

HANKEDOKUMENDID
(HD / Juhised pakkujale)

„Koolieelsete lasteasutuste Cipollino ja Käoke mänguväljakute, spordiala ja välisvalgustuse ehitamise omanikujärelevalve teenuse osutamine“

VEEBILEHEHANGE

(Narva Linnavalitsuse Linnamajandusameti
hankekorra § 2 p 5, § 4 lg 3 ja § 7 alusel)

Lugupeetud ettevõtjad,

Narva Linnavalitsuse Linnamajandusamet teeb Teile ettepaneku esitada eelnimetatud pakkumus omanikujärelevalve teenuse osutamiseks.

Riigihanke nimetus: „Koolieelsete lasteasutuste Cipollino ja Käoke mänguväljakute, spordiala ja välisvalgustuse ehitamise omanikujärelevalve teenuse osutamine“.

Hankemenetluse liik: veebilehehange (teenused).

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

Hankelepingu eeldatav maksumus: **10 000,00 eurot (km-ta) / 12 000,00 eurot (km-ga)**.

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	Pakkuja esitab koos pakkumusega HD Lisa 1 kohaselt vormistatud kinnituse.
2.	Järelevalvet tegija peab vastama vähemalt järgmistele tingimustele: Diplomeeritud ehitusinsener, tase 6; Spetsialiseerumine: Üldehituslik ehitamine. Kompetentsid: Omanikujärelevalve; Diplomeeritud elektriinsener, tase 7 (kompetentsid: ehitus, käit ja järelevalve) või vähemalt A-pädevust või sellele vastavat kutsetunnistust; Pädevuse piire ületavate tööde korral kaasab töövõtja vastava kutsekvalifikatsiooniga isiku ning täidab töövõtulepingulised ülesandeid vastava kutsekvalifikatsiooniga isiku juhendamisel ja vastutusel.	Pakkuja esitab pädeva isiku kutsetunnistuste koopiaid vastavalt vastutusvaldkondades nõutule. Kui pakkuja tõendab oma vastavust kvalifitseerimistingimustele teise ettevõtja vahendite tuginemisel (RHS § 103 lg 1), esitab pakkuja HD Lisa 4 kohase kinnituse hankelepingu täitmisel osalemise kohta. Teise isiku roll hankelepingu täitmisel peab vastama tema kvalifikatsioonile, mida pakkuja kasutab hankemenetluses kvalifitseerimiseks.

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 5.

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

6. Huvitatud isikute registreerimine: Huvitatud isikutel on võimalus ennast veebilehel hankekutse saanud isikuna registreerida, avaldades hankijale oma kontaktandmed. Hankedokumendid ja nende lisad elektroonselt välja võtnud isikute registreerimine toimub Hankija kontaltisiku 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 6) käibemaksuga ja ilma. Täiendavate maksetingimuste esitamine on keelatud. Pakkumuse rahaühikuks on euro (EUR).

8. Pakkumuse koostamine ja esitamine: Pakkumus koostada eesti keeles, ühes eksemplaris kirjalikult ning esitada kinnises ja läbipaistmatus ümbrikus hankija asukohajärgsel aadressil.

Ümbrikule palume märkida:

- ***Hankija nimi: Narva Linnavalitsuse Linnamajandusamet***
- ***Pakkuja nimi, registrikood, kõik kontaktandmed ning riigihanke nimetus Veebilehehange „Koolieelsete lasteasutuste Cipollino ja Käoke mänguväljakute, spordiala ja välisvalgustuse ehitamise omanikujäreelvalve teenuse osutamine“***
- ***Mitte avada enne 30.03.2021 kell 11:00***

Hankija ei vastuta ümbriku vormistusnõuete täitmata jätmise korral pakkumuse võimaliku sattumise eest valesse kohta ega pakkumuse enneaegse avamise eest.

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.

9. Pakkumuse esitamise aeg ja koht: **hiljemalt 30.03.2021 kell 10:30** Peetri plats 3, 4. korrus, ruum 23, kabinet 4, 20308 Narva (lõunaaeg 12.00-13.00).

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

11. Pakkumuse avamise aeg ja koht: **30.03.2021 kell 11:00** 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!

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

13. Kõigi pakkumuste tagasilükkamine:

13.1. 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.

13.2. 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).

14. 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 „**Koolieelse lasteasutuse Cipollino mänguväljakute, spordiala ja välisvalgustuse ehitamine**“ (viitenumber 228031) ja „**Koolieelse lasteasutuse Käoke laste mänguväljakute, spordiala ja välisvalgustuse ehitamine**“ (viitenumber 228349).

16. Hankelepingu olulised tingimused:

Hankeleping sõlmitakse vastavalt lisatud lepinguprojektile (HD Lisa 7).

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 vastutavad isikud: Jevgeni Smirnov (Narva Linnavalitsuse Linnamajandusameti ehituse vanemspetsialist), tel +372 359 9167, e-post: jevgeni.smirnov@narva.ee; Rimma Aleksejeva (Narva Linnavalitsuse Linnamajandusameti kommunaalküsimuste vanemspetsialist), tel +372 359 9214, e-post: rimma.aleksejeva@narva.ee

Lisad:

- Lisa 1. Pakkuja kinnitus
- Lisa 2. Pakkuja esindaja volikiri (vajadusel)
- Lisa 3. Ühispakkumuse volikiri (vajadusel)
- Lisa 4. Teise isiku kinnitus (vajadusel)
- Lisa 5. Teenuse osutamise lähteülesanne
- Lisa 6. Pakkumuse maksumustabel
- Lisa 7. Hankelepingu projekt

Lisa 1. Pakkuja kinnitus

Hankija nimi: Narva Linnavalitsuse Linnamajandusamet
Riigihanke nimetus: Koolieelsete lasteasutuste Cipollino ja Käoke mänguväljakute, spordiala ja välisvalgustuse ehitamise omanikujärelvalve 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: Koolieelsete lasteasutuste Cipollino ja Käoke mänguväljakute, spordiala ja välisvalgustuse ehitamise omanikujäreelvalve 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 hankelepingle 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: Koolieelsete lasteasutuste Cipollino ja Käo ke mänguväljakute, spordiala ja välisvalgustuse ehitamise omanikujäreelvalve 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. Teise isiku kinnitus

Hankija nimi: Narva Linnavalitsuse Linnamajandusamet
Riigihanke nimetus: Koolieelsete lasteasutuste Cipollino ja Käoke mänguväljakute, spordiala ja välisvalgustuse ehitamise omanikujärelvalve teenuse osutamine
Menetlusliik: veebilehehange/ teenused

Pakkuja nimi:
Pakkuja registrikood:

Kinnitan(-me) oma nõusolekuga, et _____ (pakkuja nimi ja registrikood) tõendab oma tehnilise ja kutsealase pädevuse vastavust kvalifitseerimise tingimustele meie alljärgnevate näitajate alusel:

Jrk. nr	Teise isiku pädevuse kirjeldus, millele pakkuja tugineb:
1.	
2.	

Kinnitan(-me), et olen(-me) nõus osalema hankelepingu vahetul täitmisel vähemalt osas, milles pakkuja tugines minu/meie näitajatele oma tehnilise ja kutsealase pädevuse vastavuse tõendamisel kvalifitseerimise tingimustele.

Märkused: _____

Teise isiku nimi, registrikood ja aadress: _____

Teise isiku esindaja nimi, kontaktandmed: _____

Esindaja allkiri: _____/allkirjastatud digitaalselt/_____

Lisa 5. Teenuse osutamise lähteülesanne

Hankija nimi: Narva Linnavalitsuse Linnamajandusamet
Riigihanke nimetus: Koolieelsete lasteasutuste Cipollino ja Käoke mänguväljakute, spordiala ja välisvalgustuse ehitamise omanikujärelevalve teenuse osutamine

Teenuse osutamise lähteülesanne

1. Pakkumuse sisulise koostamise aluseks on dokumentatsioon:

- 1.1. OÜ Narva Ehitusprojekt koostatud „Koolieelse lasteasutuse Cipollino laste mängu- ja spordiväljaku ehitusprojekt“. Projektdokumentatsioon on kättesaadav: http://www.nep.ee/LMV/628NEP_PP_v02_Daumani11-LMV.asice
- 1.2. avatud riigihanke „Koolieelse lasteasutuse Cipollino mänguväljakute, spordiala ja välisvalgustuse ehitamine“ (viitenumber 228031) hankedokumentid
- 1.3. OÜ Narva Ehitusprojekt koostatud „Koolieelse lasteasutuse Käoke laste mängu- ja spordiväljaku ehitusprojekt“. Projektdokumentatsioon on kättesaadav: http://www.nep.ee/LMV/631NEP_PP_v02_Kangelaste38.asice
- 1.4. avatud riigihanke „Koolieelse lasteasutuse Käoke laste mänguväljakute, spordiala ja välisvalgustuse ehitamine“ (viitenumber 228349) hankedokumentid

2. Ehitustööde eeldatavad tähtajad on:

- 2.1. Koolieelse lasteasutuse Cipollino mänguväljakute, spordiala ja välisvalgustuse ehitamine:
 - Ehitustööd peavad olema alustatud hiljemalt 01.04.2021.a
 - Ehitustööd peavad olema lõpetatud hiljemalt 20.07.2021.a
 - Kohaliku omavalitsuse poolt ehitise kasutusluba väljastatud hiljemalt 11.08.2021.a
- 2.2. Koolieelse lasteasutuse Käoke mänguväljakute, spordiala ja välisvalgustuse ehitamine
 - Ehitustööd peavad olema alustatud 01.05.2021.a
 - Ehitustööd peavad olema lõpetatud hiljemalt 20.08.2021.a
 - Kohaliku omavalitsuse poolt ehitise kasutusluba väljastatud hiljemalt 11.09.2021.a

2.3. Omanikujärelevalve kohustused ehitusobjektide ehitustööde omanikujärelevalve teostamisel:

- Omanikujärelevalvet tehakse lepingu sõlmimisest kuni ehitustööde täies mahus teostamiseni vastavalt avatud riigihankete „Koolieelse lasteasutuse Cipollino mänguväljakute, spordiala ja välisvalgustuse ehitamine“ ja „Koolieelse lasteasutuse Käoke laste mänguväljakute, spordiala ja välisvalgustuse ehitamine“ hankedokumentidele.
- Ehitusobjekti ehitustööde üle järelevalve teostamine lähtuvalt kehtivast õigusest, sh ehitusseadustik ning Majandus- ja taristuministri 02.07.2015 määrus nr 80 „Omanikujärelevalve tegemise kord“.
- Ehitusobjekti ehitustööde üle järjepideva järelevalve teostamine, tuvastamaks, kas Ehitusobjekti ehitustööd vastavad kehtestatud nõuetele, mh kvaliteedi osas.
- Tagab, et teenuse osutamisel oleks töösse kaasatud vastava valdkonna teenuse osutamise õigust omavad spetsialistid: üldehitusliku ehitamise ning elektrivaldkonna omanikujärelevalve.

- Tellija esindamine ja tema huvide kaitsmine ehitusobjektides.
- Koosolekute juhtimine ja protokollimine.
- Tehniliste dokumentide komplekteerimine ja säilitamine ehitusperioodil.
- Tegevuse alustamisega seotud toimingute teostamine.
- Informatsiooni vahetamise korraldamine ehitajate ja tellija vahel.
- Tööde graafikute täitmise jälgimine ja võimalike mahajäämuste käsitlemine.
- Ehitusmahtude kontrollimine.
- Kontrollib ja veendub, et Ehitusobjekti ehitustööde käigus paigaldatavad tooted, materjalid, seadmed, ehitustehnilised lahendused ja kavandatud tehnoloogia vastavad õigusaktide nõuetele, Tellija eesmärgile ning Ehitusobjekti tehnilises kirjelduses, ehitustöövõtjaga sõlmitud töövõtulepingus ja projektdokumentatsioonis esitatud nõuetele.
- Juhul, kui kavandatud töö või toote, materjali või seadme osas tekib kahtlus, et see ei vasta nõuetele, nõuab Ehitusobjekti ehitustööde teostajalt lisadokumente või vastavaid katsetuste tulemusi tõestavaid dokumente, et tuvastada tegelik vastavus ja informeerib viivitamatult sellest Tellija esindajat.
- Kontrollib, et Ehitusobjektide ehitusplatsil (töömaal) paiknevad tooted, materjalid ja seadmed on ladustatud nõuetekohaselt ning vastavalt kaitstud, vältimaks vigastuste või kvaliteedi halvenemise ohtu. Keelab Ehitusobjekti ehitustööde teostajal vigastatud või muul põhjusel halvema kvaliteediga toodete paigaldamise.
- Teeb ettepanekuid Ehitusobjekti projektdokumentatsiooni või projektlahenduse muutmiseks juhul, kui algselt kavandatud lahendus on ebasobiv, ei vasta Tellija eesmärgile või taga parima ja otstarbekaima lahenduse saavutamist.
- Nõuab katsetuste ja mõõdistamiste teostamist nende Ehitusobjekti ehitustööde osas, millede vastavust saab tuvastada katsetuste ja/või mõõdistamiste teel.
- Kontrollib ja võrdleb ehitustöövõtja poolt koostatud tööjooniste vastavust Tellija poolt heakskiidetud ehitusprojekti dokumentidega ning annab neile kirjaliku seisukoha 5 tööpäeva jooksul. Ilma järelevalve ja Tellija kirjaliku heakskiiduta ehitusprojekti dokumendil pole ehitustöövõtjal õigust vastavaid ehitustöid alustada.
- Tagab, et omanikujärelevalve vastutav spetsialist juhib läbivalt omanikujärelevalve teostamist, teostab Ehitusobjektide ehitustööde järelevalvet ja täidab teisi õigusaktidest ja hankedokumentidest tulenevaid kohustusi ning on Ehitusobjekti ehitustööde faktilise teostamise ajal Tellijale pidevalt kättesaadav.
- Ehitaja poolt esitatud aktide ja arvete aktsepteerimise eelduste kontroll.
- Kontrollib ja allkirjastab kõik ehitustöövõtja poolt esitatud dokumendid, mille alusel toimub tööde eest tasumine (arved, teostatud tööde aktid, projektimuudatused, töömahtude muutused jne).
- Tellija informeerimine ehitustööde hetkeseisust ning maksumusest.
- Nõuab ja tagab ehitustööde täitedokumentatsiooni õigeaegset vormistamist (sh teostusjooniste, hooldusjuhendite, kasutusjuhendite) ning hindab teostusjooniste vastavust tegelikkusele.
- Kontrollib riiklike inspeksioonide, kohaliku omavalitsuse ehitusjärelevalve, samuti autorijärelevalve ja teiste ehituse kontrollijate poolt ehitusplatsi päevikusse tehtud märkuste ja ettekirjutuste õigeaegset täitmist.
- Vaatab üle ehitaja poolt esitatavad muudatus- ja lisatööde ettepanekud, kontrollib mahtusid ja ühikhindasid ning vajadusel annab muudatustele ekspertarvamuse.
- Menetleb muudatustöid ja esitab ettepanekuid muudatustööde kokkuleppe sõlmimiseks (sh Tellija Reservi kasutamiseks), arvestades, et muudatused peavad olema kooskõlas RHS § 123.
- Kontrollib Ehitusobjektide ehitustööde teostaja poolt esitatud ehitamise tehnilisi dokumente, sh kontrollib täitedokumentatsiooni vastavust õigusaktide ja Tellija nõuetele ning ehitamise tehniliste dokumentide, sh täitedokumentatsiooni sisu vastavust tegelikule olukorrale, veendumaks Ehitusobjekti ehitustööde teostaja poolt üleantud dokumentatsiooni mahu ja sisu korrektsuses ja piisavuses.

- Kontrollib ja annab oma arvamuse ehitustööde töövõtulepingus sätestatud Tellija Reservi kasutamise põhjendatusest ja/või vajadusest.
- Ehitustöövõtja poolt antud tagatiste ja kindlustuste paikapidavuse kontroll.
- Ülevaatuse akti ettevalmistamine.
- Ülevaatuse käigus esitatud märkuste ja vaegtööde täitmise organiseerimine.
- Tegevuse korraldamine garantiiajal.
- Täidab muid omanikujärelevalve ülesandeid, mis on sätestatud Tellija ja ehitustöövõtja vahel sõlmitud töövõtulepingus.

Järelevalve kohustused ehitusobjekti garantiiperioodil:

- osaleb 2 kuud enne esimese garantiiaasta lõppu ja 2 kuud enne 24-kuulise garantiiperioodi lõppu Tellija poolt kokku kutsutava garantiikomisjoni töös ja tööde ülevaatusel, saabub garantiiperioodi jooksul muul ajal Tellija nõudmisel 5 tööpäeva jooksul andma hinnangut võimalike garantiijuhtumite kohta ning teostab järelevalvet garantiitööde teostamise üle;
- tagab kõigi asjakohaste toimingute tegemise õigusaktidele vastava pädevusega omanikujärelevalve teostaja(-te) poolt;
- kohustub ülesannete täitmisel kasutama tööjõudu, kelle koolitus, oskused ja kogemus vastavad osutatava teenuse ulatusele, iseloomule ja keerukusele ning kelle andmed on ta koos riigihanke pakkumusega Tellijale esitanud;
- täidab Majandus- ja taristuministri 02.07.2015 määrusest nr 80 „Omanikujärelevalve tegemise kord“ ning teistest Eesti Vabariigis kehtivatest õigusaktidest ehitustööde järelevalvele tulenevaid kohustusi.
- kontrollib ja võrdleb ehituse töövõtulepingu dokumente ehitusprojekti dokumentidega ja informeerib Tellijat kirjalikult igast ilmnenust puudusest ning vastuolust.

Teenuse osutamisel kohalduv õigus

Teenuse osutamisel järgib järelevalve kõiki Eesti Vabariigis kehtivaid õigusakte, sh:

- majandus- ja taristuministri 02.07.2015 määrus nr 80 „Omanikujärelevalve tegemise kord“;
- ehitusseadustik;
- ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seadus;
- päästeseadus;
- seadme ohutuse seadus jt.

Lisa 7. Hankelepingu projekt

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 Jelena Skulatšova isikus (edaspidi ka **Tellija või Käsundiandja**), ühelt poolt, ja **XXX**, registrikoodiga **XXX** aadressiga, keda esindab juhatuse liige **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 ehitusobjektidel: „Koolieelse lasteasutuse Cipollino mänguväljakute, spordiala ja välisvalgustuse ehitamine“ ja „Koolieelse lasteasutuse Käoke laste mänguväljakute, spordiala ja välisvalgustuse ehitamine“ (edaspidi: Tööd või Ehitustööd).**

1.2. Poolte õiguste ning kohustuste aluseks on Leping oma lisadega, veebilehehanke „Koolieelsete lasteasutuste Cipollino ja Käoke mänguväljakute, spordiala ja välisvalgustuse 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 eelkoige 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 ülevaatusdest.

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 nimetamata, 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 tehingu teiseks pooleks või teise poole esindajaks;

2.5. Lepingu lõppemisel viivitamatult tagastama Käsundiandjale tema poolt Käsundisaajale Teenuste osutamiseks üle antud ja Lepingu 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 vaeg tööde 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.
- 2.7.1. 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 riigihanketele „**Koolieelse lasteasutuse Cipollino mänguväljakute, spordiala ja välisvalgustuse ehitamine**“ (viitenumber 228031) ja „**Koolieelse lasteasutuse Käoke laste mänguväljakute, spordiala ja välisvalgustuse ehitamine**“ (viitenumber 228349).
- 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 töönädalal. 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 km-ga (.....) **eurot** (edaspidi Lepingu hind).

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 viieteistkümne (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:

Jevgeni Smirnov, tel. 359 9167, e-posti aadress: jevgeni.smirnov@narva.ee

Rimma Aleksejeva, tel. 359 9214, e-posti aadress: rimma.aleksejeva@narva.ee

7.2. Käsundisaajat esindab:

Tehnilistes küsimustes: XXX

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 pangavarvele.

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 jätmine, 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 ütlemissõigus. 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

Tellija:

(allkirjastatud digitaalselt)

Jelena Skulatšova
Narva Linnavalitsuse
Linnamajandusameti direktor

Omanikujärelevalve:

(allkirjastatud digitaalselt)