse vastavalt vajadusele Poolte poolt Lepingu lisadeks olevates kahepoolsetes protokollides Lepingu täitmise käigus.

### **5. TEENUSTE VASTUVÕTMINE**

- 5.1. Käsundi täitmise vormistamine toimub jooksvalt koostatud käsundi täitmise vaheaktide alusel ning käsund loetakse lõplikult täidetuks Lepingu kehtivuse perioodil osutatud teenuse kohta esitatud lõpparuande aktsepteerimise järgselt.
- 5.2. Omanikujärelevalve esitab Tellijale aktsepteerimiseks eelneval kalendrikuul käsundi täitmiseks teostatud toimingute kohta igakuise vahearuanne. Vahearuanne esitatakse Tellijale aktsepteerimiseks kirjalikult, aruandeperioodile järgneva kalendrikuu esimesel tööpäeval. Tellija poolt kirjalikult aktsepteeritud vahearuanne on aluseks jooksva ajavahemikul osutatud teenuse eest tasumisele kuuluva e-arve koostamiseks.
- 5.3. Tellija loetakse Lepingu täitmise lõplikult vastu võtnud olevaks, kui ta kinnitab seda kirjalikult Omanikujärelevalve poolt esitataval Lepingu täitmise tõendamiseks koostatud dokumendil (käsundi täitmise lõpparuanne). Tellija poolt kirjalikult aktsepteeritud lõpparuanne on aluseks tasumisele kuuluva e-arve koostamiseks,
- 5.4. Tellija peab 5 (viie) tööpäeva jooksul, kas allkirjastama käsundi täitmise tõendamiseks koostatud aruanded (nii jooksvad vahearuanded kui lõpparuande) ning tagastama ühe eksemplari allkirjastatult Omanikujärelevalvele või lükkama käsundi täitmise tagasi, esitades Omanikujärelevalvele motiveeritud vastuväite käsundi täitmise vastuvõtmisest keeldumise kohta.

5.5. Käsundi täitmise aruanne muutub Tellija poolt allkirjastamise järgselt Lepingu lahutamatuks osaks ning Omanikujärelevalvel tekib õigus esitada Tellijale täidetud käsundit hõlmav e-arve.

## **6. LEPINGU HIND**

6.1. Käsundiandja maksab Käsundisaajale Lepingu kogu kehtivuse perioodil nõuetekohaselt osutatud Teenuse eest tasu kogusummas käibemaksuta (.....) **eurot** (edaspidi Lepingu hind). Lepingu hinnale lisandub seadusega kehtestatud käibemaks.

6.2. 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. Samuti ei mõjuta Lepingu hinda esialgsete ehitusmahtude muutumine (vastavalt nende vähenemine või suurenemine) kuni 20% ulatuses. Ehitusmahtude muutumisel üle 20% korrigeeritakse Lepingu hinda poolte kirjalikul kokkuleppel.

6.3. Nõuetekohaselt osutatud teenuse eest tasumine toimub Lepingu punktis 6.1. märgitud Lepingu hinna ulatuses igakuiselt proportsionaalselt teostatud remonttööde mahtudele vastavalt poolte poolt allkirjutatud vaheaktidele ja Omanikujärelevalve poolt väljastatud arvele. Käsundiandja teostab Käsundisaajale maksed pangaülekandega hiljemalt viieteistkümnne (15) kalendripäeva jooksul arve kättesaamisest arvates.

6.4. Juhul, kui üks Pooltest kasutab üles ütlemissõigust 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.

6.5. 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 maksmises eelnevalt kirjalikult kokku leppinud.

## **7. POOLTE ESINDAJAD JA SIDEKANALID**

7.1. Käsundiandjat esindab:

Tehnilistes küsimustes:

Nikolai Kuzmik, tel 359 9162, e-posti aadress: [nikolai.kuzmik@narva.ee](mailto:nikolai.kuzmik@narva.ee)

7.2. Käsundisaajat esindab:

Tehnilistes küsimustes:

## **8. POOLTE VASTUTUS**

8.1. Rahalise kohustuse täitmisega viivitamise korral on Käsundisaajal õigus nõuda Käsundiandjalt viivist 0,2% tähtajaks tasumata summalt iga viivitatud päeva eest, kuid mitte üle 30% tasumata summast. Tasumine loetakse tehtuks vastava Käsundiandja makse laekumisega Käsundisaaja pangaarvele.

8.2. Juhul, kui Käsundisaaja ei täida Lepingu dokumentides sätestatud kohustusi on Käsundiandjal õigus nõuda Käsundisaajalt igakordse Lepingu rikkumise eest leppetrahvi üks (1) % Lepingu hinnast kuid kokku rohkem kui 30% Lepingu hinnast. Käsundiandjal on õigus Lepingust taganeda või Leping üles öelda, kui Käsundisaaja ei kõrvalda Lepingu rikkumist Käsundiandja poolt antud mõistliku aja jooksul.

8.3. Käsundiandja poolt Lepingu ülesütlemisel või Lepingust taganemisel vastavalt Lepingu p 9.2 on Käsundiandjal õigus nõuda Käsundisaajalt leppetrahvi summas 30% Lepingu hinnast.

8.4. Käsundiandjal on õigus kinni pidada leppetrahvi summat Käsundisaajale makstud tasust. Sellisel juhul loetakse Käsundiandja leppetrahvi nõue Käsundisaaja vastu tasaarvestatuks Käsundisaaja lepingujärgse Tasu nõudega.

## **9. LEPINGU LÕPETAMINE**

9.1. Käsundiandja võib mõjuval põhjusel Lepingu viie (5) kalendripäevase ette teatamistähtajaga üles öelda, kui Käsundiandjalt ei või kõiki asjaolusid arvestades mõistlikult nõuda Lepingu täitmise jätkamist kuni Käsundisaaja kõikide lepingust tulenevate kohustuste täitmist.

9.2. Käsundisaaja poolse lepingurikkumise korral võib Käsundiandja igal ajal Lepingu etteteatamiseta üles öelda. Käsundiandjal ei ole tasu maksmise kohustust juhul, kui Lepingu ülesütlemise tingis Käsundisaaja poolne Lepinguliste kohustuste täitmata jätmise, sellisel juhul on Käsundisaaja kohustatud hüvitama Käsundiandjale ka täiendavad kulud, mida viimane kannab seoses lepinguliste tööde tegemata jätmisega ja tegemisega muul viisil, et saavutada Lepingus ettenähtud tulemus.

9.3. Käsundisaajal puudub korraline üles ütlemisõigus. Käsundisaaja võib Lepingu üles öelda üksnes õiguskaitsevahendina Käsundiandja poolse olulise lepingurikkumise korral.

## **10. LÕPPSÄTTED**

10.1. Omanikujärelevalve deklareerib, et omab kõiki õigusi (avalik-õiguslikud load ja registreeringud) Lepingu esemeks oleva Teenuse osutamiseks. Vajadusel kohustub Omanikujärelevalve hankima Teenuse osutamiseks nõutavad load ja kooskõlastused.

10.2. Vaidlused, mis tekkivad Lepingu täitmisel, muutmisel ja lõpetamisel lahendatakse eelkõige läbirääkimiste teel. Kokkuleppe mittesaavutamisel kuuluvad vaidlused lahendamisele Viru Maakohtus vastavalt Eesti Vabariigi seadusandlusele.

## **11. POOLTE ALLKIRJAD**

**Tellij:**

(allkirjastatud digitaalselt)

Natalja Šibalova  
Narva Linnavalitsuse  
Linnamajandusameti direktor

**Omanikujärelevalve:**

(allkirjastatud digitaalselt)