Käsundusleping nr….

**Kanepi vallavalitsus,** registrikood 77000186, asukoht Turu põik 1, Kanepi, Kanepi vald, 63101, Põlvamaa, mida esindab põhimääruse alusel vallavanem Piret Rammul (edaspidi Käsundiandja) ühelt poolt ja

**..,,, OÜ/AS**, registrikood …..,., aadress ……. mida esindab põhikirja/volikirja alusel ……………………….. (edaspidi Käsundisaaja) teiselt poolt, keda nimetatakse edaspidi käesolevas lepingus Pool või koos Pooled, sõlmisid käesoleva käsunduslepingu (edaspidi Leping) alljärgnevas:

1. **LEPINGU OBJEKT**
   1. Käsundisaaja kohustub vastavalt Lepingule osutama Käsundiandjale teenuseid (täitma käsundi – edaspidi nimetatud **Käsund**). Käsundisaaja ülesanded seisnevad alljärgnevas: Saverna külas Kooli tee 5 asuvate ruumide lasteaiarühmaruumideks ümberehitamise omanikujärelevalve teostamine (edaspidi Teenus).
   2. Lepingu objektiks olev teenus koosneb:
      1. Käsundiandjale omanikujärelevalve teenus ehitusperioodil kuni Lepingu objektiks oleva objekti kasutusloa väljastamiseni, teostusdokumentatsiooni üleandmiseni ja vaegtööde lõpetamiseni;
      2. Käsundiandja soovil nõustamine garantiiperioodil ja kuni kõik ehitise garantiitööd on nõuetekohaselt teostatud (sh ehitise vigade ja puuduste nimekirja koostamine ehituse garantiiajal 35.kuul ja vajadusel Käsundiandja tellimisel garantiiperioodi jooksul ehitusvigade ilmnemisel).
2. **ÜLDISED TINGIMUSED**

2.1. Pooled juhinduvad omavaheliste suhete reguleerimisel käesolevast Lepingust ning Lepinguga sätestamata juhtudel Eesti Vabariigi seadusandlusest ja Omanikujärelevalve käsunduslepingu üldtingimustest (OKÜ 2005) ning muudest õigusaktidest.

1. **LEPINGU DOKUMENDID**
   1. Lepingujärgsete kohustuste täitmisel juhinduvad Pooled alljärgnevatest Lepingu dokumentidest. Juhul kui Lepingu dokumendid on sisult vastuolulised, on Lepingu dokumentide pädevusjärjekord järgmine:
      1. Leping ja selle täiendavad kokkulepped;
      2. Käsundiandja poolt esitatud lähtematerjalid, projektdokumentatsioonid;
      3. Omanikujärelevalve Käsunduslepingu Üldtingimused (OKÜ 2005);
      4. Käsundisaaja pakkumus.
   2. Lepingu lahutamatuteks osadeks on pärast Lepingu allkirjastamist toimuvate nõupidamiste protokollid niivõrd, kuivõrd need reguleerivad Teenuse osutamisel üleskerkivaid tehnilisi küsimusi.
2. **KÄSUNDI TÄITMISE TÄHTAEG**
   1. Leping kehtib alates selle allkirjastamisest mõlema osapoole poolt, teenuse osutamise põhiperiood lõpeb ehitistele kasutusloa saamisega või ehitise vastuvõtmisega Käsundiandja poolt ning lõplikult peale seda, kui kõik ehitise garantiitööd (3a) on nõuetekohaselt teostatud.
   2. Eeldatav lepingu põhiperiood on 3 kuud (alates Käsundiandja ja ehitustööde teostaja vahel sõlmitud lepingu päevast kuni ehitustööde lõpptähtajani).
   3. Juhul, kui käesoleva lepingu tähtaeg lükkub ehituslepinguga seotud viivituste tõttu edasi, tasub Käsundiandja Käsundisaajale pärast p.4.2 nimetatud tähtaega toimuvate tegevuste eest vastavalt põhiperioodi viimase kuu tasule võttes aluseks aja arvestuse nädala täpsusega.
3. **KÄSUNDISAAJA KOHUSTUSED JA ÕIGUSED**
   1. **Käsundisaaja kohustused**
      1. Käsundisaaja peab Käsundi täitmisel tegutsema Käsundiandjale lojaalselt ja Käsundi laadist tuleneva vajaliku hoolsusega.
      2. Käsundisaaja peab täitma Käsundi isiklikult vastavalt oma teadmistele ja võimetele Käsundiandja jaoks parima kasuga ning ära hoidma kahju tekkimise Käsundiandja varale, samuti toimima oma valdkonna ettevõtjate poolt üldiselt tunnustatud kutseoskuste tasemel.
      3. Käsundisaaja on kohustatud Teenuse osutamisel juhinduma lisaks Lepingule Majandus- ja Taristuministri määrusest nr 80 Omanikujärelevalve tegemise kord ja teistes projekteerimis- ja ehitusvaldkonda reguleerivates kehtivates õigusaktides sätestatud järelevalve ja omanikujärelevalve teostaja õigustest ja kohustustest;
      4. Käsundisaaja on kohustatud osutama Käsundiandjale Lepingus kirjeldatud Teenuseid vastavalt Lepinguga sätestatud tingimustele ja korrale.
      5. Käsundisaaja peab Lepingus sätestatud Teenuse osutamisel tegutsema Käsundiandjale lojaalselt ja ülesande laadist tuleneva vajaliku hoolsusega. Käsundisaaja peab täitma Lepingus sätestatud Teenuse vastavalt oma teadmistele ja võimetele Käsundiandja jaoks parima kasuga ning ära hoidma kahju tekkimise Käsundiandja varale. Käsundisaaja peab toimima üldiselt tunnustatud kutseoskuste tasemel.
      6. Käsundisaaja kohustub kontrollima ja tagama ehitise ja ehitustööde vastavuse nõuetele, sh ehitusprojektile ning jooksvalt kirjalikult fikseerima ülevaatuse tulemused. Selleks kohustub Käsundisaaja kontrollima järjepidevalt ja jooksvalt ülevaatuste käigus teostatavate ehitustööde kvaliteeti, samuti ehitamise vastavust ehitusprojektile, õigusaktidest ning Käsundiandja ja ehitusettevõtja vahel sõlmitavast lepingust tulenevatele nõuetele. Puuduste esinemisel kohustub Käsundisaaja nõudma ehitusettevõtjalt nõuetele mittevastavate tööde ümbertegemist.
      7. Käsundisaajal on õigus nõuda ja kohustus kontrollida, et ehitaja poolt ehitustööde teostamisel kasutatavad ehitusmaterjalid, -tooted ja seadmed vastavad nõuetele. Selleks on Käsundisaajal õigus nõuda ehitajalt plaanitavalt kasutatavate ehitusmaterjalide, -toodete ja paigaldatavate seadmete toimivusdeklaratsioonide/vastavusdeklaratsioonide ja/või sertifikaatide ja muude vajalike dokumentide, sealhulgas, kuid mitte ainult, garantiikirjad, hooldus- või kasutusjuhendid, esitamist. Puuduste esinemisel kohustub Käsundisaaja nõudma ehitusettevõtjalt nõuetele või ehitusprojektidele mittevastavate ehitusmaterjalide, -toodete ja seadmete asendamist nõuetekohaste ja ehitusprojektidele vastavate toodete ja seadmetega.
      8. Käsundisaaja kohustub kontrollima ehitusobjekti ning ehitise korrashoidu ja ohutust ümbruskonnale ja kolmandatele isikutele, samuti keskkonnaohutuse tagamist. Puuduste esinemisel nõudma ehitusettevõtjalt nende kõrvaldamist.
      9. Käsundisaaja kohustub viivitamatult, kuid mitte hiljem kui 3 tööpäeva jooksul alates vastavate asjaolude ilmnemisest kirjalikult informeerima Käsundiandjat selliste asjaolude ilmnemisest, millised võivad takistada Lepinguga kokkulepitud Teenuse osutamist, sealhulgas Käsundiandjalt saadud informatsiooni, lähteandmete, dokumentide vms. puudulikkusest.
      10. Käsundisaaja kontrollib ehitustööde teostaja poolt akteerimisele esitatud teostatud tööde kvaliteedi ja mahu vastavust vastavalt ehitaja poolt allkirjastamiseks esitatud aktis märgitule ning kinnitab eeltoodu vastavust oma allkirjaga 2 tööpäeva jooksul alates akti vastuvõtmise päevast ehitajalt.
      11. Käsundisaaja peab teatama Käsundiandjale kõigist Käsundi täitmisega seotud olulistest asjaoludest, eelkõige nendest, mis võivad ajendada Käsundiandjat juhist muutma, samuti andma Käsundiandja nõudmisel talle teavet Käsundi täitmise kohta.
   2. **Käsundisaaja õigused**
      1. Käsundisaajal on õigus saada Lepingu kohaselt osutatud Teenuse eest Käsundiandjalt tasu vastavalt Lepingus sätestatud tingimustele ja korrale.
      2. Käsundisaajal on õigus teha Käsundiandjale ettepanekuid Teenuse paremaks osutamiseks, sealhulgas nõuete esitamiseks ehitusprojekti koostaja, ehitusettevõtja jne. vastu, esitades selle kohta omapoolsed põhjendused.
      3. Käsundisaajal on õigus nõuda ehitusettevõtja poolt kasutatud ehitustoote asendamist selle mittevastavuse korral ehitusprojektile või kehtestatud nõuetele.
      4. Käsundisaajal on õigus nõuda ehitusettevõtjalt nõuetele või ehitusprojektile mittevastavate ehitustööde ümbertegemist.
      5. Käsundisaajal on õigus nõuda ehitustööde peatamist avariiohu tekkimise, ehitusalastes õigusaktides sätestatud nõuete rikkumise, ehitusloa või kirjaliku nõusoleku tingimuste täitmata jätmise ja ehitusprojektile mittevastava ehitamise korral.
      6. Käsundisaajal on õigus ja kohustus nõuda ehitusettevõtjalt ehitamise nõuetekohast ja õigeaegset dokumenteerimist.
      7. Käsundisaajal on õigus omal kulul kasutada kogu ehitamise ajal ehitusobjektil Käsundiandjaga kooskõlastatud asukohas Käsundisaaja logoga silti, milline vastab reklaamiseaduses ja teistes õigusaktides sätestatud nõuetele.
4. **KÄSUNDIANDJA ÕIGUSED JA KOHUSTUSED**
   1. **Käsundiandja kohustused**
      1. Käsundiandja on kohustatud tasuma Käsundisaajale tema poolt Lepingus sätestatud nõuete kohaselt osutatud Teenuste eest vastavalt Lepingus sätestatud tingimustele ja korrale.
      2. Käsundiandja on kohustatud esitama Käsundisaajale kõik Teenuse osutamiseks vajalikud lähteandmed ja dokumendid.
      3. Käsundiandja on kohustatud edastama Käsundisaajale kogu informatsiooni, mis Käsundiandja arvates võib aidata kaasa Teenuse osutamisele kokkulepitud tingimustel ja parima lõpptulemuse saavutamisele.
      4. Käsundiandja on kohustatud viivitamatult, kuid mitte hiljem kui 3 tööpäeva jooksul informeerima Käsundisaajat asjaolude ilmnemisest, mis võivad takistada Lepinguga kokkulepitud Teenuse osutamist.
   2. **Käsundiandja õigused**
      1. Käsundiandjal on õigus nõuda Käsundisaajalt Lepingus sätestatud nõuetest, Teenuse osutamise lähtematerjalidest ning tähtaegadest kinnipidamist, kontrollida Teenuse osutamise käiku ja kvaliteeti igal ajal Lepingu täitmise tähtaja jooksul.
      2. Käsundiandjal on õigus teostada kontrolli ja järelvalvet Käsundisaaja poolt osutatavate Teenuste mahu ja kvaliteedi üle.
      3. Nõuda Käsundisaajalt ehitaja poolt akteerimiseks esitatud tööde mahu ja kvaliteedi nõuetele vastavuse kontrollimist ja kontrollitud akti allakirjutamist ning üleandmist Käsundiandjale hiljemalt 2 tööpäeva jooksul peale akti vastuvõtmist Käsundiandjalt.
5. **KÄSUNDISAAJALE TASU MAKSMISE KORD**
   1. Käsundiandja kohustub Käsundisaajale tasuma lepingu punktis 1.2.1 nimetatud teenuse eest 90% **…. Eurot** ühes kalendrikuus, millele lisandub seaduses sätestatud käibemaks peale teenuse osutamise põhiperioodi. Käsundisaajal on õigus nõuda tasu maksmist alates Käsundi vastuvõtmisest Käsundiandja poolt.
   2. Käsundiandja kohustub Käsundisaajale tasuma lepingu punktis 1.2.1 nimetatud teenuse eest 10% **…. Eurot** ühes kalendrikuus, millele lisandub seaduses sätestatud käibemaks peale ehituslepingujärgse 3-aastase garantiiperioodi lõppemist. Käsundisaajal on õigus nõuda tasu maksmist alates Käsundi vastuvõtmisest Käsundiandja poolt.
   3. Käsundiandja tasub Käsundisaajale Teenuse osutamise eest igakuiselt vastavalt Käsundisaaja poolt esitatud teostatud Teenuse aktidele ja arvetele. Käsundiandja tasub Käsundisaajale tema poolt Lepingu alusel osutatud Teenuste eest 14 kalendripäeva jooksul arvates Käsundisaaja poolt ja Käsundiandja poolt kinnitatud Teenuse üleandmise-vastuvõtmise akti ja vastava arve esitamisest.
   4. Käsundisaajale Lepingukohaste maksete teostamise aluseks on Teenuse üleandmise–vastuvõtmise akt. Käsundiandja on kohustatud Teenuse üleandmise–vastuvõtmise akti 3 tööpäeva jooksul alates selle kättesaamisest aktsepteerima või kirjalikult motiveeritult tagasi lükkama.
   5. Käsundiandjal on õigus Teenuse üleandmise–vastuvõtmise akt tagasi lükata ning Teenuse eest tasumata jätta vaid juhul, kui aktis kirjeldatud Teenus ei ole teostatud Lepinguga kokkulepitud või arvel näidatud mahus või –kvaliteedis. Juhul kui Käsundiandja ei ole 3 tööpäeva jooksul Teenuse üleandmise-vastuvõtmise akti motiveeritult tagasi lükanud, siis loetakse, et Teenuse üleandmise-vastuvõtmise akt on Käsundiandja poolt aktsepteeritud.
   6. Juhul kui Käsundiandja viivitab Tasu maksmisega Lepingus kokkulepitud tingimustel, on Käsundisaajal õigus nõuda Käsundiandjalt viivist 0,02 % tasumata summast iga tasumisega viivitatud kalendripäeva eest.
6. **LEPINGU MUUTMINE JA LÕPETAMINE**
   1. Muudatused Lepingus tuleb vormistada kirjalikult, mis allkirjastatakse Poolte või Poolte volitatud esindajate poolt.
   2. Lepingut muudetakse Poolte kokkuleppel. Muudatust sooviv Lepingu pool teeb kirjaliku ettepaneku, millele teine Lepingu pool annab oma seisukoha kirjalikult mõistliku aja jooksul, kuid mitte hiljem kui 5 (viie) tööpäeva jooksul arvates ettepaneku saamisest. Kui teine pool ei anna Lepingu muudatusteks oma nõusolekut, siis muudatus ei jõustu.
   3. Lepingu pooltel ei ole õigust taotleda Lepingu muudatusi, mille on kaasa toonud poole enda kohustuste mittetäitmine või nõuetekohane mittetäitmine.
   4. Käsundisaajal on õigus käesolev Leping ühepoolselt etteteatamistähtajata üles öelda juhul, kui:
      1. Käsundiandja ei täida Lepingust tulenevaid olulisi kohustusi ega kõrvalda rikkumist Käsundisaaja nõudmisel mõistliku tähtaja jooksul, mis ei või olla lühem kui 7 päeva;
      2. Kui Ehitustööde teostamist segab vääramatu jõud pikema aja võrra kui 2 kuud.
   5. Käsundiandjal on õigus käesolev leping ühepoolselt etteteatamistähtajata üles öelda juhul, kui:
      1. Käsundisaaja ei täida Lepingust tulenevaid olulisi kohustusi ega kõrvalda rikkumist Käsundiandja nõudmisel mõistliku tähtaja jooksul, mis ei või olla lühem kui 7 päeva;
      2. Käsundisaaja pankroti- või likvideerimisemenetluse algatamisel, kui Käsundisaaja ei anna aktsepteeritavat tagatist Lepingust tulenevate kohustuste täitmise kindlustamiseks;
      3. Kui Ehitustööde teostamist segab vääramatu jõud pikema aja võrra kui 2 kuud.
   6. Lepingu p 8.4 või 8.5 alusel ülesütlemise korral edastab Pool teisele Lepingu Poolele kirjaliku Lepingu ülesütlemiseavalduse. Lepingu ülesütlemine loetakse toimunuks, kui teine Lepingu Pool on ülesütlemiseavalduse kätte saanud.
   7. Lepingu ülesütlemise korral on Käsundiandja kohustatud tasuma Käsundisaajale tema poolt osutatud Teenuste eest, mis olid osutatud päevani, millal Lepingu ülesütlemine jõustus.
7. **VAIDLUSTE LAHENDAMINE**
   1. Kõik Lepingu täitmisest, muutmisest, lõpetamisest või vastutuse kohaldamisest tulenevad vaidlusküsimused lahendatakse Poolte vaheliste läbirääkimiste teel.
   2. Juhul kui läbirääkimiste teel ei õnnestu kokkulepet saavutada, siis lahendatakse vaidlus Eesti Vabariigi seadusandlusega ettenähtud korras Tartu Maakohtus. Lepingu sisule kohaldatakse Eesti Vabariigi seadusandlust.
   3. Lepingu tõlgendamisel tuleb lähtuda Poolte ühisest tegelikust tahtest, isegi kui see erineb sõnade tavapärasest tähendusest. Lepingu tõlgendamise aluseks ei või olla ebaõige tähistus ega väljendusviis, mida Pooled kasutasid eksimuse tõttu. Juhul kui Poolte ühist tegelikku tahet ei õnnestu kindlaks teha, tuleb Lepingut tõlgendada nii, nagu teise Poolega samasugune mõistlik isik pidi Lepingut samadel asjaoludel mõistma.
8. **POOLTE ESINDAJAD**
   1. Käsundiandja esindajad:

lepingulistes küsimustes:

tehnilistes küsimustes:

* 1. Käsundisaaja esindajad:

lepingulistes küsimustes:

tehnilistes küsimustes:

1. **MUUD SÄTTED**
   1. Pooled kinnitavad, et neil on kõik seadustest ja teistest õigusaktidest tulenevad volitused, nõusolekud ja heakskiidud Lepingu sõlmimiseks ja Lepingust tulenevate kohustuste täitmiseks.
   2. Käesolev Leping allkirjastatakse digitaalselt ja loetakse võrdseks lepingu kirjaliku vormiga.
2. **POOLTE REKVISIIDID:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Käsundiandja** | **Käsundisaaja** |
| Kanepi vallavalitsus |  |
| Registrikood 77000186 | Registrikood |
| Turu põik 1, Kanepi,  Kanepi vald, 63101, Põlvamaa |  |
| e-post vald@kanepi.ee | e-post |
| */Allkirjastatud digitaalselt/* | */Allkirjastatud digitaalselt/* |