**NARVA LINNAVALITSUS**



***Veebilehanke nimetus:***

**Narvas Turu tn 1 asuvate hoonete ja rajatiste lammutustööde omanikujärelevalve teenuse osutamine**

**RIIGIHANKE ALUSDOKUMENDID**

**(HD / Juhised pakkujale)**

**Hankelepingu ese: TEENUSED**

**Hankemenetluse liik: VEEBILEHEHANGE**

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

Lugupeetud pakkuja!

Kutsume Teid esitama pakkumust veebilehehanke „Narvas Turu tn 1 asuvate hoonete ja rajatiste lammutustööde omanikujärelevalve teenuse osutamine“ menetluses. Pakkumuse palume esitada vastavalt käesolevates hankedokumentides (edaspidi HD) esitatud tingimustele.

1. **ÜLDANDMED** 
   1. Veebilehehanke nimi: Narvas Turu tn 1 asuvate hoonete ja rajatiste lammutustööde omanikujärelevalve teenuse osutamine.
   2. Hankija: Narva Linnavalitsuse Linnamajandusamet, registrikood 75039729; aadress Peetri 3, 20308 Narva, Eesti; telefon: (+372) 359 9153; e-post: [linnamajandus@narva.ee](mailto:linnamajandus@narva.ee); koduleht: <http://www.narva.ee/>
   3. Hankelepingu rahastamisallikas: Narva linna eelarve.
   4. Hankemenetluse eest vastutav isik: Andrei Korol, Narva Linnavalitsuse Linnamajandusameti varade osakonna peaspetsialist, e-post: [andrei.korol@narva.ee](mailto:andrei.korol@narva.ee) , tel: (+372) 359 9197.
   5. Hankemenetluse liigiks on veebilehehange. Ei ole lubatud esitada osalist ja tingimuslikku pakkumust ega esitada muid tingimusi, mis ei tulene HD-st. Alternatiivsed lahendused ei ole lubatud.
   6. Pakkumusel tagatist ei nõuta.
   7. Pakkuja kannab hankemenetluses osalemisega seotud kogukulud ja -riski, kaasa arvatud vääramatu jõu (force majeure) toime võimalused.
   8. Pakkuja riigihankes osalemise tingimused ja kvalifitseerimise tingimused ning märge informatsiooni ja dokumentide kohta, mis tuleb esitada kvalifikatsiooni kontrollimiseks, on kirjeldatud HD-s.
2. **RIIGIHANGE ESE** 
   1. Vastavalt ehitustööde hanke „Narvas Turu tn 1 asuvate hoonete ja rajatiste lammutustööd“ (riigihangete registris viitenumber 279426) tellib Hankija omanikujärelevalve tegemise. Omanikujärelevalvet teostatakse lähtuvalt tehnilisest kirjeldusest (projektdokumentatsioonist), kehtivatest õigusaktidest, sh Majandus- ja taristuministri määrusest nr 80 „Omanikujärelevalve tegemise kord“, vastu võetud 02.07.2015; võlaõigusseadusele, ehitusseadustikule, omanikujärelevalve käsunduslepingu üldtingimustele (OKÜ 2005), heale ehitustavale, Eesti Vabariigis kehtivatele harmoniseeritud standarditele ja õigusaktidele ning vajadusel muudele vastavat valdkonda reguleerivatele tehnilistele dokumentidele.
   2. Hankemenetluse eesmärgiks on hankelepingu sõlmimine.
3. **PAKKUJATE HANKEMENETLUSEST KÕRVALDAMINE**
   1. Pakkujal ei tohi esineda RHS § 95 lg-tes 1 ja 4 p 8 nimetatud kõrvaldamise asjaolusid. Pakkuja peab esitama kõrvaldamise asjaolude puudumise kohta järgmised dokumendid:
      1. HD Lisa 2 kohase pakkuja kinnituse (ühispakkumise korral esitada kõigi ühispakkujate kohta eraldi);
      2. Hankija kontrollib RHS § 95 kohaselt edukaks tunnistatud pakkujal RHS § 95 lg 1 p 4 nimetatud asjaolude puudumist järgneval tööpäeval pärast pakkumuse edukaks tunnistamise otsuse tegemist ning hankelepingu sõlmimise päeval.
      3. Enne hankelepingu sõlmimist nõuab hankija edukalt pakkujalt kõikide asjakohaste HD Lisas 2 esitatud kinnitustele vastavate dokumentide esitamist vastavalt RHS § 104 lg 8.
   2. Pakkujatel on lubatud esitada ühispakkumus riigihangete seaduses sätestatud tingimustel. Ühispakkumuse esitamisel täidavad pakkujad HD Lisa 4 kohase ühispakkumuse volikirja, kust peab nähtuma, milline on volitatud ühispakkuja, koos kinnitusega solidaarse vastutuse kohta.
   3. Juhul, kui pakkumuse allkirjastab isik, kelle esindusõigus ei tulene seadusest (esindusõigus ei nähtu pakkuja äriregistri B-kaardilt), esitab pakkuja HD Lisa 3 kohaselt volikirja, millega on pakkumuse allkirjastajale antud vastav volitus.
4. **PAKKUJATE KVALIFITSEERIMINE**
   1. Pakkuja kvalifitseerimine toimub vastavalt RHS-le võttes arvesse HD-s esitatud kvalifitseerimise tingimusi.
   2. Teenuse pakkumine peab toimuma vastavalt Eesti Vabariigis kehtivatele omanikujärelevalve teenuse osutamise nõuetele.

**Tehniline ja kutsealane pädevus**

* 1. Teenuse pakkumine peab toimuma vastavalt Eesti Vabariigis kehtivatele omanikujärelevalve teenuse osutamise nõuetele.
  2. Pakkuja peab hanke objektiks oleva omanikujärelevalve teenuse osutamiseks kaasama pädeva isiku.
  3. Pakkuja/ühispakkujad ning allhankelepingu alusel vahetult hankelepingu täitmises osalevad alltöövõtjad peab/peavad omama omanikujärelevalve teenuse osutamiseks kutsealase pädevuse vastavust järgmistele kvalifitseerimise tingimustele:
* **Diplomeeritud ehitusinsener, tase 7; spetsialiseerumine: Hoonete ehitus; valitud kompetentsid: Omanikujärelevalve** **või samaväärne; Diplomeeritud kütte-, ventilatsiooni- ja jahutuseinsener, tase 7; kompetents: omanikujärelevalve** **või samaväärne; Elektriinsener, tase 6; Pädevusulatus: ehitus, käit ja järelevalve või vähemalt A-pädevust või sellele vastavat kutsetunnistust.**
  1. Pädevuse piire ületavate tööde korral kaasab töövõtja vastava kutsekvalifikatsiooniga isiku ning täidab töövõtulepingulised ülesandeid vastava kutsekvalifikatsiooniga isiku juhendamisel ja vastutusel.
  2. Üks isik võib täita kahe või enama isiku rolli juhul, kui ta täidab nendele isikutele ettenähtud pädevuse nõuded. Lubatud on ka samaväärsed pädevustasemed. Tingimuse saab täita ka kõrgema taseme kutsetunnistusega pädev isik. Pädevuse piire ületavate tööde korral kaasab töövõtja vastava kutsekvalifikatsiooniga isiku ning täidab töövõtulepingulised ülesandeid vastava kutsekvalifikatsiooniga isiku juhendamisel ja vastutusel.
  3. **Pakkuja esitab pädeva isiku kutsetunnistuste koopiad vastavalt vastutusvaldkondades nõutule spetsialisti dokumendi(-tide)st.**
  4. **Pakkuja peab olema riigihanke algamisele eelneva 36 kuu jooksul täitnud vähemalt kaks sarnast ehitustööde omanikujärelevalve teenuse osutamise lepingut. Sarnaseks loetakse hoonete lammutamine tervikuna (sh välistehnovõrkude lammutamine või ümberehitamine). Lisaks pakkuja peab olema teostanud vähemalt 1 soojussõlme ja soojustrassi ehitamise või ümberehitamise. Pakkuja esitab loetelu täidetud lepingutest. Nimekirjas tuleb loetleda lepingud, nimetada sarnaste ehitiste suletud netopinnaga suurus, mis peab olema üle 900 m2, lepingute sõlmimise kuupäevad ja info teiste lepingupoolte kohta (tellija esindaja kontaktandmed, mh telefon, e-posti aadress) ja riigihangete korral näidata viitenumbrid (RHS § 101 lg 1 p 2)**
  5. Pakkuja peab olema nimetatud tööd teostanud sõlmitud lepingute ja hea tava kohaselt.

1. TEHNILINE KIRJELDUS
   1. Teenuse osutamisel peab lähtuma Eesti Vabariigis kehtivatest seadustest, määrustest, valdkondlikest regulatsioonidest, sh standarditest jms.
   2. Hanke alusdokumendid:

* „Narvas Turu tn 1 asuvate hoonete ja rajatiste lammutustööd“ (riigihangete registris viitenumber 279426),

<https://riigihanked.riik.ee/rhr-web/#/procurement/7323864/overview/activities>

* Teenuse osutamise lähteülesanne (Lisa 5).

**PAKKUMUSE KOOSTAMINE, ESITAMINE JA AVAMINE**

* 1. Pakkumuse hinna väljendamise viis ja rahaühik: pakkumuse hind väljendada ranges vastavuses Pakkumuse maksumustabeliga (HD Lisa 6) käibemaksuga ja ilma. Täiendavate maksetingimuste esitamine on keelatud. Pakkumuse rahaühikuks on euro (EUR).
  2. 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.
  3. Pakkumus on konfidentsiaalne. Pakkumuses sisalduvat teavet võib avalikustada riigihangete seaduses sätestatud juhtudel ja ulatuses ning teave võib kuuluda avaldamisele hanke läbiviimise üle kontrolli teostavatele üksustele.
  4. Pakkuja märgib pakkumuses, milline teave on pakkuja ärisaladus ning põhjendab teabe ärisaladuseks määramist. Pakkuja ei või ärisaladusena märkida:
     1. pakkumuse maksumust ega osamaksumusi;
     2. Teenuste hankelepingute puhul lisaks eelmises alapunktis nimetatule muid pakkumuste hindamise kriteeriumidele vastavaid pakkumust iseloomustavaid numbrilisi näitajaid.
  5. **NB!** Pakkuja on kohustatud tutvuma ehitustööde hankega (riigihanke viitenumber **279426)** hankemenetluses esitatud nõuetega ja tähtaegadega, ehitusobjektidega, kontrollima HD-s või selle lisades esitatud tehnilisi andmeid enne pakkumise esitamist.
  6. Pakkujad täidavad HD Lisa 1 kohase vormi, avaldades hankijale oma üldandmed.
  7. Pakkumuse esitamise aeg: **hiljemalt 31.01.2025 kell 10:30**
  8. Pakkumuse jõusolek: Pakkumus peab olema jõus vähemalt 90 (üheksakümmend) kalendripäeva, pakkumuste esitamise tähtpäevast arvates.
  9. Pakkumuse avamise aeg ja koht: **31.01.2025 kell 11:00.** Peetri plats 3, 4. korrus, Linnamajandusameti direktori kabinetis nr 23, 20308 Narva. Hankija võimaldab viibida pakkujatel pakkumuste avamise juures. Pakkujate esindajad peavad olema valmis tõendama volituste olemasolu. Esindusõigust kontrollitakse!

1. SELGITUSTE SAAMISE KORD
   1. Pakkujal on õigus saada selgitusi ja lisateavet riigihanke dokumentide kohta. Selgitusi ja/või lisateavet võib küsida kirjalikult e-maili teel hanke eest vastutava isiku käest (HD p.1.4.).
   2. Hankija vastused koos küsimustega edastatakse pakkujale kirjalikult 3 tööpäeva jooksul sellekohase taotluse saamisest arvates e-maili teel. Vastuste tegemisel arvestatakse RHS-s lihthanke kohta sätestatud tähtajad.
   3. Hankija võib nõuda pakkujalt kvalifikatsiooni tõendamiseks esitatud dokumentide sisu selgitamist või selgitamist võimaldavate andmete või dokumentide esitamist või pakkumuses esitatud teabe põhjendatud selgitamist, piiritlemist või täpsustamist. Nõudmine ja selgitused peavad olema vormistatud kirjalikult ja pakkuja on kohustatud nimetatu esitama kirjalikult 3 tööpäeva jooksul vastava nõude saamisest arvates.
   4. Hankija võib nõuda pakkujalt asjakohast selgitust, kui ta leiab, et pakkumuse maksumus on lepingu eeldatava maksumusega võrreldes põhjendamatult madal. Nõudmine ja selgitused peavad olema vormistatud kirjalikult. Pakkuja on kohustatud selgituse esitama 5 tööpäeva jooksul vastava nõude saamisest arvates.
2. KÕIKIDE PAKKUMUSTE TAGASILÜKKAMISE ALUSED
   1. Hankijal on õigus teha põhjendatud kirjalik otsus kõigi pakkumuste tagasilükkamise kohta, kui kõik esitatud pakkumused ületavad Hankija rahalisi võimalusi.
   2. Hankijal on õigus tunnistada riigihankemenetlus omaalgatuslikult kehtetuks põhjendatud vajaduse korral RHS § 73 lg 3 p 6 alusel omal algatusel juhul, kui hankelepingu sõlmimine on muutunud võimatuks või ebaotstarbekaks Hankijast sõltumatutel põhjustel.
   3. Pakkumuste tagasilükkamise kohta või hankemenetluse kehtetuks tunnistamise kohta teeb Hankija põhjendatud kirjaliku otsuse ja teavitab sellest pakkujat vastavalt käesolevas HD-s ja RHS-is sätestatud
3. PAKKUMUSTE HINDAMINE
   1. Hankija hindab kvalifitseeritud pakkujate esitatud vastavaks tunnistatud pakkumuste maksumust.
   2. Pakkumuste ainsaks hindamiskriteeriumiks on pakkumuse maksumus (km-ta). Edukaks tunnistatakse madalaima hinnaga pakkumus (km-ta) (RHS § 85 lg 4).
   3. Hankija tunnistab pakkumuse edukaks kirjaliku otsusega. Otsusest teavitab hankija kõiki sel hetkel hankemenetluses osalevaid pakkujaid 3 tööpäeva jooksul alates otsuse tegemisest.
4. HANKELEPINGU TINGIMUSED
   1. Hankija sõlmib edukaks tunnistatud pakkumuse esitanud pakkujaga/ühispakkumuse korral volitatud pakkujaga hankelepingu, mille kavand ja tingimused on esitatud HD Lisas 7 Hankelepingu projekt.
   2. Hankeleping sõlmitakse ainult juhul, kui Narva linna eelarves on piisavalt rahalisi vahendeid (hanke on tingimuslik).
   3. Lepingu täitmise eeldatav tähtaeg: kuni ehitustööde täies mahus teostamiseni vastavalt riigihangete dokumentidele „Narvas Turu tn 1 asuvate hoonete ja rajatiste lammutustööd“ (riigihanke viitenumber **279426**).
   4. Ette antud lepingutingimused pole läbiräägitavad.
   5. Hankelepingu sõlmimise (allkirjastamise) päeval kontrollib hankija eduka pakkumuse esitanud pakkujal riiklike maksuvõlgade puudumist. Maksuvõlgade kontroll toimub MTA avaliku andmekogu vahendusel.
   6. Hankeleping allkirjastatakse **3 (kolme) tööpäeva jooksul**, pakkumuse edukaks tunnistamise otsuse pakkujatele väljasaatmise päevast arvates. Juhul, kui pakkuja pole eelnimetatud tähtaja jooksul teostanud hankelepingu sõlmimiseks nõutavaid toiminguid, loetakse pakkuja oma pakkumuse tagasi võtnuks.
5. LISAD

Lisa 1. Pakkuja üldandmed

Lisa 2. Pakkuja kinnitus

Lisa 3. Pakkuja esindaja volikiri (vajadusel)

Lisa 4. Ühispakkujate volikiri ja kinnitus (vajadusel)

Lisa 5. Teenuse osutamise lähteülesanne

Lisa 6. Pakkumuse maksumustabel

Lisa 7. Töövõtulepingu projekt

**Lisa 1. Pakkuja üldandmed**

**Hankija nimi:** Narva Linnavalitsuse Linnamajandusamet

**Riigihanke nimetus:** Narvas Turu tn 1 asuvate hoonete ja rajatiste lammutustööde omanikujärelevalve teenuse osutamine

**Menetlusliik:** veebilehehange / teenused

Pakkuja nimi:

Pakkuja registrikood:

INFORMATSIOON PAKKUJA KOHTA

|  |  |
| --- | --- |
| Ärinimi: |  |
| Äriregistri registrikood |  |
| Käibemaksukohustuslase reg.nr: |  |
| Tegevuskoha aadress: |  |
| Telefon: |  |
| E-posti aadress: |  |
| Kodulehekülg: |  |
| Pangakonto number: |  |
| Panga nimi: |  |
| Kontaktisik käesoleval pakkumusel (nimi, telefon, e-posti aadress): |  |

II. INFORMATSIOON ÜHISPAKKUMUSE KOHTA

(vastav ruut on märgistatud kaldristiga)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Pakkumus on ühispakkumus: | Jah: | Ei: |

III. PAKKUMUSELE ALLAKIRJUTANU ANDMED

|  |  |
| --- | --- |
| Allakirjutanu nimi: |  |
| Allakirjutanu ametikoht: |  |

Kuupäev: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

**Lisa 2. Pakkuja kinnitus**

**Hankija nimi:** Narva Linnavalitsuse Linnamajandusamet

**Riigihanke nimetus:** Narvas Turu tn 1 asuvate hoonete ja rajatiste lammutustööde omanikujärelevalve teenuse osutamine

**Menetlusliik:** veebilehehange / teenused

Pakkuja nimi:

Pakkuja registrikood:

**PAKKUJA KINNITUS**

1. Käesolevaga kinnitame, et meil puuduvad RHS § 95 lg 1, lg 4 p 8 nimetatud hankemenetlusest kõrvaldamise asjaolud. Kinnitame, et vastame täielikult hankedokumentides esitatud kvalifitseerimistingimustele ning meil on kõik võimalused ja vahendid hankelepingu täitmiseks.
2. Oleme tutvunud hankedokumentide ja nende lisadega ning kinnitame, et nõustume täielikult hankija esitatud tingimustega.
3. Kinnitame, et meil on võimalik vajaduse korral viivitamata eelnimetatud kinnitustele vastavad andmed või dokumendid hankijale esitada.
4. Kõik käesolevale pakkumusele lisatud dokumendid moodustavad selle lahutamatu osa.
5. Kinnitame pakkumuses kõigi hankedokumentides esitatud tingimuste ülevõtmist ja esitame pakkumuse üksnes kõigi nende asjaolude kohta, mille kohta hankija soovib võistlevaid pakkumusi.
6. Meile on antud võimalus saada täiendavat informatsiooni hankedokumentide sisu kohta ning tutvuda kõikide projekteerimiseks ja ehitustööde teostamiseks vajalike dokumentide ja asjaoludega. Kinnitame, et meile esitatud informatsioon on hankelepingu nõuetekohaseks täitmiseks piisav.
7. Juhul, kui meie pakkumus on ühispakkumus, vastutavad kõik ühispakkujad hankelepingu täitmise eest solidaarselt.
8. Kinnitame, et ei kaasa hankelepingu täitmisel alltöövõtjat, kes kuuluks RHS § 122 lõike 7 alusel asendamisele.
9. Meie pakkumus on jõus vähemalt 90 (üheksakümmend) kalendripäeva, pakkumuste esitamise tähtpäevast arvates.
10. Kinnitame, et omame hankelepingu täitmiseks vajalikke intellektuaalse omandi õigusi.
11. Kinnitame, et oleme teadlikud valeandmete esitamise tagajärgedest.

Kuupäev: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

**Lisa 3. Pakkuja esindaja volikiri**

**Hankija nimi:** Narva Linnavalitsuse Linnamajandusamet

**Riigihanke nimetus:** Narvas Turu tn 1 asuvate hoonete ja rajatiste lammutustööde omanikujärelevalve 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 edasi-volitamise õiguseta.

Volikiri kehtib kuni pakkumuse jõusoleku tähtaja lõpuni.

Kuupäev: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

**Lisa 4. Ühispakkujate volikiri ja kinnitus**

**Hankija nimi:** Narva Linnavalitsuse Linnamajandusamet

**Riigihanke nimetus:** Narvas Turu tn 1 asuvate hoonete ja rajatiste lammutustööde omanikujärelevalve 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 volitatud pakkujaks on:

|  |  |
| --- | --- |
| Pakkuja nimi |  |
| Pakkuja registrikood |  |
| Pakkuja aadress |  |
| Allkirjaõigusliku isiku nimi |  |
| Allkirjaõigusliku isiku allkiri |  |

Ühispakkujad volitavad volitatud pakkujana nimetatud isikut tegutsema ühispakkujate volitatud 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 5. Teenuse osutamise lähteülesanne**

**Hankija nimi:** Narva Linnavalitsuse Linnamajandusamet

**Riigihanke nimetus:** Narvas Turu tn 1 asuvate hoonete ja rajatiste lammutustööde omanikujärelevalve teenuse osutamine

**Menetlusliik:** veebilehehange / teenused

Pakkuja nimi:

Pakkuja registrikood:

**Teenuse osutamise lähteülesanne**

1. **Riigihanke objekt**

Käesoleva hanke objektiks on

* ehitustööde omanikujärelevalve tegemine;
* tööprojekti staadiumis ehitusprojekti kontrollimine;
* tellija nõustamine ja teiste riigihanke alusdokumentides nimetatud ülesannete ja kohustuste täitmine;
* kohustuste täitmine ehitustööde garantiiperioodil.

1. **Ehitustööde alusdokumendid**

Ehitustööde alusdokumendid on leitavad riigihangete registrist. Riigihanke nimetus: „Narvas Turu tn 1 asuvate hoonete ja rajatiste lammutustööd“ (riigihangete registris viitenumber 279426).

1. **Tellija eesmärk**

Tellija eesmärgiks on tähtaegselt ja optimaalsete kuludega, vastavalt ehitusprojektidele ja märkustele, lähtuvalt hankeobjektide tehnilisest iseloomustusest, tehnovõrkude valdajate tehnilistest tingimustest ja kõikidest kehtivatest normidest, nõuetest, seadustest Narvas Turu tn 1 asuvate ehitiste ja rajatiste lammutamine, soojustrassi välisvõrgu rajamine ja soojussõlme paigaldamine hoonele aadressil Raudtee tn 5. Sealhulgas peab olema tagatud funktsionaalsus, energiasäästlikkus, vastupidavus ja kauakestvus.

1. **Riigihanke eesmärk**

Käesoleva hanke tulemusena soovib tellija leida koostööpartnerit, kes oma kompetentsuse ja kogemusega aitaks realiseerida püstitatud eesmärki ja kaitsta tellija huve parimal moel. Hanke eesmärk on omanikujärelevalve teenuse osutamine riigihanke „Narvas Turu tn 1 asuvate hoonete ja rajatiste lammutustööd“, viitenumber 279426, raames tööde teostamisel.

1. **Riigihanke tähtajad**

Tööde tegemise ja tellijale üleandmise eeldatav tähtaeg on hiljemalt 5 kuud alates lepingu sõlmimisest (sh ehitise kasutusloa saamine). Ehitustööd loetakse lõplikult valmistehtuks vajalike lubade kooskõlastuste hankimisega ja kohaliku omavalitsuse poolt ehitise kasutusloa väljastamisega.

Omanikujärelevalve teenuse osutamise tähtaeg: alates lepingu sõlmimisest kuni tööde täies mahus teostamiseni vastavalt riigihankele „Narvas Turu tn 1 asuvate hoonete ja rajatiste lammutustööd“ (viitenumber 279426). Ehitustööde garantiiperiood - 24 kalendrikuud.

1. **Töövõtja ülesanded**

Omanikujärelevalvet teostatakse lähtuvalt kehtivatest õigusaktidest, sh vastavalt majandus- ja taristuministri 2.07.2015 määrusele nr 80 [„Omanikujärelevalve tegemise kord“.](https://www.riigiteataja.ee/akt/103072015027)

Omanikujärelevalve kohustused:

* kontrollib ehitustööde ajakava täitmist;
* esitab tellijale ettepanekud tekkinud probleemide lahendamiseks, tööde kiirendamiseks ja vajadusel sanktsioonide rakendamiseks;
* kontrollib ehitustöövõtja esitatud ehitusprojekti vastavust ehitustööde hankedokumendile ja nõutud projekti staadiumile. Eelnimetatud kontrolli tulemusena peab töövõtja välja tooma toodete, seadmete ja ehitustehniliste lahenduste puudused/mittevastavused ja tegema ettepanekud puuduste/mittevastavuste kõrvaldamiseks;
* peab kaasama projekti kontrollimiseks vastava pädevusega spetsialiste. Iga projekti eriosa peab kontrollima selle eriosa pädevusega spetsialist;
* kontrollib ehitusprojekti ja hindab vastavust jooksvalt, vastava projekti osa valmimisel hiljemalt 7 tööpäeva jooksul projekti esitamise päevast;
* 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;
* 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;
* nõuab ehitajalt teostusjoonised koheselt pärast töö tegemist ning kontrollib teostusjoonised üle, et ehitustööd oleksid tehtud projektijärgselt ja tolerantside piires. Veendub, et kontrollimise käigus leitud vead on parandatud;
* 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;
* 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;
* kontrollib, et paigaldatud materjalid, tooted ja seadmed oleks ehitustööde käigus kaitstud vigastuste, tolmu ja kulumise eest, vältimaks nende vigastusi, kvaliteedi nõrgenemist ja võimalikke rikkeid tulevikus;
* 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;
* jälgib, et ehitustöid teostatakse keskkonnasäästlikult, kontrollib keskkonnanõuete täitmist, peab vastavat arvestust ja teeb vastavaid ettekirjutusi;
* nõuab ehitajalt tolmuvaba koristuse teostamist, kui vastavalt ehitusjärgule on paigaldatud materjale, tooteid ja seadmeid, millele tolm kujutab reaalset ohtu või on võimalus, et tolm satub kohtadesse, kus selle koristamine on raskendatud (nt ventilatsiooni torustik, radiaatorid, valgustid, elektriseadmed jne);
* nõuab katsetuste ja mõõdistamiste teostamist nende ehitustööde osas, mille vastavust saab tuvastada katsetuste ja/või mõõdistamiste teel. Katsetuste/mõõdistuste eesmärk on võimalike varjatud puuduste (tehnosüsteemide ühilduvus jne) tuvastamine;
* nõuab korduskatsetuse tegemist ehitaja kulul juhul, kui esmane katsetus/mõõdistus osutab mittevastavale tööle ja/või ehitaja parandab peale katsetuse tegemist süsteemi/konstruktsiooni;
* teostab jooksvalt objekti ülevaatust ja fikseerib puudused ja vaegtööd;
* kontrollib ehitaja teostatud tööde mahte ja nende vastavust ehituslepingu tingimustele;
* kontrollib ja kooskõlastab ehitustööde rahalisi akte ja teeb ettepaneku tasumise osas;
* esitab tellijale hinnangu akti kohta hiljemalt 3 tööpäeva jooksul akti saamisest arvates;
* kontrollib ja annab oma ekspertarvamuse võimalike projektimuudatuste ja projektitäienduste osas ning nende mõjust tellija eesmärgile ja maksumusele;
* 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;
* muudatustööde maksumuse kontrollimiseks nõuab ehitustöövõtjalt, et muudatustööde kalkulatsioonides oleksid esitatud tööde füüsilised mahud ja maksumused;
* muudatustööde maksumuse hindamisel arvestab ehituslepingus toodud ühikmaksumusi. Juhul, kui lepingus ei ole ühikmaksumusi märgitud, tuleb lähtuda ehitusturu hindadest. Vajadusel tuleb võtta ka alternatiivhinnapakkumisi veendumaks, et ehitaja esitatud muudatustööde maksumus on õige ega ole kõrgem ehitusturu hindadest;
* korraldab ja osaleb ehitustööde vastuvõtmisel, kui ehitustööd on saavutanud põhilise kasutusvalmiduse;
* teeb koostöös eriosade spetsialistidega ehitustööde ülevaatuse ning fikseerib vaegtööd ja puudused;
* pärast puuduste kõrvaldamist korraldab ja teostab järelülevaatuse ja fikseerib tulemused ehitustööde ülevaatuse tabelis;
* juhul, kui objekt võeti vastu vaegtöödega, siis kontrollib ja korraldab vaegtööde tegemist, kuni nende lõpliku kõrvaldamiseni;
* 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;
* kontrollib teostusdokumentatsiooni jooksvalt ehitustööde käigus selle tekkepõhiselt;
* koordineerib infovahetust kõikide osapoolte vahel (sealhulgas tellija, projekteerija, ehitustöövõtja, hoone omanik, valdaja);
* korraldab koosolekuid ja juhib ning protokollib neid. Koosolekuid korraldatakse lähtuvalt vajadusest. Koosolekute protokollid peavad olema koostatud ja esitatud läbivaatamiseks hiljemalt 3 tööpäeva jooksul koosoleku toimumisest;
* 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 võimalikke meetmeid ohu ärahoidmiseks;
* nõustab tellijat tehnilise korraldusliku poole pealt kogu ehitusperioodil jooksul;
* viib läbi teostatud tööde garantiiülevaatuse igal garantiiperioodi aastal ja fikseerib puudused;
* teeb garantiiperioodil puuduste kõrvaldamise järelkontrolli ja esitab tellijale vastava aruande;
* osaleb lisaks ehitise garantiiperioodi aegsetel erakorralistel ülevaatustel eesmärgiga tuvastada, kas ilmnenud probleemi näol on tegemist ehitusprojektile mittevastavusega ning osaleb vastavate garantiitööde ülevaatusel ja vastuvõtmisel;
* reageerib, lahendab probleemid ning nõustab koheselt vältimatute garantiiprobleemide ja avariide puhul;
* esitab tellijale korralise garantiiülevaatuse aruande ja erakorralise garantiiülevaatuse aruande hiljemalt 10 (kümne) tööpäeva jooksul pärast garantiiülevaatuse toimumist;
* täidab muid omanikujärelevalve käsunduslepinguga ettenähtud kohustusi;
* ehitustööd ja ehitustööde omanikujärelevalve teenuse osutamine loetakse lõppenuks vajalike dokumentide, sh vajalike ametkondade kooskõlastuste hankimisega ja kohaliku omavalitsuse poolt ehitise kasutusloa väljastamisega, ehk kõigega, mis on vajalik hanke edukaks täitmiseks ehitaja poolt ning üleandmise-vastuvõtmise akti allkirjastamisega.

**Lisa 6. Pakkumuse maksumustabel**

Hankija nimi: Narva Linnavalitsuse Linnamajandusamet

Riigihanke nimetus: Narvas Turu tn 1 asuvate hoonete ja rajatiste lammutustööde omanikujärelevalve teenuse osutamine

Pakkuja nimi:

Pakkuja registrikood:

**Maksumustabel**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Nimetus | Mõõt-ühik | Kogus | Ühiku hind | Kokku maksumus (eurodes) |
| Narvas Turu tn 1 asuvate hoonete ja rajatiste lammutustööde omanikujärelevalve teenuse osutamine | objekt | 1 |  |  |
| Kokku |  |  |  |  |
| Käibemaks 22% |  |  |  |  |
| **Kokku** |  |  |  |  |

**Märkused:**

1. Pakkumise hind sisaldab ka nende tööde tegemise kulusid, mis ei ole küll otseselt kirjeldatud hankekutses ega näidatud pakkumuse maksumustabelis, kuid mille tegemine on mõistlikult vajalik lepingu eesmärgi saavutamiseks. Kõik sellised tööd oleme nõus teostama ilma pakkumuse hinda muutmata.

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).

3. Pakkujal on võimalus tutvuda objektiga kohapeal, teha vajalikud mõõtmised ja määrata töömahud.

Kuupäev: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

**Lisa 7**. **Lepingu projekt**

**OMANIKUJÄRELEVALVE KÄSUNDUSLEPING nr xx**

Kuupäev digitaalallkirjas Narva linnas

Käesoleva töövõtu lepingu (edaspidi ka **Leping**) on sõlminud ühelt poolt:

**Narva Linnavalitsuse Linnamajandusamet**, registrikoodiga 75025973, aadressiga Peetri plats 3, 20308 Narva, direktor Natalja Šibalova isikus (edaspidi ka **Tellija 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. Lepinguga kohustub Käsundisaaja osutama Käsundiandjale järgmisi teenuseid (edaspidi: Teenus või Teenused): ehituse omanikujärelevalve teenus ja muud Lepingus sätestatud lisateenused ehitostööde teostamisel hankes „Narvas Turu tn 1 asuvate hoonete ja rajatiste lammutustööd“, viitenumber: 279426 (edaspidi: Tööd või Ehitustööd).
  2. Poolte õiguste ning kohustuste aluseks on Leping oma lisadega, riigihanke „Narvas Turu tn 1 asuvate hoonete ja rajatiste lammutustööd“ ja veebilehehanke „Narvas Turu tn 1 asuvate hoonete ja rajatiste lammutustööde 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.
  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.
  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:**

* 1. Ehitustööde omanikujärelevalve on kohustatud tagama Lepinguga kokkulepitud kohustuste tähtaegse täitmise, sealhulgas peab osutatud teenus olema vastavuses kehtiva seadusandlusega, Omanikujärelevalve tegemise korraga (edaspidi Kord), 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 ülevaatustest.
  1. 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. Teavitama viivitamatult, kuid mitte hiljem kui ühe (1) tööpäeva jooksul alates vastavatest asjaoludest teadasaamisest, Käsundiandjat kõikidest asjaoludest, mis võivad mõjutada ehitamise või ehitise nõuetekohasust;
  3. 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;
  4. Lepingu lõppemisel viivitamatult tagastama Käsundiandjale tema poolt Käsundisaajale Teenuste osutamiseks üleantud ja Lepingu täitmise käigus loodud dokumendid. Juhul, kui Käsundisaaja on Teenuste osutamisel teinud tehinguid, kohustub Käsundisaaja üle andma Käsundiandjale ka nimetatud tehinguid puudutavad dokumendid.
  5. Omanikujärelevalve muud kohustused:

1) Tee ehitustööde omanikujärelvalve teostamine;

2) Töövõtjate kvaliteedijuhtimissüsteemi jälgimine;

3) Tööde käigus tekkivate erimeelsuste lahendamise korraldamine;

4) Töömahtude kontroll;

5) Töövõtjate poolt esitatud aktide ja arvete aktsepteerimise eelduste kontroll;

6) Tellija informeerimine tööde hetkeseisust ning maksumusest;

7) Töövõtja poolt antud tagatiste ja kindlustuste paikapidavuse kontroll;

8) Ülevaatuse käigus esitatud märkuste ja vaegtööde täitmise kontrollimine;

9) Tellija esindamine ja tema huvide kaitsmine objektil ja teistes asutustes volituste piires.

Käsundisaajal on õigus:

* 1. 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.

* 1. Saada Teenuse osutamise eest tasu vastavalt Lepingus sätestatud tingimustele ja korrale.

1. **Käsundiandja õigused ja kohustused**

Käsundiandja kohustub:

* 1. Üle andma viie (5) tööpäeva jooksul arvates Lepingu sõlmimisest Käsundisaajale Teenuste osutamiseks vajalikud dokumendid ärakirjadena või elektroonselt;
  2. Teavitama Käsundisaajat nii Lepingu sõlmimisel kui ka Lepingu täitmise käigus asjaoludest, mis mõjutavad või võivad mõjutada Teenuste osutamist Käsundisaaja poolt;
  3. Andma Käsundisaajale kirjalikult taasesitatavas vormis juhiseid Lepingu täitmise kohta, kui Käsundisaaja neid nõuab;
  4. Tasuma Käsundisaajale Teenuse osutamise eest vastavalt Lepingus sätestatud tingimustele ja korrale;

Käsundiandjal on õigus:

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

1. **Tähtajad**
   1. Teenuse osutamise algus on: lepingu sõlmimisest ning leping kestab kuni ehitustööde täies mahus teostamiseni vastavalt riigihankele „Narvas Turu tn 1 asuvate hoonete ja rajatiste lammutustööd“ (riigihanke viitenumber279426).
      1. Lepingust tulenevad õigused, kohustused ja vastutus, mis on seotud Ehitustööde garantiiperioodiga, kehtivad kuni vastava garantiiperioodi lõppemiseni.
   2. Konkreetsete toimingute tegemise tähtajad selgitatakse välja ja fikseeritakse vastavalt vajadusele Poolte poolt Lepingu lisadeks olevates kahepoolsetes protokollides Lepingu täitmise käigus.
2. **Teenuste vastuvõtmine**
   1. Nõuetekohaselt osutatud teenuse eest tasumine toimub ühes osas, peale kõikide ehitustööde lõpetamist ja vastuvõtmist, vastavalt poolte poolt allakirjutatud üleandmisaktile ja Omanikujärelevalve poolt väljastatud e-arvele.
   2. Tellija loetakse Lepingu täitmise lõplikult vastu võtnud olevaks, kui ta kinnitab seda kirjalikult Omanikujärelevalve poolt esitataval Lepingu täitmise tõendamiseks koostatud dokumendil (käsundi täitmise lõpparuanne).
   3. Tellija peab 5 (viie) tööpäeva jooksul, kas allkirjastama käsundi täitmise tõendamiseks koostatud lõpparuande ning tagastama ühe eksemplari allkirjastatult Omanikujärelevalvele või lükkama käsundi täitmise tagasi, esitades Omanikujärelevalvele motiveeritud vastuväite käsundi täitmise vastuvõtmisest keeldumise kohta.
   4. Käsundi täitmise aruande Tellija poolt allkirjastamise järgselt tekib Omanikujärelevalvel õigus esitada Tellijale täidetud käsundit hõlmav e-arve.
3. **Lepingu hind**
   1. Käsundiandja maksab Käsundisaajale Lepingu kogu kehtivuse perioodil nõuetekohaselt osutatud Teenuse eest tasu kogusummas käibemaksuta **…** **EUR (…)** (edaspidi Lepingu hind). Hinnale lisandub käibemaks määraga 22%.
   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 (s.h. käibemaks). 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.
   3. Nõuetekohaselt osutatud teenuse eest tasumine toimub Lepingu punktis 6.1. märgitud Lepingu hinna ulatuses igakuiselt proportsionaalselt teostatud remonttööde mahtudele vastavalt poolte poolt allakirjutatud vaheaktidele ja Omanikujärelevalve poolt väljastatud arvele. Käsundiandja teostab Käsundisaajale maksed pangaülekandega hiljemalt viieteistkümne (15) kalendripäeva jooksul arve kättesaamisest arvates.
   4. Juhul, kui üks Pooltest kasutab ülesütlemisõigust 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.
   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.
4. **Poolte esindajad ja sidekanalid**
   1. Käsundiandjat esindab:

Tehnilistes ja lepingu täitmisega seonduvates küsimustes:

xxx

* 1. Käsundisaajat esindab:

Tehnilistes ja lepingu täitmisega seonduvates küsimustes:

XXX

1. **Poolte vastutus**
   1. Rahalise kohustuse täitmisega viivitamise 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 Käsundisaaja pangaarvele.
   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.
   3. Käsundiandja poolt Lepingu ülesütlemisel või Lepingust taganemisel vastavalt Lepingu p 9.2 on Käsundiandjal õigus nõuda Käsundisaajalt leppetrahvi summas 30% Lepingu hinnast.
   4. Käsundiandjal on õigus kinni pidada leppetrahvi summat Käsundisaajale makstud tasust. Sellisel juhul loetakse Käsundiandja leppetrahvi nõue Käsundisaaja vastu tasaarvestatuks Käsundisaaja lepingujärgse Tasu nõudega.
2. **LEPINGU MUUTMINE**
   1. Lepingut võib muuta ja täiendada üksnes kooskõlas riigihangete seadusega Poolte vahel kirjalikult sõlmitava käesoleva Lepingu lisaga.
   2. Lepingu muuta sooviv Pool teeb selleks kirjaliku ettepaneku teisele Poolele vähemalt kaks nädalat (14 kalendripäeva) ette, millele teine Pool vastab kirjalikult mõistliku tähtaja jooksul. Kui teine Pool ei anna Lepingu muutmiseks oma kirjalikku nõusolekut, muudatus ei jõustu.
   3. Lepingu muutmist taotlev Pool peab koos muudatuse põhjenduse ja selgitusega esitama muudatuste mõju analüüsi Lepingu hinnale.
   4. Lepingu Pool ei või taotleda Lepingusse muudatuste tegemist, kui need on tingitud ühe Poole poolt oma kohustuste mittetäitmisest käesoleva või muu tema poolt sõlmitud lepingu alusel.
   5. Juhul, kui õigusaktide vastuvõtmise, muutmise või täiendamisega osutub mõni Lepingu punktidest kehtetuks, võtavad Lepingu Pooled tarvitusele abinõud kehtetu punkti asendamiseks uue, seaduse nõuetele vastava punktiga. Lepingu mõne punkti kehtetus ei mõjuta Lepingu ülejäänud sätete kehtivust.
   6. Kui seda tingivad objektiivsed ja põhjendatud asjaolud, siis poolte kokkuleppel võib hankelepingut muuta RHS §-is 123 sätestatud juhtudel ja alustel.
   7. Töövõtjal on õigus taotleda Lepingu tingimuste muutmist Tööde teostamise tähtaegade osas, kui täitmise viivitus Lepingus kokkulepitud tähtaegade suhtes on tekkinud Vääramatu jõu mõjul.
3. **LEPINGU LÕPETAMINE**
   1. Käsundiandja võib mõjuval põhjusel Lepingu viie (5) kalendripäevase etteteatamistähtajaga üles öelda, kui Käsundiandjalt ei või kõiki asjaolusid arvestades mõistlikult nõuda Lepingu täitmise jätkamist kuni Käsundisaaja kõikide lepingust tulenevate kohustuste täitmist.
   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.
   3. Käsundisaajal puudub korraline ülesütlemisõigus. Käsundisaaja võib Lepingu üles öelda üksnes õiguskaitsevahendina Käsundiandja poolse olulise lepingurikkumise korral.
4. **Lõppsätted**
   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.
   2. Vaidlused, mis tekkivad Lepingu täitmisel, muutmisel ja lõpetamisel lahendatakse eelkõige läbirääkimiste teel. Kokkuleppe mittesaavutamisel kuuluvad vaidlused lahendamisele Viru Maakohtus vastavalt Eesti Vabariigi seadusandlusele.

**POOLTE ALLKIRJAD**

**Tellija: Omanikujärelevalve:**

*/allkirjastatud digitaalselt/ /allkirjastatud digitaalselt/*

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Natalja Šibalova

Narva Linnavalitsuse Juhatuse liige

Linnamajandusameti direktor