

NARVA LINNAVALITSUSE LINNAVARA- JA MAJANDUSAMET

**NARVA KREENHOLMI GÜMNAASIUMI SPORDIKOMPLEKSI
HOONE REKONSTRUEERIMISE TEINE ETAPP**

RIIGIHANKE REGISTREERIMISNUMBER: _____

PAKKUMISE KUTSE DOKUMENDID

**EHITUSTÖÖD
AVATUD PAKKUMISMENETLUS**

2007

1.	ÜLDSÄTTED	3
2.	HANKE KIRJELDUS	3
3.	HANKELEPINGU TÄITMISE TÄHTPÄEV	4
4.	PAKKUMISE ETTEVALMISTAMISE JUHISED	4
5.	PAKKUJATE KVALIFIKATSIOONI TINGIMUSED	5
6.	PAKKUMISTE HINDAMISEKS NÕUTAVAD DOKUMENDID	6
7.	PAKKUMISE SISU (pakkumise hind, maksetingimused, pakkumise tagatis)	6
8.	PAKKUMISE STRUKTUUR	7
9.	PAKKUMISTE ESITAMISE VIIS, KOHT JA TÄHTPÄEV	7
10.	PAKKUMISTE AVAMINE	7
11.	PAKKUMISTE VASTAVAKS TUNNISTAMINE	7
12.	PAKKUMISTE KVALIFITSEERIMINE JA TAGASILÜKKAMINE	8
13.	HANKELEPINGU TINGIMUSED	8
14.	VAIDLUSTUSED	8
15.	KONTAKTISIK	8

Lisad:	Lisa 1. Pakkumisvormid 1, 2, 3	9
	Lisa 2. Ruumide eksplikatsioon	12
	Lisa 3. Kreenholmi Gümnaasiumi spordikompleksi rekonstrueerimise II etapi tööde kirjeldus	13
	Lisa 4. Hankelepingu vorm	14

1. ÜLDSÄTTED

Narva Linnavalitsus korraldab riigihanke "Narva Kreenholmi Gümnaasiumi Spordikompleksi hoone rekonstrueerimise teine etapp" avatud pakkumismenetluse. Hankekonkurss toimub kooskõlas kehtiva Riigihangete seadusega. Kõikidel isikutel, kes vastavad Riigihangete seaduse ja käesoleva riigihankekonkursi jaoks kehtestatud tingimustele, on õigus teha pakkumine. Iga pakkuja tohib teha vaid ühe pakkumise. Pakkumises tuleb selgelt ära näidata sisu ja hind.

1.1. Ostja

Narva Linnavalitsuse Linnavara- ja Majandusamet, registrikood 75029837, aadress: Peetri plats 3, 20308 Narva, Ida-Viru maakond; tel 359 9140; faks 359 9161; e-mail: varamajandus@narva.ee

Riigihanke eest vastutav isik: Narva Linnavalitsuse Linnavara- ja Majandusameti Ehitus- ja arendusosakonna juhataja Olga Rodinova, tel. 3599026, e-post: olga.rodinova@narva.ee

1.2. Riigihanke liik: ehitustööd.

1.3. Nimetus: " Narva Kreenholmi Gümnaasiumi Spordikompleksi hoone rekonstrueerimise teine etapp "

1.4. Aadress: Gerassimovi tn.2, Narva 20105

1.5. Iseloomustus: Spordikompleksi hoone osa rekonstrueerimine vastavalt projektile "Narva Kreenholmi Gümnaasiumi Spordikompleksi hoone rekonstrueerimine" (OÜ Dekoraator, 2004.a., Narva).

2. TEHNILINE KIRJELDUS

2.1. Rekonstrueerimistööd teostatakse vastavalt Narva Kreenholmi Gümnaasiumi Spordikompleksi hoone rekonstrueerimise tööprojektile, tehtud 2004. a DEKORAATOR OÜ (Puškini tn 20-20, Narva 20307) poolt.

2.2. Tööde koosseis:

2.2.1. Üldehitustööd: vanade konstruktsioonide demonteerimistööd koos ehitusjäätmete väljaveoga, konstruktsioonide tugevdamine, fassaadide soojustamine, ruumide rekonstrueerimine, akende ja uste vahetamine, viimistlustööd.

2.2.2. Eritööd: elektripaigaldus, küte, veevarustus ja kanalatsioon, ventilaatsioon, tuleõrjesignalisatsioon.

2.2.3. Hoonestuspind	- 1332,1 m ²
Rekonstrueeritud ruumide pind	- 574,82 m ²
Korruselisus	- 2
Tulekindlusklass	- TP-1,

2.3. Töövõtu korralduse meetod – peatöövõtt.

2.4. Ehituskulude liigitus toodud Lisas 1, Vorm 2.

2.5. Enne ehitustööde algust on vajalik ehitusloa saamine.

2.6. Ehitustööde kirjeldus on konkretiseeritud Lisas 2 „Kreenholmi Gümnaasiumi spordikompleksi rekonstrueerimise II etapi tööde kirjeldus“.

2.7. Ehitustööd tuleb teostada kooskõlas Eesti Vabariigi seaduste ja kehtivate normidega.

2.8. Riigihanke teostamiseks esitab ostja pakkujale tööprojekti "Narva Kreenholmi Gümnaasiumi Spordikompleksi hoone rekonstrueerimine", tehtud 2004. a DEKORAATOR OÜ poolt.

3. HANKELEPINGU TÄITMISE TÄHTPÄEV - 10.12.2007. a.

4. PAKKUMISE ETTEVALMISTAMISE JUHISED

4.1. Esitatakse vormikohane pakkumine (vt. Lisa 1. Pakkumisvormid, Vorm 1. Pakkumine).

4.2. Pakkujale ei hüvitata mistahes kahju ega kulusid seoses pakkumisel osalemisega. Pakkuja kannab kõik pakkumise ettevalmistamise ja esitamise ning hankelepingu sõlmimisega seotud kulud.

4.3. Pakkujaks või taotlejaks võib olla eraõiguslik juriidiline isik, avalik-õiguslik juriidiline isik ja füüsiline isik.

4.4. Pakkumise kutse dokumendid saab kätte eelneva ettefeatamisega aadressil: Peetri plats 3, Narva linn, tel 3599167, Narva Linnavalitsuse Linnavara- ja Majandusameti Ehitus- ja arendusosakonnas, II korrus, tuba nr 20, tööpäeviti kella 9.00-15.00.

4.5. Pakkumine ja kõik nende juurde kuuluvad dokumendid peavad olema vormistatud eesti keeles. Muukeelsetele dokumentidele peab olema lisatud nende tõlge eesti keelde, mis on tõestatud pakkuja esindaja poolt.

4.6. Pakkumine, sealhulgas lisad, koopiad ja muud käesolevas pakkumise kutses nõutud dokumendid peavad olema köidetud ja lehed järjekorras nummerdatud ning kõik lehed peavad olema kinnitatud pakkuja esindaja allkirjaga. Parandused ja vahelekirjutused pakkumisdokumentides ei ole lubatud. Pakkumise dokumendid peavad olema esitatud firmablanketil. Pakkumine esitatakse kirjalikult ühes kinnises pakendis (ümbrikus), rakendades abinõusid, mis hajutaksid kahtluse pakkumise võimalikust eelnevast avamisest enne punktis 9.1. nimetatud aega.

4.7. Pakkumisdokumentides peab olema sisukord.

4.8. Pakkumine ei või sisaldada variantlahendusi.

4.9. Alternatiivsete või osaliste pakkumiste esitamine ei ole lubatud.

4.10. Ühise pakkumise esitamise korral peavad pakkujad juhinduma riigihangete seaduse § 29 lg 2 ja § 30 lg 6, 7.

4.11. Pakkumise maksumuse rahaühik on Eesti kroon.

4.12. Pakkumise kutse dokumentide väljastamisel kinnitab pakkuja dokumentide kättesaamist vastavasisulise blanketi allkirjastamisega.

4.13. Tasu pakkumise kutse dokumentide kättesaamise eest on 300 Eesti krooni.

4.14. Ostja võib nõuda pakkujalt põhjendatud ja asjassepuutuvaid selgitusi pakkumises esinevate ebatäpsuste ja ebaselguste kohta. Nõudmine ja pakkuja selgitused peavad olema vormistatud kirjalikult. Kui pakkuja ei esita ostjale põhjendatult nõutud selgitusi viie (5) tööpäeva jooksul, võidakse tema pakkumine tagasi lükata.

4.15. Pakkumine peab olema jõus 90 päeva, arvestades pakkumise esitamisest.

4.16. Ostja võib igal ajal kõrvaldada pakkuja, kui selgub, et esitatud andmed pakkuja kohta on valed või ebatäpsed.

5. PAKKUJATE KVALIFIKATSIOONI TINGIMUSED

Pakkuja kvalifikatsiooni hindamiseks kohustub pakkuja esitama pakkumises allajärgnevad kvalifitseerimisdokumendid:

5.1. Pakkuja tõend selle kohta, et ta on maksevõimeline, tema vara ei ole sekvestreeritud, tema suhtes ei ole algatatud likvideerimismenetlust ega tehtud pankrotietsust;

5.2. Maksu- ja Tolliameti õiendi originaaleksemplar riiklike ja kohalike maksude võlgnevuste puudumise kohta, mitte vanem kui 30 päeva enne pakkumise esitamise tähtaega;

5.3. Pakkuja dokument, mis tõendab pakkumise kutses näidatud tegevusvaldkonnas oma töötavate töötajate sotsiaalmaksu tasumist viimase kolme (3) aasta töötasudelt (vt. Lisa 1, Vorm 3).

5.4. Äriregistri registrikaardi väljatrükk, mis on tehtud mitte varem kui 30 (kolmkümmend) kalendripäeva enne pakkumise esitamise tähtaega.

5.5. Dokument, mis tõendab, et pakkuja on registreeritud erialases registris ehitustööde tegijana.

5.6. Viimase viie (5) aasta jooksul tehtud sarnaste ehitustööde loetelu, kus on ära näidatud suuremad (ehitustööde maksumusega üle kolme (3,0) mln krooni) objektid, täitmise tähtajad, maksumus, andmed tellija kohta ja tõendus, et ehitustööd teostati korrektselt ja hea ehitustava kohaselt.

5.7. Pakkuja seadusliku esindaja kinnitus, et viimase kolme (3) aasta jooksul on pakkuja poolt nõuetekohaselt täidetud kõik riigihangete teostamiseks sõlmitud hankelepingud. Kui pakkuja ei ole riigihanke hankelepinguid sõlminud, siis lisada vastav kinnitus selle kohta.

5.8. 2004 ja 2005. majandusaasta aruannete koopiad.

5.9. Pakkuja viimase kahe (2005-2006) majandusaasta netokäive ehitustööde teostamisel peab olema suurem kui **15 miljonit krooni**. Esitada pakkuja seadusliku esindaja poolt allkirjastatud väljavõtte pakkuja viimase kahe majandusaasta teostatud ehitustööde netokäibe kohta.

5.10. Tõendus pakkuja spetsialistide ja ehitustööde teostamise eest vastutavate isikute erialase kvalifikatsiooni kohta.

5.11. Pakkuja tõendus riigihanke ehitustööde teostamiseks vajalike tööriistade, seadmete ja masinate olemasolu kohta.

5.12. Kehtiva ehituse koguriskikindlustuse poliisi koopia kindlustussummale vähemalt 9000000 (üheksa miljonit) krooni.

5.13. Pakkuja kinnitus äriühingus kvaliteedijuhtimissüsteemi olemasolu või selle omandamise kohta akrediteeritud sertifitseerimisasutuse poolt väljastatud kvaliteedisertifikaadina või omandamise korral lepingukoopia sertifitseerimisasutusega või ettevõttesisese kvaliteedi tagamise süsteemi kirjeldusena.

5.14. Pakkuja nõusolek pakkuja seaduslikult esindajalt selle kohta, et ostja võib teha järelepärimisi Maksu- ja Tolliametile või muule õiguspädevale institutsioonile ja/või pakkujale tema kvalifikatsiooni kontrollimiseks, pakkuja poolt esitatud dokumentides toodud andmete õigsuse kontrollimiseks.

6. PAKKUMISTE HINDAMISEKS NÕUTAVAD DOKUMENDID

6.1. Pakkumiste hindamiseks kohustub pakkuja esitama alljärgnevad dokumendid:

6.1.1. Pakkumise kutse dokumentide esitatud hinnatabel (vt. Lisa 1, Vorm 2).

6.1.2. Töötasustamise tingimused (ettemaksu vajadus materjalide ostuks).

6.1.2.1. Pakkumises näidata töötasustamise tingimused (ettemaksuta või alla 20%-lise ettemaksuga).

6.3. Pakkumiste hindamise ja osakaal:

6.3.1 Pakkumiste hindamise juures arvestatakse järgnevaid kriteeriume järgmise osatähtsusega:

Nr	HINDAMISKRITEERIUM	VÄÄRTUSPUNKTID
1	Pakkumise kogumaksumus (koos käibemaksuga) krooni	90
2	Töötasustamise tingimused (ettemaksuta)	10
	KOKKU	100

6.4. Eduka pakkumise valikul lähtutakse alljärgnevatest hindamiskriteeriumidest:

6.4.1. Pakkumise madalaim hind annab 90 punkti. Teised saavad 90-st võimalikust punktist selle suhtarvu võrra vähem punkte, mille võrra nende pakkumine oli kallim kõige odavamast pakkumisest.

6.4.2. Tööde teostamine ilma ettemaksuta – 10 punkti; tasumine kuni 20%-lise ettemaksuga (materjalide jaoks) – 5 punkti. Ettemaksu iga protsent (üle 20%) vähendab pakkumise hinnet 0,5 punkti võrra.

6.4.3. Edukaks tunnistatakse pakkumine, mis saab suurima punktide arvu.

6.5. Kui mitu pakkumist kogub võrdse arvu punkte, tunnistatakse edukaks pakkumine, mis esitati ajaliselt varem.

7. PAKKUMISE SISU

7.1. Pakkumise hind, maksetingimused:

7.1.1. Pakkumise hind esitada tervikuna koos käibemaksuga Eesti kroonides (ära näidata käibemaks). Pakkumise hind esitada Lisas nr 1, Vorm 2 esitatud hinnatabelis. Pakkumise hind peab sisaldama kõik kulutused Lisas nr 1, Vorm 2 toodud tööde lõikes. Ostja võib põhjendamatult madala maksumusega pakkumise tagasi lükata. Pakutud pakkumise hind on lõplik ja ei kuulu korrigeerimise hinnaindeksite muutudes.

7.1.2. Pakkumises näidata töötasustamise tingimused. Esitada pakkuja poolt allkirjastatud õiend ettemaksu vajaduse ja selle suuruse kohta.

7.1.3. Maksetingimused – igakuine arvestus faktiliselt tehtud tööde järgi.

7.2. Pakkumise tagatis:

7.2.1. Pakkuja peab esitama pakkumise tagatise summas 90000 (üheksakümmend tuhat) krooni, mis tuleb kanda Tellija arvelduskontole 10220034433015 AS-s SEB Eesti Ühispank või esitada krediidi-, finantseerimisasutuse või kindlustusandja garantiina.

7.2.2. Pakkuja peab esitama garantiikirja, et ta annab ostjale ehitusaegse tagatise - 10% pakkumise maksumusest, ehitise garantiiaegne tagatis on 2% pakkumise maksumusest.

7.3. Pakkumisel esitada tööde teostamise graafik nädalates.

8. PAKKUMISE STRUKTUUR

Pakkumine peab olema koostatud pakkuja poolt järgnevalt esitatud struktuuri kohaselt:

- 1) Sisukord
- 2) Pakkumine (vt. Lisa 1, Vorm 1)
- 3) Dokumendid Pakkuja kvalifikatsiooni hindamiseks (vt p. 5.1. kuni 5.14).
- 4) Dokumendid Pakkumise hindamiseks:
 - pakkumise hinnatabel (vt. Lisa 1, Vorm 2);
 - pakkuja poolt allkirjastatud öiend ettemaksu vajaduse ja selle suuruse kohta.
- 5) Pakkumise tagatis:
 - pangaülekannet tõendav dokument või garantiikiri;
 - pakkuja garantiikiri (ehitusaegne tagatis - 10% pakkumise maksumusest, ehitise garantiiaegne tagatis - 2% pakkumise maksumusest).
- 6) Tööde teostamise graafik nädalates.

9. PAKKUMISE ESITAMISE VIIS, KOHT JA TÄHTPÄEV

9.1. Pakkumised esitatakse ühes eksemplaris kinnises pakendis (ümbrikus) paber kandjal aadressil: Narva Linnavalitsuse Linnavara- ja Majandusamet, Peetri plats 3, Narva 20308, IV korrus, tuba 1, sekretärile [REDACTED].04.2007.a hiljemalt kella 10.00. Kinnisel pakendil peab olema märgitud:

- riigihanke nimetus;
- riigihanke viitenumber;
- pakkuja ärinimi, registrikood ja aadress.
- mäрге: mitte avada enne [REDACTED].04.2007 kell 11.00

9.2. Kui välisel ümbrikul puuduvad punktis 9.1. loetletud andmed, ei võta ostja endale vastutust pakkumise eelneva avamise eest;

9.3. Tähitud postiga saadetud pakendid peavad saabuma samal aadressil ülalnäidatud tähtajaks.

9.4. Hilinenud pakkumisi ei avata ja need tagastatakse pakkujale.

9.5. Pakkuja võtab enda kanda pakkumise ostjale õigeaegse üleandmise kogu riski, kaasa arvatud vääramatü jõu (*force majeure*) toime võimaluse.

10. PAKKUMISTE AVAMINE

10.1. Pakkumiste avamine, kus võivad osaleda kõigi pakkumise esitanud firmade esindajad, toimub [REDACTED].04.2007.a kell 11.00 Narva Linnavalitsuse konverentsisaalis aadressil Peetri plats 5, Narva 20308.

11. PAKKUMISTE VASTAVAKS TUNNISTAMINE

11.1. Pakkumine tunnistatakse vastavaks, kui see on kooskõlas kõikide pakkumise kutse dokumentides esitatud tingimustega või kui pakkumises ei esine sisulisi kõrvalekaldumisi pakkumise kutse dokumentides esitatud tingimustest;

12. PAKKIJATE KVALIFITSEERIMINE JA PAKKUMISTE TAGASILÜKKAMINE

12.1. Ostja kõrvaldab pakkuja pakkumiselt igal ajal, kui selgub, et pakkuja on esitanud valeandmeid või muud oluliselt eksitavat teavet, mis on otsuse tegemisel määrava tähtsusega, või võltsinud dokumente;

12.2. Ostja lükkab pakkumise tagasi, kui:

12.2.1. selgub, et pakkujal puudub nõutav kvalifikatsioon;

12.2.2. pakkumine ei vasta pakkumise kutse dokumentides esitatud tingimustele.

12.3. Ostjal on õigus lükata tagasi kõik pakkumised, kui:

12.3.1. ükski pakkumine ei vasta pakkumise kutse dokumentide kõigile tingimustele;

12.3.2. kõikide esitatud pakkumiste hinnad ületavad tellija ootusi.

Märkus: Ostja jätab endale võimaluse lükata tagasi kõik pakkumised riigihangete seaduse § 44 punkti 1 tingimustel enne hankelepingu sõlmimist.

13. HANKELEPINGU TINGIMUSED

13.1. Hankelepingu tingimused, mis ostja oskab momendil esitada, on toodud pakkumiskutse dokumentidele Lisana 3 lisatud hankelepingu projektis.

13.2. Hankelepingu täitmise tähtaeg on kuni 10.12.2007 a.

13.3. Ostjal on õigus jätta pakkujaga sõlmitavast lepingust planeeritud töödest välja osa töid, lähtuvalt eelarvelistest vahenditest.

13.4. Ostjal on õigus jagada teostatavaid töid etappidesse kooskõlas tööosade ja nende maksumustega.

14. VAIDLUSTUSED

14.1. Kõik vaidlustused esitatakse ja menetletakse Riigihangete seadusega ettenähtud korras.

15. KONAKTISIK

15.1. Pakkumise kutse dokumentide sisu kohta annab selgitusi Narva Linnavalitsuse Linnavara- ja Majandusamet. Selgituste saamiseks tuleb pöörduda kirjalikult Narva Linnavalitsuse Linnavara- ja Majandusameti poole aadressil: Peetri plats 3, 20308 Narva, või faksil 359 9161. Kontaktisik: Irena Weiss-Wendt, Ehitus- ja arendusosakonna vanemspetsialist, tel 359 9167.

Ostja esindaja allkiri:



Arkadi Nikolajev
Kommunaalmajandusosakonna
juhataja direktori ülesannetes

PAKKUMINE

Ostja: _____

Riigihange: _____

Riigihanke registreerimisnumber riiklikus riigihangete registris: _____

1. Kinnitame, et oleme tutvunud pakkumise kutse dokumentidega ning sellele väljastatud lisadega eelpoolnimetatud riigihanke teostamiseks ja kinnitame, et nõustume täielikult Ostja poolt esitatud tingimustega.
2. Kinnitame, et vastame täielikult pakkumise kutses esitatud kvalifitseerimistingimustele ning omame kõiki võimalusi ja vahendeid eelpoolnimetatud riigihanke teostamiseks.
3. Pakume ennast teostama ja lõpetama eelpoolnimetatud riigihanke ning kõrvaldama kõik puudused, lähtudes esitatud kvaliteedinõuetest, nõutud tähtajaks.
4. Meie pakkumise hind eelpoolnimetatud riigihanke teostamiseks on

_____ krooni, millele lisandub käibemaks
 _____ krooni, kokku _____ krooni.

5. Kinnitame, et kõik käesolevale pakkumisvormile lisatud dokumendid moodustavad meie pakkumise osa, k.a. pakkumise esitamise aluseks olevad pakkumise kutse dokumendid.
6. Kinnitame, et meie poolt pakkumisvormile lisatud pakkumise hinnatabel on nõuetekohaselt täidetud. Saame aru, et pakkumise hinnatabeli mittenõuetekohase täitmise puhul lükatakse meie pakkumine tagasi kui pakkumise kutse dokumendile mittevastav.
7. Võtame endale kohustuse, et meie pakkumise aktsepteerimisel on pakkumine meile siduv kuni hankelepingu sõlmimiseni.
8. Käesolev pakkumine on jõus 90 päeva alates pakkumise tähtpäevast.
9. Meie pakkumise aktsepteerimisel hangime määratud lepingu täitmise tagatise.
10. Mõistame, et Ostja ei ole seotud kohustusega aktsepteerida temale laekunud madalaima hinnaga pakkumist. Aktsepteerime Ostja õigust tagasi lükata kõik pakkumised pakkumise kutse dokumendis kirjeldatud juhtudel.

Kuupäev: _____

(allkiri)_____
(nimi)_____
(amet)

volitatud sellele pakkumisele alla kirjutama _____ nimel.

TÖÖDE JA KULUTUSTE KALKULATSIOON

Täidetakse pakkuja poolt hinnatabeli vormis.

Jrk nr	Tööde ja kulutuste nimetus	Maksumus, krooni
ÜLDEHITUSTÖÖD		
1	Demonteerimistööd ehitusjäätmete väljaveoga	
2	Mullatööd	
3	Fassaadide rekonstrueerimine	
4	Metalltööd (välistrepid- ja kaitsed)	
5	Seinad ja vaheseinad	
6	Vahelagi	
7	Laed	
8	Aknad ja ukсед	
9	Põrandad	
10	Siseviimistlus	
11	Muud tööd	
	Üldehitustööd kokku	
ERITÖÖD		
12	Elektritööd	
13	Veevarustus	
14	Kanalisatsioon	
15	Küte	
16	Põrandate soojustamine	
17	Ventilatsioon	
18	Tuletõrjesignalisatsioon	
19	Ujumisbasseini tehnoloogiline varustamine	
20	Heakorrastus	
	Eritööd kokku	
22	Ettenägematud kulud	
	KOKKU:	
	Käibemaks:	
	KM-ga KOKKU:	

Lisa 1. Vorm 3.
Kinnitus maksude tasumise kohta

Ostja: _____

Riigihange: _____

Riigihanke registreerimisnumber riiklikus riigihangete registris: _____

Käesolevaga kinnitame, et oleme täitnud kõik oma kohustused riiklike ja kohalike maksude osas. Anname nõusoleku vastava järelepärimise tegemiseks Maksu- ja Tolliametile või muule õiguspädevale institutsioonile.

Meie kolme viimase aasta (2003, 2004, 2005) oma töötajatele makstud tasudelt tasutud sotsiaalmaks (asukohamaa sotsiaalkindlustusmaks) oli järgmine:

Aasta	Sotsiaalmaks kroonides
2003	
2004	
2005	

Märkused: _____

Kuupäev: _____

Nimi: _____

Allkiri _____

"Narva Kreenholmi Gümnaasiumi Spordikompleksi
hoone rekonstrueerimise teine etapp"

Nº	Ruumide nimetus	S, m2
Esimene korrus		
1/8	Koridor	37.7
1/9	Tervishoiuruum	7.3
1/10	Riietusruum (poisid)	15.0
1/11	WC	1.26
1/12	Dušš	11.2
1/13	Kabinet (treener)	10.24
1/14	Koridor	4.98
1/15	Dušš	1.58
1/16	WC	1.23
1/17	Riietusruum	4.5
1/18	Saun	4.2
1/19	Riietusruum (tüdrukud)	21.51
1/20	WC	1.32
1/21	Dušš	8.9
1/22	Ujula	134.9 / 75.7
	Kokku	265.82
Teine korrus		
2/3	Spordisaal	276.9
2/4	Spordiinventar	32.10
	Kokku	309.0
	KOKKU	574,82

Kreenholmi Gümnaasiumi spordikompleksi rekonstrueerimise II etapi tööde kirjeldus

II etapp sisaldab basseini ja spordisaali ruumide, sh teenindusruumide ja tehnilise varustuse rekonstrueerimist telgedel A-D (vee ettevalmistamine, basseini ventilatsioonikamber ja veemöödusõlm) vastavalt Lisale 2:

1. Demontaažitööd kokkulepitud ruumide piires koos prahi äraveoga prügilasse.
2. Fassaadi rekonstrueerimine (teljed A– D, 1 – 2), seinte tugevdamine ja soojustamine, akende ja uste paigaldamine, treppide ja piirete monteerimine.
5. Üldehitustööd (ruumide rekonstrueerimine, lisa nr 2).
6. Sanitaartechnilised tööd (vee ettevalmistamine, ruumide küttesüsteemi ehitus lisa nr 2 kokkulepitud ruumides)
7. Ventilatsioonitööd (SV-2 süsteemi ventilatsioonikamber; basseini ja spordisaali nr 2/3 sissepuhke- ja väljatõmbeventilatsiooni süsteemi rekonstrueerimine, seadistustööd).
8. Elektrimontaažitööd: elektrivarustuse voolu- ja valgustussüsteemi rekonstrueerimine vastavalt lisale nr 2, seadistustööd, mõõtmised.
9. Tuletõrjesignalisatsioon (montaaž, seadistustööd).
10. Territooriumi heakorrastus II etapi kokkulepitud tööde raames, sh vajalik puude lõikus.

EHITUSTÖÖDE TÖÖVÕTULEPING

1. Üldosa

1.1. Lepingu subjektid

1.1.1. Tellija:

Nimi: Narva Linnavalitsuse Linnavara- ja Majandusamet

Reg. kood: 75029837

Aadress, postindeks: Peetri plats 3, 20308 Narva

Kontakttelefon, faks, e-post: tel. 35 99140; faks: 35 99161

Arveldusarve, pank:

Tellija esindaja käesoleva lepingu sõlmimisel:

Tellija esindaja ehitusküsimustes lepingu täitmise perioodi jooksul:

1.1.2. Töövõtja:

Ettevõtja nimi:

Äriregistrikood:

Aadress, postindeks:

Kontakttelefon, faks, e-post:

Arveldusarve, pank:

Töövõtja esindaja käesoleva lepingu sõlmimisel: juhatuse liige

Ehitustööde teostamiseks vajalikud litsentsid või tegevusload:

Töövõtja esindaja käesoleva lepingu perioodi jooksul:

1.1.3. Lepingu objekt

Töövõtja kohustub teostama Lepingu objektil asukohaga Gerassimovi tn 2, Narva 20105 (edaspidi nimetatud „**Ehitusobjekt**“) „Narva Kreenholmi Gümnaasiumi Spordikompleksi hoone rekonstrueerimise teine etapp“ Lepingu lisas nr. 1 „**Eelarve**“ fikseeritud ehitustööd (edaspidi nimetatud üheskoos: „**Tööd**“). Kui Pooled ei ole kokku leppinud teisiti, kuuluvad Tööde hulka ja Töövõtja on kohustatud tegema ka sellised tööd ja toimingud, mis ei ole Lepingus ega selle lisades küll otseselt ette nähtud, kuid mille tegemine on tavapäraselt vajalik Lepingu täitmiseks ja eesmärgi saavutamiseks. Tööde hulka kuuluvad ka Tööde teostamiseks vajalike lubade ja litsentside hankimine, vajalikud märkimis- ja mõõtmistööd, täitedokumentatsiooni vormistamine ja Tellijale üleandmine. Tööde loetelus nimetatud ehitustöid eraldi nimetatakse „**Ehitustööd**“.

1.2. Lepingu dokumendid ja Poolte õiguste ja kohustuste alused

1.2.1. Käesoleva lepingu (edaspidi nimetatud Leping) dokumentideks on:

1.2.1.1. Riigihanke pakkumise kutse dokumendid koos kõigi lisadega.

1.2.1.2. Töövõtja poolt esitatud riigihanke pakkumine (sh eelarve ning ehitustööde kalendergraafik).

- 1.2.1.3. Poolte õiguste ja kohustuste aluseks on Lepingu dokumendid, Töid puudutavad joonised ja seletuskirjad, Lepingu muud lisad ja muudatused ning ehitusnõupidamiste protokollid.
- 1.2.1.4. Juhul, kui Lepingu ja/või selle lisade sätete vahel on vasturääkivusi, siis on erinevate sätete kehtivuse pädevusjärjekord järgmine:
- 1.2.1.4.1. hilisem säte tühistab varasema ja erisäte (erandit kehtestav ehk täpsustav säte) tühistab üldsätte (reegli);
- 1.2.1.4.2. vastuolu korral Lepingu lisa nr. 1 ja teiste Lepingu p. 1.3.1. ja 1.3.1. nimetatud dokumentide vahel on kehtivad Lepingu lisas nr. 1 toodud tingimused, kui Pooled ei ole täiendavalt kokku leppinud teisiti;
- 1.2.1.5. Pooled tagavad ja kinnitavad, et Lepingu sõlmimisega ei ole nad rikkunud ühtegi enda suhtes kehtivat õigusakti, põhikirja ega muu põhidokumendi alusel ega varem sõlmitud lepingust ega muul alusel põhinevat kohustist.
- 1.2.1.6. Leping on sõlmitud arvestades, et Töövõtjal on Lepingu täitmiseks vajalikud litsentsid, load ja registreeringud, Töövõtja on Tööde alal asjatundja, tal on nõutav õigussuhe vastutava(te) spetsialisti(de)ga ning omab kogemusi, mis on Lepingu täitmiseks vajalikud, ja teadmisi, mis ehitusettevõtjatel seaduse kohaselt peavad olema.
- 1.2.1.7. Töövõtja kinnitab, et on piisavalt tutvunud Ehitusobjekti olemasoleva olukorraga ja projektdokumentatsiooniga, talle on esitatud või on kättesaadavad olnud kõik andmed ja dokumendid, millega ta pidas vajalikuks tutvuda seoses Ehitusobjekti, selle tegeliku olukorra ja Lepinguga ning tal ei ole selles osas mingeid pretensioone.
- 1.2.1.8. Leping on sõlmitud Tellija poolt läbiviidud riigihanke konkursi ja pooltevaheliste läbirääkimiste tulemusel. Pooled kinnitavad, et lepingueelsete läbirääkimiste käigus on nad teatanud teisele Poolele kõigist asjaoludest, mille vastu teisel Poolel on Lepingu eesmärki arvestades äratuntav oluline huvi, läbirääkimiste käigus on muul viisil mõistlikult arvestatud teise Poole huvide ja õigustega ning teisele Poolele on esitatud tõeseid andmeid. Pooled kinnitavad, et on Lepingu ja selle lisad hoolikalt läbi lugenud, et kõik tingimused on arusaadavad, üheselt mõistetavad ning vastavad Poolte tahtele.

1.3. Tähtajad

- 1.3.1. Töövõtja on kohustatud teostama Tööd nõuetekohaselt Lepingu lisaks nr 2 olevas „**Ehitustööde kalendergraafik**“ toodud tähtaegadeks.
- 1.3.2. Ehitustööde teostamise lõpptähtaeg on **01.12.2007.a.** Nimetatud tähtpäevaks peavad olema hangitud “Narva Kreenholmi Gümnaasiumi Spordikompleksi hoone rekonstrueerimise teise etapi “ kasutusele võtmiseks vajalikud load ja kooskõlastused.
- 1.3.3. Töövõtjal ei ole õigust ületada Lepingus või selle lisades fikseeritud Tööde teostamise tähtaegu ühelgi juhul. Seejuures ei ole tähtaegade ületamisel vabandatavaks asjaoluks ja ei loeta ka vääramatuks jõuks mõne loa või kooskõlastuse mittesaamist. Töövõtja loetakse Tööde teostamise tähtaegu ületanuks ka juhul, kui Tellija põhjendatult keeldub vastu võtmast temale esitatud Töid.
- 1.3.4. Töövõtja on kohustatud maksma Tellijale Ehitustööde vahe- või lõpptähtaja või garantii- ja viivituskoostuste täitmise tähtaja ületamisel viivist 0,1% (null koma üks protsenti) Lepingu punktis 1.4.1. määratud Töövõtja tasu vastava etapi maksumusest või kogumaksumusest iga viivitatud päeva eest. Töövõtja kohustub tasuma viivise 5 (viie) päeva jooksul Tellija vastavasisulise nõude saamisest arvates.

1.4. Lepingu maksumus ja tasumise kord

- 1.4.1. Tellija kohustub Töövõtjale tasuma kokkulepitud Tööde nõuetekohase teostamise eest kokku summas _____ (_____) (koos käibemaksuga). Nimetatud tasu hõlmab Narva Kreenholmi Gümnaasiumi Spordikompleksi hoone teise etapi renoveerimiseks vajalike Tööde teostamise kulusid, sealhulgas Tööde, materjalide, seadmete, mehhanismide, ressursside, professionaalsete teenuste ja tööjõuga seotud kulud; kulud dokumentide paljundamisele, toodete ostmisele ja tarnimisele, lubade ja litsentside saamiseks, vajalike järeelvaatuste ja nendega seotud teenuste osutamiseks, riiklike-, kohalike- ja ametiühingute maksude ja mistahes muid kulutusi. Vastavate üksikute Tööde tasud, mille alusel on määratud ka Tööde lõplik hind, on toodud Lepingu lisaks olevas Töövõtja poolt esitatud riigihanke pakkumises.
- 1.4.2. Ehitustööde eest tasub Tellija Töövõtjale igakuiselt vastavalt nõuetekohaselt teostatud ja Tellija esindaja poolt Lepingu p. 6.2. alusel vastuvõetud tööde maksumusele. Teostatud tööde aktiga vastuvõetud ehitustööde maksumus, määratakse Lepingu lisaks oleva Töövõtja riigihanke pakkumises esitatud hindade alusel.
- 1.4.3. Töövõtja peab kasutama Tellijalt saadud Lepingulist tasu esmajärjekorras selleks, et rahuldada Töövõtja võlgnevused oma töötajate ja alltöövõtjate ning varustajate ees, kelle tegevus on suunatud Töö tegemisele. Alles seejärel on Töövõtjal õigus kasutada saadud tasu muudel eesmärkidel. Kui selgub, et Töövõtja ei ole nimetatud kohustust täitnud, siis on Tellijal õigus kasutada kõik seaduses ettenähtud õiguskaitsevahendeid, s.h. lükata edasi Lepingust tulenevad maksmise tähtajad ja peatada need maksed kuni Töövõtja poolt selle kohustuse täitmiseni, samuti nõuda Töövõtjalt täiendavat, Tellija jaoks aktsepteeritavat tagatist.

2. Töövõtja kohustused

- 2.1. Töövõtja teostab Lepinguga määratud Ehitustööd Lepingus ja selle lisades toodud tingimustel ja korras. Töövõtja hangib nimetatud Tööde teostamiseks kogu vajaliku kvaliteetse tööjõu, materjalid, töövahendid ja ehitusmasinad, et saavutada kokkulepitud tulemus.
- 2.2. Töövõtja teostab Ehitustööd vastavalt Lepingule, kehtivatele seadustele, normatiivaktidele, ja standarditele, projektdokumentatsioonile, kinnitatud ehitustehnoloogiale ning ametlikele nõuetele ja ettekirjutustele ja muudele dokumentidele.
- 2.3. Ehitustööd peavad vastama Eestis kehtivatele kvaliteedinõuetele, Eesti oma nõuete puudumisel vastama RYL 2000 kvaliteedinõuetele.
- 2.4. Töövõtja tagab, et Ehitustöödel kasutatavad materjalid ja seadmed on kõrgekvaliteedilised, uued ja vastavad Lepingu dokumentidele ning Lepingus sätestatud nõuetele ning kooskõlastama need eelnevalt Tellijaga.
- 2.5. Töövõtja esitab Tellijale kasutatavate materjalide ja seadmete kvaliteeti tõendavad dokumendid, sertifikaadid ja nende kasutus- või hooldusjuhendid.
- 2.6. Töövõtja kohustub Ehitustööde käigus omal kulul esitama asjakohastele ametkondadele vajalikud teatised, hankima vajalikud tingimused, load (luba conserveerimis-, restaureerimis- ja remonttöödeks kultuurimälestisel, kasutusluba) nõusolekud ja kooskõlastused. Tellija väljastab Töövõtjale vajadusel nimetatud toimingute tegemiseks nõutava volikirja.

- 2.7. Kui Töövõtja annab Tellija nõusolekul teostatud Tööd Tellijale üle enne Lepingus sätestatud Tööde teostamise lõpptähtaega, on ta kohustatud korraldama Tellija soovil Ehitustööde resultaadi ja üleantud Tööde valve kuni Tööde lõpliku üleandmiseni vastavalt Lepingu p. 6.3. välja arvatud juhul, kui Tellija asub ehitist varem kasutama.
- 2.8. Töövõtja kohustub tagama Tööde juhi viibimise Ehitusobjektile või kättesaadavuse telefoni teel kogu Tööde teostamise ajal.
- 2.9. Enne iga töö algust kohustub Töövõtja piisavalt kontrollima olemasolevate konstruktsioonide ja muu varem tehtud töö vastavust projektdokumentatsioonile ning teostama Tööd, sh. konstruktsioonide, materjalide või seadmete hanke tegelike mõõtude põhjal ja vastavalt projekti nõuetele.
- 2.10. Töövõtja võib kasutada Lepingus täitmisel üksnes Lepingus lisaks olevas Töövõtja poolt esitatud riigihanke pakkumises nimetatud alltöövõtjaid ning üksnes pakkumises näidatud ulatuses. Alltöövõtjate kasutamisel jääb Töövõtja Tellija ees vastutavaks Lepingust tulenevate kohustuste nõuetekohase täitmise eest.
- 2.11. Tellija nõudmisel kohustub Töövõtja suuliselt või kirjalikult aru andma Tööde käigust ja esitama Tööga ja/või Lepinguga seotud dokumendid Tellija poolt määratud mõistliku aja jooksul.
- 2.18. Töövõtja kohustub arvestama Tellija juhustega Tööde teostamise kohta. Kui sellised juhised võivad ohustada Tööde kvaliteeti või muus osas takistavad Lepingus kohast täitmist, on Töövõtja kohustatud Tellijale sellest viivitamata kirjalikult teatama. Vastasel korral vastutab Töövõtja tagajärgede eest sõltumata vabandatavusest ja Tellija vabaneb vastutusest.
- 2.19. Töövõtja kohustub pidama ehituspäevikut kehtivate normatiivaktidega sätestatud korras ja esitama selle Tellijale iga päev.
- 2.20. Töövõtja kohustub võimaldama Tellijal, samuti omanikujärelevalve teostajal ja muudel selleks õigustatud või Tellija poolt volitatud isikutel igal ajal teostada kontrolli ja järelevalvet Tööde kohase teostamise üle ning tagama selleks ligipääsu Töö tegemise kohtadesse.
- 2.21. Töövõtja on kohustatud täitma Tehnilise Järelevalve Inspektsiooni ja muude õigustatud isikute ja asutuste nõudeid ja ettekirjutusi. Ühtlasi on Töövõtja kohustatud igast sellisest nõudest ja ettekirjutusest Tellijat kohe peale ettekirjutuse saamist kirjalikult informeerima, esitades sealjuures vastava kirjaliku nõude või ettekirjutuse koopia, suuliselt tehtud nõude või ettekirjutuse korral aga edasi andma selle sisu.
- 2.22. Töövõtja kohustub kõrvaldama omal kulul kõik Töodes avastatud puudused kohe või Tellijaga kooskõlastatud tähtajaks, vastasel korral on Tellijal õigus teha avastatud puuduste kõrvaldamine Töövõtja asemel ülesandeks mõnele kolmandale isikule Töövõtja kulul ning vähendada vastavalt Töövõtjale Lepingus alusel makstavat tasu.
- 2.23. Töövõtja on kohustatud teatama Tellijale viivitamatult kirjalikult kõigest asjaoludest, mis takistavad Lepingust tulenevate kohustuste kohast täitmist või võivad takistada Tööde kohast valmimist. Samuti on Töövõtja kohustatud viivitamata kirjalikult teatama Tellijale ehitamise ajal selgunud ehitise nõuetele mittevastavusest või võimalikust mittevastavusest.
- 2.24. Töövõtja kohustub tagama, et Tööde teostamise käigus ei rikuta olemasolevaid konstruktsioone, teostatud ja teostamisel olevaid töid, ladustatud materjale ja seadmeid, ehitise naabruses asuvat haljastust, teisi hooneid ja kinnistuid, et ei tehtaks lubamatuid või

põhjendamatu takistusi naabruses asuvate hoonete, rajatiste ja kinnistute kasutamisel ning et mingilgi viisil ei rikutaks avalikku ning heakorda, ega takistataks ehitusvälist liiklust.

- 2.25. Töövõtja kohustub tagama ohutuse ehitusobjektile ja selle naabruses. Nii Töövõtja kui tema alltöövõtja töötajatel on kohustus kanda Ehitusobjektile vastava tööandja eraldusmärkidega tööriivaid ja kõigil ettenähtud juhtudel individuaalseid kaitsevahendeid.
- 2.26. Avariiohu korral Ehitusobjektile kohustub Töövõtja viivitamata teavitama Tellijat ning tarvitusele võtma vajalikud meetmed avarii vältimiseks. Avarii korral Ehitusobjektile kohustub Töövõtja viivitamata teavitama sellest Tellijat ning võtma Tellija vastaval korraldusel vajalikud meetmed avarii likvideerimiseks ja selle kahjulike tagajärgede vähendamiseks.
- 2.27. Igasuguse Töövõtja tegevusest või tegevusetusest tingitud tööõnnetuse, avarii, avariiohu, mistahes viisil ohtliku olukorra vms. juhul on Töövõtja kohustatud välja selgitama selle asjaolud ja seaduses ettenähtud juhtudel korraldama ametliku juurdluse. Töövõtja kohustub esitama Tellijale kogu ametliku juurdluse käigus kogutud informatsiooni ja koopia kogutud dokumentatsioonist.
- 2.28. Töövõtja kohustub tagama tema valduses oleva Tellija ja kolmandate isikute vara säilimise Ehitusobjektile ning on teadlik ja kinnitab, et Töövõtjal ei teki pandi- ega mingit muud õigust Tellija ega kolmandate isikute vallasasjadele, mis Lepingu täitmise seoses Töövõtja valduses on.
- 2.29. Töövõtja kohustub esitama vajalikud teostusjoonised, kaetud tööde aktid ja muu täitedokumentatsiooni viies (5) eksemplaris paber kandjal ning digitaalsel kujul Tellijale kokkulepitud formaadis ja asjaomastele ametkondadele jooksvalt vastavalt tööetappide valmimisega.
- 2.30. Töövõtja on kohustatud Ehitustööde teostamisel iga päev koristama ja ära vedama Ehitusobjektile oma tööst tekkinud ehitusprahi ning hoidma korras tema poolt kasutatava tööpiirkonna.
- 2.31. Kolme päeva jooksul pärast Ehitustööde lõplikku vastuvõttu on Töövõtja kohustatud likvideerima ja ära vedama kõik Ehitusobjektile Tööde teostamiseks püstitatud ajutised ehitised, konstruktsioonid ja seadmed ning masinad, materjalid ja muu Töövõtja vara.
- 2.32. Töövõtja on kohustatud Ehitustööde tegemisel vältima keskkonna saastamist ning järgima Ida-Viru Keskkonnateenistuse poolt seatud keskkonnanõudeid;
- 2.33. Töövõtja on kohustatud aktsepteerima Tööde mahu muutmist või materjalide ja seadmete asendamist, kui Tellija on nõude esitamisel tuginenud Töövõtja riigihanke pakkumises toodud ühikuhindadele ja faktiliselt tehtud tööde mahule. Materjalide ja seadmete asendamise aluseks saavad olla odavamate, kuid kvaliteedilt samaste materjalide ja seadmete olemasolu.
- 2.34. Lepingu alusel Ehitustööde teostamise ja garantiiajaks on Töövõtja kohustatud Tellija poolt aktsepteeritava kindlustusandjaga Tellija poolt kirjalikult aktsepteeritud tingimustel sõlmima ja hiljemalt Tööde teostamise alguseks Tellijale esitama ehituse koguriskikindlustuse lepingu, mille kohaselt soodustatud isikuks on Tellija. Töövõtjal on keelatud kindlustuslepingut Lepingu kehtivuse ajal muuta, tühistada või lõpetada, samuti on keelatud teha mistahes tegusid, mis seda põhjustaksid.

3. Tellija kohustused

- 3.1. Tellija kohustub nõuetekohaselt teostatud Tööd vastu võtma ning maksma nende eest Töövõtjale Lepingu p. 1.4.1. kokkulepitud tasu. Lepingus ja seaduses sätestatud

juhtudel, eelkõige kui Töövõtja ei teosta Töid nõuetekohaselt, on Tellijal õigus alandada Lepingu hinda ja /või lükata edasi maksetähtaegu.

- 3.2. Tellijal, sh. omanikujärelevalve teostajal, on õigus kontrollida Tööde teostamist igal ajal ning teha vajadusel Töövõtjale kohustuslikke ettekirjutusi Lepingus ja selle lisades ning kohaldatavates normides sätestatud kvaliteedinõuetest ja lähteandmetest kinnipidamiseks. Puuduste esinemisel Töödes või Lepinguliste kohustuste täitmisel on Tellijal õigus alandada Lepingu p. 1.4.1. fikseeritud hinda ja/või lükata edasi maksetähtaegu, samuti rakendada teisi seaduses või Lepingus ettenähtud kaitsevahendeid.
- 3.3. Tellija kohustub Töövõtja poolt Tellijale esitatud Tööd 10 (kümne) päeva jooksul üle vaatama ja võtma nõuetekohaselt teostatud Tööd vastu. Tellijal on õigus keelduda Lepingutingimustele mittevastavate Tööde vastuvõtmisest, andes Tellijale mõistliku aja Töödes esinevate puuduste kõrvaldamiseks.
- 3.4. Tellija on kohustatud Ehitustööde teostamise perioodiks kindlustama omanikujärelevalve. Omanikujärelevalve teostajal on õigus kontrollida projektdokumentatsiooni vastavust nõuetele, nõuetekohase tööjõu, ehitustoodete ja seadmete kasutamist, ehitise ja selle asukoha maaüksuse korrashoidu ja ohutust ümbruskonnale. Omaniku järelevalve teostajal on õigus nõuda projektdokumentatsiooni vastavusse viimist nõuetega, kasutatud ehitustoodete või paigaldatud seadmete vastavusdeklaratsioonide ja/või sertifikaatide ja muude vajalike dokumentide esitamist; Lepingule mittevastavate ehitustoodete, seadmete ja ebakvaliteetse tööjõu asendamist; Ehitustööde nõuetekohast ja õigeaegset dokumenteerimist; mittenõuetekohaselt teostatud Tööde ümbertegemist või Ehitustööde peatamist avariiohu tekkimise, ehitusalaste õigusaktide rikkumise, ehitusloa täitmata jätmise või projektdokumentatsioonile mittevastava ehitamise korral.
- 3.5. Tellija peab teatama Töövõtjale nii Ehitustööde tegemise üle järelevalve teostamisel kui ka pärast Ehitustööde vastuvõtmist avastatud puudustest ja/või Ehitustööde Lepingutingimustele mittevastavusest mõistliku aja jooksul pärast vastavate asjaolude avastamist.

4. Lepingu muutmine

- 4.1. Muudatused Lepingus tuleb vormistada kirjalikult.
- 4.2. Lepingut muudetakse poolte kokkuleppel. Muudatust sooviv pool teeb kirjaliku ettepaneku, millele teine pool annab oma seisukoha kirjalikult mõistliku aja jooksul, kuid mitte hiljem kui 7 (seitsme) päeva jooksul arvates ettepaneku saamisest. Kui teine pool ei anna Lepingu muudatusteks oma nõusolekut, siis muudatus ei jõustu.
- 4.3. Muudatused Töödes võivad kaasa tuua muudatuse kas Lepingu hinnas või tähtajas üksnes Poolte kirjalikul kokkuleppel.
- 4.4. Muudatusettepaneku tegija peab koos muudatuste põhjenduse ja selgitusega ära tooma ka nende mõju Lepingu hinnale ja tähtajale.
- 4.5. Lepingu pooltel ei ole õigust taotleda Lepingu muudatusi, mille on kaasa toonud poole enda kohustuste mittetäitmine kas käesoleva Lepingu või mõne muu tema poolt sõlmitud lepingu kohaselt.

5. Garantii ja tagatised

- 5.1. Töövõtja poolt tehtud Töödele antav garantiiaeg on 2 (kaks) aastat. Garantiaeg algab Ehitustööde nõuetekohase üleandmise-vastuvõtmise päevast. Garantiaeg lõpeb garantiülevaatusega. Garantiiülevaatuse kohta koostatakse garantiülevaatuse akt.
- 5.2. Töövõtja on kohustatud omal kulul kõrvaldama garantiiajal ilmsiks tulnud vead ja puudused viivitamatult või Tellijaga kokkulepitud tähtajaks. Tööettevõtja poolt puuduste kõrvaldamata jätmisel kokkulepitud tähtajaks on Tellija on õigus teha puuduste kõrvaldamine ülesandeks kolmandale isikule Töövõtja arvel. Töövõtja on kohustatud sellisel juhul maksma Tellijale leppetrahvi 0,1% (null koma üks protsenti) Lepingu punktis 1.4.1. määratud Töövõtja tasu iga viivitatud päeva eest ja samuti hüvitama Tellijale eespool toodud kohustuse täitmata jätmisega tekitatud kahju.
- 5.3. Garantiitööde kohta koostab Töövõtja akti, kus kirjeldab teostatud töö. Viga või puudus loetakse kõrvaldatuks garantiitöö vastuvõtmise akti allkirjastamisel Tellija poolt. Garantiajal ilmsiks tulnud vea või puuduse kõrvaldamisel annab Töövõtja kõrvaldatud vea või puuduse suhtes uue garantii kehtivusega vähemalt 2 (kaks) aastat vea või puuduse kõrvaldamisest arvates.
- 5.4. Juhul, kui Töövõtja ei täida oma garantiikohustust või ei täida seda vastavalt garantii tingimustele on Tellijal õigus ise sooritada vajalikud toimingud ning nõuda Töövõtjalt kulude hüvitamist. Töövõtja kohustub samuti kompenseerima garantiikohustuste mittetäitmise või mittekohese täitmisega Tellijale tekitatud materiaalse kahju täies ulatuses.
- 5.5. Töövõtja annab Tellijale ehitusaegse tagatise Lepinguga määratud Töövõtja kohustuste täitmise tagatiseks 10 (kümne) % ulatuses Lepingu hinnast koos käibemaksuga. Ehitusaegne tagatis peab kehtima kogu Ehitustööde teostamise perioodil ning 1 (ühe) kuu jooksul peale Ehitustööde lõplikku nõuetekohast üleandmist-vastuvõtmist.
- 5.6. Töövõtja annab Tellijale garantiiaegse tagatise 2 (kahe) % ulatuses Lepingu hinnast (koos käibemaksuga, sõltumata asjaolust, kas Leping garantiiaja alguses kehtib või mitte. Garantiaegne tagatis peab kehtima kogu garantiiajal. Garantiaegne tagatis tuleb esitada Tellijale hiljemalt Ehitustööde üleandmise päevaks ja on eelduseks nõuetekohaselt teostatud ja vastuvõetud Ehitustööde viimase etapi eest tasumiseks.
- 5.7. Lepingu p. 5.4. ja/ või 5.5. nimetatud kohustus(t)e mittenõuetekohasel täitmisel kohustub Töövõtja tasuma Tellijale leppetrahvi 0,1% vastava tagatise summast iga tagatise esitamise viivitamise päeva kohta, samuti jääb garantiikirja summa kuni nõuetekohaste garantiidokumentide esitamiseni Töövõtja poolt Tellija deposiiti. Tellijal on õigus kasutada deponeeritud summat selliste kolmandate isikute poolt teostatavate tööde või toimingute eest tasumiseks, milliste tegemise vajadus tuleneb asjaolust, et Töövõtja ei täida oma Lepingulisi kohustusi või ei täida neid nõuetekohaselt, eelkõige Lepingu p. 5.2. toodud tingimustel ja korras. Lepingu lõppemisel enne garantiiaja lõppemist jääb deponeeritud summa Tellija käsutusse kuni Lepingust tulenevate Töövõtja garantiikohustuste nõuetekohase täitmiseni. Deponeeritud summalt intressi ega viivist ei arvestata ega tasuta.
- 5.6. Töövõtja tõendab Lepingu punktides 5.4. ja 5.5. nimetatud tagatiste olemasolu Tellija poolt aktsepteeritava krediidi- või finantseerimisasutuse või kindlustusandja garantiiga või rahasumma deponeerimisega ostja arvelduskontole.
- 5.8. Lepingu p. 5.4. ja 5.5. nimetatud garantiikirjad peavad vastama tingimusele, millega garantiikirja andja võtab Tellija suhtes kohustuse, et täidab Tellija esimesel nõudel

garantiikirjast tuleneva kohustuse ehk tasub Tellija iga ja ükskõik millise rahalise nõude garantiisumma ulatuses.

6. Tööde üleandmine ja vastuvõtmine

- 6.1. Töövõtja on kohustatud taotlema Lepingu lisas nr. 2 esitatud graafikus vahetähtaegade täitmise kohta Tellija kirjaliku heakskiidu.
- 6.2. Tööde üleandmise vormistamiseks esitab Töövõtja Tellijale „Teostatud tööde akti“ (Vorm nr 2), milles esitatud Tööd on Tellija kohustatud üle vaatama ning akti allkirjastama või sellest motiveeritult keelduma 10 (kümne) päeva jooksul.
- 6.3. Tööde lõplikul valmimisel toimub nende lõplik üleandmine Tellijale kahepoolse „Ehitustööde üleandmise-vastuvõtmise aktiga“. Pooled on kokku leppinud, et Tööde vaheetappide vastuvõtmist ei käsitleta ühelgi juhul Tööde vastuvõtmisena võlaõigusseaduse § 640 lg 2 tähenduses ning Töid ei loeta vastuvõetuks enne „Ehitustööde üleandmise-vastuvõtmise akti“ allkirjastamist mõlema poole volitatud esindaja poolt. Samuti ei kohalda pooled omavahelistes suhetes võlaõigusseaduse § 638 teises lauses sätestatud. Enne kogu Töö üleandmist peab Töövõtja instrueerima ja/või koolitama Tellijat Ehitustööde käigus paigaldatud süsteemide, seadmete ja konstruktsioonide kasutamise ja hooldamise osas ning esitama Tellijale Lepingu p. 5.5. nimetatud garantii, kogu täitedokumentatsiooni ning muud vajalikud ja kasulikud dokumendid.
- 6.4. Kui Tellija põhjendamatult ei võta Töövõtja poolt esitatud ajal valmis Ehitustöid vastu, annab Töövõtja Tellijale Tööde vastuvõtmiseks täiendava mõistliku aja, mis ei ole pikem kui 7 (seitse) kalendripäeva. Kui Tellija ei võta Töid põhjendamatult vastu või ei esita motiveeritud keeldumist Töövõtja poolt antud täiendava tähtaja jooksul loetakse Ehitustööd Tellija poolt vastuvõetuks 8 (kaheksandal) päeval.

7. Riski üleminek

- 7.1. Tööde juhusliku hävimise või kahjustumise riisikot kannab kuni Tööde vastuvõtmiseni vastavalt Lepingu p. 6.3. Töövõtja. Töövõtjal ei ole õigust nõuda tasu teostatud Ehitustööde eest, mis on hävinud või kahjustunud enne nende vastuvõtmist Tellija poolt.
- 7.2. Ehitustööde juhusliku hävimise või kahjustumise riisiko läheb üle Tellijale valminud Ehitustööde vastuvõtmisel punkt 6.3. kohaselt.
- 7.3. Teostatud Ehitustööde vaheaktid (alapunkt 6.2.) ei ole Tellija poolt Ehitustööde vastuvõtmise aluseks juhusliku hävimise või kahjustumise riisiko ülemineku mõttes.

8. Vastutus lepingu rikkumise eest

8.1. Töövõtja vastutus

- 8.1.1. Tellijal on õigus Töövõtjale maksmisele kuuluvast tasust maha arvata ja Töövõtjale maksmata jätta kahju, mis on tekkinud Töövõtja poolt Lepingust tulenevate kohustuste rikkumisel.
- 8.1.2. Töövõtja vastutab Lepingu rikkumise eest, kui Ehitustöödel ei ole kokku lepitud kvaliteedimadusi.
- 8.1.3. Tellijal on õigus nõuda Ehitustööde parandamist või asendamist uuega, andes Töövõtjale selleks mõistliku tähtaja.
- 8.1.4. Töövõtja vastutab ka kõigi alltöövõtjate poolt tehtud Ehitustööde vastavuse eest Lepingu tingimustele.

8.1.5. Ehitustööd loetakse Lepingu tingimustele mittevastavaks ka juhul, kui Töövõtja Ehitustööde üleandmisel-vastuvõtmisel ei esita Ehitustööde juurde kuuluvaid dokumente.

8.1.6. Kui Tellija on sunnitud Lepingu ühepoolset lõpetama Töövõtja-poolse olulise Lepingu rikkumise tõttu, kohustub Töövõtja Tellija nõudmisel tasuma Tellijale leppetrahvi summas, mis vastab 20%-le Lepingu kogumaksumusest (koos käibemaksuga).

8.2. Tellija vastutus

8.2.1. Kui Tellija ei tasu teostatud Tööde eest ettenähtud tähtjaks, peab Tellija tasuma viivist 0,1 % ulatuses tasumisele kuuluvast summast iga tasumisega viivitatud kalendripäeva eest. Viivist arvestatakse alates tasumise tähtajale järgnevast päevast kuni tasumise päevani.

8.2.2. Kui Tellija rikub oluliselt Lepingus ettenähtud Tööde eest tasumise tingimusi, võib Töövõtja õiguskaitsevahendina kasutada omapoolsete lepingukohustuste täitmise keeldumist ja peatada Ehitustööde tegemine. Oluliseks rikkumiseks, mis annab õiguse Töövõtjal nimetatud õiguskaitsevahendit rakendada, on asjaolu, kui Tellija on viivitanud aktsepteeritud aktide alusel tasumisele kuuluvate arvete tasumisega rohkem kui 20 (kaksikümmend) kalendripäeva arvates arve maksetähtajale järgnevast päevast.

8.2.3. Juhul, kui Töövõtja kasutab käesolevas punktis ettenähtud õiguskaitsevahendit, katke viivise arvestamine Tellija poolse tasumisega viivitamise eest.

8.2.4. Kui Töövõtja Lepingu p. 8.2.2. tuginedes katkestab omapoolsete kohustuste täitmise, pikeneb Ehitustööde üleandmise tähtaeg päevade ulatuses, mil kohustuste täitmine oli peatatud.

9. **Lepingust taganemine**

9.1. Tellijal on õigus käesolevast Lepingust taganeda seaduses sätestatud juhtudel ning juhul, kui:

9.1.1. Töövõtja ei asu õigeaegselt Lepingut täitma;

9.1.2. Töövõtja teeb Töid niivõrd aeglaselt, et nende lõpetamine vahe- või lõpptähtjaks muutub ilmselt võimatuks;

9.1.3. Ehitustöid ei teostata vastavalt projektile või kvaliteedinõuetele või mõni materjal või seade ei ole nõuetekohane või Töövõtja rikub oluliselt mistahes teist Lepingust, seadusest või heast ehitustavast tulenevat kohustust ega kõrvalda rikkumist Tellija poolt antud täiendava 5 (viie) päevase tähtaja jooksul;

9.1.4. Töövõtja ei ole Lepingus fikseeritud tähtjaks esitanud Lepingu p. 5.4. ja 5.5. nimetatud garantiikirju või p. 2.34. nimetatud kindlustuslepingut.

9.2. Pooltel on õigus leping ennetähtaegselt lõpetada kui teise poole suhtes algatatakse likvideerimismenetlus, tehakse pankrotiotsus või tema vara sekvestreeritakse.

10. **Muud tingimused**

10.1. Lepingu pooled peavad Lepingut täitma heas usus, vastavuses heade kommetega ja hea ehitustavaga.

10.2. Lepingule kohaldatakse Eesti õigust.

- 10.3. Vaidlused, mis tekivad Lepingu täitmise käigus, lahendatakse läbirääkimiste teel ja kokkuleppel. Kui pooled kokkulepet ei saavuta, lahendatakse vaidlus seaduses ettenähtud korras.
- 10.4. Leping on konfidentsiaalne. Kummalgi poolel ei ole õigust avaldada kolmandatele isikutele informatsiooni, mis on teatavaks saanud seoses Lepingu sõlmimise või täitmisega, välja arvatud üldiselt teadaolev informatsioon, samuti seaduses ettenähtud juhtudel.
- 10.5. Leping on koostatud 2 (kahes) identses eksemplaris, millest üks kuulub peale allkirjastamist Tellijale ja teine Töövõtjale.

Tellijaja esindaja

Töövõtja esindaja



Ants Linnets
Linnasekretär