**LEPING 1234567890**

**Kohila Vallavalitsus**, registrikoodiga 75018851, asukohaga Vabaduse 1, Kohila 79804 Raplamaa (edaspidi nimetatud **Tellija**), mida esindab vallavanem Allar Haljasorg ühelt poolt ja

**…………,** registrikoodiga 10622346, asukohaga, ……….. (edaspidi nimetatud **Hooldaja**), mida esindab ………….. teiselt poolt, edaspidi eraldi nimetatud Pool, koos nimetatud Pooled, sõlmisid käesoleva lepingu (edaspidi nimetatud Leping) alljärgnevas:

1. **Teenuse üldkirjeldus**
   1. Lepinguga kohustub Hooldaja osutama Tellijale **Kohila valla hoonete automaatse tuleohutusüsteemi hooldust ja remonti** (edaspidi **Teenus**) vastavalt hankele ... ... ... ... „Automaatse tulekahjusignalisatsioonisüsteemi (ATS) hooldusteenus ning remonttööd“ (edaspidi **Hange**) dokumentides esitatud tingimustele. Teenust osutatakse Kohila vallale kuuluvates hoonetes, mille nimekiri on esitatud käesoleva lepingu Lisa 2.
   2. Teenus peab vastama asjakohastele kehtivatele nõuetele, eelkõige tuleohutuse seadusele (**TuOS**) ja siseministri 21.01.2013 määrusele nr 1 „Nõuded tulekahjusignalisatsioonisüsteemile ja ehitised, kus tuleb automaatse tulekahjusignalisatsioonisüsteemi tulekahjuteade juhtida Häirekeskusesse“ (edapidi **Määrus**).
   3. Hooldusteenusega kaetud ATS -ide arv võib muutuda lepingu perioodi jooksul kas paigaldiste lisandumise (millele esitatakse Hooldaja poolt täiendav hinnapakkumus), vahetamise või väljalangemise teel (väheneb lepingu hind väljalangenud paigaldise võrra).
   4. Lepingu eesmärk on tagada Tellija omanduses olevate ATS -ide korrasolek vastavalt Määruse nõuetele.
2. **Hooldus**
   1. Hooldaja teostab hoonetes korralisi hooldustöid kvartaalselt või aastahooldusena. Remonttöid teostatakse vastavalt vajadusele. Hooldustööde teostamiseks lähtuda Lisa\_1 Tehnilisest kirjeldusest.
   2. Kvartaalsed hooldused toimuvad järgmiselt:

* esimese kvartali hooldus ajavahemikul 01.01.-31.03;
* teise kvartali hooldus ajavahemikul 01.04.-30.06;
* kolmanda kvartali hooldus ajavahemikul 01.07.-30.09;
* neljanda kvartali hooldus ajavahemikul 01.10.-31.12.
  1. Aastahooldused tuleb teostada lepingu sõlmimisel esimesel jooksval kuul, edasi toimuvad aasta hooldused hiljemalt ühe aasta möödumisel eelmisest hooldusest. Lepingu lõpetamise eel teostatakse viimane aastahooldus viimasel kalendrikuul. Vajadusel tuleb teostada erakorralisi aastahoolduseid, mille eest tasutakse Lepingus sätestatud korras.
  2. Kõik hoolduste ajad kooskõlastab Hooldaja kirjalikult hoone vastutava isikuga vähemalt kolm (3) tööpäeva varem. Vastutavate isikute nimekirja ja kontaktandmed on esitame peale käsunduslepingu sõlmimist.
  3. Hooldaja vormistab kvartaalsete hoolduste ja aastahoolduste kohta akti hiljemalt nädala jooksul peale hoolduse teostamist vastavalt **Määruse** lisale 3 ja 4. Akt koostatakse kahes eksemplaris ning allkirjastatakse Hooldaja ning Tellija kontaktisiku või asutuse poolt määratud isiku poolt. Tellija kooskõlastab akti kirjalikult. Kooskõlastatud akt on arve maksmise aluseks. Lisaks kirjalikule aktile kantakse andmed ka ATS -i päevikusse.
  4. Määruse reguleerimisalast välja jäävate hooldustööde osas vormistab Hooldaja akti.

1. **Remont** 
   1. Tellijal on õigus lepingu jooksul tellida täiendavaid remonttöid Tehnilise kirjelduse punkti 3.6 ja hinnapakkumuse kohaselt.
   2. Remonditööde teostamise kohta esitatakse Tellijale akt, mis sisaldab probleemi kirjeldust, teostatud tööde ning remondi käigus paigaldatud kulumaterjalide nimekirja objektide kaupa. Hooldaja esitab akti hiljemalt nädala jooksul peale tööde teostamist. Tellija kooskõlastab akti kirjalikult. Kooskõlastatud akt on arve maksmise aluseks. Lisaks kirjalikule aktile kantakse andmed ka hoolduspäevikusse.
2. **Täiendavad väljakutsed**
   1. Täiendavad väljakutsed on väljaspool kvartaalset- või aastahoolduse graafikut Tellija või Tellija esindaja poolt Hooldaja välja kutsumine objektile erakorralise olukorra või või avarii likvideerimiseks.
   2. Täiendavale väljakutse teeb Tellija või Tellija esindaja kirjalikult või telefoni teel. Viimasel juhul saadab väljakutse tegija esimesel võimalusel ka sama sisuga e-maili. Hooldaja on kohustatu väljakutsele reageerima kohaletulekuga hiljemalt...

* 1. Kui erakorraline olukord või avarii ei ole põhjustatud Hooldaja varasemast tegevusest või tegemata jätmisest, on Tellija kohustatud täiendava väljakutse eest tasuma p 5.2 sarnastel alustel.
  2. Täiendavate väljakutsete käigus tehtavate tööde aktil peavad olema esitatud järgmised andmed: töö teostamise asukoht ja aeg, töö tellija nimi, teostatud tööde kirjeldus, tööde teostamiseks kulunud töötunnid, tööde teostamiseks kulunud materjalid (liik, kogus).
  3. Hooldaja on kohustatud mitte avaldama talle seoses Teenuse osutamisega või muul moel seoses Lepingu Pooleks olemisega teatavaks saanud mitteavalikku infot, kui Tellijal on selleks õigustatud huvi.

1. **Tasu maksmine**
   1. Tellija tasub Hooldajale arvete alusel vastavalt Hankes tehtud pakkumuses fikseeritud hindade alusel.
   2. Pooled võivad kokku leppida tasu suurendamises 01.02.2025 ja 01.02.2026 vastavalt eelneva 12 kuu ametliku tarbijahinnaindeksi muutuse võrra, mille igal aastal kinnitab Statistikaamet, kuid mitte rohkem kui 5% eelmise aasta baashindadega võrreldes. Vastav kokkulepe vormistatakse lepingu lisana.
   3. Tasu sisaldab kõik Teenuse osutamiseks vajalike tooteid, materjale ja töövahendeid.
   4. Remonditööde osas koostab Hooldaja eraldi arve võttes aluseks teostatud töötundide arvu, Hanke käigus pakutud töötunni hinna ja remonditööde käigus kasutatud materjalide maksumuse. Arvetel tuleb välja tuua kõikide objektide kuluread eraldi.
   5. Tasu arvelt loetakse kaetuks kõik Teenuse osutamise käigus Hooldajale tekkinud tavapärased kulutused, mille tekkimisega sai Lepingu sõlmimise ajal mõistlikult arvestada (nt transport, sidekulud jms).
   6. Tasu makstakse peale hooldustööde akti esitamise Tellijale, Tellija kooskõlastamist ning selle alusel arve väljastamist.
   7. Tellija kohustub punktis 3.1 nimetatud tasu kandma Hooldaja pangaarvele pärast akti allkirjastamist Tellija poolt Hooldaja esitatud arve alusel 21 (kahekümne ühe) kalendripäeva jooksul arvates arve kättesaamisest.
   8. Hooldaja esitab arve digiarvena või \*.pdf formaadis aadressile [kohilavv@e-arvetekeskus.eu](mailto:kohilavv@e-arvetekeskus.eu) peale akti allkirjastamist Tellija poolt. Arvele tuleb märkida Tellija kontaktisiku nimi ja Lepingu number ning tööde teostamise või teenuste osutamise periood.
2. **Tellija kohustused ja õigused**
   1. Tellija kohustub kindlustama Hooldaja hooldustöötajate sissepääsu ja transpordivahendite juurdepääsu Tellija objektidele Poolte vahel kokkulepitud ajal, korras ja tingimustel.
   2. Tellija kohustub täitma Määruses kirjeldatud ATS -i omaniku kohustusi, sh hoidma iga ATS-i juures päevikut, mida Hooldaja kohustub täitma igakordse hoolduse või remondi käigus.
   3. Tellija kohustub tehtud tööd vastu võtma, mille kinnituseks koostatakse kahepoolne akt. Tellija on kohustatud tasuma Hooldajale Lepingus kokkulepitud tingimustel.
   4. Tellijal on õigus Lepingu kehtimise ajal kontrollida Hooldaja tegevust Teenuse osutamisel.
   5. Tellijal on õigus nõuda mittevastavalt osutatud Teenuse uuesti teostamist Hooldaja kulul.
   6. Tellijal on õigus mitte tasuda mittekvaliteetselt osutatud Teenuse eest kas täielikult või osaliselt kuni kvaliteedi nõutavale tasemele viimiseni.
   7. Tellijal on õigus nõuda Hooldajalt leppetrahvi tasumist juhul, kui Hooldaja rikub kohustusi esmakordselt 300 (kolmsada) eurot ja korduval rikkumisel igakordselt 500 (viissada) eurot. Tellijal on õigus leppetrahvi summa kinni pidada tasumisele esitatud arvetest. Hooldaja vastutab igasuguse lepingurikkumise eest eelkõige, kui Teenus ei ole tähtaegselt osutatud või kui Teenus ei vasta Lepingus ja/või Määruses sätestatud nõuetele. Leppetrahvi nõudmine ei mõjuta õigust nõuda täiendavalt kohustuste täitmist ja kahju hüvitamist
   8. Tellijal on õigus peatada Hooldaja poolt Teenuse osutamine objektil, kui Hooldaja ei tee töid vastavuses Lepingu ja Määrusega. Mittevastavuse korral või nendega viivitamisel on Tellijal õigus tellida Teenus mujalt ning nõuda sellest tuleneva kahju hüvitamist Hooldajal.
3. **Hooldaja kohustused ja õigused**

* 1. Hooldaja kohustub osutama Teenust vastavalt Määrusele, Eesti Vabariigis kehtivatele muudele õigusaktidele, heale tavale ja hankedokumentidele.
  2. Hooldaja osutab Teenust isiklikult, st hooldusi, kontrolli, remonti ning väljakutsetele reageerimist teostavad Hooldaja lepingulised ning vastava kutsega töötajad, mitte allhankijad. Hooldaja arvestab, et Tellija võib nõuda objektil Teenust ostutavate isikute nimesid ja kontaktandmeid ning Tellija võib teostada nende suhtes taustakontrolli.
  3. Hooldaja täidab peale iga hooldust, kontrolli või remonti ATS -i juures oleva päeviku vastavalt Määruse nõutele.
  4. Hooldaja kohustub osutama Teenust kooskõlas Tellija teiste koostööpartneritega ja nende huvidega, lähtudes Lepingu eesmärgist.
  5. Hooldaja on teatab Tellijale viivitamatult kõigist asjaoludest, mis ohustavad Teenuse osutamist.
  6. Hooldaja garanteerib, et on instrueerinud tööohutuses töötajaid, kes töötavad mehhanismidega.
  7. Hooldaja kohustub hüvitama kõik kahjud kolmandatele isikutele tekitatud kahjus, mis tekivad Teenuse osutamise käigus.

1. **Lepingu jõustumine, lõppemine ja muutmine**
   1. Leping jõustub alates allkirjastamisest ning lõppeb 48 kuu möödumisel. Lepingu tähtaja saabumisel ei pikene see automaatselt.
   2. Lepingut võib muuta ja täiendada üksnes Lepingu poolte kirjalikul kokkuleppel, vastasel juhul on kokkulepe kehtetu. Muudatused vormistatakse lepingu Lisadena.
   3. Tellija võib Lepingu erakorraliselt üles öelda, kui Hooldaja on Lepingut oluliselt rikkunud. Tellija annab sellisel juhul Hooldajal 7 (seitse) tööpäeva rikkumise lõpetamiseks. Kui selle aja jooksul pole rikkumist lõpetatud, võib Tellija Lepingu üles öelda. Tellija võib lepingu üles öelda ka siis, kui on rakendanud korduvalt leppetrahve.
   4. Hooldajal on õigus Leping erakorraliselt üles öelda teatades sellest ette 30 kalendripäeva, juhul kui Tellija oluliselt rikub Lepingut ja ei kõrvalda oma rikkumist 30 päeva jooksul peale sellekohase täiendava tähtaja saamist Hooldaja poolt.
   5. Hooldaja on õigus Leping üles ütelda, kui Lepingu täitmine on muutunud võimatuks Tellija süül. Sellisel juhul on Hooldajal õigus nõuda tasu Lepingu ülesütlemise õiguse tekkimise hetkel faktiliselt juba osutatud Teenuse eest. Hooldaja ei ole juba osutatud Teenuse eest tasunõuet, kui Lepingu täitmine muutus võimatuks tema Tellija süüta.
   6. Juhul, kui üld kohustuslike õigusaktide vastuvõtmise, muutmise või täiendamisega osutub mõni Lepingu punktidest kehtetuks, siis võtavad Lepingu pooled tarvitusele abinõud kehtetu punkti asendamiseks uue, seadusliku sättega. See ei mõjuta Lepingu ülejäänud sätete kehtivust.
2. **Teated**

* 1. Teenuse osutamisega seotud teated peavad oleme kirjalikus vormis, välja arvatud erakorraliste olukordade või avarii puhul, kui operatiivne infovahetus seda tingib. Telefoni teel edastatud Lepingu täitmist puudutavad teated tuleb esimeselt võimalusel kinnitada üle e-maili teel. Informatsioonilist teadet võib edastada ainult telefoni teel.

1. **Lõppsätted** 
   1. Tellija ja Hooldaja kinnitavad omapoolsed esindajad, kes on kontaktisikuteks Lepingu täitmisega seonduvates küsimustes. Kontaktisikute või kontaktandmete muutmisel kohustuvad Pooled teineteist viivitamatult kirjalikus vormis informeerima.
      1. Tellija kontaktisik on Kalver Künnapuu (tel 5556 0080; e-post [kalver.kunnapuu@kohila.ee](mailto:kalver.kunnapuu@kohila.ee)).
      2. Hooldaja kontaktisik on ... ... ... ...
   2. Pooled kohustuvad teineteist teavitama mistahes Lepinguga seotud olulistest asjaoludest, mille vastu teisel Poolel on äratuntav huvi.
   3. Pooled on kokku leppinud, et Lepinguga seotud vaidlused lahendatakse eelkõige läbirääkimiste teel. Kui sel moel ei õnnestu vaidlusi lahendada, lahendatakse vaidlus Tellija asukohajärgses kohtus.
2. **Lisad**

Lisa 1 Tehniline kirjeldus

Lisa 2 ATS -i seadmete nimekiri

Lisa 3 Maksumuse vorm - Pakkumus

**Poolte allkirjad:**

(allkirjastatud digitaalselt) (allkirjastatud digitaalselt)

**Tellija Hooldaja**