

# **RIIGIHANKE „KIIU MÕISAHOONE REKONSTRUEERIMINE“ E HITUSTÖÖDE HANKELEPING**

## **TÖÖVÕTULEPING nr 944**

22.07.2016

Käesoleva ehitustööde töövõtulepingu (edaspidi nimetatud “Leping”) on sõlminud ühelt poolt Kuusalu Vallavalitsus, registrikood 75033496, Mõisa tee 17, Kiiu alevik, 74604 Harjumaa mida esindab Urmas Kirtsu, (edaspidi nimetatud “Tellija”), ja teiselt poolt AS Eviko registreerimisnumber 12352508, aadress Õpetaja 9A, Tartu linn, 51003, mida esindab Kaimo Sepp, (edaspidi nimetatud “Töövõtja”) (edaspidi käesolevas lepingus nimetatud ka “Pool” või “Pooled”). Pooled lepivad kokku alljärgnevas:

### **1. Üldsätted**

1.1. Pooled juhinduvad omavaheliste suhete reguleerimisel käesolevast Lepingust ning Lepinguga sätestamata juhtudel Eesti Vabariigi seadusandlusest ning muudest õigusaktidest.

1.2. Käesoleva Lepingu eesmärgiks on reguleerida Lepingu Poolte vahel Lepingu alusel ja sellega seoses tekkivaid õigussuhteid seoses Lepinguga kokkulepitud töö tegemisega Töövõtja poolt. Poolte õiguste ning kohustuste aluseks on Leping ja selle lisad, Poolte poolt alla kirjutatud protokollid, muud asjas tähtsust omavad dokumendid vastavalt Lepingus toodud pädevusjärjekorrale ning Eesti Vabariigi seadusandlus.

1.3. Lepingu tõlgendamisel ja täitmisel juhinduvad Pooled Lepingus loetletud Lepingu dokumentidest ja nendes määratlemata küsimustes Eesti Vabariigi õigusaktidest ja “Ehituse töövõtulepingute üldtingimustest” (ETÜ 2005) niivõrd, kuivõrd need ei ole vastuolus EV õigusaktidega.

1.4. Leping on sõlmitud Tellija poolt läbiviidud riigihanke „Kiiu mõisahoone rekonstrueerimine“ hankemenetluse tulemusel. Lepingu tõlgendamisel ja täitmisel juhinduvad Pooled lisaks ka hanketeates, hankedokumentides, Töövõtja poolt esitatud pakkumuses ja muudes riigihankega seotud dokumentides sätestatust.

### **2. Lepingu objekt**

2.1. Lepingu objektiks on Kiiu mõisahoone rekonstrueerimistööde peatöövõtt Lepingu punktis 3.1 loetletud Lepingu dokumentides toodud mahus ja tingimustel (edaspidi nimetatud “Töö”).

2.2. Töö kavandamisel ja teostamisel tuleb lähtuda hankedokumentide Lisas 1 toodud tehnilisest kirjeldusest ja Lepingu dokumentides esitatud nõuetest ja normatiivsetest materjalidest. Töövõtja on ilma täiendava kompenseerimiseta Tellija poolt kohustatud tegema ka sellised tööd ja abitööd, millistele ei ole otseselt viidatud Lepingus ja selle dokumentides, kuid millised on, tulenevalt Töövõtja ametialasest professionaalsusest ja heast ehitustavast vajalikud töö nõuetekohaseks teostamiseks.

2.3. Töövõtja kinnitab Lepingule alla kirjutamisega, et ta omab töö teostamiseks vajalikke töövahendeid, kvalifitseeritud tööjõudu ning tal on kogemused Lepingu dokumentides kirjeldatud tööde teostamiseks.

2.4. Tööd loetakse lõpetatuks ja Töövõtja vastavad kohustused täidetuks Lepingu objekti üleandmise-vastuvõtmise akti allkirjastamisega Tellija poolt. Tellija võtab Lepingu objekti vastu, kui Lepingus nimetatud tööd on tervikuna teostatud vastavalt Lepingus sätestatud tingimustele ja ehitusprojekti sätestatud mahus ning tööd vastavad kõikidele kvaliteedi- ja muudele nõuetele. Lepingu objekti juhusliku hävimise riisiko läheb Tellijale üle Lepingu objekti vastuvõtmisega.

2.5. Juhul, kui Töövõtja avastab Lepingu dokumentides puudusi, vigu, vastuolusid kehtestatud ehituseeskirjade, -normatiivide ja -standardite või kehtiva seadusandlusega, kohustub Töövõtja nendest õigeaegselt kirjalikult informeerima Tellijat.

2.6. Käesolevaga Töövõtja kinnitab, et ta on täielikult teadlik objekti seisukorrast Lepingu sõlmimise hetkel, kõikidest Lepingu punktis 3.1. ja 3.2 loetletud dokumentidest tulenevatest kohustustest, kõikidest tööga seonduvatest seadustest, kehtestatud ehituseeskirjadest, -normatiividest ja -standarditest, ametkondlikest määrustest ja muudest seonduvatest õigusaktidest ning kohustub neid kõrvalekaldumisteta ja ilma täiendava hüvituse nõudmiseta täitma.

### **3 Lepingu dokumendid**

3.1 Tööd teostatakse vastavalt Lepingule ja järgnevalt loetletud Lepingu dokumentidele. Kui Lepingu dokumendid on oma sisult vastuolulised või nendes antud informatsioon erineva tõlgendamise võimalusega, siis dokumentide pädevusjärjekord (ülimuslik dokument on nimetatud eespool) on järgmine:

Leping, Lepingu Lisad;

Tellija poolt hankemenetluse käigus pakkujatele antud kirjalikud lisaselgitused, täpsustused ja täiendused;

hankedokumendid;

tööde teostamise graafik;

finantseerimisgraafik;

Töövõtja pakumuse.

3.2 Kõik Lepingu dokumendid täiendavad üksteist. Ükskõik millises dokumendis mainitud kohustus, tingimus või nõue on Pooltele siduv. Vastuolude korral Lepingu dokumentides käsitletakse neid ülaltoodud pädevusjärjekorras.

### **4. Lepingu täitmise tähtaeg**

4.1 Leping jõustub selle sõlmimise kuupäevast ja kehtib kuni poolte kõigi vastastikuste kohustuste täitmiseni.

4.2 Leping on jõus, kuni kogu töö on Töövõtja poolt teostatud ja Tellija poolt vastu võetud ning pooled on kõik Lepingu ja selle täiendavate kokkulepetega võetud vastastikused kohustused täitnud.

4.3 Töövõtja kohustub alustama tööga ühe (1) nädala jooksul pärast Lepingu sõlmimist. Töövõtja peab kõik Lepingu punktis 2.1. nimetatud tööd tervikuna ja lõplikult andma Tellijale üle tööde lõpliku valmiduse järgmisteks tähtpäevadeks:

4.3.1 Kiiu mõisahoone rekonstrueerimine **31.10.2017.a.**

4.4. Tööde tervikuna ja lõplikult üleandmine toimub Lepingu punktis 2.4. märgitud üleandmise-vastuvõtmise aktiga. Tööde lõpliku valmiduse tähtpäevaks peavad objektile olema lõpetatud kõik tööd, sh. viidud läbi Tellija personali koolitus ja paigaldatud kogu hankesse

kuuluv inventar. Tööde põhilise valmiduse tähtpäevaks peab objekt või selle etapp olema üleantavas osas valmiduses, mis võimaldab Tellijal ja hoone kasutajal alustada vastavasse osasse sissekolimist ja hankesse mittekuuluva inventari paigaldust.

4.5. Töövõtja peab arvestama tööde teostamise graafikute koostamisel Tellija poolt sätestatud vahetähtaegadega, mille kohaselt Tellija peab saama alustada mööbli, sisustuse ja inventari paigaldustöödega 1 (üks) kuu enne tööde lõpliku valmimise tähtpäeva.

4.6. Lepingu täitmise tähtaega võib muuta vaid mõlema poole kirjalikul kokkuleppel.

4.7. Tööde teostamise graafikust kinnipidamist jälgitakse ehitusplatsi töökoosolekul või eraldi ülevaatusel. Töövõtja on kohustatud jälgima tööde teostamise graafikute täitmist ning vastutab selle mittetäitmise eest.

## **5. Lepingu hind**

5.1 Tellija kohustub tasuma töö teostamise eest Töövõtjale 832000 (kaheksasada kolmkümmend kaks tuhat) eurot, millele lisandub käibemaks 20%, 166400 ( ükssada kuuskümmend kuus tuhat nelisada ) eurot. Kokku on Töö hinnaks 998400 ( üheksasada üheksakümmend kaheksa tuhat nelisada) eurot (edaspidi nimetatud “Lepingu hind”).

5.2. Vastutus töö maksumuse kujundamisel tehtud töömahtude arvestuste õigsuse eest lasub Töövõtjal. Lepingu hinna eest kohustub Töövõtja teostama kõik lepingujärgsed tööd ettenähtud tähtaegadeks. Töövõtja kohustub hankima kõik tööde teostamiseks vajaminevad vahendid omal kulul. Lepingu hind on pooltele lõplik ja siduv kogu Lepingu alusel teostatavate tööde teostamise tähtaja jooksul. Lepingu hind ei ole seotud üldise inflatsioonikoefitsiendiga.

5.3 Tellijal on Lepingu kehtivuse ajal õigus tööprojekti ja tööde mahu muutmiseks, esitades Töövõtjale vastavasisulise kirjaliku ettepaneku.

## **6. Maksete tegemine**

6.1 Tellija tasub Töövõtjale teostatud tööde eest vahemaksete ja lõpparvega, mis tasutakse vastavalt teostatud tööde akti alusel esitatud arvetele hiljemalt 14 (neliteist) kalendripäeva jooksul alates esitatud arve kättesaamisest. Töövõtja poolt Tellijale esitatava arve koostamise aluseks on Poolte poolt allkirjastatud tööde üleandmise-vastuvõtmise akt.

6.2 Juhul, kui teostatud töödes on puudusi, teostatud tööd ei vasta Lepingule, tööprojektile, kehtestatud ehituseeskirjadele, -normatiividele ja -standarditele või kehtivale seadusandlusele, siis kohustub Töövõtja vastavad puudused omal kulul kõrvaldama. Pärast puuduste kõrvaldamist toimub poolte poolt tööde täiendav ülevaatus ja ning seejärel Tellija aktsepteerib tööde üleandmise –vastuvõtmise akti.

6.3 Töövõtja esitab aktsepteeritud akti alusel Tellijale arve 3 (kolme) tööpäeva jooksul. Tellija kohustub arve tasuma hiljemalt 14 neljateistkümne päeva jooksul alates arve kättesaamisest.

6.4 Lõpparve tasutakse Töövõtjale pärast Lepingu punkti 4.4. kohaselt teostatud tööde vastuvõtmist, kõigi tööde täitedokumentatsiooni üleandmist Tellijale ja tööde üleandmise ja vastuvõtmise käigus avastatud puuduste likvideerimist Töövõtja poolt.

6.5 Tellija poolt tellitud lisa- ja muudatustööde eest tasumine ning hüvitiste arveldamine teostatakse eraldi lisa- ja muudatustööde aktsepteerimise aktide ja arvete alusel Lepingus sätestatud alustel ja korras.

6.6 Töövõtja peab arvestama, et Tellija reservi, kasutuselevõtmise õigus on ainult Lepingus sätestatud Tellija esindajal lepingulistes küsimustes. Tellija reservi arvelt teostatavad

muudatus- või lisatööd loetakse tellituks ainult siis, kui need on kirjalikult vormistatud ning Tellija selleks volitatud isiku poolt allkirjaga aktsepteeritud.

## **7. Tööde üleandmine**

7.1. Töövõtja annab teostatud tööd üle punktis 4.3.1 toodud üleandmise tähtpäevadeks. Tööde tervikuna ja lõplikult üleandmine Võlaõigusseaduse § 637 lõike 4 ja § 638 mõttes toimub Lepingu punktis 2.4. nimetatud üleandmise-vastuvõtmise aktiga.

7.2. Töövõtja peab enne tööde üleandmise-vastuvõtmise akti allakirjutamist kontrollima kõiki tehnosüsteeme ja häälestama need normaalseks toimimiseks. Kõikide mõõdistamiste kohta tuleb Töövõtja poolt esitada Tellijale vastavad aktid, mõõtmiste tulemused ja instruksioonid seadmete kasutamiseks ning Töövõtja kohustub kompenseerima kõik kulutused seoses nende ehitusaegse kasutamisega.

7.3. Töövõtja peab enne tööde üleandmise-vastuvõtmise akti allakirjastamist objekti üleantavas osas kontrollima kõiki suluseid ja furnituure ning reguleerima neid sujuvalt toimimiseks.

7.4. Töövõtja peab objekti üleantavas osas eemaldama töömaalt enne tööde üleandmise-vastuvõtmise akti allakirjutamist kõik ehitusabivahendid, ajutised seadmed ja -ehitused, tööriistad, ülejäänud tooted ja jääkmaterjalid. Tööde lõpliku valmiduse järel peab Töövõtja põhjalikult puhastama kõik tehnilised seadmed, teostama objekti lõppkoristuse ning asendama seadmete filtrid jms seadmed, mis olid kasutusel ehitamise ajal.

7.5. Töövõtja peab enne tööde üleandmise-vastuvõtmise akti allakirjastamist objekti üleantavas osas puhastama tolmu ja muust mustusest ning pesema puhtaks hoone sise- ja välispinnad, s.h akna- ja muud klaasid, uste ja akende metallosad, keraamilised ja kivist pinnad, roostevabast terasest, vases, kroomitud pinnad, tööstuses viimistletud metallpinnad, laminaatpinnad, tualettruumide sisseseaded, valgustid ja teised permanentse viimistlusega komponendid ning asendama katkised, kriimustatud ja püsivalt määrdunud komponendid või tooted uutega ulatuses, mis tagab pindade kvaliteedile ettenähtud nõuded.

7.6. Töövõtja peab enne tööde üleandmise-vastuvõtmise akti allakirjastamist objekti üleantavas osas puhastama tolmu, pesema ja töötleva põrandad vastavalt tootjate juhendeile. Töövõtja peab puhastama kõik hoonevälised pinnad ja komponendid, kaasa arvatud katused ja vihmaveerennid, kõigest prahist ja mustusest.

7.7. Töövõtja kohustub tasuma kõigi ehitustöödega seoses tarbitud teenuste (energiakandjad) eest kuni tööde üleandmise-vastuvõtmise akti allakirjastamiseni. Töövõtja tasub nimetatud kulud hiljemalt 1 (ühe) kuu jooksul arvates vastavate kulutuste tekkimisest ning kohustub Tellija nõudmisel esitama Tellijale maksedokumendid, mis tõendavad nimetatud kohustuse täitmist. Tööde üleandmise-vastuvõtmise aktides fikseerivad Tellija ja Töövõtja kirjalikult mõõdikute näidud nimetatud kuupäeva seisuga.

## **8. Poolte esindajad**

8.1. Tellija esindaja Lepinguga seotud küsimustes on: Tõnu Ammussaar

8.2. Tellija vastutav esindaja tehnilistes küsimustes on: Tõnu Ammussaar

8.3. Tellija omanikujärelevalvet teostab: OÜ Tarvaprojekt, Meelis Kärvet

8.4. Töövõtja esindaja Lepinguga seotud küsimustes on: Kaimo Sepp

8.5. Töövõtja vastutav esindaja tehnilistes küsimustes on projektijuht Martin Murumägi, tel 5127047, e-mail:martin@eviko.ee

## **Poolte kohustused ja õigused**

### **9.1. Töövõtja kohustub:**

- 9.1.1. teostama töö Lepingu dokumentides toodud mahus ja tingimustel;
- 9.1.2. tagama Lepinguga ettenähtud tööde teostamiseks vajalike materjalide, töövahendite, tellingute- ja tõsteseadmete olemasolu, samuti kooskõlastama Tellijaga eelnevalt kirjalikult kõik tööde teostamisel kasutatavad materjalid, kui need ei ole määratud projektdokumentatsioonis või Lepingus;
- 9.1.3. tagama tööde teostamisel ning korraldamisel vajaliku kvalifikatsiooniga tööjõu kasutamise, kooskõlastama Tellijaga kõik kasutatavad alltöövõtjad ning Tellija nõudmisel esitama andmed tööde vahetute teostajate ja alltöövõtjate kvalifikatsiooni kohta; Töövõtja peab arvestama, et Tellija ei aktsepteeri alltöövõtjaid, kes ei ole nõuetekohaselt registreeritud MTR-is ja on maksuvõlglast riiklike- ja kohalike maksude tasumise osas;
- 9.1.4. kontrollima pidevalt tööde teostamist töötajate, alltöövõtjate jt poolt, teostatud tööde vastavust Lepingule, tööprojektile, kehtestatud kvaliteedinõuetele, ehituseeskirjadele, -normatiividele ja -standarditele;
- 9.1.5. tagama tööde vastavuse kasutusloa väljastamiseks vajalikele tingimustele ning hankima kõik tööde teostamiseks, üleandmiseks ja ehitise kasutusele võtmiseks vajalikud load ja kooskõlastused ning tasuma nende hankimisega seotud kulud;
- 9.1.6. viivitamatult teatama Tellijale selliste asjaolude ilmnemisest, millised takistavad tööde teostamist või muude Lepingu eesmärgi täitmisega seotud tööde ja toimingute alustamist, teostamist või lõpetamist;
- 9.1.7. kõrvaldama omal kulul defektid, mis on avastatud Tellija poolt tööde teostamise käigus;
- 9.1.8. teatama Tellija esindajale 5 (viie) tööpäeva jooksul avastamisest kõigist tööde kvaliteeti ja tähtaegset valmimist ohustavatest asjaoludest;
- 9.1.9. järgima tööde teostamisel töökaitse, tervisekaitse, tuleohutuse ja töösisekorra nõudeid, järgima kõiki kehtestatud ehituseeskirju, -normatiive ja -standardeid ning muid seonduvaid õigusakte;
- 9.1.10. esitama ja kooskõlastama Tellijaga vajaliku täitedokumentatsiooni, kaetud tööde aktid ja materjalide sertifikaadid, kooskõlastama Tellijaga projektist erinevad või seal määramata materjalid ja lahendused enne nende kasutamist;
- 9.1.11. koristama ja vedama ära töömaal tekkinud ehitusprahi ning tagama heakorra tööde teostamise piirkonnas, hoidma tööde teostamise ajal korras tööpaiga ja selle vahetu ümbruse, hoidma sõidu- ja kõnniteed vabad ehitusmaterjalidest, jääkmaterjalidest;
- 9.1.12. esitama valmis tööd ja täitedokumentatsiooni (materjalide sertifikaadid, kaetud tööde aktid, teostusjoonised, jms) ülevaatamiseks Tellijale kohe pärast vastava töö valmimist;
- 9.1.13. Tellija nõudmisel andma aru töö käigust, võimaldama Tellijal igal ajal teostada kontrolli teostatava töö kvantiteedi ja kvaliteedi vastavuse üle Lepingule, projektdokumentatsioonile, samuti kasutatavate materjalide, seadmete ja detailide projektile vastavuse üle;
- 9.1.14. koostama enne tööde hulka kuuluvate ehitustöödega alustamist ehitusplatsi organiseerimise projekti ja tööohutuse plaani vastavalt Vabariigi Valitsuse 08.12.1999 a. määrusega nr 377 kinnitatud "Töötervishoiu ja tööohutuse nõuded ehituses" kehtestatud korrale;
- 9.1.15. dokumenteerima töö teostuse käigu vastavalt Majandus- ja taristuministri 02.03.2015 määrusega nr19 kinnitatud "Ehitamise tehnilistele dokumentidele esitatavad üldnõuded";
- 9.1.16. hoidma kogu ehitusperioodi jooksul korras ehitusplatsiga külgnevad maa-alad, tänavaosad ja väljasõidud ehitusplatsilt;
- 9.1.17. tagama üleandmisteks vajalike toimingute ja ülevaatuste teostamise ning inspektorite ja ametkondade poolt nõutavate teostusjooniste, täiteskeemide ja mõõdistusjooniste koostamise koos selleks vajalike kulutuste tasumisega;

- 9.1.18. esitama valminud töö ja vajaliku täitedokumentatsiooni Tellijale ja asjaomastele järelevalveasutustele tähtajal, mis võimaldab töö vastuvõttu Lepingus kokkulepitud tähtajaks;
- 9.1.19. hankima kõik töö teostamiseks ja üleandmiseks vajalikud load ja kooskõlastused, ning tasuma nende hankimisega seotud kulud, mis olid kehtivad pakkumise esitamise ajal;
- 9.1.20. vastutama töö teostamise üldkoordineerimise eest;
- 9.1.21. koostama töö teostamise detailsed graafikud. Kõik Töövõtja poolt koostatud töö teostamise graafikud ja graafikute korrektuurid kooskõlastatakse Tellijaga, mille järel Töövõtja on kohustatud ka graafikutest kinni pidama;
- 9.1.22. korraldama tehnovõrkude ja –rajatiste ehitamisel kõigi selleks esitatud nõuete ja kohustuste täitmise;
- 9.1.23. vastutama lepinguperioodil tööterritooriumi, seal toimuva tegevuse/tegevusetuse ja sellega kaasneda võivate kõrvalmõjude eest ümbritsevale elukeskkonnale ja kolmandatele isikutele;
- 9.1.24. lahendama tööliste majutamise oma kulul;
- 9.1.25. arvestama Lepingu kehtivuse ajal Tellija ja Omanikujärelevalve poolt antud juhistega tööde teostamise käigu kohta;
- 9.1.26. tagama objektil ja selle ümbruses valve;
- 9.1.27. võtma tarvitusele kõik abinõud Tellija poolt temale, samuti alltöövõtjale usaldatud vara säilivuse tagamiseks ja kandma vastutust igasuguse hooletuse eest, mis toob kaasa selle vara kaotsimineku või kahjustamise Töövõtja tegevuse või tegevusetuse tõttu;
- 9.1.28. vastutama tööde teostamisel kasutatavate materjalide kvaliteetsuse eest ning tagama tööde vastavuse kvaliteedinõuetele, eesmärgipärase kasutamise võimaluse ning vastavuse Eesti Vabariigi seadusandlusele, tööprojektile, kehtestatud ehituseeskirjadele, -standarditele ning -normatiividele;
- 9.1.29. täitma kõiki kohustusi, mida seadused, muud õigusnormid, ettekirjutused ja kindlustusfirmad on ette näinud ohutuse, tulekahjude vältimise ja tuletõrje osas; täitma kõiki ametkondlikke nõudeid keskkonna reostamise vältimiseks ja kahjulike ainete käsitlemisel;
- 9.1.30. kasutama tööde teostamiseks materjale, seadmeid ja tooteid (välja arvatud töövahendid), mis on uued, kasutamata, vigadeta ja ettenähtud tööks parimad oma hinnaklassis, väljaarvatud juhul kui Lepingu dokumentides on teisiti sätestatud. Parima toote valik määratletakse Töövõtja poolt esitatava toote sertifikaadi või kvaliteeti tõendava dokumendiga;
- 9.1.31. Tellija põhjendatud nõudmisel lisaks kaetud tööde aktides fikseeritule palkama erapooletuid ja vastavat pädevust omavaid isikuid kontrollima ja kontrollimisele põhinevaid aruandeid esitama betooni ja muude tööde teostamisel kasutatavate materjalide tugevuse ja muude omaduste kohta, Juhul kui kvaliteedinõudeid pole rikutud, tasub kontrollimise kulud Tellija;
- 9.1.32. eemaldama tööosad, mis katavad tööd, mida vastavaid nõudeid eirates ei inspekteeritud järelevalve poolt enne nende kinnikatmist järgneva tööga. Töövõtja peab taastama töö pärast inspekteerimist omal kulul. Kui inspekteerimise eiramises on süüdi Tellija, siis tasub tema taastamise kulud;
- 9.1.33. mitte kahjustama naabruses olevaid ja teisi Tööga otseselt või kaudselt seonduvaid puid, maa-alasid, seadmeid, teiste vara jne ning kaitsma neid igasuguste kahjustuste eest;
- 9.1.34. kaitsma tehtud töid kahjustuste eest, tagama, et kõrvalistel isikutel ei oleks võimalik pääseda objektile ei töö ajal ega pärast tööd, välja arvatud juhul, kui selle tingib Tellija tegevus;
- 9.1.35. heastama kõik Tellijale ja kolmandatele isikutele Töövõtja poolt tehtud kahjustused, mis on seotud Lepingu dokumentidele mittekohase töö teostamisega;
- 9.1.36. eemaldama ja asendama kahjustatud töö ja töö, mis on valesti või Lepingu dokumentides esitatud tingimusi osaliselt või täielikult eiravalt tehtud;
- 9.1.37. hoolitsema, et töö teostamiseks vajalikud temperatuuri, puhtuse, niiskuse ja teised taolised tingimused, mis on täpsustatud tootjate instruktsioonides, valitseksid ettenähtud paigas

nii töö tegemise ajal kui ka enne töö alustamist ja pärast töö lõppu sellises ajalisel ulatuses, mis on vajalik töö kvaliteedi tagamiseks. Pärast töö Tellijale üleandmist on Tellijal kohustus teha toimingud ning kanda kulud, mis on vajalikud töö kvaliteedi tagamiseks (nt hoone kütmine jmt);

9.1.38. koostama tehniliste süsteemide hooldus- ja kasutusjuhendid.

## **9.2. Töövõtjal on õigus:**

9.2.1. saada teostatud tööde eest tasu vastavalt Lepingu tingimustele.

9.2.2. püstitada kooskõlastatult Tellijaga ehitusplatsile omal kulul tööde teostamiseks vajalikud ajutised ehitised (soojakud, piirded jne), tuua ehitusplatsile mehhanisme ja seadmeid, ladustada materjale, sulgeda tänavaid vastavalt kehtivale korrale jne.

## **9.3. Tellija kohustub:**

9.3.1. finantseerima õigeaegselt tööde teostamist Lepingus kokkulepitud mahus ja korras;

9.3.2. üle andma Töövõtjale tööde teostamiseks vajaliku ehitusplatsi 1 (ühe) nädala jooksul alates Lepingu sõlmimisest seisundis, milline võimaldab Töövõtjal koheselt alustada ehitustööde teostamist või nende korraldamist Lepingus sätestatud tingimustel ja korras;

9.3.3. võimaldama Töövõtjal ehituse ajal kasutada ehitusplatsiga külgnevat territooriumi ajutiste ehitiste püstitamiseks, kui selline territoorium kuulub Tellijale;

9.3.4. tagama Tellijast sõltuvate kõikide töö teostamise käigus üleskerkivate probleemide lahendamise 5 (viie) tööpäeva jooksul arvates selle kohta kirjaliku teate saamisest. Juhul, kui üleskerkinud probleemi ei ole põhjendatult või Tellijast olenematutel asjaoludel võimalik ülalmärgitud tähtaja jooksul lahendada, teatab Tellija sellest koheselt kirjalikult Töövõtjale ning probleemide lahendamise tähtaeg ja mõju Lepingule lepitakse kokku läbirääkimistel, mis fikseeritakse kahepoolset allkirjastatud protokolliga;

9.3.5. võtma vastu Lepingule, Eesti Vabariigi seadusandlusele, kehtestatud kvaliteedinõuetele, ehituseeskirjadele, -standarditele ning -normatiividele vastava valmis objekti või selle tagasi lükkama vastavalt Lepingule;

9.3.6. täitma muid temale seaduste ja teiste õigusaktidega pandud kohustusi, kui Lepingus ei sätestata teisiti;

9.3.7. vastutama tema poolt koostatud Lepingu dokumentide õigsuse ja selles sisalduva informatsiooni ja katsetulemuste õigsuse eest;

9.3.8. tagama tööde teostamise perioodil omanikujärelevalve olemasolu ehitusplatsil;

9.3.9. tasuma lisa- ja muudatustöödega seotud mõistliku suurusega lisakulud, mis tehakse Tellija nõudmisel ja mille tasumise mahu on Tellija eelnevalt aktsepteerinud;

9.3.10. viivitamatult teatama Töövõtjale selliste asjaolude ilmnemisest, mis võivad takistada tööde teostamist või muul viisil Lepingu kohast täitmist, sõltumata asjaolude tekkepõhjusest;

9.3.11. osutama Töövõtjale kaasabi objekti kasutuselevõtul ja täitma sellega seotud kohustused, väljaarvatud rahalised tehingud, mis on Tellija ülesandeks Lepingu või seaduse kohaselt;

9.3.12. tagama objekti ja ehituse käigus paigaldatud seadmete hoolduse ja ekspluatatsiooni kooskõlas Töövõtja poolt üle antud kasutus- ja hooldusjuhenditega ja hooldusraamatuga, sõlmides kõik vajalikud hoolduslepingud.

## **9.4. Tellijal on õigus:**

9.4.1. teostada jooksvat kontrolli tööde käigu ja kvaliteedi, samuti kasutatavate materjalide, konstruktsioonide ja seadmete kvaliteedi üle ning puuduste avastamisel teha Töövõtjale

kohustuslikke ettekirjutisi tööde kvaliteedi ja projektile mittevastavuse osas, samuti peatada tööde finantseerimine kuni avastatud puuduste kõrvaldamiseni; kui töö vastuvõtmisel on Tellijal pretensioone töö kvaliteedi osas, on Tellijal õigus määrata Töövõtjale mõistlik tähtaeg ilmnenud puuduste kõrvaldamiseks, alandada lepingu hinda või esitada Töövõtjale vastavasisuline hüvitusnõue;

9.4.2. keelduda tööde vastuvõtmisest, kui need ei ole teostatud Lepingu dokumentidega määratud tehnilisel- ja kvaliteeditasemel või koguses või on need vajalikult dokumenteerimata või kui tööde teostamisel on kasutatud projekteerituga võrreldes erinevaid materjale ja lahendusi neid eelnevalt kooskõlastamata;

9.4.3. avastada puudusi mitte kindlate perioodide lõpul, vaid ükskõik millal enne töö lõplikku valmimist, samuti garantiiaja jooksul. Tööde vastuvõtmisest keeldumisel Lepingus toodud alustel on Tellijal õigus Töövõtjalt nõuda enne töö lõplikku valmimist avastatud defektide kõrvaldamist koheselt, kuid mitte hiljem kui 14 (neljateistkümne) päeva jooksul puuduse avastamisest. Lepingu punktis 6.1 märgitud teostatud tööde akti aktsepteerimine ei tähenda sellel märgitud tööde vastuvõtmist, nõustumist nende teostatusega või nende teostamise kvaliteediga;

9.4.4. kui Töövõtja ei kõrvalda puudusi teostatud ja vastuvõtmiseks esitatud töös Tellija poolt kirjalikus nõudes määratud tähtjaks, on Tellijal õigus peatada töö teostamine kuni puuduste kõrvaldamiseni, muutmata sealjuures Lepingu täitmise tähtpäeva, alandada Lepingu hinda või anda puuduste likvideerimine kolmandatele isikutele Töövõtja kulul, või öelda Leping üles ning nõuda Tellijale tekitatud kahju hüvitamist;

9.4.5. kui Tellija põhjendatud hinnangul kõlbmatut tööd ei ole otstarbekas eemaldada ja asendada, on Tellijal õigus kooskõlastatult Töövõtjaga vähendada tööde maksumust summa võrra, mis võrdub Tellija poolt määratud õigesti tehtud ja kõlbmatu töö väärtuse vahega;

9.4.6. teha töö teostamise aluseks olevas projektdokumentatsioonis muudatusi, teha materjalide asendusi, kui sedasi on võimalik vähendada Lepingulist maksumust ilma, et see muudaks objekti põhimõttelisi ja funktsionaalseid lahendusi;

9.4.7. aktsepteerida või keelduda Töövõtja poolt esitatud projektdokumentatsiooni muudatusettepanekutest või töödest;

9.4.8. tellida muudatuste või lisatöö teostamine teiselt töövõtjalt kooskõlastatult Töövõtjaga;

9.4.9. kontrollida töö teostamise käiku ja töö teostuskvaliteedi vastavust Lepingu dokumentides toodud nõuetele;

9.4.10. nõuda Töövõtja töötajate või alltöövõtja välja vahetamist, kui konkreetses töölõigus ilmnenud Töövõtja poolne ehitusnormide või kvaliteedinõuete eiramine või mahajäämus töö teostamise graafikust seab Tellija hinnangul ohtu Lepingu tingimuste (tähtaeg, maksumus jne) täitmise.

## **10. Kindlustus**

10.1. Ehitaja kohustub enne ehitustööde alustamist esitama Tellijale ehitise koguriskikindlustuse (CAR) poliisi:

10.1.1. kindlustatud peab olema Lepinguobjektiks oleva ja kindlustuskohas asuva vara igasugune ettenägematu või ootamatu hävimine, kahjustumine või kaotsimine;

10.1.2. kindlustatud isikuks peab olema Tellija;

10.1.3. muuhulgas peab kindlustus hõlmama:

10.1.3.1. laiendatud garantiid. Ehituse koguriskikindlustus peab laienema Lepinguobjektile tekkinud kahjule või kahjustusele, mille on põhjustanud Töövõtja viies läbi Lepinguga määratud kohustusi garantiiperioodil. Samuti peab Ehituse koguriskikindlustus laienema Lepinguobjektile tekkinud kahjule või kahjustusele, mis ilmnevad lepingus sätestatud garantiiperioodil ja tingimusel, et kindlustusjuhtumid olid põhjustatud ehitusplatsil



ehitusperioodil ehitustööde läbiviimisel aset leidnud vigadest/eksimustest enne kahjustatud ehitustarindi või selle osa vastuvõtmist Tellija poolt (laiendatud garantiiaja kindlustuskaitse);

10.1.3.2. vastutuskindlustust, mille objektiks on lisaks kindlustatu seadusejärgne tsiviilvastutus seoses otsese varalise kahju või isikukahju tekitamisega kolmandatele isikutele, kui kahju on põhjustatud garantiiperioodil ilmnenud ehitusvigadest või teostatud hooldetöödest;

10.1.3.3. ristvastutus. Ehitustegevuse vastutuskindlustus peab sisaldama eriklauslit, millega kindlustatakse alltöövõtjate omavahelised ning alltöövõtjate, peatöövõtja ja Tellija omavahelised nõuded.

10.1.4 Kindlustuskaitse peab kehtima lisaks ehitusperioodile ka 24 kuud garantiiperioodil.

## **11. Puudused töödes**

11.1. Puudused töödes märgitakse vastavasse akti. Kui Pooled ei jõua kokkuleppele puuduste olemasolu või puudumise osas, peatatakse teostatud tööde üleandmise-vastuvõtmise akti allakirjutamine kuni vaidluse lahendamiseni Lepingus sätestatud korras.

11.2. Tööde üleandmise-vastuvõtmise akti koostamise käigus ja/või objektile antud Töövõtja poolse garantii kehtivuse ajal tekkinud vaidlused seoses tööde teostamise kvaliteediga või tööde ja objekti vastavusega Lepingu sätetele antakse lahendamiseks Poolte poolt nimetatud sõltumatutele ekspertidele.

11.3. Vaidluse lahendamiseks nimetab kumbki Pool ühe (1) eksperdi, kes annavad ühiselt arvamuse tekkinud vaidluse kohta hiljemalt ühe (1) kuu jooksul arvates ekspertide nimetamisest. Ekspertide poolt antud aramus on Pooltele siduv. Kui eksperdid ei jõua ühisele kokkuleppele, siis määravad eksperdid kolmanda eksperdi, kelle otsus on lõplik. Eksperdikulud kannab Pool, kelle kahjuks langetati ekspertide poolt tehtud otsus.

11.4. Kui eksperdid lahendavad vaidluse osaliselt kummagi Poole kasuks, kannab kumbki Pool tema Poolt nimetatud eksperdi kulud.

## **12. Garantiid ja tagatised**

12.1. Töövõtja on kohustatud andma Tellijale 10 (kümne) päeva jooksul alates Lepingu allakirjutamisest täitmistagatise, milleks on Eesti krediidiasutuse või kindlustusandja tagasivõtmatu ning tingimusteta, väljamaksekohustusega esimesel nõudmisel (*on first demand*) garantiikiri summas, mis vastab 10 % (kümnele protsendile) Lepingu hinnast. Täitmistagatis peab kehtima alates töö teostamise algusest ja olema jõus kuni töö vastuvõtmiseni Tellija poolt;

12.2. Töövõtja kohustub andma tööle 24 (kahekümne nelja) kuu pikkuse garantii. Garantiiperiood algab pärast tööde üleandmise-vastuvõtmise akti allkirjastamist Poolte poolt ja Töövõtja poolt garantiiperioodi tagatise üleandmist Tellijale. Juhul, kui tööde üleandmise-vastuvõtmise aktis fikseeriti vaegtöid, alustatakse garantiiaja arvestamist nende tööde üleandmise akti allakirjutamisest. Garantiiaeg hõlmab kogu tööde mahtu, sealhulgas objektile paigaldatud seadmeid ja teisi objekti olulisi osasid.

12.3. Garantiiperioodi tagatiseks on Eesti krediidiasutuse või kindlustusandja tagasivõtmatu ning tingimusteta, väljamaksekohustusega esimesel nõudmisel (*on first demand*) garantiikiri summas, mis vastab 3% (kolmele protsendile) Lepingu hinnast. Garantiiperioodi tagatise kehtivus ei või lõppeda varem kui 2 (kaks) kuud pärast garantiiperioodi lõppu.

12.4. Tööde teostamise kvaliteet peab vastama Ehitustööde Üldistele Kvaliteedinõuetele (RYL 2000), 2. kvaliteediklassi nõuetele.

12.5. Töövõtja on kohustatud pärast Tellijalt vastavasisulise teate saamist kolme (3) tööpäeva jooksul alustama garantiiajal ilmnenud objekti nõuetekohast kasutamist takistavate puuduste ja vigade põhjuste selgitamist ja parandama need omal kulul, välja arvatud juhul, kui Töövõtja tõendab, et vigade tekkimise põhjuseks ei olnud Töövõtja tegevus või tegevusetus või Töövõtja poolt hangitud materjalid ja tooted.

12.6. Garantiiajal ilmnenud puuduste kõrvaldamise aja lepivad pooled kokku puuduste ülevaatusel. Juhul, kui Töövõtja ei ole puuduste likvideerimisega alustanud viisil, mis ei sega objekti ekspluateerimist, hiljemalt 14 (neljateistkümne) päeva jooksul teate saamisest, siis on Tellijal õigus töö ise parandada või lasta seda teha kolmandal isikul ja nõuda Töövõtjalt selleks tehtud kulutuste hüvitamist.

12.7. Töövõtja ei vastuta garantiiperioodil ilmnevate vigade eest, kui Töövõtja tõendab, et need tulenevad objekti kasutuseeskirjade rikkumisest või muust Tellija, ehitise haldaja või kolmandate isikute poolsest õigusnorme ja eeskirju rikkuvast tegevusest või tegevusetusest.

12.8. Garantiitähtaja jooksul Lepingu objektiks olevate tööde juures ilmnenud puudused, vaegtööd ja praaktööd kohustub Töövõtja kõrvaldama omal kulul. Töövõtja kannab kõik töö puuduse kõrvaldamise või uue töö tegemisega seotud kulud, eelkõige veo-, töö-, reisi- ja materjalikulud.

12.9. Töövõtja poolt teostatud garantiitöödele kehtib 24-kuuline garantiid, arvates garantiitööde üleandmise-vastuvõtmise akti allkirjastamise päevast.

12.10. Tellija kutsub garantiikomisjoni kokku 2 (kaks) kuud enne esimese garantiiaasta lõppu ja 2 (kaks) kuud enne 24-kuulise garantiiperioodi lõppu, garantiitööd peab Töövõtja teostama garantiitööde protokollides kokkulepitud tähtaja jooksul.

### **13. Järelevalve**

13.1. Tellijal on kohustus sõlmida omanikujärelevalve teostamise leping kolmanda isikuga, kes esindab Tellijat ehitustöödega seotud küsimustes.

13.2. Tellija omanikujärelevalve olemasolu ei vähenda Töövõtja vastutust enda ja enda alltöövõtjate poolt tehtavate tööde kvaliteedi ja tööde projektdokumentatsioonile vastavuse osas.

13.3. Projekti osade autoritel on õigus teostada autorijärelevalvet Töövõtja poolt teostatud tööde projektile vastavuse osas.

13.4. Töövõtja peab jälgima ja vastutama, et tema ja tema alltöövõtjate töövõttes sisalduvad ettevalmistustööd ja nende poolt teostatud tööd on kõlblikud ja vastavad kõikides osades Lepingu dokumentidega kehtestatud kvaliteeditingimustele.

13.5. Töövõtja vastutav objektijuht peab olema ehitusplatsil täispäevaliselt.

13.6. Töövõtja kooskõlastab kõik objekti alltöövõtjad Tellijaga vähemalt 2 (kaks) nädalat enne vastavate töödega alustamist.

13.7. Tellijal on õigus teostada igal ajal kontrolli ehitustööde mahu ja kvaliteedi vastavuse kohta kehtestatud nõuetele. Tellijal on igal ajal õigus kontrollida ehitustööde käiku ja kvaliteeti, samuti kasutatavate materjalide kvaliteeti, põhjendamatult segamata ehitustööde ja toimingute teostamist.

13.8. Töövõtja võimaldab Tellijal igal ajal teostada kontrolli tehtavate tööde mahu ja kvaliteedi üle, samuti ka tööde käigu, kvaliteedi, kasutatavate materjalide ning ehituskonstruktsioonide joonistele vastavuse üle.

13.9. Tellijal on õigus esitada Töövõtjale kohustuslikke ettekirjutusi juhul, kui teostatud ehitustööd, materjalid, töövahendid vms. ei vasta Lepingule, tööprojektile, Eesti Vabariigi seadusandlusele, kehtestatud kvaliteedinõuetele, ehituseeskirjadele, -standarditele ning – normatiividele.

13.10. Juhul, kui Töövõtja ei arvesta Tellija märkusi, on Tellijal õigus määrata Töövõtjale põhjendatud tähtaeg puuduste kõrvaldamiseks, tähtjaks puuduste mittekõrvaldamisel aga Leping lõpetada ja Töövõtja poolse Lepingu rikkumise tõttu tekkinud kahju Töövõtjalt sisse nõuda.

#### **14. Töö mahu muutmine**

14.1. Tellijal on õigus muuta töö mahtu ja ulatust ning Töövõtjal on kohustus teostada töö mahu ja ulatuse muutmisest tulenevad muudatus- ja lisatööd, mille kohta pooled sõlmivad eelnevalt täiendava kirjaliku kokkuleppe.

14.2. Töövõtja võib muudatusi ja täiendusi töös teostada ainult Tellija eelneval kirjalikul nõusolekul.

14.3. Töövõtja poolt omaalgatuslikult, ilma Tellija eelneva kooskõlastuseta tehtud lisatööde teostamist Tellija ei tasusta.

#### **15. Vääramatu jõud**

15.1. Lepingu dokumentidest tulenevate kohustuste mittetäitmist või mittenõuetekohast täitmist ei loeta Lepingu rikkumiseks, kui selle põhjuseks olid asjaolud, mille saabumist Pooled Lepingu sõlmimisel ei näinud ette ega võinud ette näha (vääramatu jõud). Vääramatu jõuga on tegemist juhul, kui nimetatud asjaolu ei saanud Pool mõjutada ja mõistlikkuse põhimõttest lähtudes ei saanud temalt oodata, et ta Lepingu sõlmimise ajal selle asjaoluga arvestaks või seda väldiks või takistava asjaolu või selle tagajärje ületaks.

15.2. Lepingu Pooled ei vastuta Lepinguga võetud kohustuste täitmata jätmise eest, kui Lepingu täitmata jätmine on tingitud vääramatust jõust. Vääramatu jõud muudab Lepingus toodud tähtaegu perioodi võrra, mille jooksul vääramatu jõu tegurid takistavad Lepingu täitmist.

15.3. Lepingu mittetäitmine põhjusel, mida on tekitanud vääramatu jõud, loetakse vabandatavaks üksnes tingimusel, et Pooled rakendavad jõupingutusi sellise olukorra vältimiseks ning tingimusel, et võetakse tarvidusele meetmed Lepingu täitmiseks. Pooled peavad oma lepinguliste kohustuste täitmist jätkama niipea, kui vääramatu jõu tegurid on kõrvaldatud.

15.4. Pool, kelle tegevus lepingujärgsete kohustuste täitmisel on takistatud vääramatu jõu asjaolude tõttu, on kohustatud sellest koheselt teisele Poolele kirjalikult teatama 3 (kolme) tööpäeva jooksul.

15.5. Kui vääramatu jõu mõju on ajutine, on kohustuse rikkumine vabandatav üksnes aja vältel, mil vääramatu jõud kohustuse täitmist takistas. Kui vääramatu jõu asjaolud kestavad üle kolmekümne (30) päeva, otsustavad Pooled läbirääkimiste käigus oma lepinguliste kohustuste täitmise võimalused.

15.6. Töövõtja kannab töö hävimise või kahjustumise riisikot kuni töö üleandmiseni sõltumata sellest, kas töö hävimise või kahjustumise põhjustas vääramatu jõu asjaolu või muu asjaolu.

#### **16. Viivitus ja sanktsioonid, vastutus Lepingu rikkumise eest**

16.1. Pooled kannavad varalist vastutust käesoleva Lepingu mittetäitmisega või mittekohase täitmisega teisele Poolele tekitatud kahjude eest Eesti Vabariigi seadustes ja käesolevas Lepingus sätestatud alustel ja korras.

16.2. Lepingus sätestatud kohustused täidetakse Lepingus sätestatud tähtaja jooksul ning juhul, kui Lepingus sellist tähtaega sätestatud ei ole, siis hiljemalt 7 (seitsme) päeva jooksul arvates teise lepingupoole poolt vastavasisulise nõude esitamisest.

16.3. Juhul kui Tellija ei täida oma lepingujärgset maksekohustust üheksakümne (90) päeva jooksul, arvates Töövõtja poolt arve esitamisest, on Töövõtjal õigus nõuda Tellijalt viivist null koma null viis (0,05) % tasumisele kuuluva makse summast iga arve tasumisega viivitatud kalendripäeva eest.

16.4. Juhul, kui Töövõtja poolt ületatakse Lepingu punktis 4.3.1 sätestatud tööde täitmise tähtpäeva, siis maksab Töövõtja Tellijale leppetrahvi 0,05% päevas Lepingu hinnast.

16.5. Juhul, kui Töövõtja rikub Lepingu punktis 9.1 sätestatud kohustusi, on Tellijal õigus iga rikkumise eest nõuda Töövõtjalt leppetrahvi summas 640 (kuussada nelikümmend) eurot.

16.6. Tellija kaotab õiguse leppetrahvi nõuda, kui ta mõistliku aja jooksul pärast kohustuse rikkumise avastamist Töövõtjale ei teata, et ta leppetrahvi nõuab. Loetakse, et leppetrahvi nõude esitamise mõistlik tähtaeg on 1 (üks) kuu rikkumisest teadasaamisest;

16.7. Leppetrahvi tasumine ei vabasta Poolt Lepingus sätestatud kohustuste täitmisest ja/või rikkumise tagajärgede heastamise kohustusest. Lisaks leppetrahvile on Poolel õigus nõuda kohustust rikkunud Poolelt täiendavalt ka kahjude hüvitamist. Kahjude hüvitamist võib nõuda osas, mida leppetrahv ei kata.

16.8. Tellijal on õigus tasaarveldada Töövõtjale maksmisele kuuluva tasuga Lepingust tulenevaid ja Tellija poolt rakendatavaid leppetrahve ja tekitatud kahjusid.

16.9. Kui Tellija rikub oluliselt Lepingus ettenähtud tasumise tingimusi, võib Töövõtja õiguskaitsevahendina kasutada omapoolsete lepingukohustuste täitmisest keeldumist ja peatada töö teostamise. Oluliseks rikkumiseks, mis annab Töövõtjale õiguse nimetatud õiguskaitsevahendit rakendada on asjaolu, kui Tellija on viivitanud aktsepteeritud maksegraafiku kohaselt koostatud aktide alusel tasumisele kuuluvate arvete tasumisega rohkem kui 30 kolmkümmend kalendripäeva arvates arve maksetähtpäevale järgnevast päevast.

16.10. Tellija ei kanna vastutust materiaalsete väärtuste, mida Töövõtja hoiab ehitusplatsil, kaotsimineku, puudujäägi või rikkumise eest.

16.11. Pool loetakse vastutavaks käesoleva Lepingu rikkumise eest, kui Lepingu rikkumise eest vastutab Poole esindaja (juhatuse või seda asendava organi liige või muu tema poolt esindatav isik) ning muu isik, keda Pool kasutas oma kohustuste täitmiseks, sealhulgas töötaja, teenistuja, klient, käsundatu või muu isik, kellele Pool usaldas Lepingu või selle osa täitmise.

16.12. Pool loetakse mistahes asjaolust teadlikuks või seda ette näinuks või olukorras olevaks, kus ta pidi seda teadma või ette nägema, kui asjaolust teadis või seda nägi ette või pidi sellest teadma või seda ette nägema mistahes Lepingus nimetatud isik, kelle eest Pool vastutab.

## **17. Lepingu lõppemine, muutmine ja ülesütlemine**

17.1. Leping jõustub sellele allakirjutamise hetkest. Leping lõpeb lepinguliste kohustuste täieliku ja nõuetekohase täitmisega lepingupoolte poolt pärast garantiiaja ja garantiitööde teostamise lõppu. Leping lõpeb ka Poolte kokkuleppel, Lepingu ülesütlemisel ja EV seadusandluses ettenähtud alustel.

17.2. Käesolevat Lepingut võib muuta või täiendada ainult Poolte nõusolekul kirjalikus vormis. Muudatused ja täiendused käesolevale Lepingule on kehtivad, kui need on sõlmitud kirjalikult Lepingu lisana ja alla kirjutatud Poolte volitatud esindajate poolt.

17.3. Käesolevat Lepingut muuta sooviv Pool esitab muudatusettepanekud teisele Poolele kirjalikult. Pool on kohustatud nimetatud ettepanekud läbi vaatama ja ettepanekud esitanud Poolele kirjalikult vastama hiljemalt 5 (viie) tööpäeva jooksul arvates ettepaneku saamisest.

17.4. Pooltel ei ole õigust taotleda Lepingu muutmist, mis on põhjustatud poole enda kohustuste mittetäitmisest või mittenõuetekohasest täitmisest.

17.5. Eesti Vabariigi seadusandluse või muude õigusaktide muutmisest tulenev vastuolu mõne käesoleva Lepingu sättega ei mõjuta ülejäänud Lepingu kehtivust. Lepingupooled kohustuvad vastastikusel kokkuleppel asendama kehtetu sätte uue seadusliku sättega, mis võimalikult suures ulatuses vastab esialgse sätte majanduslikule sisule.

17.6. Lepingust ülesütlemise kohta edastab Tellija Töövõtjale koheselt kirjaliku Lepingu ülesütlemiseavalduse. Lepingust ülesütlemine loetakse toimunuks, kui Töövõtja on ülesütlemiseavalduse kätte saanud.

17.7. Tellijal on õigus Leping üles öelda juhul:

17.7.1. kui Töövõtja ei asu õigeaegselt Lepingut täitma ning seetõttu võib mõistlikult eeldada tööde tähtajaks lõpetamise võimatust;

17.7.2. kui Töövõtja teeb töid aeglaselt ning võib mõistlikult eeldada tööde tähtajalise lõpetamise võimatust;

- 17.7.3. kui Töövõtja rikub teisi Lepingust tulenevaid kohustusi ega kõrvalda rikkumist Tellija nõudmisel mõistliku tähtaja jooksul, mis ei või olla lühem kui 7 (seitse) päeva;
- 17.7.4. kui Töövõtja suhtes on tehtud pankrotiotsus, Töövõtja vara on arestitud või Töövõtja majanduslik seisund on oluliselt halvenenud;
- 17.7.5. kui Töövõtja ei vii lepingutingimustele mittevastavaid töid lepingutingimustega vastavusse või viivitab oluliselt (üle 21 päeva) töö lepingutingimustega vastavusse viimisega;
- 17.7.6. kui Lepingu täitmise ajal kaotavad Töövõtjale väljastatud ja lepinguliste tööde teostamiseks vajalikud registreeringud või tegevusload kehtivuse ja Töövõtja ei võta ette toiminguid nende pikendamiseks või uute väljastamiseks;
- 17.7.7. kui esineb muu võlaõigusseaduse § 116 lg 2 tingimustele vastav Töövõtja poolne Lepingul oluline rikkumine.
- 17.8. Töövõtjal on õigus Leping üles öelda juhul:
- 17.8.1. kui Tellija vastuolus Lepinguga ei täida oma kohustusi tööde finantseerimisel ning seetõttu võib mõistlikult eeldada tööde tähtjaks lõpetamise võimatust;
- 17.8.2. kui Tellija vastuolus Lepinguga ei tee mingit tegu, ei anna Lepinguga kokkulepitud juhiseid, ega muul viisil ei aita kaasa töö tegemisele ning seetõttu võib mõistlikult eeldada tööde tähtjaks lõpetamise võimatust;
- 17.8.3. kui Tellija rikub teisi Lepingust tulenevaid kohustusi ega kõrvalda rikkumist Töövõtja nõudmisel mõistliku tähtaja jooksul, mis ei või olla lühem kui 7 (seitse) päeva.
- 17.9. Tellijal on õigus Leping igal ajal üles öelda ka sõltumata põhjusest, teatades sellest Töövõtjale ette vähemalt 2 (kaks) nädalat.
- 17.10. Lepingu ülesütlemise korral ükskõik kumma Poole poolt ei ole Tellija kohustatud tasuma Töövõtjale kokkulepitud Lepingu tasu, vaid mõistlikku tasu realselt teostatud tööde eest. Saamata jäänud tulu ei hüvitata.

## **18. Informatsioon**

- 18.1. Lepingupool kohustub teist Poolt informeerima kõikidest olulistest asjaoludest, mis võivad mõjutada või takistada käesolevas Lepingus sätestatud kohustuste täitmist või õiguste realiseerimist.
- 18.2. Kõik käesoleva Lepingu täitmisega või Lepingust tulenevate vaidlustega seotud teated ja informatsioon loetakse ametlikult ja kooskõlas käesoleva Lepinguga esitatuks, kui need teated on Poolele edastatud telefaksi teel, kirja teel või antud teisele Poolele üle allkirja vastu Lepingus toodud või Poole poolt pärast Lepingu sõlmimist kirjalikult teatatud aadressil või faksinumbril. Telefaksiga teate edastamise aeg on tuvastatud faksimasinale fikseeritud teate edastamise ajaga.
- 18.3. Kirjalik teade loetakse kättesaamiseks, kui teade on üle antud allkirja vastu või teade on saadetud postiasutuse Poolt tähtitud kirjaga ja postitamise ajast on möödunud 5 (viis) kalendripäeva.
- 18.4. Kõik muudatused käesolevas Lepingus nimetatud andmetes peavad olema teisele Poolele teatatud ette vähemalt 2 (kahe) tööpäeva jooksul nende muudatuste tegemisest arvates. Ühe Poole poolt käesoleva sätte rikkumisel käsitletakse teise poole saadetud teadet käesolevas Lepingus fikseeritud aadressile või faksile kohasel viisil saadetud teatena.

## **19. Vaidluste lahendamine**

- 19.1. Kõik käesoleva Lepingu täitmisest, muutmisest, lõpetamisest või vastutuse kohaldamisest tulenevad vaidlusküsimused lahendatakse Poolte vaheliste läbirääkimiste teel.
- 19.2. Juhul kui läbirääkimiste teel ei õnnestu kokkulepet saavutada, siis lahendatakse vaidlus Eesti Vabariigi seadusandlusega ettenähtud korras kohtus. Käesoleva Lepingu sisule kohaldatakse Eesti Vabariigi seadusandlust.
- 19.3. Käesoleva Lepingu tõlgendamisel tuleb lähtuda Poolte ühisest tegelikust tahtest, isegi kui see erineb sõnade tavapärasest tähendusest. Lepingu tõlgendamise aluseks ei või olla ebaõige

tähistus ega väljendusviis, mida Pooled kasutasid eksimuse tõttu. Juhul, kui Poolte ühist tegelikku tahet ei õnnestu kindlaks teha, tuleb Lepingut tõlgendada nii, nagu teise Poolega samasugune mõistlik isik pidi Lepingut samadel asjaoludel mõistma.

19.4. Käesoleva Lepingu tingimust tuleb tõlgendada koos teiste Lepingu tingimustega, andes igaühele neist tähenduse, mis lähtub Lepingu kui terviku tähendusest. Lepingu tingimuste tõlgendamisel eelistatakse tõlgendust, mis muudab Lepingu tingimuse seaduslikuks või kehtivaks. Kahtluse korral tuleb väljendeid, millel võib olla rohkem kui üks tähendus, mõista viisil, mis sobib kõige rohkem Lepingu olemuse ja eesmärgiga.

19.5. Käesoleva Lepingu kehtivust ei mõjuta asjaolu, et Pooled ei ole teadlikult või tegelikult kokku leppinud tingimustes, mis on nende õiguste ja kohustuste määramiseks oluline, kui võib eeldada, et Leping oleks sõlmitud ka ilma selles tingimuses kokku leppimata. Sellisel juhul kohaldatakse tingimust, mis on antud asjaolusid arvestades mõistlik, lähtudes Poolte tahtest, Lepingu olemusest ja eesmärgist ning heast usust.

## **20. Ehitusplatsi töökoosolekud**

20.1. Korralised ehitusplatsi töökoosolekud toimuvad vähemalt 2 (kaks) korda kuus.

20.2. Korraliste koosolekute toimumise täpse aja ja koha lepivad Pooled kokku 2 (kahe) nädala jooksul pärast Lepingu allkirjutamist.

20.3. Erakorralised koosolekud toimuvad ühe poole nõudmisel mitte hiljem kui 2 (kahe) tööpäeva jooksul alates sellekohase kirjaliku teate esitamisest teisele poolele.

20.4. Kõigi koosolekute kohta koostavad pooled koosolekute protokollid, mis allkirjastatakse poolte volitatud esindajate poolt. Pooled on kohustatud oma tööde teostamisel kinni pidama koosolekutel protokollitud otsustest.

## **21. Muud sätted**

21.1. Pooled kinnitavad, et neil on kõik seadustest ja teistest õigusaktidest tulenevad volitused, nõusolekud ja heakskiidud käesoleva Lepingu sõlmimiseks ja Lepingust tulenevate kohustuste täitmiseks.

21.2. Pooled kinnitavad, et Lepingu sõlmimisega ei ole nad rikkunud ühtegi enda suhtes kehtiva seaduse, õigusakti või põhikirja sätet ega ühtegi varem sõlmitud Lepingust või kokkuleppest tulenevat kohustust.

21.3. Pooled kinnitavad, et on Lepingu ja selle lisad hoolikalt läbi lugenud ning et kõik Lepingu sätted ja tingimused on üheselt arusaadavad ja mõistetavad. Pooled on saavutanud edasist täpsustamist või täiendamist mittevajava kokkuleppe kõigis Lepingu olulistes tingimustes.

21.4. Lepingu Poolel on õigus anda käesolevast Lepingust tulenevaid õigusi ja/või kohustusi üksikuna või tervikuna üle kolmandale isikule ainult teise poole eelneval kirjalikul nõusolekul, v.a kui käesolevas Lepingus on sätestatud teisiti.

21.5. Käesolev Leping on koostatud 2 (kahes) eksemplaris, millest mõlemad Lepingu pooled saavad ühe eksemplari.

## **Poolte rekvisiidid**

Tellijal

Töövõtjal