

## EHITUSE PEATÖÖVÖTULEPING NR .....

Narvas, ... juulil 2010.a.

**Tellija:** Narva Linnavalitsusele Linnavara- ja Majandusamet, registrikood 75029837, asukoht Peetri plats 3, 20308 Narva, keda esindab põhikirja alusel xxxxxx ..... (edaspidi ka "Tellija", "Pool" või koos Töövõtjaga "Pooled"), ühelt poolt

ja

**Töövõtja:** ....., registrikood ....., asukoht ....., ..... keda esindab juhatuse liige ..... (edaspidi ka "Töövõtja", "Pool" või koos Tellijaga "Pooled") teiselt poolt,

Võttes arvesse, et:

- (a) Töövõtja on vastavalt Tellija ... .. 2010.a. otsusele tunnistanud võtjaks riigihankes nr .....

on sõlminud Lepingu järgnevas:

### 1. LEPINGU OBJEKT

- 1.1. Lepingu objektiks Narva koolieelse lasteasutuse Pingviin hoonete ning territooriumi heakorrastamise rekonstrueerimistööd (Lepingus nimetatud "Ehitis") väljaehitamiseks vajalike ehitustööde teostamine koos ehitusjuhtimise korraldamise ning vajalike hangetega (Lepingus nimetatud "Tööd"). Töö eesmärk - tagada [Narva koolieelse lasteasutuse Pingviin](#) kaasajastamisega vajalikud tingimused lasteasutuse toimimiseks tänapäeva nõuetest lähtuvalt.
- 1.2. Tööde maht ja ulatus on määratud Lepingu dokumentides. Tööde, s.h. ehitusmaterjalide ja toodete (Lepingus nimetatud "Ehitustooded"), kvaliteedi osas lähtuvad Pooled vastaval kutsealal kehtivatest tavadest ja praktikast ning Eesti Vabariigis kehtivatele õigusaktidest (sealhulgas ehitustegevust reguleerivatest eeskirjadest ja ametkondlikest ettekirjutustest), kusjuures teostatud Tööd peavad vastama RYL 2000 1. klassi nõuetele: pinnasetööd ja alustarandid Maa RYL 2000 nõuetele; viimistlustööd ja sisetarandid RYL 2000 nõuetele; kande- ja piirdetarandid Tarindi RYL 2000 nõuetele; maalritööd Maalritööde RYL 2001 nõuetele; hoone tehnosüsteemid Hoone tehnosüsteemide RYL 2002 nõuetele. Tugev- ja nõrkvoolu ehitustööde kvaliteet peab vastama Eesti Vabariigis kehtivatele nõuetele ja normidele. Osades, kus Tellija leiab visuaalselt puudusi lõppkvaliteedis, kohustub Töövõtja lähtuma Heast Ehitustavast ja kvaliteedi hindamise aluseks olevast normdokumentatsioonist ning Lepingu dokumentidest.

### 2. POOLTE AVALDUSED JA KINNITUSED

- 2.1. Pooled avaldavad ja kinnitavad, et nad on põhjalikult tutvunud Lepingu dokumentidega ning Lepingu sõlmimisega ei ole nad rikkunud ühtegi enda suhtes kehtiva õigusakti ega äriühingu sisedokumendi sätet ega varem sõlmitud lepingutega endale võetud kohustust.
- 2.2. Pooled avaldavad ja kinnitavad, et ei esine asjaolusid, mis keelaksid, piiraksid või välistaksid Poolte õigust sõlmida Lepingut ja et Pooltel on tulenevalt õigusaktidest ning

- äriühingu sisedokumentidest olemas kõik nõutavad load, otsused, kooskõlastused ja muud eeldused, mis on vajalikud Lepingu sõlmimiseks ja täitmiseks.
- 2.3. Pooled avaldavad ja kinnitavad oma valmisolekut ja tahet suunata oma parimad jõupingutused Lepinguga võetud kohustuste täitmiseks, austades ja järgides teise Poole õigusi ning huve.
  - 2.4. Kumbki Pool kinnitab, et ta on teisele Poolele teatanud kõigist asjaoludest, mille vastu teine Pool on Lepingu eesmärki arvestades läbirääkimiste käigus avaldanud olulist huvi ning et teisele Poolele esitatud andmed on tõesed.
  - 2.5. Töövõtja avaldab ja kinnitab, et ta on põhjalikult tutvunud ehitusobjekti ja seda ümbritseva alaga, Tööde teostamist puudutavate kõikide oluliste asjaolude ja dokumentidega ning ei oma selles suhtes mingeid pretensioone. Töövõtja on pakkumust tehes ja Lepingut sõlmides lähtunud Lepingu lisaks (lisa 1) olevast riigihanke nr xxxxxxxx hankedokumentidest s.h projektdokumentatsioonist, (Lepingus nimetatud "Projekt").
  - 2.6. Lepingu sõlmimisega kaotavad kõik varajasemad Pooltevahelised lepingud ja muud kokkulepped kehtivuse niivõrd, kuivõrd need on vastuolus Lepinguga.
  - 2.7. Pooled kinnitavad, et on Lepingu ja selle lisad hoolikalt läbi lugenud ning et kõik tingimused on arusaadavad ja üheselt mõistetavad.

### 3. TÖÖVÕTJA KOHUSTUSED

#### Üldised

- 3.1. Töövõtja kohustub teostama Tööd, mis hõlmab muuhulgas kohustuse omal kulul hankida kogu Tööde teostamiseks vajaliku tööjõu, kõik kasutatavad Ehitustooted, seadmed, masinad ja muud töövahendid, samuti Ehitisse monteeritavad seadmed ja inventari ning teostada muud toimingud, mis on vajalikud või kooskõlastatud Tellijaga. Tööde hulka kuuluvad ka sellised tööd, millele ei ole Lepingu dokumentides otseselt viidatud, ent millised on vajalikud Töö eesmärgi saavutamiseks ja teostamiseks ja lõpuleviimiseks mahus ja ulatuses, mis võimaldab Tööde alustamist ja nõuetekohast läbiviimist, samuti tööd, mis on vajalikud Ehitise valmishitamiseks vastavalt kehtestatud nõuetele, Projektile ja heale ehitustavale ja ehitisele kasutusloa saamiseks, s.h loatoimingute läbiviimiseks, vastuvõtukomisjoni liikmete kooskõlastuste hankimine jms.
- 3.2. Töövõtja kohustub koostama Projekti mahus mittesisalduvad, kuid Tööde teostamiseks vajalikud tööprojektid (vastavalt EVS 811:2006 Hoone ehitusprojekt). Töövõtja poolt koostatud täiendavad tööprojektid ja Töövõtja poolt tehtud muudatusettepanekute tööjoonised tuleb enne nende töösevõtmist kooskõlastada Tellija esindajaga ja vastava osa projekteerijaga, saades joonisele Tellija ja vastava osa projekteerija dateeritud kinnituse „Töösse“.
- 3.3. Töövõtja kohustub teostama kõigi rajatiste jms. geodeetilise mahamärkimise ning kõik vajalikud geodeetilised teostusjoonised, täiteskeemid, jms;
- 3.4. Töövõtja kohustub alustama, teostama ja andma Tööd Tellijale üle Lepingus sätestatud mahus ja tähtaegadel.
- 3.5. Kuna Tööde finantseerimine toimub Ettevõtluse Arendamise Sihtasutuse kaasabil, tagab Töövõtja objekti visuaalseks identiteediks vajalike teavitusplakatite paigaldamise (vastavalt juhendmaterjalile internetis <http://www.eas.ee/index.php/avalikule-ja-mittetulundussektorile/kuelastuskeskkond/piirkondade-konkurentsivoime-tugevdamise-programm-sf-2007-2013/kuidas-taehistada-rahastatud-objekte>).

#### Kooskõlastused

- 3.6. Töövõtja kohustub hankima omal kulul kõik Tööde teostamiseks vajalikud andmed (v.a. Projektis esitatud andmed) ja teostama Töövõtjale Tööde teostamiseks vajalikud ehitusuuringud, kooskõlastama tööprojekti kõigi asjaomaste instantsidega, hankides ühtlasi omal kulul kõik Tööde teostamiseks ja Tööde resultaadi kasutusele võtmiseks vajalikud load (v.a. ehitusloa Hoone püstitamiseks), raieload, teedesulgemise load ja tehnovõrkude ehitusload ning vajalikud kooskõlastused (näiteks vastavate ametkondadega kooskõlastama kraanatööde projekti), s.h. koostama lubade (eelkõige kasutusloa) taotlemiseks vajamineva nõuetekohase dokumentatsiooni ning tegema muud lubade taotlemiseks ja saamiseks vajalikud toimingud.
- 3.7. Töövõtja kohustub tagama Ehitise kasutuselevõtmiseks vajalike toimingute ning inspektorite ja ametkondade poolt nõutavate teostusjooniste, täiteskeemide ja mõõdistusjooniste koostamise koos selleks vajalike kulutuste tasumisega.
- 3.8. Töövõtja kohustub esitama valmis Tööd ja vajaliku dokumentatsiooni Tellijale jt huvitatud ametkondadele tähtajal, mis võimaldab Tööde vastuvõttu Lepingu tähtajaks.
- 3.9. Töövõtja kohustub võimaldama Tellijal ning riikliku ja kohaliku omavalitsuse järelevalveorganitel teostada õigusaktides sätestatud järelevalvet, andma järelevalve teostajatele õigusaktides nõutud informatsiooni ja järgima järelevalve teostajate poolt tehtud ettekirjutusi ning vastutama õigusaktide rikkumisega kaasnevate tagajärgede eest.
- 3.10. Töövõtja kohustub saama Tellija kirjaliku nõusoleku/kooskõlastuse Tööde kõrvalekaldumiseks Projektist. Kõik muudatused tuleb kirjalikult kooskõlastada enne vastava Tööde osa teostamist.
- 3.11. Töövõtja kohustub kooskõlastama eelnevalt kirjalikult Tellijaga kõik Töödega seotud reklaamid, info- ja pressiteated. Reklaamimaksu või muu sarnase tasu tasub Töövõtja.

#### Ehitustooted

- 3.12. Töövõtja kohustub tagama, et tema poolt hangitud Ehitustooted, seadmed, masinad ning muud töövahendid vastavad õigusaktidega kehtestatud ja Lepingus ning Projektis kokku lepitud nõuetele, kusjuures:
  - 3.12.1. Töövõtjal on õigus Tööde käigus kasutada Ehitustooteid või seadmeid (s.h. tehnoloogiat), mis ei olnud tema poolt esitatud pakkumises, üksnes tingimusel, et Tellija on nende kasutamise eelnevalt kirjalikult heaks kiitnud ja see ei suurenda Lepingu maksumust;
  - 3.12.2. Tellija nõudmisel on Töövõtja kohustatud esitama kasutatavate Ehitustoodete kvaliteeti ja Lepingule vastavust tõendavad dokumendid.
- 3.13. Töövõtja kohustub tagama, et kõik Tööde tegemisel paigaldatavad Ehitustooted, materjalid ja seadmed on uued, vigadeta, Lepingu dokumentidega määratud Tööde nõuetekohaseks teostamiseks sobilikud ja vastavad õigusaktidega kehtestatud nõuetele.
- 3.14. Töövõtja kohustub tagama Ehitustoodete, materjalide ja seadmete kahjustuse vältimise nii transpordil, mahalaadimisel, paigaldamisel kui ka ladustamisel ja kasutamisel.
- 3.15. Töövõtja kohustub kõrvaldama omal kulul Poolte vahel kooskõlastatud tähtaegadeks Tööde ja selle osade ning kasutatavate Ehitustoodete materjalide, detailide ja sõlmede puudused, mille puhul Töövõtja ei tõenda, et need on tekkinud Tellija või kolmandate isikute süül. Kui Tööde ümbertegemine, seadmete või Ehitustoote ümbervahetamine ei ole otstarbekas, võib Tellija nõuda kvaliteedinõuetele mittevastava Töö maksumuse vähendamist sõltuvalt mõlema Poole poolt aktsepteeritud eksperdi määratud summa võrra.

- 3.16. Töövõtja kohustub esitama Tellijale ja Omanikujärelevalvele teostajale kasutatavate Ehitustoodete ja seadmete kvaliteeti tõendavad sertifikaadid, vastavusdeklaratsioonid või muud dokumendid ja nende kasutus- või hooldusjuhendid.

#### Kvaliteet

- 3.17. Töövõtja kohustub tegutsema Tööde teostamisel vajaliku professionaalse hoolsusega, rakendades oma erialaseid teadmisi ja kogemusi parimal võimalikul viisil, teostades Tööd kvaliteetselt ja vastavuses Eestis kehtivate õigusaktide, ehitusnormide ja eeskirjade ning hea ehitustavaga.
- 3.18. Töövõtja kohustub tegema Tööde osaks olevad ehitustööd Projektis ja käesolevas Lepingus määratud kvaliteediga.

#### Tellija juhised

- 3.19. Töövõtja on kohustatud kontrollima Tellija juhiseid, Tellija poolt muretsetud materjali ja, kui kolmas isik on teinud eeltöid (va projekteerimistööd, kuid see ei vabasta Töövõtjat kohustusest teavitada Tellijat ja/või omanikujärelevalve teostajat projektis leitud vigadest ja ebakõladest), siis selliseid eeltöid. Kontrollimise kohta koostab Töövõtja akti. Kui aktis väljendatud mittevastavused ei vasta Lepingu tingimustele ning Tellija laseb teadlikult teha Töid mittevastavate materjalidega või on Töövõtjale üle andnud otsetöövõtjate poolt tehtud mittevastavaid töid, siis Töövõtja ei vastuta neist põhjustatud Tööde mittevastavuse eest Lepingu tingimustele.
- 3.20. Töövõtja kohustub järgima Tööde teostamisel Lepingu dokumente, Tellija poolt kehtestatud eeskirju ja juhendeid ning Tellija poolt antud juhiseid ning korraldusi. Juhul kui Tellija juhiste ja korralduste järgimine tooks kaasa Tööde Lepingule mittevastavuse, peab Töövõtja Tellijat sellest koheselt kirjalikult teavitama, misjärel Tellija kirjaliku korralduse alusel on Töövõtja kohustatud Lepingu objektiks olevaid Töid jätkama, kuid vabaneb vastutusest, mida toob kaasa Tellija otsus. Vastutust Töö lepingule mittevastavuse eest kannab sellisel juhul Tellija.

#### Informatsioon

- 3.21. Töövõtja kohustub teavitama Tellijat Töödega alustamisest ja Tööde etappide ülevaatuses vähemalt kolm (3) tööpäeva ette.
- 3.22. Töövõtja kohustub teatama Tellijale kõigist Tööde teostamisega seotud olulistest asjaoludest (s.h. asjaoludest, mis takistavad Lepingu kohast täitmist ja asjaoludest, mis võivad ajendada Tellijat antud juhiseid ning sõlmitud Lepingut muutma), samuti andma Tellija nõudmisel Tellijale teavet Tööde teostamise käigu kohta.
- 3.23. Töövõtja kohustub informeerima Tellijat õigeaegselt kõikidest asjaoludest, mis võivad olla Tellija soovide tagasilükkamise aluseks vastavate riigi- ja kohaliku asutuste poolt.
- 3.24. Töövõtja kohustub teavitama Tellijat kirjalikult esimesel võimalusel, kuid vähemalt ühe (1) tööpäeva jooksul järgmiste asjaolude ilmnemise või Töövõtjale teatavaks saamise hetkest:
- 3.24.1. Tööde teostamise käigus esinenud tööõnnetustest ja tööohutust puudutavatest ohtlikest juhtumitest, kusjuures ehitusobjektidel toimunud tööõnnetusest teavitab Töövõtja Tellijat viivitamatult kõigepealt suuliselt;
- 3.24.2. Tööde kvaliteeti ja tähtaegset valmimist ohustavatest või ohustada võivatest asjaoludest;
- 3.24.3. Tööde teostamise käigus esinenud ohtlikest keskkonnareostuse juhtumitest või muudest negatiivse mõjuga keskkonnajuhtumitest, kusjuures ohtlikust keskkonnareostuse juhtumist teavitab Töövõtja Tellijat viivitamatult kõigepealt suuliselt;

- 3.24.4. Töodes esinevatest muudest asjaoludest, mis takistavad Töövõtja kohustuste täitmist.
- 3.25. Töövõtja kohustub andma igal ajal tööpäeva jooksul Tellija volitatud esindajale nõudmisel ehitusplatsil või telefoni teel aru Tööde käigust.

#### Dokumenteerimine

- 3.26. Töövõtja kohustub dokumenteerima Tööde teostamise protsessi (s.h. Projekti muudatused, ehitustööde päevik, kaetud tööde aktid, töökoosolekute protokollid, pädevate ametiisikute poolt nõutavad ehitustöid iseloomustavad dokumendid, jms.), fikseerides Tööde faktilise teostamise ja kulgemise, tagades Tellijale alati vaba juurdepääsu Tööde teostamise protsessi dokumentidega tutvumiseks.
- 3.27. Töövõtja kohustub kontrollima ja viima vastavusse omavahel kõik Lepingus määratletud Töövõtja koostatavad või temalt nõutavad või tema poolt esitatavad tööjoonised, Ehitustoodete, inventari, seadmete või muud Lepingu objektiks oleva Tööde näidised või andmed. Kui Töövõtja koostatavates või nõutavates andmetes või muu Lepingu objektiks olevate Tööde näidistes või andmetes on vigu või puudusi, vastutab ta nende eest ka siis, kui Tellija on need tööjoonised jm. kinnitanud.

#### Tööjõud

- 3.28. Töövõtja kohustub tagama Tööde teostamisel vajaliku kvalifikatsiooniga tööjõu kasutamise. Töövõtja esitab enne Töödega alustamist Tellijale e-posti teel ehitusobjektile vahetult töötavate oma ja alltöövõtja kasutamisel ka viimase töötajate orienteeruva arvu. Nimetatud andmete olulisel muutumisel kohustub Töövõtja sellest Tellijat vastavalt informeerima.
- 3.29. Töövõtja kohustub kasutama Lepingus märkimata alltöövõtjaid üksnes Tellija vastavasisulisel kirjalikul nõusolekul, kusjuures Tellija nõudmisel kohustub Töövõtja esitama Tellijale planeeritava alltöövõtja poolt teostatavate tööde nimekirja ning nende tööde teostamise eest alltöövõtjale makstava summa suuruse tööde lõikes vähemalt üks kuu enne planeeritud töö algust.
- 3.30. Töövõtja kohustub tagama oma ja alltöövõtjate tööliste olmetingimuste vastavuse kehtestatud nõuetele.
- 3.31. Töövõtja kohustub teostama kõik enda ja alltöövõtjate poolt paigaldatud tehnosüsteemide eksploatatsioonikatsed, häälestused ja mõõdistused.
- 3.32. Töövõtja kohustub tasuma Tööde teostamise käigus Töövõtja ja kõigi alltöövõtjate poolt tarbitud vee, kütte, elektrienergia, muude energiaressursside, side ja kanalisatsiooni kulude eest, kusjuures nimetatud teenuste hankimine on Töövõtja kohustus, välja arvatud juhul kui Pooled on leppinud kokku teisiti.
- 3.33. Töövõtja kohustub tagama enda ja kõigi oma alltöövõtjate poolt ehitusobjektile sisekorra-, töö- ja tuleohutuseeskirjade (Lepingus nimetatud "**Eeskirjad**") järgimise.

#### Vara kaitse

- 3.34. Töövõtja vastutab ise oma vara valve eest ning võtab tarvitusele kõik vajalikud abinõud selleks, et tagada ohutus ja kaitse Tööde võimaliku hävingu, vigastuste ja kahjustuste vastu ja Töödega seotud kõikidele Ehitustoodetele ja seadmetele sõltumata sellest, kuidas nad on ehitusobjektile hoiustatud või valvatud ning kellele nad kuuluvad.
- 3.35. Töövõtja kohustub võtma tarvitusele kõik abinõud Tellija poolt temale usaldatud vara säilimise tagamiseks ja kandma vastutust igasuguse nimetatud vara kaotsimineku või kahjustamise eest.
- 3.36. Töövõtja kohustub kaitsma oma kulul ehitusobjektile Tellijale ja kolmandatele isikutele kuuluvaid kommunikatsioone, ehitisi (muuhulgas kõnniteid ja teid) ja muud vara (torud,

kaablid, puud, põõsad, muru, transpordivahendid jms.). Tekkivad kahjud hüvitab Töövõtja.

- 3.37. Ehitise üleandmisel Tellijale kohustub Töövõtja esitama Tellijale Töövõtja või tema alltöövõtja(te) poolt paigaldatud tehnoloogiliste seadmete sisseseade kasutusjuhendid ja Tellijaga kokkulepitud tingimustel korraldama personali väljaõppe paigaldatud tehnosüsteemide õigeks haldamiseks ja hooldamiseks. Töövõtja on samuti kohustatud esitama Tellijale nimekirja garantiiaja jooksul Tellija poolt teostamisele kuuluvatest hooldustöödest (Lepingus nimetatud ”**Hooldusraamat**”), mille tegemata jätmine või mittekohane tegemine toob kaasa Ehitise mittesihipärase kasutamise või hooldamise.

#### Territoorium

- 3.38. Ehitustööde teostamise ajal peab Töövõtja tagama kirjalikus vormis aktiga Töövõtja valdusse antud Tööde teostamise territooriumi (ehituslune ja sellega külgnev ehitustööde teostamiseks vajalik territoorium) puhtuse, korrashoiu (s.h. teostama lumekoristustööd), valve ja ohutuse ümbruskonnale.
- 3.39. Töövõtja kohustub korraldama omal kulul lammutatud materjalide jm. kõikvõimaliku ehitusprügi ja –jääkide äraveo ja utiliseerimise vastavalt õigusaktidele.
- 3.40. Töövõtja kohustub varustama ehitusobjekti omal kulul ehitustööde teostamise ajaks teabetahvliga, kus oleks märgitud andmed Tellija, Töövõtja, ehitusloa, ehitamise lõpptähtaja ja ehitusobjekti kasutusotstarbe kohta.
- 3.41. Töövõtja kohustub tagama Tööde teostamise territooriumil siseruumides (näiteks Töövõtja soojakus) Tellija omanikujärelevalve teostajale viimase ülesannete täitmiseks vähemalt ühe töökoha koos internetiühendusega.

#### Ohutus

- 3.42. Töövõtja kohustub Tööde teostamisel kaitsma ja mitte ohtu seadma inimeste elu ja tervist, vara ja keskkonda.
- 3.43. Töövõtja kohustub enne Töödega alustamist kirjalikult kooskõlastama Tellijaga tööohutusplaani, mis vastab ehituses kehtestatud tööohutuse ja –tervishoiu nõuetele.
- 3.44. Töövõtja kohustub võtma avarii või avariiohu korral Tööde teostamise kohas või selle ümbruses koheselt tarvitusele kõik vajalikud meetmed avarii vältimiseks või selle tagajärgede likvideerimiseks. Tarvitusele võetud abinõud peab Töövõtja viivitamatult kooskõlastama kirjalikult Tellijaga.
- 3.45. Töövõtja kohustub tagama Tööde teostamise käigus tööohutuse, ohutustehnika, tuleohutuse, tuletööde tuleohutusnõuete, kaevetööde, elektriseadmete eksploatatsiooni ja muude kehtestatud eeskirjade täitmise. Töövõtja nimetab ehitusplatsil töö- ja tuleohutuse eest vastutava isiku, kelle kohustus on ära hoida õnnetusi ja võtta kasutusele meetmeid, et vähendada kahjusid ja kahjustusi.
- 3.46. Töövõtja kohustub tagama ehitusobjektile ning ehituspiirkonnas isikukaitsevahendite kasutamise, tööohutuse, keskkonnaohutuse ja liikluskorralduse vastavalt Lepingu tingimustele.

## **4. TÖÖVÕTJA ÕIGUSED**

- 4.1. Töövõtjal on õigus püstitada Tööde teostamise territooriumile abirajatise (soojakud, piirded jne.) ning kasutada oma ettevõtet ja teisi Ehitisel töötavaid isikuid reklaamivat sümboolikat Tööde teostamise territooriumil, ilma, et Tellijal tekiks õigus nõuda selle eest mingit tasu või hüvitust. Pooled lepivad kokku reklaami paigaldamise koha, tähtajad ja mahu.

- 4.2. Töövõtjal on õigus saada Tööde tegemise eest Tellijalt tasu vastavalt Lepingus sätestatud tingimustele ja korrale, samuti kokkuleppel täiendavat tasu kokkulepitud Muudatus- ja/või Lisatööde eest.
- 4.3. Töövõtjal on õigus nõuda Tellijalt mitteõiguspärase takistuste kõrvaldamist Tööde tegemiselt ja/või Lepingu täitmiselt, mis lähtuvad Tellija tegevusest või tegemata jätmistest.
- 4.4. Töövõtjal on õigus nõuda, et Tööde teostamise territooriumil viibimise ajal (kontrollimise, tutvumise, ülevaatamise, vastuvõtmise ja mistahes muu tegevuse käigus) järgiks Tellija ja temaga kaasas olevad isikud, näiteks, aga mitte ainult, Tellija töötajad, esindajad, eksperdid jne. kõiki Eeskirju ning alluks sellega seoses objektijuhi põhjendatud korraldustele.
- 4.5. Juhul, kui peaks osutama vajalikuks Projekti muutmine või Tellija soovidest või Projekti koostamisel ettenägematute asjaolude ilmnemise või Lepingus sätestatud Töövõtja kontrolli käigus selgunud asjaoludest, siis on Töövõtjal õigus teha Tellijale ettepanek Projekti muutmiseks või muude vastavate abinõude rakendamiseks.

## **5. TELLIJA KOHUSTUSED**

### Territoorium

- 5.1. Tellija kohustub Tööde teostamise territooriumi Töövõtjale üle andma, teatades sellest vähemalt kolm (3) tööpäeva ette.
- 5.2. Tellija kinnitab, et Ehitise krundil ei esine temale teadaolevalt mingit keskkonnareostust ning Leping on sõlmitud sellel eeldusel. Kui pärast Lepingu sõlmimist peaks siiski ilmne mingi reostuse olemasolu, siis on Tellija kohustatud hüvitama Töövõtjale reostusega seoses tekkinud kulud. Reostusega seoses vajalikuks osutunud täiendavad ja/või muudetud tööd teostatakse Muudatus- ja/või Lisatöödena Lepingus selle kohta sätestatud tingimustel. Eeltoodu ei kehti, kui Tellija tõendab, et reostuse tekkes on süüdi Töövõtja.
- 5.3. Tööde teostamise territooriumil viibides kohustub Tellija järgima Eeskirju ning Tellija, samuti temaga koos olevad isikud peavad sellega seoses alluma objektijuhi põhjendatud korraldustele.

### Informatsioon

- 5.4. Tellija kohustub teatama Töövõtjale Tööde teostamise ja/või Projekti muutmise kavatsusest kirjalikult aegsasti, et muudatused ei takistaks Tööde alustamist ja/või teostamist vastavalt Tööde teostamise graafikule.
- 5.5. Tellija kohustub teatama Töövõtjale selliste Tellijale teadaolevate asjaolude ilmnemisest, mis võivad takistada Tööde teostamist või muul viisil Lepingu kohast täitmist.
- 5.6. Tööde teostamiseks ja Ehitise kasutuselevõtuks vajalike kooskõlastuste saamiseks kohustub Tellija osutama Töövõtjale kaasabi, s.h. vormistama vajalikud volitused ja kooskõlastused.
- 5.7. Tellija kohustub andma Töövõtjale üle Projekti kahes (2) eksemplaris paberandjal ja cd-l (kui tekib vastuolu paberandja esitatud ja digitaalsel kujul esitatud Projektis, siis lähtutakse paberandjal esitatud Projektist).
- 5.8. Tellija kohustub vastama kõikidele Lepingu täitmise käigus Töövõtjalt saadud kirjalikele pöördumistele ja ettepanekutele ja andma nõutud kooskõlastused hiljemalt viie (5) tööpäeva jooksul, kui Lepinguga ei ole sätestatud teisiti.

### Maksed

- 5.9. Tellija kohustub tasuma Töövõtjale Tööde teostamise eest vastavalt Lepingus sätestatud tingimustele ja korrale ning täiendavalt tasuma kokkulepitud Muudatus- ja/või Lisatööde teostamise eest.
- 5.10. Tellija kohustub õigeaegselt tasuma Ehitise kasutuselevõtuks vajalike tehnovõrkude liitumis-, ühendustasude ja lubade eest ning tagama õigeaegselt vastavate lepingute sõlmimise.
- 5.11. Pärast Ehitise valmimist peab Tellija tagama Ehitise ja selles asuvate seadmete hoolduse ja kasutamise kooskõlas Hooldusraamatu ning asjakohaste eeskirjade ja tingimustega, sõlmides kõik vajalikud liitumis-, hooldus- ja käidulepingud. Tellija tagab hooldaja kolm (3) nädalat enne Ehitise üleandmist Tellijale vajaliku Töövõtjapoolse koolituse läbiviimiseks.

## **6. TELLIJAJA ÕIGUSED**

- 6.1. Tellijal on õigus nõuda Töövõtjalt Lepingus ja selle lisades ning kohaldatavates normides sätestatud kvaliteedinõuetest ja lähteandmetest kinnipidamist.
- 6.2. Tellijal on õigus nõuda, et Töövõtja järgiks tähtaegu.
- 6.3. Tellijal on õigus kontrollida ja teha järelvalvet ehitustööde mahu ja kvaliteedi vastavuse üle Projektile ja Lepingule, arvestades Tööde teostamise territooriumil selle õiguse teostamise korral Eeskirjadest tulenevaid piiranguid ja alludes objektijuhi põhjendatud korraldustele. Kui Tellija soovib kontrolli teostada väljaspool Tööde teostamise tavalist tööaega, siis tuleb see eelnevalt kirjalikult kooskõlastada objektijuhiga. Tellija on teadlik, et kui ta soovib oma õiguste kasutamise juurde kaasata kolmandaid isikuid (näiteks, aga mitte ainult esindajad, omanikujärelevalve teostaja, eksperdid jne.), siis vastutab Tellija ka selliste isikute poolt Eeskirjade täitmise eest.
- 6.4. Ehitustööde ajaks on Tellijal õigus ja kohustus määrata omanikujärelevalve tegija eesmärgiga kindlustada Projektikohane ehitamine, ehitamise tehniliste dokumentide koostamine ja ehitustööde nõuetekohane kvaliteet. Omanikujärelevalve tegijal on õigus kontrollida Tööde vastavust Projektile, nõuetekohaste Ehitustoodete kasutamist, Ehitise ja selle asukoha maatüksuse korrashoidu ja ohutust ümbruskonnale. Omanikujärelevalve tegijal on õigus nõuda:
  - 6.4.1. projektdokumentatsiooni vastavusse viimist nõuetega;
  - 6.4.2. kasutatud Ehitustoodete ja paigaldatud seadmete vastavusdeklaratsioonide ja/või sertifikaatide ja muude vajalike dokumentide esitamist;
  - 6.4.3. kasutatud Ehitustoodete asendamist selle mittevastavuse korral Projektiga;
  - 6.4.4. nõuetele või Projektile mittevastavate ehitustööde ümbertegemist;
  - 6.4.5. ehitustööde peatamist avariiohu tekkimise, ehitusalaste õigusaktide rikkumise, ehitusloa nõuete täitmata jätmise või Projektile mittevastava ehitamise korral;
  - 6.4.6. ehitamise nõuetekohast ja õigeaegset dokumenteerimist.
- 6.5. Kahtluste vältimiseks on Pooled käesolevaga kokku leppinud, et omanikujärelevalve teostaja nimetamine või tegevus ei välista, piira ega vähenda Töövõtja vastutust võimaliku Lepingu rikkumise korral ega Töövõtja poolt antud garantiist tulenevat vastutust.
- 6.6. Kui Tellija nõuab Tööde parandamist ja Töövõtja ei tee seda ettenähtud ajaks, siis võib Tellija Tööd ise parandada või lasta seda teha ja nõuda Töövõtjalt selleks tehtud mõistlike kulutuste hüvitamist.
- 6.7. Tellija on mistahes õigus paigaldada Tööde teostamise territooriumile oma tegevust või Ehitist tutvustavat reklaami eeldusel, et sellise reklaami paigaldamine ei takista Tööde

läbiviimist. Pooled lepivad kokku reklaami paigaldamise koha, tähtajad ja mahu. Reklaammaksu tasub sellisel juhul Tellija.

## 7. KOOSTÖÖ JA KOOSOLEKUD

- 7.1. Pooled kohustuvad Lepingu täitmisel tegema üksteisega koostööd. Pooli esindavad Lepingu täitmisega seotud küsimustes Lepingus määratud volitatud esindajad. Kui Pool leiab, et teise Poole volitatud esindaja või mõni teine Lepingu täitmisega tegelev teise Poole töötaja ei ole pädev ja seetõttu kannatab Lepingu nõuetekohane täitmine, teatab ta sellest viivitamatult teisele Poolele.
- 7.2. Tellija korraldab Tööde teostamise kontrolli ja järelevalvet kooskõlastatult Töövõtjaga. Tellijal (s.h. omanikujärelevalve teostajal) on igal ajal õigus kontrollida Tööde teostamise käiku (sh. Tööde ja kasutatavate Ehitustoodete kvaliteedi vastavust Lepingule), järgides ehitusplatsil kehtestatud Eeskirju, segamata seejuures vastava Tööde ja toimingute teostamist ja mitte sekkudes Töövõtja majandustegevusse.
- 7.3. Pooltel on õigus kaasata Tööde (s.h. Ehitustoodete kvaliteedi) kontrollimiseks sõltumatuid oma ala spetsialiste.
- 7.4. Juhul, kui ühe Poole kohustus(t)e täitmine on takistatud mistahes asjaolude tõttu, siis on selline Pool kohustatud teisele Poolele viivitamatult, s.t. hiljemalt kolme (3) kalendripäeva jooksul pärast seda, kui ta sai teada takistavast asjaolust, teatama takistavast asjaolust ja selle mõjust kohustuse täitmisele.
- 7.5. Kogu Tööde teostamise aluseks olev Projekt ja muudatused peavad olema enne Tellija poolt kontrollitud, allkirjastatud, dateeritud ja varustatud märkega "Töösse".
- 7.6. Poolte ühised töökoosolekuid peetakse vastavalt vajadusele. Korralised töökoosolekud, mille käigus lahendatakse Töödega seotud jooksvaid küsimusi, toimuvad vähemalt üks (1) kord nädalas. Erakorralised koosolekud toimuvad ühe Poole nõudmisel mitte hiljem kui kolme (3) tööpäeva jooksul alates sellekohase kirjaliku teate esitamisest teisele Poolele.
- 7.7. Koosolekuid juhatab ja protokollib Töövõtja. Protokollid allkirjastatakse Poolte volitatud esindajate poolt. Poole keeldumine protokollile alla kirjutamisest peab olema motiveeritud tema poolt samas protokollis. Protokollis esitab Töövõtja esindaja osalejatele kooskõlastamiseks kahe (2) tööpäeva jooksul peale koosoleku toimumist:
  - 7.7.1. koosolekul ebatäpselt protokollitud märkuste kohta tuleb Poolte nõusolekul lisada kirjalik täiendus koosoleku protokollis teksti muutmata;
  - 7.7.2. Poolte esindajad kinnitavad protokollid hiljemalt järgmisel koosolekul.
- 7.8. Koosoleku protokolliga ei saa muuta Lepingu tingimusi ega ehitustööde teostamise tähtaegu.

## 8. TÄHTAJAD

- 8.1. Töövõtja kohustub Tööde teostamisega alustama hiljemalt .. märtsil 2011.a. ja Tööd peavad olema nõuetekohaselt ja lõplikult teostatud ja üleantud-vastuvõetud hiljemalt .. november 2011.a. (Lepingus nimetatud "Ehitusperiood") Tööde teostamise etapid Ehitusperioodi lõikes on toodud Lepingu lisaks olevas Tööde Ajakavas.
- 8.2. Tööde teostamise tähtajaks peavad olema nõuetekohaselt teostatud kõik Tööd ja ning kohalik omavalitsus peab olema väljastanud kasutusloa.
- 8.3. Tööde Ajakavas toodud, samuti muud Lepingu tähtajad pikenevad järgmistel juhtudel:

- 8.3.1. kui Töövõtja teeb Muudatus- ja/või Lisatöid, arvestades Lepingu sellekohaseid sätteid ning kui neid töid pole võimalik tõhusa Tööde tegemise korraldamise ja/või tegemise puhul samaaegselt teiste töödega teha;
  - 8.3.2. Tööde põhjendatud katkestamise korral Töövõtja poolt, arvestades Lepingu sellekohaseid sätteid;
  - 8.3.3. kui Tellija viivitab oma kohustuste täitmisega mahus, mis takistab Tööde tähtaegset teostamist, arvestades Lepingu sellekohaseid sätteid;
  - 8.3.4. kui muul Töövõtjast sõltumatu põhjusel, s.h. ametkondlike ettekirjutuste, riigi või kohaliku omavalitsuse üksik- või üldakti tõttu, ei ole Lepingu tähtajaline täitmine võimalik;
  - 8.3.5. kui tehnovõrkude väljaehitamine ja/või tehnovõrkudega liitumised ei ole võimalikud Lepingus kokkulepitud aegadel selliselt, et selle tõttu ei ole võimalik tähtaegselt Töid lõpetada ja üle anda.
- 8.4. Punktis 8.3. nimetatud asjaolude esinemise korral pikenevad kõik ajaliselt hilisemad tähtajad vastava asjaolu kestuse võrra, kui Pooled kirjalikult teisiti kokku ei lepi. Punktis 8.3.1. nimetatud juhul pikenevad Tööde Ajakavas toodud, samuti muud Lepingu tähtajad üksnes juhul, kui Pooled vastavate tähtaegade pikenedes vastava Muudatus- ja/või Lisatöö tegemise otsustamisel kokku leppisid. Punktis 8.3.2. nimetatud juhul pikenevad tähtajad katkestamise kestuse võrra pluss taasalustamiseks vajalike Muudatus- ja/või Lisatööde kestuse võrra, kui Pooled kirjalikult teisiti kokku ei lepi.
- 8.5. Punktis 8.3. toodud juhtudel on Töövõtjal õigus viia Tööde Ajakavas määratud sesoonsete ehitustööde teostamine üle sobivasse aastaega, kui vastava ehitustöö teostamine vastavalt Tööde Ajakavale ei ole punktis 8.4. nimetatud asjaolu tõttu võimalik. Võimaluse korral tuleb ehitustööd planeerida nii, et ehitustöö üleviimine ei tooks kaasa ehitustööde teostamise tähtaja muutumist.
- 8.6. Töövõtja ei kannu vastutust eeltooduga seoses Tellijale tekitatud kulude eest, välja arvatud, kui selle tingis Töövõtja süü. Kui hooajaliste ehitustööde üleviimise vajaduse tingis Tellija tegu või tegevusetus, siis vastutab Tellija seeläbi Töövõtjale tekitatud kulude eest.
- 8.7. Kõikide Tööde Ajakava tööde kestvuste ja tähtaegade pikenedes asjaolude ilmnemisel, millised on loetletud punkti 8.3. alapunktides, teatab Töövõtja kirjalikult Tellijale, et Tellijal oleks võimalik teha kõik endast olenev takistuste kõrvaldamiseks, samas näitab Töövõtja asjaolu mõju Tööde Ajakavas, lähtudes põhimõttest võimalusel mitte muuta Ehitise valmimise tähtaega.
- 8.8. Tellija esitab viie (5) tööpäeva jooksu peale Tööde lõpliku valmimise Akti allakirjutamist Narva Linnavalitsusele taotluse kasutusloa väljastamiseks.

## **9. TÖÖDE KATKESTAMINE**

- 9.1. Tööde katkestamiseks loetakse olukorda, kus Töövõtja loobub kõigi Tööde või Tööde teatud osa teostamisest kas teatud kindlaks ajaperioodiks või ette teadmata ajaks (Lepingus nimetatakse ka "peatamine").
- 9.2. Töövõtjal on õigus Tööd katkestada järgmistel juhtudel, informeerides sellise õiguse kasutamisest Tellijat kolm (3) kalendripäeva ette (v.a. katkestamise korral punkti 9.2.2. alusel):
- 9.2.1. kui Tellija võlgneb Töövõtjale eelmise kuu akteeritud summa kauem kui 30 kalendripäeva;

- 9.2.2. avariiohu korral Tööde objektil;
- 9.2.3. olukorras, kus seaduse või riigi või kohaliku omavalitsuse üksik- või üldakti tõttu on Tööde teostamine keelatud või võimatu või võivad sellega kaasnedä märgatavad lisakulud ühe või teise Poole jaoks.
- 9.3. Sõltumata Tööde katkestamise põhjustest vormistatakse igasugune katkestamine vastava kahepoolse aktiga.
- 9.4. Katkestamise akti koostab Töövõtja ja esitab selle Tellijale allkirjastamiseks. Tellija on kohustatud akti allkirjastama ja Töövõtjale tagastama kolme (3) tööpäeva jooksul. Katkestamisest keeldumise korral peab Tellija eelnimetatud tähtaja jooksul esitama Töövõtjale motiveeritud kirjaliku otsuse keeldumise kohta.
- 9.5. Katkestamise aktis fikseeritakse seni teostatud tööd ja nende protsentuaalne valmidusaste võrreldes Tööde Ajakavaga, samuti muud asjaolud, mida Pooled oluliseks peavad.
- 9.6. Tööde taasalustamise korral pärast katkestamist vormistatakse sellekohane kahepoolne akt.
- 9.7. Kui Tööde taasalustamist ei toimu, vaid Leping lõpeb, siis konstateeritakse lepingu lõppemise fakti ning Tööde üleandmine-vastuvõtmine toimub Aktiga arvestades Lepingu sellekohaseid sätteid.
- 9.8. Tööde katkestamise korral hüvitab Tellija Töövõtjale katkestamise ja taasalustamise faktilised kulud ning muu seetõttu Töövõtjale tekkinud kahju üksnes juhul, kui katkestamine oli tingitud Tellijapoolsest süülisest Lepingu rikkumisest.

## 10. TÖÖDE ÜLEANDMINE JA VASTUVÕTMINE

- 10.1. Tööde üleandmine ja vastuvõtmine toimub Poolte esindajate poolt Lepingule lisatud vormis koostatud üleandmise-vastuvõtmise akti (Lepingus nimetatud "Akt") allkirjastamisega. Akt peab sisaldama Akti alusel akteeritavate Tööde nimekirja ja maksumust ning enne Akti juba varem akteeritud Tööde nimekirja ja maksumust. Akti allkirjastamise eelduseks on Tööde vastavus kõikidele Lepingus kokkulepitud nõuetele selliselt, et asjaomastel ametkondadel ja Tellijal ei saa olla Tööde osas põhjendatud pretensioone. Tellija ja omanikujärelevalve esindaja poolt Akti allakirjutamise järel tekib Töövõtjal õigus esitada Tellijale veel tasumata Tööde maksumust hõlmav arve.
- 10.2. Töövõtja koostab igakuiselt Akti möödunud kuus teostatud Tööde kohta ja esitab selle allkirjastatult Tellijale ülevaatamiseks ja allkirjastamiseks hiljemalt iga kuu kahekümne viiendaks (25) kuupäevaks. Aktis nimetatud Tööd kohustub Tellija vaatama üle viie (5) tööpäeva jooksul, Tööde lõpliku valmiduse aga kahekümne (20) tööpäeva jooksul. Kui Tellijal puudub Töövõtja süül võimalus teostada esitatud Tööde ülevaatus ja kontrolli, lükkub ülevaatus tähtaeg vastavalt edasi. Tööde ülevaatus tähtaja jooksul kohustub Tellija allkirjastama Akti, kus märgib muuhulgas, millise osa Töödest Tellija vastu võtab ja millist osa ta vastu ei võta. Tööde vastuvõtmata jätmise puhul kohustub Tellija eelnimetatud tähtaja jooksul kas Aktis endas või eraldi dokumendis esitama Töövõtjale kirjalikult Tööde mittevastuvõtmise põhjendused, loetledes avastatud puudused ja vead ning neid kirjeldama.
- 10.3. Vaegtööde esinemine ega mistahes pretensioonid teatud Tööde suhtes ei anna Tellijale õigust ülejäänud nõuetekohaselt teostatud Tööde osas Akti allakirjutamisest keeldumiseks. Aktsepteeritud vaegtööde üleandmine ja vastuvõtmine toimub eraldi sellekohase kirjaliku Akti alusel.
- 10.4. Juhul, kui teatud sesoonsete ehitustööde tegemine on Lepingu kohaselt edasi lükatud, siis

- toimub selliste ehitustööde üleandmine ja vastuvõtmine eraldi kirjaliku Akti alusel nende valmimisel.
- 10.5. Tellija poolt esitatud mittevastuvõtmise põhjenduste aktsepteerimisel likvideerib Töövõtja puudused Lepingus sätestatud tähtaja jooksul. Tellija põhjendustega mittenõustumisel on Töövõtjal õigus kolme (3) tööpäeva jooksul arvates Tellija põhjenduste saamisest nõuda vastavatele Töödele ekspertiisi määramist. Ekspertiisi kulud tasub Töövõtja. Kui ekspertiisi tulemused näitavad Tellija põhjenduste alusetust, on Töövõtjal õigus nõuda Tellijalt üleandmise-vastuvõtmise aktile allkirjutamist ja ekspertiisi kulude hüvitamist (v.a. osas, milles tuvastati puudused).
  - 10.6. Tööd loetakse Tellija poolt lõplikult vastuvõetuks, kui Tellija on allkirjastanud Tööde lõplikus valmiduses vastuvõtmise kohta Akti (s.o Töö vastab kõigile Lepingus kokkulepitud nõuetele ja asjaomastel ametkondadel ja Tellijal ei ole Töö kohta pretensioone) ja Ehitisele on antud kasutusluba, välja arvatud aktsepteeritud (sesoonsusest ja ilmastikust tingitud) vaegtööd. Lõplikku valmidust Töö vastuvõtmisel hinnatakse ehitise insenersüsteemide kaupa eraldi. Käesolevas punktis sätestatu ei välista ega piira Tellija õigust kasutada Töövõtja vastu seadusest, Lepingust või garantiist tulenevaid õiguskaitsevahendeid, kui sellisel viisil vastuvõetuks loetud Tööd ei vasta Lepingutingimustele.
  - 10.7. Töö lõpliku Akti koosseisus annab Töövõtja üle aktualiseeritud teostusjoonised elektrooniliselt ühes (1) eksemplaris ning formaadis pdf ja dwg (2002 kuni 2004) ja trükitult neljas eksemplaris ning hooldusraamatu vastavalt Lepingu lisale 8 ühes eksemplaris.
  - 10.8. Sõltumata eeltoodust on Töövõtja kohustatud esitama Tellijale vastuvõtmiseks nn. kaetud tööd (tööd, mis ehitustöö käigus kattuvad järgmiste tööde või konstruktsioonidega). Kaetud tööde üleandmisest on Töövõtja kohustatud Tellijale ja omanikujärelevalve teostajale kirjalikult e-mailiga vähemalt kakskümmend neli (24) tundi ette teatama, kusjuures üleandmine peab toimuma tavapärasel tööajal. Töövõtja kohustub mitte alustama enne kaetud Tööde vastuvõtmist tehnoloogiliselt järgneva Tööde osa teostamist. Kui Tellija siis kaetud tööde vastuvõtmisele ei ilmu, koostab Töövõtja ühepoolse akti. Juhul, kui Tellija kaetud tööde vastuvõtmisele ei ilmu, on kaetud tööde hilisemat lahtivõtmist Tellijal õigus nõuda ainult omal kulul. Avatud kaetud töös vea leidmise korral on Tellijal õigus nõuda Töövõtjalt vea parandamist ja lahtivõtmise kulude hüvitamist, kusjuures eeltoodu ei välista ega piira Tellija õigust kasutada Töövõtja vastu muid seadusest, Lepingust või garantiist tulenevaid õiguskaitsevahendeid.
  - 10.9. Täiendavate tööde eest, mis tulenevad mittevastavuste likvideerimisest Töödes, tasu ei maksta. Nimetatud tööd kohustub Töövõtja teostama omal kulul.
  - 10.10. Tööde juhusliku hävimise ja kahjustumise riisiko läheb Tellijale üle Tööde lõpliku valmiduse ülendamise-vastuvõtmise akti allkirjutamisega. Kõik Töövõtja poolt paigaldatud materjalid, seadmed või Tööd, millised on kadunud, varastatud, kahjustatud või hävinenud enne lõpliku valmiduse üleandmise-vastuvõtmise akti allkirjutamist, peavad olema asendatud Töövõtja poolt tema enda kulul. Vastuvõtu aktide allkirjutamine Poolte poolt Tööde teostamise vaheetappide osas ei ole aluseks juhusliku hävimise ja kahjustumise riisiko üleminekuks Töövõtjalt Tellijale.
  - 10.11. Töövõtja teostatud Tööd saavad pärast Tööde üleandmist Tellijale Tellija omandiks.
  - 10.12. Kahtluste vältimiseks on Pooled kokku leppinud, et käesoleva peatüki sätteid ei välista ega piira ühelgi juhul Töövõtja kohustusi seoses nõuetekohase kasutusloa taotluse esitamisega ega Töövõtja kohustust tasuda leppetrahvi vastavalt Lepingule, kui nimetatud kohustused

ei ole ehitustööde teostamise tähtjaks nõuetekohaselt täidetud.

## 11. MUUDATUS- JA LISATÖÖD

- 11.1. Muudatustöödeks loetakse Poolte kokkuleppe alusel Tellija taotlusel tehtavaid töid, mille tegemine eeldab muudatuste tegemist Projektis, kuid mis olemuslikult kuuluvad Lepingu objektiks olevate Tööde juurde (Lepingus nimetatud "**Muudatustööd**").
- 11.2. Lisatöödeks loetakse Poolte kokkuleppe alusel Tellija taotlusel tehtavaid töid, mis ei kuulu Lepingu objektiks olevate Tööde hulka, s.o. Töödele täiendavaid töid (Lepingus nimetatud "**Lisatööd**").
- 11.3. Kui Tellija teeb Töövõtjale kirjaliku ettepaneku Muudatus- ja/või Lisatööde tegemiseks, peab Tellija kirjeldama oma soove arusaadavalt. Töövõtja koostab kalkulatsiooni nende Muudatus- ja/või Lisatööde mõjust Lepingulisele Tasule ja Lepingu Ajakavale ning esitab selle Tellijale.
- 11.4. Kui Lisas nr 2 esitatud detailiseeritud eelarves puudub Muudatus- või Lisatöö üldehitustöö ühikmaksmus, tuleb Töövõtjal esitada otsekulude hinnakalkulatsioon (sisaldub töö elementide kirjeldus, mõõtühikud, kogused, üksushinded ja maksumus kokku). Millele võib lisanduda kümme (10)% üldkulude ja mõistliku kasumi lisa, juhul kui muudatus- või lisatöö summa ei mahu lepingu maksumuse (hinna) piiridesse;
- 11.5. Kui Lisas nr 2 esitatud detailiseeritud eelarves puudub Muudatus- või Lisatöö eritöö maksumus, tuleb Töövõtjal esitada Töid teostava alltöövõtja kontrollitav hinnapakkumine (sisaldub töö elementide kirjeldus, mõõtühikud, kogused, üksushinded ja maksumus kokku). Millele võib lisanduda seitse (7) % üldkulude ja mõistliku kasumi lisa, juhul kui muudatus- või lisatöö summa ei mahu lepingu maksumuse (hinna) piiridesse;
- 11.6. Töövõtja enda initsiatiivil võib Muudatustööd teostada ainult Tellija eelneval kirjalikul nõusolekul. Hinna erimeelsuste korral on Töövõtja siiski kohustatud teostama lisa- ja muudatustööd tähtaegselt.
- 11.7. Töövõtja peab koos Muudatus- ja/või Lisatöö kalkulatsiooniga esitama väljavõtted projektist mille kohta muudatus tehakse ning koostama Muudatus- ja/või Lisatöö kohta teostusjoonise.
- 11.8. Töövõtja peab arvestama, et Muudatus- ja Lisatööde tellimise õigus on ainult Lepingus sätestatud Tellija selleks volitatud isikul. Muudatus- ja lisatööde tellimise või muudatuste tegemise õigust ei ole projekteerimisfirmade esindajatel ega omanikujärelevalvel.
- 11.9. Töövõtja peab arvestama, et pakkumuse hinnajaotustabelis eraldi välja toodud Tellija reservi, 5% pakkumuse maksumusest. Kasutuselevõtmise õigus on ainult Lepingus sätestatud Tellija esindajal lepingulistest küsimustes. Tellija reservi arvelt teostatavad muudatus- või lisatööd loetakse tellituks ainult siis, kui a) nende teostamise vajadus on kirjalikult fikseeritud ehituskoosoleku protokollis ja Tellija selleks volitatud isiku poolt allkirjaga aktsepteeritud või b) Tellija selleks volitatud isiku poolt kirjalikult vormistatult tellitud. Töövõtja poolt omaalgatuslikult, ilma Tellija eelneva kooskõlastuseta tehtud lisatööde teostamist Tellija ei tasusta. Lisa- ja/või muudatustööde menetlemisel tuleb üldiselt järgida ETÜT põhimõtteid koos järgmise erandiga: Tellija nõudmisel on Töövõtja kohustatud õigeaegselt tegema Töõga seotud lisa- või muudatustöö ka juhul kui selle maksumuses ka sõltumatu eksperdi kaasamisega ei ole jõutud kokkuleppele, kuid Tellija on kirjalikult aktsepteerinud lisa- või muudatustöö.
- 11.10. Muudatustööd koos nende rahaliste ja tähtajaliste kohustuste muudatustega vormistatakse kirjalikult Lepingu lisadena. Lisatööde maksumuse ja ajagraafiku võib samuti leppida

kokku Lepingu lisas, kuid selle kohta võib sõlmida ka eraldi töövõtulepingu. Kirjalik kokkulepe peab sisaldama vastavate tööde loetelu ja maksumust ja tööde teostamise tähtaega s.h. mõju lõpptähtajale.

- 11.11. Kui Tellija poolt nõutavad Muudatus- ja/või Lisatööd on Töövõtja arvates majanduslikult ebaratsionaalsed ja põhjendamatud, peab ta oma seisukohast viivitamatult Tellijale kirjalikult teatama. Tellija kirjaliku korralduse alusel on Töövõtja kohustatud selliste tööde teostamist jätkama, kuid vabaneb vastutusest, mida vastav Tellija otsus kaasa toob.
- 11.12. Kui Tellija poolt nõutavad Muudatus- ja/või Lisatööd on vastuolus kehtivate õigusaktidega, peab Töövõtja sellest pärast avastamist viivitamatult teavitama Tellijat.
- 11.13. Töövõtja peab keelduma Muudatus- ja/või Lisatööde tegemisest juhul, kui tal puudub sellekohane pädevus (tegevusluba, registreering vms) või kui sellised tööd võivad kaasa tuua ohtliku olukorra sh avariiolekorra.

## 12. LEPINGULINE TASU JA SELLE MAKSMINE

- 12.1. Tellija kohustub tasuma Töövõtjale Lepingu dokumentides määratud Tööde tähtaegse ja kvaliteetse teostamise eest Lepinguperioodi vältel .. ... 000. (summa sõnadega: .....s miljonit ..... tuhat krooni) (Lepingus nimetatud ”**Lepinguline Tasu**”), mis on maksimaalne Töövõtjale makstav tasu Lepingu täitmise eest. Lepingulisele Tasule lisandub käibemaks käibemaksuseaduse kohaselt summas .. ... 000 (summa sõnadega: ..... tuhat krooni) ehk kokku ... .. 000. (summa sõnadega: ..... miljonit ..... tuhat krooni). Lepingulise Tasu jaotus Tööde etappide kaupa koondina on toodud Lepingu lisaks olevas Tööde Ajakavas.
- 12.2. Lepingulise Tasuna käsitletakse Lepingu raames kõiki Tellija poolt Töövõtjale viimase poolt teostatud Tööde ja kantud kulude eest vastavalt Lepingule tasumisele kuuluvaid summasid. Lepinguline tasu sisaldab s.h., kui mitte ainult:
  - 12.2.1. Töövõtja poolt oma alltöövõtjatele tasumisele kuuluvaid summasid;
  - 12.2.2. platsikulused (ajutised soojakud, WC-d, konteinerid, kommunaalkulud, mehhanismid, tänavate sulgemise tasud, valve, infotahvel, piirdeaed ja tunnelvarikatus, ohutuspiirded, ajutised trassid, ajutine elektripaigaldis, ehitusaegne- ja lõpukoristus, objekti kontori kulud, objekti kindlustus jms.);
  - 12.2.3. Töövõtja platsimeeskonna kulused;
  - 12.2.4. Ehitustoodete kulused, mida Ehitises ja Tööde teostamisel kasutatakse;
  - 12.2.5. Töövõtja üldkulused, mis ei kuulu alltöövõtjatele tasutavate summade, platsikulude, juhtimiskulude ja Ehitustoodete eest tasutavate summade koosseisu;
  - 12.2.6. Töövõtja tasu, mis on Töövõtjat motiveerinud Lepingut sõlmima ja Töid teostama.
- 12.3. Lepinguline Tasu on lõplik ning siduv ning pärast Lepingu allkirjastamist ei või Töövõtja nõuda kõrgemat tasu Tööde eest vaatamata kõrgematele väljaminekutele või teistele teguritele.
- 12.4. Tellija maksab Töövõtjale Lepingulise Tasu osade kaupa Töövõtja poolt igakuiselt esitatavate arvete alusel eelmisel kuul tegelikult teostatud Tööde eest. Arve aluseks on Poolte poolt igakuiselt allkirjastatav Akt, milles kajastatakse Tellija poolt vastuvõetud Tööd. Töövõtjal ei ole õigust esitada arvet enne, kui arvel nimetatud Tööd on Tellija poolt arve aluseks olnud Akti allkirjastamisega vastu võetud.
- 12.5. Töövõtja on kohustatud Tellijale esitatud arvel näitama ära Akti kuupäeva ja numbrit, millel toodud Tööde eest arve esitatakse. Arvete tasumise tähtaeg on kolmkümmend (30) kalendripäeva arve Tellijale üleandmise kuupäevast arvates. Lepingu alusel makstavate

- summade tasumine loetakse teostatuks vastava summa laekumisega Poole pangakontole, kusjuures summat tasuv Pool ei vastuta summa tasumisega hilinemise eest juhul, kui pank mitteõiguspäraselt viivitab vastava ülekande tegemisega.
- 12.6. Tellijal on õigus ilma mistahes sanktsioonideta pidada kuni Tööde lõpliku vastuvõtmiseni Lepingulisest Tasust kinni kuni 10 % suuruse osa ehk kokku ..... (..... miljonit ..... tuhat krooni). Seega viimane makse peab moodustama vähemalt 10 % Lepingulisest Tasust ja kuulub tasumisele kümne (10) tööpäeva jooksul pärast Tööde lõplikku vastuvõtmist Tellija poolt ja kõigi vastuvõtmise käigus avastatud puuduste likvideerimist Töövõtja poolt ning Tellijale Lepingus esitatud nõuetele vastava garantiiaja tagatise esitamist Töövõtja poolt.
- 3.1. Lepingulise Tasu määramisel on lähtutud Eesti Panga poolt kehtestatud Euro ja Eesti krooni vahelisest kursist 1:15,6466. Nimetatud kursi muutumisel on Töövõtjal õigus nõuda kursi muutumise päevaks Tellija poolt tasumata Lepinguhinna osa vastavat muutmist. Alates Eurole ülemine misest kuupäevast arvutatakse Lepinguline Tasu ümber Eesti kroonidest Eurodesse vahetuskursiga 1:15,6466, ümberarvutus ümardatakse ühe Euro sendi täpsuseni.

### 13. POOLTE VASTUTUS

#### 13.1. Töövõtja vastutus

Töövõtja vastutab Lepingust tulenevate Töövõtja kohustuste täitmise eest, sealhulgas, kuid mitte ainult:

- 13.1.1. Lepingu objektiks olevates Töodes, s.h. Muudatus- ja Lisatöodes kasutatavate vahendite, meetodite, tehnika, tehnoloogia, järjekordade ja protsesside eest, ent ka nimetatud töö koordineerimise eest Lepingu raames;
- 13.1.2. kasutatavate Ehitustoodete kvaliteedi eest;
- 13.1.3. Lepingu objektiks olevate Töödega kaasneva info korrektsuse ja vastavuse eest ning selle eest, et Projekti järgi tehtud Lepingu objektiks olevate Tööde tulem (sh. paigaldatud seadmed) vastaks Lepingu eesmärgile ning funktsioneeriks laitmatult;
- 13.1.4. tema poolt koostatud või tema tellimusel koostatud dokumentide ja edastatava info õigsuse eest ja vastavuse eest õigusaktidele ning Lepingule;
- 13.1.5. nende mõõtmistulemuste ja õiendite korrektsuse eest, mille ta on koostanud ise või mis on koostatud tema tellimusel;
- 13.1.6. Tööde teostamise käigus tööohutuse, ohutustehnika, tuleohutuse, tuletööde tuleohutusnõuete, kaevetööde, elektriseadmete eksploatatsiooni ja muude kehtestatud eeskirjade täitmise eest;
- 13.1.7. enda ja alltöövõtjate töötajate ning spetsialistide eest. Töövõtja tagab oma töötajate sh spetsialistide seas Eeskirjadest kinnipidamise ega luba tööle isikuid, kel ei ole oskusi nõutud ülesannete täitmiseks;
- 13.1.8. Tellija ees alltöövõtjate tehtud Lepingu objektiks olevate Tööde eest (s.h. alltöövõtjate poolt teostatud Tööde kvaliteedi, tähtaegadest kinnipidamise, jms.);
- 13.1.9. Töövõtja kohustuste rikkumisest tuleneva kahju hüvitamise, leppetrahvi ja viivise tasumise eest;
- 13.1.10. kahju hüvitamise eest, mida tema või alltöövõtjad põhjustavad Tellija ja/või kolmandate isikute ja nende töötajate elule, tervisele, varale ja keskkonnale, kohustudes kogu tekitatud kahju hüvitama. Töövõtja vabastab Tellija vastutusest Töövõtja või alltöövõtjate kohustuste täitmisest või täitmata jätmisest tingitud

- kolmandate isikute nõuete osas ning kohustub hüvitama Tellijale kõik kahjud, mida viimane kandis seoses nimetatud nõuetega;
- 13.1.11. õigusaktidest ning Lepingus kokkulepitud nõuetest ning standarditest kinnipidamise eest.

### **13.2. Tellija vastutus**

Tellija vastutab Lepingust tulenevate Tellija kohustuste täitmise eest, sealhulgas, kuid mitte ainult:

- 13.2.1. Lepingus ettenähtud maksete tähtjaks tasumise eest;
- 13.2.2. Tellija poolt koostatud dokumentide ja edastatava info õigsuse eest ja vastavuse eest õigusaktidele ning Lepingule;
- 13.2.3. Lepingu objektiks oleva Tööde teostamise kestel oma töötajate ja esindajate tegevuse eest;
- 13.2.4. Tellija kohustuste rikkumisest tuleneva kahju hüvitamise ja viivise tasumise eest;
- 13.2.5. kahju hüvitamise eest, mis Töövõtjale ja/või kolmanda(te)le isiku(te)le tekib põhjusel, et Tellija või Tellija poolt valitud otsetöövõtja ei täida Eeskirju. Kui Töövõtja on sellise kahju kolmanda(te)le isiku(te)le juba hüvitanud, siis on Tellija kohustatud vastava nõude saamisel Töövõtjale sellised kulud hüvitama;
- 13.2.6. õigusaktidest kinnipidamise eest.

### **13.3. Õiguskaitsevahendid**

- 13.3.1. Kohustuste rikkumise korral on Poolel õigus kasutada kohustust rikkunud Poole suhtes kõiki õigusaktides toodud õiguskaitsevahendeid õigusaktides sätestatud korras.
- 13.3.2. Töövõtja on kohustatud hüvitama Tellijale kõik kahjud, mis tulenevad Lepingu objektiks olevate Tööde mittevastavusest Lepingule, ning Tellijale tekitatud kahjud, mis tekkinud Töövõtja poolse Lepingu rikkumise tõttu või on muul põhjusel Töövõtja vastutada.
- 13.3.3. Tellija on kohustatud hüvitama Töövõtjale Lepingu süülise rikkumisega tekitatud kahjud.
- 13.3.4. Juhul, kui teostatud Tööd (s.h. nende osa) või kasutatav Ehitustoode ei vasta Lepingule, on Töövõtja kohustatud hiljemalt kümne (10) tööpäeva jooksul (kui ei ole lepitud kokku teist tähtaega) Tellija poolt mittevastavuse osas pretensiooni esitamisest omal kulul Lepingule mittevastavused kõrvaldama või vastavad Tööd või Ehitustoote asendama. Juhul, kui Töövõtja ei ole Tellija nõudmisest hoolimata eelnimetatud mittevastavusi kõrvaldanud, on Tellijal õigus pärast täitmiseks antud täiendava kümne (10) tööpäevase tähtaja soovitud tulemusteta möödumist (loobumata õigusest kasutada teisi õiguskaitsevahendeid):
- 13.3.4.1. nõuda Tööde või nende osa seiskamist, kuni mittevastavused on kõrvaldatud. Sellisel juhul lükkuvad vastavalt edasi kõik Tellija kohustuste täitmise tähtpäevad, kusjuures Tellijale ei kaasne kohustust hüvitada Töövõtjale eeltooduga põhjustatud kulu; või selle asemel või pärast seda
- 13.3.4.2. kõrvaldada mittevastavused ise või kolmandate isikute abiga, millega seonduvad kulud peab Töövõtja Tellijale hüvitama.
- 13.3.5. Pooled on leppinud kokku, et Töövõtjal puudub VÕS §-s 654 sätestatud pandiõigus.

### **13.4. Leppetrahv**

- 13.4.1. Juhul, kui Töövõtja ei pea kinni Lepingu tingimustele vastavate Tööde üleandmisel Lepingu lisaks olevas Tööde Ajakavas sätestatud vaheetappide tähtaegadest, on ta kohustatud Tellija nõudmisel maksma Tellijale leppetrahvi EEK 50 000 iga viivitatud

- kalendripäeva eest.
- 13.4.2. Juhul, kui Töövõtja ei pea kinni Lepingu tingimustele vastavate Tööde üleandmisel Lepingus sätestatud lõpptähtajast, on ta kohustatud Tellija nõudmisel maksma Tellijale leppetrahvi 0,05 % Lepingulisest Tasust iga viivitatud kalendripäeva eest.
- 13.4.3. Juhul, kui Töövõtja ei esita Tellijale tähtaegselt kindlustuse või Ehitusperioodi tagatise või garantiiaja tagatise olemasolu tõendavaid dokumente, on ta kohustatud Tellija nõudmisel maksma Tellijale leppetrahvi 0,025% Lepingulisest Tasust iga viivitatud kalendripäeva eest.
- 13.4.4. Juhul, kui Tellija ütleb Lepingu üles Töövõtjapoolse Lepingurikkumise tõttu, kohustub Töövõtja tasuma Tellijale ühekordset leppetrahvi 10% Lepingulisest Tasust. Nimetatud trahv on täiendav trahv tähtaegadest mittekinnipidamise puhul kohaldatavale trahvile.

### **13.5. Viivis**

- 13.5.1. Pool tasub teisele Poolele Lepingu tingimustele vastavate arvete ja nõuete mitteõigeaegse tasumise korral 0,1% tähtajaks tasumata summalt iga viivitatud kalendripäeva eest.

### **13.6. Tasaarvestus**

- 13.6.1. Tellijal on õigus vähendada tasumata Lepingulist Tasu tasaarvestusega, teatades Töövõtjale tasaarvestuse tegemisest vastavasisulise kirjaliku avaldusega ja pidades eelnevalt Töövõtjaga vähemalt ühe nõupidamise:
- 13.6.1.1. summa ulatuses, mis võrdub kokkulepitud tagatissummaga, kuni tagatist pole Tellijale esitatud;
- 13.6.1.2. summa ulatuses, mis on vajalik, et parandada Töövõtja vastutusel olev puudus Lepingu objektiks olevates Töödes või Ehitustootes või teha tegemata Tööd, kuni puudust pole kõrvaldatud või Tööd tehtud;
- 13.6.1.3. mõistlike kulude ulatuses, mida Tellija on teinud Lepingu objektiks olevate Tööde seiskamiseks, kui Tellija on korduvalt esitanud Töövõtjale nõudmisi Lepingule mittevastavuste kõrvaldamiseks ja Töövõtja ei ole mittevastavusi kõrvaldanud;
- 13.6.1.4. kahjuhüvitise, viivise või leppetrahvi ulatuses, mille nõudmiseks Töövõtjalt on Tellijal nõudeõigus;
- 13.6.1.5. muu Lepingu alusel tekkinud rahaliselt hinnatava kohustuse ulatuses, mille nõudmiseks Töövõtjalt on Tellijal nõudeõigus.
- 13.6.2. Töövõtjal on õigus tasaarvestada tema poolt Tellijale tasumisele kuuluvad summad Tellija poolt Töövõtjale tasumisele kuuluvate summadega, teatades Tellijale tasaarvestuse tegemisest vastavasisulise kirjaliku avaldusega.

## **14. TAGATISED**

### **14.1. Kindlustus**

- 14.1.1. Töövõtja on kohustatud sõlmima enne Töödega alustamist ehituse koguriskikindlustuse (CAR), mille soodustatud isikuks on Tellija, vähemalt Lepingulisele Tasule vastavas kindlustussummas, mis peab kehtima vähemalt kuni Tööde teostamise lõpuni, mille tingimuste kohaselt peab kindlustus katma kõik Tööde teostamisest tulenevad riskid. Nimetatud koguriskikindlustus peab kuuluma väljamaksmisele Tellija nõudmisel.
- 14.1.2. Töövõtja kohustub sõlmima vähemalt Tööde teostamise ajaks lisaks CAR kindlustusele CAR kindlustuse tingimuste osa 2 alusel ehitustegevuse tsiviilvastutuskindlustuse

kolmandatele isikutele põhjustatud isiku- ja esemekahjude hüvitamiseks hüvituspiiriga 10% lepingu kogumaksumusest, mis võib sisalduda eraldi kindlustuslepingus või moodustada Lepingu punktis 14.1.1. nimetatud kindlustuslepingu osa.

- 14.1.3. Tellijal on õigus esitada nõue koguriskikindlustuse kindlustusandja vastu, kui Töövõtja ei täida Tellija poolt nõutud mahus kahju hüvitamise kohustust.
- 14.1.4. Töövõtja kohustub esitama nimetatud kindlustuslepingu koopia Tellijale ..... 2010.a.

## **14.2. Ehitusperioodi tagatis**

- 14.2.1. Tagamaks Töövõtja poolsete kohustuste täitmist Ehitusperioodil on Töövõtja kohustatud esitama Tellijale Ehitusperioodi tagatise summas, mis vastab vähemalt kümnele protsendile (10%) Lepingulisest Tasust ning mis peab olema kehtiv kogu Ehitusperioodi ja lisaks vähemalt kolmkümmend (30) kalendripäeva arvates Tööde lõplikust üleandmisest-vastuvõtmisest.
- 14.2.2. Ehitusperioodi tagatis esitatakse Töövõtja poolt Eesti Vabariigis registreeritud ja kehtivat litsentsi omava krediidasutuse või kindlustusseltsi poolt väljastatud garantiikirja vormis. Nimetatud garantiikiri peab sisaldama Tellija poolt aktsepteeritud tingimustel garandi kohustusi ja vastutuse ulatust juhtumiks, kui Töövõtja rikub Lepingu tingimusi, millega kaasneb Töövõtja rahaliselt hinnatava kohustuse tekkimine Tellija ees, millisel juhul kuulub Ehitusperioodi tagatis Tellija nõudmisel temale tingimusteta väljamaksmisele. Tellijal on õigus esitada nõue garantiikirja järgse garandi vastu, kui Töövõtja ei täida Tellija poolt nõutud mahus kohustust, mille täitmise tagamiseks on tagatis antud.
- 14.2.3. Töövõtja kohustub esitama Ehitusperioodi tagatise Tellijale ..... 2010.a.. Tellija tagastab Töövõtjale viimase soovil Ehitusperioodi tagatise kümne (10) kalendripäeva jooksul garantiiaja tagatise üleandmisest-vastuvõtmisest.

## **14.3. Garantiiaja tagatis**

- 14.3.1. Tagamaks Töövõtja poolsete kohustuste täitmist garantiiajal on Töövõtja kohustatud esitama Tellijale garantiiaja tagatise summas, mis vastab vähemalt viiele protsendile (5%) Lepingulisest Tasust ning mis peab olema kehtiv kogu garantiiaja ja lisaks vähemalt kakskümmend (20) kalendripäeva arvates garantiiaja lõppemisest.
- 14.3.2. Garantiiaja tagatis esitatakse Töövõtja poolt Eesti Vabariigis registreeritud ja kehtivat litsentsi omava krediidasutuse või kindlustusseltsi poolt väljastatud garantiikirja vormis. Nimetatud garantiikiri peab sisaldama Tellija poolt aktsepteeritud tingimustel garandi kohustusi ja vastutuse ulatust juhtumiks, kui Töövõtja rikub Lepingu tingimusi garantiiajal, millega kaasneb rahaliselt hinnatava kohustuse tekkimine Tellija ees, millisel juhul kuulub garantiiaja tagatis Tellija nõudmisel temale tingimusteta väljamaksmisele. Tellijal on õigus esitada nõue garantiikirja järgse garandi vastu, kui Töövõtja ei täida Tellija poolt nõutud mahus kohustust, mille täitmise tagamiseks on tagatis antud.
- 14.3.3. Töövõtja kohustub esitama garantiiaja tagatise Tellijale viie (5) kalendripäeva jooksul Tööde lõplikust üleandmisest-vastuvõtmisest. Tellija tagastab Töövõtjale viimase soovil garantiiaja tagatise kahekümne (20) kalendripäeva jooksul garantiiaja lõppemisest.

## **15. GARANTII**

- 15.1. Töövõtja on vastutav Tööde teostamise eest vastavalt Lepingule ja Lepingu dokumentidele ning on kohustatud omal kulul ja nii kiiresti kui võimalik parandama või/ ja asendama kõik

- puudused ja vead, mis ilmnevad neljakümne kaheksa kuue (48) kuu või teatud Tööde osade puhul toodete, materjalide ja seadmete dokumentides sätestatud pikema garantiiperioodi jooksul pärast Ehitisele kasutusloa väljastamist või Tööde lõpliku üleandmise-vastuvõtmise akti allkirjastamisest, kui viimane peaks saabuma pärast kasutusloa väljaandmist. Katusematerjalidele antava garantiiaja kestuseks on kümme (120) kuud. Tööde käigus Töövõtja poolt paigaldatud Ehitustoodetele ja seadmetele Töövõtja poolt antav garanti kehtib vähemalt nelikümmend kaheksa (48) kalendrikuud, juhul kui tootjatehase garanti on lühem kui nelikümmend kaheksa (48) kuud, annab Töövõtja sellistele toodetele täiendava garanti kehtivusega kokku nelikümmend kaheksa (48) kuud.
- 15.2. Töövõtja on kohustatud heastama Tellijale ja/või kolmandatele isikutele Töövõtjast tingitud vigade ja puuduste kõrvaldamise tõttu tekitatud kahju. Avastatud vigadest ja puudustest teatab Tellija kirjalikult esimesel võimalusel Töövõtjale, kusjuures teatamise viimane päev on garantiitähaja viimasele päevale järgnev esimene tööpäev.
  - 15.3. Kõigi vigade ja puuduste puhul, mis võivad ohustada keskkonda ja Tellija või/ja kolmandate isikute elu, tervist või/ja vara, on Töövõtja kohustatud alustama puuduste kõrvaldamist hiljemalt kahe teist (12) tunni jooksul pärast Tellija poolt saadetud vastava faksitud või kättetoimetatud teate saamist. Puuduste likvideerimine ei tohi kesta kauem kui kaksikümmend (20) kalendripäeva välja arvatud juhul, kui puuduse likvideerimine pikeneb üle kahekümne (20) kalendripäeva seoses tellitud materjalide või seadmete tarnimisaegade tõttu.
  - 15.4. Kõigi vigade ja puuduste korral, mis võivad takistada sihtotstarbelist kasutamist, on Töövõtja kohustatud alustama puuduste kõrvaldamist hiljemalt neljakümne kaheksa (48) tunni jooksul pärast Tellija poolt saadetud vastava faksitud või kättetoimetatud teate saamist, kusjuures puuduste likvideerimine ei tohi kesta kauem kui kolmkümmend (30) kalendripäeva välja arvatud juhul, kui puuduse likvideerimine pikeneb üle kolmekümne (30) kalendripäeva seoses tellitud materjalide või seadmete tarnimisaegade tõttu.
  - 15.5. Juhul, kui Töövõtja ei ole alustanud või lõpetanud puuduste likvideerimist punktides 15.3 ja 15.4 nimetatud tingimustel, on Tellijal õigus tellida garantiitööde teostamine või lõpetamine kolmandalt osapoolelt ja tööde teostamise kulud kohustub kandma Töövõtja.
  - 15.6. Töövõtja peab eemaldama ja asendama kahjustatud töö ja töö, mis on valesi või/ja Lepingu dokumentides ja kehtivates ehitusnormides esitatud tingimusi osaliselt või täielikult eiravalt tehtud. Asendamisel tuleb tagada asendatud töö täielik kokkusulavus ümbritseva samasuguse tööga ning kui vaja peab asendamine hõlmama suuremaid töö osasid kui on vaja ainult kahjustuste eemaldamiseks.
  - 15.7. Töövõtja on vastutav Töö teostamise eest ning peab hüvitama kõik tekitatud kahjud, mida Tellija peab kandma juhul, kui on eiratud Töö teostamise käigus normatiivaktides ja määrustes sätestatud tingimusi ja Töö ettenähtud viisil toimimiseks vajalikku teostust ja/või Tööettevõtja ei teosta Tööd ettenähtud tähtajaks või/ja Lepingus sätestatud tingimuste kohaselt kas enda või teiste tema nimel toimijate poolt.
  - 15.8. Töövõtja on kohustatud Tellija esindaja või omanikujärelevalve tegija nõudmisel eemaldama töö, mis ei ole tehtud Lepingu dokumentides sätestatud tingimuste kohaselt, hiljemalt kahekümne (20) kalendripäeva jooksul peale Tellija poolse kirjaliku põhjendatud nõudmise esitamist.
  - 15.9. Juhul, kui Töövõtja ei ole lõplikult likvideerinud p. 15.3. või 15.4. toodud puuduseid vastavates punktides toodud tähtaegadeks, s.t. et Tööettevõtja poolt likvideeritud puudus ilmneb taas garantiiaja jooksul, on Tellijal õigus tellida garantiitööde teostamine või lõpetamine kolmandalt osapoolelt ja tööde teostamise kulud kohustub kandma Tööettevõtja.

- 15.10. Garantiiajal tehakse üks (1) kord aastas garantiülevaatus, Tellija kutsub garantiikomisjoni kokku kaks (2) kuud enne esimese ja teise garantiiaasta lõppu ja kaks (2) kuud enne garantiiperioodi lõppu. Garantiitööd peab Töövõtja teostama garantiülevaatuste aktis kokkulepitud tähtaja jooksul.
- 15.11.
- 15.12. Juhul, kui Lepingu tingimustele mittevastavuste parandamine osutub võimatuks või ebaotstarbekaks, vähendatakse vastavalt Töövõtjale Tellija poolt maksmisele kuuluvat Lepingulist Tasu või Tellijal tekib Töövõtja vastu vastavas ulatuses tagasinõudeõigus.

## 16. LEPINGU ÜLESÜTLEMINE

- 16.1. Tellijal on õigus Leping üles öelda igal ajal. Kui Tellija on Lepingu üles öelnud, on Töövõtjal õigus nõuda kokkulepitud tasu, millest on maha arvatud summa, mille ta Lepingu ülesütlemise tõttu kokku hoidis või mille ta oma tööjõu teistsuguse kasutamisega omandas või oleks mõistlikult võinud omandada.
- 16.2. Tellijal on õigus ilma etteteatamistähtajata Leping üles öelda, kui Töövõtja on Lepingut rikkunud, eelkõige:
- 16.2.1. kui Töövõtja ei lõpeta Lepingu objektiks olevat Töid kokkulepitud tähtajaks ja kui selline olukord pole tekkinud põhjusel, mis lubab Töövõtjal tähtaega pikendada, ning hoolimata Tellija kirjalikust nõudmisest pärast mõistliku, kuid mitte pikema kui kahekümne (20) kalendripäevase lisatähtaja andmist pole Töid ikka teostatud; või
- 16.2.2. kui Lepingu objektiks olevate Tööde teostamine kulgeb niisuguse tempoga, et tekib Tööde Ajakavast selline mahajäämus, et ilmselt pole võimalik Töid lõpetada Lepingus kokku lepitud tähtajaks ja kui selline olukord pole tekkinud põhjusel, mis lubab Töövõtjal tähtaega pikendada, ning hoolimata Tellija kirjalikust nõudmisest pärast mõistliku, kuid mitte pikema kui kahekümne (20) kalendripäevase lisatähtaja andmist pole probleemi likvideeritud; või
- 16.2.3. kui Lepingu objektiks olevate Tööde tegemise protsess ei vasta kavandatule (kasutatavate Ehitustoodete ja töö tehnoloogia tõttu) ning kui hoolimata Tellija kirjalikust nõudmisest pole probleemi likvideeritud; või
- 16.2.4. kui Töövõtja oluliselt rikub Lepingus kokku lepitud nõudeid või on tema tegevus muul viisil oluliselt vastuolus Lepinguga ning kui hoolimata Tellija kirjalikust nõudmisest pole rikkumist lõpetatud; või
- 16.2.5. kui Töövõtja pole Lepingus kokku lepitud tingimustel sõlminud kindlustust kümne (10) kalendripäeva jooksul alates Lepingus selle kohustuste täitmiseks kokkulepitud tähtaja möödumist kui Töövõtja pole sõlminud Tellija soovitud tähtajaks vajalikku täiendavat kindlustust, kui Tellijal on õigus täiendavat kindlustust nõuda; või
- 16.2.6. kui Töövõtja pole Lepingus kokku lepitud tingimustel andnud Tellijale Ehitusperioodi tagatist kümne (10) kalendripäeva jooksul alates Lepingus selle kohustuste täitmiseks kokkulepitud tähtaja möödumist või kui Töövõtja pole andnud Tellija soovitud tähtajaks vajalikku täiendavat tagatist, kui Tellijal on õigus täiendavat tagatist nõuda; või
- 16.2.7. kui Töövõtja suhtes on algatatud pankrotimenetlus või likvideerimismenetlus või kui ilmneb, et Töövõtja pole võimeline täitma Lepingut ega suuda anda usaldatavat tagatist oma kohustuste nõuetekohase täitmise kohta.

- 16.3. Kui Tellija ütleb lepingu üles Lepingu punktis 16.2. nimetatud põhjustel, tasutakse Töövõtjale kogu tehtud (proportsionaalselt tehtud mahuga) Lepingu objektiks olevate Tööde eest, millest on maha arvestatud Tellijale Lepingü ülesütlemisega ja Lepingü objektiks olevate Tööde katkestamisega tekitatud mõistlikud otsesed kulud, saamata jäänud tulu, põhjendatud kahju ning leppetrahvid ja viivised.
- 16.4. Töövõtjal on õigus ilma etteteatamistähtajata Lepingü üles öelda:
- 16.4.1. kui Tellija korralduste või juhiste andmisel eirab oluliselt ohutusnõudeid, millele Töövõtja on kirjalikult Tellija tähelepanu juhtinud, kuid Tellija ei ole sellega arvestanud ja Töövõtja ei pea põhjendatult võimalikuks Lepingü täitmist ohutusnõudeid selliselt eirates; või
- 16.4.2. kui Tellija põhjendamatult ja oluliselt ei täida Lepingut ning tekkinud eriarvamused pole lahendatud kahekümne (20) kalendripäeva jooksul hoolimata Töövõtja esitatud kirjalikust teatest ja kui Töövõtjalt ei või kõiki asjaolusid ja mõlemapoolset huvi arvestades mõistlikult nõuda Lepingü jätkamist; või
- 16.4.3. kui Tellija takistab oma tegevusega põhjendamatult Töövõtjal täitmast Lepingut määral, mis muudab Lepingü täitmise Töövõtja poolt võimatuks ning kui tekkinud eriarvamused pole lahendatud kahekümne (20) kalendripäeva jooksul, hoolimata Töövõtja esitatud kirjalikust teatest; või
- 16.4.4. kui Tellija on pankrotis või likvideerimisel ja ilmneb, et Tellija pole võimeline täitma Lepingut ega suuda anda usaldatavat tagatist oma kohustuste nõuetekohase täitmise kohta.
- 16.5. Kui Töövõtja ütleb Lepingü üles Lepingü punktis 16.4 nimetatud põhjustel, on Tellija kohustatud tasuma Töövõtjale Lepingü objektiks olevate Tööde lõpetatud osa eest ja hüvitama mõistlikud kulud, mida on põhjustanud Lepingü ülesütlemine Töövõtjale.
- 16.6. Lepingü ülesütlemisel ükskõik kumma Poole poolt kohustub Töövõtja hiljemalt Lepingü kehtivuse viimasel päeval andma Tellijale üle kogu Tellija vara, mille valdus on Töövõtjal või alltöövõtjatel või muudel kolmandatel isikutel Töövõtja kaudu või Töövõtja korraldusel tekkinud Lepingü täitmise käigus. Juhul, kui Töövõtjale Lepingü ülesütlemisel makstav tasu sisaldab Töövõtja poolt tehtud kulutusi Tööde teostamiseks hangitud Ehitustoodetele või seadmetele, kohustub Töövõtja need Tellija nõudmisel Tellijale üle andma hiljemalt Lepingü kehtivuse viimasel päeval.

## 17. VÄÄRAMATU JÕUD

- 17.1. Pooled vabanevad Lepingust tulenevate ja sellega seotud kohustuste täitmisest osaliselt või täielikult perioodil, mil seda takistab väärramatu jõud, kusjuures Pooled on kohustatud rakendama kõiki meetmeid, et ära hoida teisele Poolele kahju tekitamine ja tagada võimalikult suures ulatuses Lepingü täitmine. Väärramatu jõu esinemine peab olema tõendatud selle Poole poolt, kes soovib viidata nimetatud asjaoludele, kui alusele, et vabaneda õigusaktidest tulenevast või Lepingus sätestatud vastutusest endale Lepinguga võetud kohustuste mittetäitmise või mittevastava täitmise eest.
- 17.2. Väärramatu jõuna mõistavad Pooled asjaolu, mida Pool ei saanud mõjutada ja mõistlikkuse põhimõttest lähtudes ei saanud temalt oodata, et ta Lepingü sõlmimise ajal selle asjaoluga arvestaks või seda väldiks või takistava asjaolu või selle tagajärje ületaks.
- 17.3. Väärramatu jõu esinemisel tuleb teist Poolt sellest viivitamatult kirjalikult informeerida. Väärramatu jõu esinemisel pikeneb Tööde teostamise lõpptähtaeg, samuti kõik vahetähtajad nimetatud asjaolude esinemise perioodi võrra ainult juhul, kui Pooled on

vormistanud vastavasisulise kirjaliku akti. Väärmatu jõu asjaolude esinemisel kestusega üle kolme (3) kuu on Pooltel õigus Leping üles öelda.

## 18. INTELLEKTUAALOMANDI ÕIGUSED

Töövõtja kohustub Lepingu täitmise raames Tööde teostamise käigus tekkivad kõik intellektuaalomandi õigused (sealhulgas kõikide teoste osas tekkivad kõik autori varalised õigused) loovutama ilma täiendava tasuta Tellijale.

## 19. POOLTE ESINDAJAD

- 19.1. Pooled kohustuvad esitama teisele Poolele allkirja vastu nimekirja vastava Poole esindajatest vähemalt järgmistes valdkondades:
  - 19.1.1. Lepingu täitmisega seotud õiguslikes küsimustes;
  - 19.1.2. Ehitustööde tehnilistes küsimustes;
  - 19.1.3. Projekteerimistöörde tehnilistes küsimustes;
  - 19.1.4. Tellija poolt ka omanikujärelevalve teostaja.
- 19.2. Pooled on teadlikud, et teisel Poolel on igal ajal õigus muuta või lõpetada oma esindajate volitusi. Volituste muutmisest või lõpetamisest, samuti uu(t)e esindaja(te) määramisest on Pool kohustatud teist Poolt viivitamatult kirjalikult informeerima. Vastasel juhul on teisel Poolel õigus eeldada, et seniste esindajate volitused kehtivad.
- 19.3. Kummalgi Poolel on õigus kontrollida teise Poole esindaja volitusi ning esindaja on teise Poole nõudmisel volituste kontrolli võimaldamiseks kohustatud teisele Poolele esitama oma volituste kehtivust ja sisu tõendava dokumendi.

## 20. TEATED

- 20.1. Kogu teisele Poolele edastatud informatsioon, korraldused, juhised, pretensioonid, avaldused jm. dokumendid (Lepingus nimetatud ”**Teated**”) peavad olema koostatud kirjalikult ning neil peab olema toodud koostaja nimi ja ametikoht, koostamise kuupäev ja vajadusel kellaaeg ning need peavad olema koostaja poolt allkirjastatud.
- 20.2. Kõik Teated peavad olema koostatud nende sisu täielikku säilimist tagavas vormis. Teated loetakse edastatuks, kui nad on edastatud Lepingus kokkulepitud aadressil kas tähtitud postiga või on Lepingu poole poolt antud teise Poole esindajale allkirja vastu üle. Faksi teel või elektronpostiga (elektronposti teel saadetud Teade ei pea olema allkirjastatud) edastatud Teated loetakse edastatuks, kui teine Pool on kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis kinnitanud nende kättesaamist.
- 20.3. Pooled on kohustatud kontaktandmete muutumisest viivitamatult teist Poolt informeerima. Vastasel juhul loetakse kõik seni kehtinud aadressil edastatud teated teisele Poolele üleantuks. Kumbki Pool kohustub tagama, et tema poolt teisele Poolele nimetatud faksinumbritele ja e-maili aadressidele oleks igal ajal võimalik edukalt teateid edastada. Kui see ei ole võimalik, siis tuleb teist Poolt sellest viivitamatult informeerida ja teatada uus number ja aadress, millele on võimalik teateid edastada.

## 21. LEPINGU KEHTIVUS JA MUUDATUSED

- 21.1. Leping on Pooltele täitmiseks kohustuslik kokkulepe, mis jõustub selle allakirjutamise hetkel ning on kehtiv kuni kõigi Lepingust tulenevate Poolte kohustuste täitmiseni. Lepingus võib lõpetada Lepingus ja õigusaktides sätestatud alustel.

- 21.2. Lepingu muudatused ja täiendused loetakse kehtivaks vaid siis, kui need on Poolte vahel kokku lepitud ning sellises kokkuleppes sisalduvad tahted on väljendatud kirjalikus vormis, millisel juhul muutuvad nad Lepingu lahutamatuks koostisosadeks olevateks lisadeks.
- 21.3. Pooltel on õigus Lepingust tulenevaid kohustusi kolmandatele isikutele üle anda ainult teise Poole eelneval kirjalikul nõusolekul.

## **22. KONFIDENTSIAALSUS**

- 22.1. Leping ega selle üksikud tingimused ei kuulu avalikustamisele kolmandatele isikutele ilma teise Poole kirjaliku nõusolekuta, v.a. juhul kui see on õigusaktide kohaselt Poolele kohustuslik.
- 22.2. Pooled kohustuvad hoidma konfidentsiaalsena Lepingu alusel saadud informatsiooni. Konfidentsiaalseks loetakse kogu sellist informatsiooni, mis Pooltele ei oleks teatavaks saanud ilma Lepingut sõlmimata ja täitmata (eelkõige tehnilise või majanduslik-ärilise sisuga informatsioon). Lepingus sätestatud konfidentsiaalsuse nõue ei laiene informatsiooni avaldamisele Poolte audiitoritele, advokaatidele, pankadele ega Poolega samasse gruppi kuuluvatele äriühingutele.

## **23. VAIDLUSTE LAHENDAMINE**

- 23.1. Pooled teevad kõik endast oleneva, et lahendada Lepingust tulenevad vaidlused läbirääkimiste teel, mitte kahjustades seejuures teise Poole Lepingust tulenevaid ja seaduslikke õigusi ja huve.
- 23.2. Lepingust tulenevad poolte vahelised vaidlused, mille osas ei saavutata kokkulepet Poolte läbirääkimistel, lahendatakse õigusaktidega kehtestatud korras Narva Linnakohtus Tellija asukohajärgses kohtus.

## **24. VIIVITUS JA EBASEADUSLIK SÄTE**

- 24.1. Ükski Lepingu järgse õiguse teostamisel või kohustuse täitmisel esinev viivitus ei tähenda vastavast õigusest või kohustusest loobumist, ühegi õiguse eraldi või osaline teostamine ei välista vastava õiguse edasist teostamist ega ühegi teise õiguse teostamist ega kohustuse täitmist.
- 24.2. Lepingu üksiku sätte kehtetus selle vastuolu tõttu õigusaktidega ei too kaasa kogu Lepingu või Lepingu teiste sätete kehtetust. Sellise sätte ilmnemisel teevad Pooled oma parimad jõupingutused selle sätte asendamiseks õigusaktidega kooskõlas oleva sättega.

## **25. PEALKIRJAD, MITMUS JA AINSUS**

- 25.1. Lepingus kasutatud punktide ja teiste struktuuriüksuste pealkirjad on mõeldud ainult Lepingu sisu edasi andmiseks ja lugemise kergendamiseks. Nimetatud pealkirjad ei oma õiguslikku tähendust Lepingu täitmisel ja tõlgendamisel.
- 25.2. Terminid ja mõisted, mis on Lepingus esitatud ainsuses, tähendavad ka mitmust, ja vastupidi, kui Lepingu tekst või mõte ei näe ette teisiti.

## **26. LEPINGU EKSEMPLARID JA DOKUMENDID**

- 26.1. Leping on sõlmitud kahes (2) võrdset juriidilist jõudu omavas eksemplaris, millest Tellijale jääb üks ja Töövõtjale üks eksemplar.
- 26.2. Lepingu dokumendid koosnevad käesolevast Lepingust, Lepingu lisadest ning Lepingu muudatustest, millistes lepatakse kokku pärast Lepingu sõlmimist. Vastuolude korral Leping ja/või selle Lisade erinevate sätete vahel tühistab hilisem säte varasema ning erandit loov säte tühistab üldsätte.
- 26.3. Lepingule on selle sõlmimise momendil lisatud järgmised dokumendid:  
Lisa nr 1– Riigihanke nr...hankedokumendid ja Tellija poolt hankemenetluse käigus pakkujatele antud kirjalikud selgitused, täpsustused ja täiendused ,  
Lisa nr 2 – Töövõtja pakkumus ja detailiseeritud eelarve  
Lisa nr 3 – Tööde Ajakava  
Lisa nr 4 – Maksegraafik  
Lisa nr 5 – Eeskirjad  
Lisa nr 6 – Poolte esindajad  
Lisa nr 7 – Akti vormid (vaheakt, Lõppakt)