# 

**EHITUSTÖÖDE TÖÖVÕTULEPING**

**number E17227/19**

Leping sõlmitakse Riigi Kinnisvara AS ja Päästeameti korraldatud ühishankemenetluse tulemusena. Leping sisaldab üldtingimusi ja eritingimusi. Eritingimused sisaldavad üldtingimuste täpsustusi, täiendusi ja muudatusi. Üldtingimustena on käsitatavad „Ehituse [töövõtulepingu üldtingimused (ETÜ 2013)](http://www.google.ee/url?sa=t&rct=j&q=&esrc=s&frm=1&source=web&cd=1&sqi=2&ved=0CCgQFjAA&url=http%3A%2F%2Fwww.eeel.ee%2Fpublic%2Ffiles%2FETU_2013_loplik.docx&ei=PbalUtmSFOT5yAO0-oF4&usg=AFQjCNHAK6qWo1Kkt45ZRvpjdjjL6k9eLw&sig2=stcAxExyqZhfl6pJpn85EA)”, mida kohaldatakse lepingule ka juhul, kui pooled ei ole üldtingimusi eraldi dokumendina allkirjastanud.

Käesoleva lepingu täitmist rahastatakse projekti ISFP-23 „Keemia-, kiirgus- ja plahvatusohu sündmuste lahendamise võimekuse loomine ja parendamine“ vahenditest, mida kaasrahastavad Euroopa Liit Sisejulgeolekufondi kaudu ja Eesti Vabariigi Siseministeerium, Riigi Kinnisvara AS eelarvest ja Päästeameti eelarvest. Täpne eelarveline jagunemine ning millisest finantseerimisallikast erinevate kululiikide arved tasutakse on toodud lepingu lisas 5.

Päästeamet on Päästeameti haldushoone põhiprojekti tunnistanud avaliku teabe seaduse (AvTS) § 35 lg 1 p 61 alusel asutusesiseseks kasutamiseks mõeldud teabeks. Kogu projekteerimise- ja ehitusdokumentatsiooni ning sellega seotud teavet tuleb käsitleda asutusesiseseks kasutamiseks mõeldud teabena ning seda mitte levitada teadmisvajadust mitteomavatele isikutele. Projekteerimise- ja ehitusdokumentatsioon peab olema koostamise alguse hetkest tähistatud märkega „Asutusesiseseks kasutamiseks“ (alus avaliku teabe seadus § 35 lg 1 p 61).

Lepingu alusel loodud projekteerimise- ja ehitusdokumentatsioonile peab olema trükitud projekti pealkiri („Keemia-, kiirgus- ja plahvatusohu sündmuste lahendamise võimekuse loomine ja parendamine“) ja tunnus (ISFP-23), Euroopa Liidu ja Siseministeeriumi logo ning tunnuslause „Projekti kaasrahastavad Euroopa Liit Sisejulgeolekufondi kaudu ja EV Siseministeerium“. Euroopa Liidu ja Siseministeeriumi logo edastatakse töövõtjale lepingu täitmise käigus.

Pärast kõikide lepingu tulemite üleandmist on töövõtja (sh kõik alltöövõtjad, kellele on asutusesiseseks kasutamiseks mõeldud teave edastatud) kohustatud lepingu objektiga seotud materjalid oma töövahenditest kustutama.

.

# ERITINGIMUSED

## 1. ÜLDTINGIMUSTE TÄPSUSTUSED

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Jrk**  **nr** | **Üldtingimus, mida eri­tingimusega täpsustatakse** | **Viide ETÜ tingimuse punktile** | **Tingimuse määratlus või sõnastus** |
| 1 | Ühistellijad ja nende esindajad ning nende kontaktandmed | 14.1.1 | Nimi: Päästeamet  Registrikood: 70000585  Asukoht/aadress: Raua 2 Tallinn, 10124  Päästeameti esindaja lepingu sõlmimisel: põhikirja alusel peadirektor Kuno Tammearu  Päästeameti esindaja lepingulistes ja tehnilistes küsimustes ning tööde vastuvõtmisel: Raivo Stepanov [Raivo.stepanov@rescue.ee](mailto:Raivo.stepanov@rescue.ee) tel 5024553  Esindaja: Riigi Kinnisvara Aktsiaselts  Registrikood: 10788733  Asukoht/aadress: Lelle 24, Tallinn 11318  Tellija esindaja lepingu sõlmimisel: Jaanus Hiiemäe  Tellija esindaja lepingulistes küsimustes ja tööde vastuvõtmisel: Sven Saar projektidirektor [sven.saar@rkas.ee](mailto:sven.saar@rkas.ee) tel 5140127  Tellija esindaja tehnilistes küsimustes: Jaanus Hiiemäe  Arenduse- ja ehituseprojektijuht [jaanus.hiiemae@rkas.ee](mailto:jaanus.hiiemae@rkas.ee) tel 50 36 160 |
| 2 | Töövõtja ja tema esindaja ning nende kontaktandmed | 14.1.1 | Nimi: OÜ Fund Ehitus  Registrikood: 11277437  Asukoht/aadress: Siduri 3-48, Tallinn 11313  Töövõtja esindaja lepingu sõlmimisel: Eiki Rump  Töövõtja esindaja lepingulistes küsimustes: Lauri Pikkpõld, ehitusjuht, [lauri.pikkpold@fundehitus.ee](mailto:lauri.pikkpold@fundehitus.ee), mob. +372 51 59 727  Töövõtja esindaja tehnilistes küsimustes: Mait Mätas, projektijuht, [mait.matas@fundehitus.ee](mailto:mait.matas@fundehitus.ee), mob. +372 50 10 586 |
| 3 | Töövõtja esindaja lepingu täitmisel, kui tegemist on ühispakkujatega | 14.1.1 | - |
| 4 | Andmed riigihanke kohta (olemasolu korral) | --- | Riigihanke nimetus: Päästeameti haldushoone rajamine  Viitenumber: 209474 |
| 5 | Andmed ehitusprojekti kohta (olemasolu korral) | --- | Ehitusprojekti autor: Kuubik Projekt OÜ  Töö number: 1806  Töö koostamise aeg: 2018  Autoriõigused on tööde tegemiseks vajalikus mahus üle antud tellijale:    Ehitusprojekt on tunnistatud Päästeameti poolt asutusesiseseks kasutamiseks mõeldud teabeks avaliku teabe seaduse § 35 lg 1 p 61 alusel |
| 6 | Andmed ehitusplatsi kohta | --- | Kinnistu asukoht: Erika tn 3 Tallinn  Kinnistu registriosa number: 17485901  Katastriüksus: 78408:807:0030  Kinnistu pindala: 5571 m²  Ehitusplats hõlmab kogu kinnistut: : ei |
| 7 | Ehitusprojekti koostamise staadium (kui tellija nõuab selle koostamist) | 3.2.2 | - |
| 8 | Tööprojekti koostamine | 3.1.6 ja 3.2.4 |  |
| 9 | Teostusjooniste koostamine | 3.1.6 ja 3.2.4 |  |
| 10 | Lubade hankimine ja vastavate riigilõivude tasumine | 2.9 | Projekteerimistingimused:  Ehitusteatis:  Ehitusluba:  Ei ole nõutav, ehitusluba väljastatud  Kasutusluba / kasutusteatis:  töövõtja |
| 11 | Ajagraafiku esitamine | 4.1.8 | 20 tööpäeva jooksul lepingu sõlmimisest arvates |
| 12 | Ehitusplatsile juurdepääsu õigus (kui on muul juhul, kui alates lepingu sõlmimisest) | 4.2.1 | Alates täitmisaegse tagatise esitamisest  Ehitusplatsile ei lubata alalisi töötajaid, kellele ei ole tellija poolt teostatud taustakontroll. Taustakontrolli teostamiseks tuleb arvestada 5 (viis) tööpäeva. |
| 13 | Garantiiaja kestus | 5.1.1 | Vähemalt 36 kuud  Nimetatud garantiiaeg laieneb ühtlasi lepingu täitmise käigus paigaldatud seadmetele |
| 14 | Garantii pikendatud kestus ehitise osadele (kui kohaldatakse) | 5.1.1 | hoone põhikonstruktsioonidele 10 aastat  katusekattele 10 aastat  fassaadile (sh avatäidetele) 5 aastat  varjatud installatsioonidele 10 aastat  metallkonstruktsioonide roostegarantii 10 aastat  kaetud hüdroisolatsioonidele 10 aastat |
| 15 | Tehnosüsteemide hooldamine töövõtja poolt garantiiajal | 5.1.4 |  |
| 16 | Tehnosüsteemide hoolduse kestus, arvestatuna garantiiaja algusest | 5.1.4 | - |
| 17 | Täitmisaja tagatis | 6.1.1 | Nõutav.  Tagatise suurus peab olema vähemalt 270 000 eurot |
| 18 | Arveldusarve number tagatiste deponeerimiseks | 6.1.1.2 ja 6.2.1.2 | Arvelduskonto valdaja: Riigi Kinnisvara Aktsiaselts  Arvelduskonto number: EE892200221017592018  Pank: Swedbank |
| 19 | Ettemaksu tegemine töövõtjale | 6.1.4 | Ei tehta |
| 20 | Ettemaksu suurus, juhul kui ettemaksu makstakse | 6.1.4 | - |
| 21 | Ettemaksu tasa-arvestamise määr (igast summast) | 6.1.4.1 | - |
| 22 | CAR kindlustuse nõutavus | 6.1.6 | Nõutav.  Kindlustusleping peab mh sisaldama tingimust, mille kohaselt tellijale (Riigi Kinnisvara AS) on üle antud otsenõudeõigus kindlustusandja vastu |
| 23 | CAR kindlustuse hüvitise minimaalne piirmäär | 6.1.6.1 | Vähemalt võrdne lepingu hinnaga arvestatuna summast ilma käibemaksuta |
| 24 | CAR kindlustuse omavastutuse maksimaalne suurus | 6.1.6.1 | 5 000 (viis tuhat) eurot |
| 25 | Tsiviilvastutus-kindlustuse nõutavus | 6.1.6 | nõutav |
| 26 | Tsiviilvastutus-kindlustuse hüvitise minimaalne piirmäär | 6.1.6.2 | 127 000 (ükssada kakskümmend seitse tuhat) eurot |
| 27 | Tsiviilvastutus-kindlustuse oma-vastutuse maksimaalne suurus | 6.1.6.2 | 5 000 (viis tuhat) eurot |
| 28 | Garantiiaja tagatis | 6.2.1 | nõutav |
| 29 | Täitmisaeg | 7.1 | Alates tellija poolt lepingu sõlmimiseks nõustumuse andmisest ning vastavalt eritingimuste punktile 3. Lepingu täitmise vahetähtajad ja valmidusastme lühikirjeldused.  Nõustumus antakse töövõtjale pärast RHS § 120 kohast ooteaega lepingu sõlmimise soovist teate saatmisega. |
| 30 | Põhilise kasutusvalmiduse teatise esitamise tähtaeg | 10.2.8 | Vastavalt eritingimuste punkti 3. Lepingu täitmise vahetähtajad ja valmidusastme lühikirjeldused alapunktile 7. Kasutusluba on väljastatud |
| 31 | Vahetähtajad ja  valmidusastme lühikirjeldused | 7.1 | Vastavalt eritingimuste punktile 3. Lepingu täitmise vahetähtajad ja valmidusastme lühikirjeldused |
| 32 | Lepingu hind (tööde üldmaksumus ja reserv selle olemasolu korral), ilma käibemaksuta | 11.1.1 ja selle alapunktid | Lepingu hind: **2 748 543,58** eurot  Tööde üldmaksumus: **2 617 660,55** eurot  Reserv: **130 883,03** eurot  Reservi arvelt on võimalik tellida kas uusi (lepingu mahtu esialgselt mittekuulunud) töid või lepingu mahtu esialgselt kuulunud tööde mahtu suurendada tingimusel, et sellised tööd on lepingu esemega seotud või lepingu eesmärgi täitmiseks vajalikud. |
| 33 | Arve saajad ja maksetähtajad | 11.2.3 | Arved esitatakse vastavalt lepingu lisale 5 (vastava kululiigi eest tasuvale Tellijale). Maksetähtajad on 30 (kolmekümne) kalendripäeva jooksul pärast nõuetekohase arve saamist. |
| 34 | Tellija spetsialistide tunnihinnad (ilma käibemaksuta) | 12.1.6 | Normaalsel tööajal:  omanikujärelevalve: 40 (nelikümmend) eurot/tund  Tellija spetsialistid: 40 (nelikümmend) eurot/tund  Väljaspool normaalset tööaega: normaalse tööaja tunnihind korrutatuna koefitsiendiga 1,5. |
| 35 | Normaalne tööaeg | 12.1.6 | Vastavalt üldtingimustele |
| 36 | Viivisemäär päevas (kalendripäev) | 12.2.1 | 0,05 (null koma null viis) protsenti tasumata summalt päevas |
| 37 | Leppetrahv | 12.2.2 | Vastavalt eritingimuste punktile 4. Leppetrahvid tähtaegade ületamise jm lepingu rikkumiste korral |
| 38 | Leppetrahvi maksimummäär tööde teostamise tähtaegade ületamise korral (lepingu hinnast, ilma käibemaksuta) | 12.2.3 | 15 protsenti |
| 39 | Dokumentide pädevusjärjestus | 2.2 | - |
| 40 | Lepingu lisade loetelu | --- | Lisa 1 - riigihanke „ Päästeameti haldushoone rajamine“ tehniline kirjeldus ning riigihanke käigus tellija antud selgitused, tõestusväärtust omav dokument on kättesaadav elektrooniliselt *(kui lingile klikkides faili avada ei õnnestu, palun kopeeri see brauseri aadressireale ja vajuta enter)*:   |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | | **18.** | **Ehitusleping\_Erika\_3\_Tallinn\_haldushoone.docx(\_\_3\_faili).bdoc** | [**http://hange.rkas.ee/procurement\_assets/0000/0001/6171/9676cc40a648873e6497a88804be65155431892f/original/Ehitusleping\_Erika\_3\_Tallinn\_haldushoone.docx%28\_\_3\_faili%29.bdoc?1564990962**](http://hange.rkas.ee/procurement_assets/0000/0001/6171/9676cc40a648873e6497a88804be65155431892f/original/Ehitusleping_Erika_3_Tallinn_haldushoone.docx%28__3_faili%29.bdoc?1564990962) | **9676cc40a648873e6497a88804be65155431892f** |   Lisa 2 - töövõtja pakkumus koos kõikide selle lisadega, tõestusväärtust omav dokument on kättesaadav elektrooniliselt *(kui lingile klikkides faili avada ei õnnestu, palun kopeeri see brauseri aadressireale ja vajuta enter)*:   |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | | **19.** | **Pakkumus\_O?\_Fund\_Ehitus(1).bdoc** | [**http://hange.rkas.ee/procurement\_assets/0000/0001/6172/0a2f57b2b6f59cbb0fa3a22c375159e8343424e3/original/Pakkumus\_O%C3%9C\_Fund\_Ehitus%281%29.bdoc?1564990962**](http://hange.rkas.ee/procurement_assets/0000/0001/6172/0a2f57b2b6f59cbb0fa3a22c375159e8343424e3/original/Pakkumus_O%C3%9C_Fund_Ehitus%281%29.bdoc?1564990962) | **0a2f57b2b6f59cbb0fa3a22c375159e83434** |   Lisa 3 - ajagraafik (lisatakse pärast lepingu sõlmimist vastavalt lepingus sätestatule;  Lisa 4 - töövõtja esitatavad tagatised ja/või kindlustuspoliisid, sh ehitusaegse (täitmisaegse) tagatise garantiikiri (lisatakse pärast lepingu sõlmimist vastavalt lepingus sätestatule);  Lisa 5 – tööde üldmaksumuse jagunemine kululiikide lõikes ja kululiikide eest tasujate lõikes (ehk kellele millise töö eest tuleb arve esitada).   |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | | **19.** | **Lisa\_5\_t??de\_?ldmaksumuse\_jagunemine\_kululiikide\_l?ikes\_ja\_kululiikide\_eest\_tasujate\_l?ikes.xlsx** | [**http://hange.rkas.ee/procurement\_assets/0000/0001/6211/61f87e5ab21e7762392eecc29ae698b7be8c3767/original/Lisa\_5\_t%C3%B6%C3%B6de\_%C3%BCldmaksumuse\_jagunemine\_kululiikide\_l%C3%B5ikes\_ja\_kululiikide\_eest\_tasujate\_l%C3%B5ikes.xlsx?1565262173**](http://hange.rkas.ee/procurement_assets/0000/0001/6211/61f87e5ab21e7762392eecc29ae698b7be8c3767/original/Lisa_5_t%C3%B6%C3%B6de_%C3%BCldmaksumuse_jagunemine_kululiikide_l%C3%B5ikes_ja_kululiikide_eest_tasujate_l%C3%B5ikes.xlsx?1565262173) | **61f87e5ab21e7762392eecc29ae698b7be8c3767** | |
| 41 | Lepingus viidatud dokumentide vormid (kui kohaldatakse) | 6.1.1.1  6.2.1.1  10.1.2  10.2.8  10.2.4 | Täitmisaja garantiikirja vorm  Garantiiaja garantiikirja vorm  Tehtud tööde rahalise akti vorm – vastavalt [Riigi Kinnisvara AS veebikeskkonna](https://aktid.rkas.ee/accounts/login) vormile  Põhilise kasutusvalmiduse akti vorm – vastavalt Riigi Kinnisvara AS vormile  Täitmisakti vorm – vastavalt Riigi Kinnisvara AS vormile   |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | | **1.** | **Akt\_ehitusobjekti\_?leandmise-vastuv?tmise\_kohta\_.dotx** | [**http://hange.rkas.ee/procurement\_assets/0000/0001/4604/604a8056ecdef5052f424254ad2b5997925e7563/original/Akt\_ehitusobjekti\_%C3%BCleandmise-vastuv%C3%B5tmise\_kohta\_.dotx?1553071103**](http://hange.rkas.ee/procurement_assets/0000/0001/4604/604a8056ecdef5052f424254ad2b5997925e7563/original/Akt_ehitusobjekti_%C3%BCleandmise-vastuv%C3%B5tmise_kohta_.dotx?1553071103) | **604a8056ecdef5052f424254ad2b5997925e7563** | |

## 2. ÜLDTINGIMUSTE TÄIENDUSED, MUUDATUSED VÕI MITTE-KOHALDAMINE

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Jrk nr** | **Üldtingimuse punkt, mida täiendatakse, muudetakse või ei kohaldata** | **Tingimuse määratlus või sõnastus** |
|  | 2.2. | **Üldtingimuste punkti 2.2. täiendatakse järgmiste alapunktidega:**  2.2.8. Eesti Vabariigis kehtivad standardid ja tehnilised normid.  2.2.9. Ehitustööde Üldised Kvaliteedinõuded (RYL). |
|  | 3.1.3. | **Üldtingimuste punkti 3.1.3. muudetakse järgmiselt:**  3.1.3. Töövõtja on kohustatud tegema tööd, võttes aluseks tellija esitatud ehitusprojekti ja muud lepingus kirjeldatud nõuded ja tingimused. |
|  | 3.2.2. | **Üldtingimuste punkti 3.2.2. täiendatakse järgmise lausega:**  Mõistlik aeg tööprojekti kooskõlastamiseks on vähemalt 10 tööpäeva. |
|  | 4.1. | **Üldtingimuste punkti 4.1. täiendatakse alapunktiga 4.1.9. järgmiselt:**  4.1.9. Töövõtja on kohustatud tellijale esitama esimesel võimalusel pärast lepingu sõlmimist, kuid enne vastavate isikute ehitusplatsile sisenemist, alaliselt ehitusplatsile tööle suunatavate isikute kohta nimekirja koos isikukoodidega. Tellijal on vajadusel õigus vastavate isikute kohta teostada taustakontroll (milleks tellija küsib vastavate isikutel kirjalikku nõusolekut). Nõusoleku mitteandmisel on tellijal õigus keelduda vastava isiku ehitusobjektile lubamisest. Nimekirja ei ole vaja esitada isikute kohta, kes teostavad ehitusplatsil töid alla ühe tööpäeva või transpordivad ehitusplatsile ehitusmaterjale. Kõikidel ehitusplatsile sisenejatel peab kaasas olema isikut tõendav dokument. Tellijal on õigus isikutel dokumentide olemasolu kontrollida igal ajahetkel. Kui tellija tuvastab, et tegemist on alalise töötajaga, kellele ei ole teostatud taustakontrolli, on tellijal õigus vastav isik ehitusplatsilt kõrvaldada. Kui tellija tuvastab, et ehitusplatsil viibija ei ole ehitusplatsile saabujana registreeritud, on tellijal õigus vastav isik ehitusplatsilt kõrvaldada. |
|  | 4.3.7. | **Üldtingimuste punkti 4.3. täiendatakse alapunktiga 4.3.7.:**  4.3.7. Töövõtja või tema poolt volitatud isik tagab ehitusplatsile juurdepääsuõiguse saanud isikutest nimekirja pidamise reaalajas ja selle esitamise tellijale vähemalt üks kord nädalas või tellija taotluse korral tihemini. Isikuandmete töötlemisel tuleb lähtuda isikuandmete kaitse seaduses sätestatust, sh peab töövõtja teavitama nimekirja kantavat isikut sellise nimekirja koostamisest ja selle esitamise kohustusest Tellijale või tema pool volitatud isikule vastavalt punktile 14.4.1. Informatsioon on nõutav isikusamasust ja isiku tööandjat võimaldava täpsusega (tööandja nimi ja registrikood, isiku nimi ja isikukood või sünniaeg). |
|  | 4.4.2.2. | **Üldtingimuste punkti 4.4.2.2. muudetakse järgmiselt:**  Töövõtja peab tellijaga kooskõlastama kõik alltöövõtjad. Pakkumuses nimetatud alltöövõtjaid täiendavalt kooskõlastama ei pea. Alltöövõtjate kohta tuleb lepingu täitmise alustamise ajaks esitada RHS § 95 lg 1 järgseks kõrvaldamise aluste kontrolliks nimed, kontaktandmed ja teave seaduslike esindajate kohta. Samad andmed tuleb esitada iga lepingu täitmise ajal lisanduva alltöövõtja kohta. |
|  | 4.4.2. | **Üldtingimuste punkti 4.4.2. täiendatakse alapunktiga 4.4.2.4.:**  4.4.2.4. Alltöövõtjad peavad ehitusplatsil olema oma firma ühtses riietuses, kuhu on selgelt kirjutatud töid teostava firma nimi. |
|  | 4.6.3. | **Üldtingimuste punkti 4.6.3. muudetakse järgmiselt:**  Ehitustoodete jäätmed ja praht peavad olema ehitusplatsilt lõplikult eemaldatud enne täitmisakti allkirjastamist. |
|  | 6.1.1. ja 6.1.1.1. | **Üldtingimuste punkti 6.1.1. ja 6.1.1.1. muudetakse järgmiselt:**  6.1.1. Juhul kui lepingus on nii sätestatud, annab töövõtja tellijale mõistliku aja (7 tööpäeva) jooksul pärast lepingu sõlmimiseks nõustumuse andmist täitmisaja tagatise eritingimuste punktis 1.17 toodud suuruses ühel järgmisel viisil (seejuures on töövõtjal lepinguperioodil õigus tagatise liiki vahetada, esitades enne tagatise tagastamist tellija poolt lepingus lubatud teist liiki tagatise):  6.1.1.1. esitab krediidiasutuse garantiikirja (originaali), mille tähtaeg peab olema 2 (kahe) kuu võrra pikem kui täitmisaeg. Kui lepingus on sätestatud garantiikirja vorm, kohustub töövõtja esitama garantiikirja ette antud vormi kohaselt. Juhul kui tööde üleandmine ja täitmisakti allkirjastamine viibib mistahes põhjustel, on töövõtja kohustatud garantiikirja pikendama sama aja võrra, mille ulatuses on tööde üleandmine viibinud;  Täitmisaja tagatise mitteesitamisel loetakse, et töövõtja ei ole sõlmitud lepingut temast endast tulenevatel asjaoludel täitma asunud, ning sellisel juhul on tellijal tekkinud alus kohaldada RHS §-i 119. |
|  | 10.1.5. | **Üldtingimuste punkti 10.1.5 täiendatakse järgmise lausega:**  Nimetatud 1 (ühe) tööpäevane lisatähtaeg peab tellijale olema antud kirjalikus vormis ning kättesaamise kinnitusega. |
|  | 10.2.5. | **Üldtingimuste punkti 10.2.5 täiendatakse järgmise lausega:**  Nimetatud 2 (kahe) tööpäevane lisatähtaeg peab tellijale olema antud kirjalikus vormis ning kättesaamise kinnitusega. |
|  | 10.2.7. | **Üldtingimuste punkti 10.2.7. muudetakse järgmiselt:**  10.2.7. Juhul kui muud täitmisakti allkirjastamise eeldused on täidetud, kuid töödes (sh täitedokumentatsioonis) esinevad vaegtööd ja/või puudused, on tellijal õigus lisaks puuduste ja/või vaegtööde maksumusele kinni pidada kuni 5 (viis) protsenti lepingu hinnast (arvestatuna summast ilma käibemaksuta) kuni puuduste kõrvaldamiseni. |
|  | 10.2.9. | **Üldtingimuste punkti 10.2.9 täiendatakse järgmise lausega:**  10.2.9. Nimetatud mõistlik lisatähtaeg peab tellijale olema antud kirjalikus vormis ning kättesaamise kinnitusega. |
|  | 10.2. | **Üldtingimusi täiendatakse punktiga 10.2.14 järgmiselt:**  10.2.14. Juhul kui pärast tööde vastuvõtmist tellija poolt (nt ehitise kasutamise käigus) ilmneb, et teostatud tööd ei vasta lepingu tingimustele, tööd on teostatud mittenõuetekohaselt või lepingus sätestatud muud kohustused on täitmata (sh ei ole tööde teostamise käigus tehtud muudatustööd või materjalide, seadmete, ehitustoodete vm asendamised tellijaga kooskõlastatud vastavalt lepingus sätestatule), on töövõtja kohustatud tellija nõudmisel teostatud tööd ümber tegema ja viima need vastavusse lepingu dokumentidega. Nimetatud töövõtja kohustused kehtivad kuni garantiiaja lõpuni sõltumata asjaolust, et tellija on tööd töövõtjalt vastu võtnud ning eelnimetatut käsitletakse kui erikokkulepet võlaõigusseaduse § 644 sätestatu suhtes. |
|  | 11.2.3. | **Üldtingimuste punkti 11.2.3. esimest lauset muudetakse järgmiselt:**  11.2.3. Tellija kohustub maksegraafiku või tehtud tööde rahalise akti alusel esitatud arved tasuma 30 (kolmekümne) päeva jooksul pärast nõuetekohaselt esitatud arve kättesaamist, kui lepingus ei ole kokku lepitud teisiti. |
|  | 12.2.2. | **Üldtingimuste punkti 12.2.2. muudetakse järgmiselt:**  Tellijal on õigus nõuda töövõtjalt leppetrahvi rikkumiste eest poolte poolt lepingus kokku lepitud ulatuses. Tellija on kohustatud leppetrahvi nõude esitama või nõude esitamisest teatama mõistliku aja jooksul. |
|  | 14.4.1. | **Üldtingimuste punkti 14.4.1. täiendatakse järgmiselt:**  Töövõtjal on kohustus esitada tellija või tema poolt volitatud isiku nõudmisel tellijale või tema poolt volitatud isikule teavet ehitusplatsile juurdepääsuõiguse saanud isikute ning lepingu täitmisse kaasatavate juriidiliste isikute (alltöövõtjate) kohta. Tellijal või tema poolt volitatud isikul on õigus esitada eelnimetatud teave riiklikku järelevalvet teostavale ametile. |
|  | 15.3. | **Üldtingimuste punkti 15.3. muudetakse järgmiselt:**  15.3. Läbirääkimiste teel kokkuleppele mittejõudmisel lahendatakse kõik lepingust tulenevad vaidlusküsimused õigusaktidega ettenähtud korras. Sellisel juhul kohaldatakse vaidluse lahendamisele Eesti Vabariigi materiaal- ja protsessiõigust ning vaidlused lahendatakse Harju Maakohtus. |
|  | 16. | **Üldtingimusi täiendatakse punktiga 16.5. järgmiselt:**  Pooled töötlevad teise poole esindajate ja lepingu täitmisega seotud teiste isikute isikuandmeid ilma nimetatud isikute eraldi antud nõusolekuta poolte vahel sõlmitud lepingu täitmiseks, poolte õigustatud huvides või muul õiguslikul alusel. Pooled lähtuvad isikuandmete töötlemisel õigusaktidest ja oma organisatsioonis kehtestatud isikuandmete töötlemise põhimõtetest. |

**3. LEPINGU TÄITMISE VAHETÄHTAJAD JA VALMIDUSASTME LÜHIKIRJELDUSED**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | Vaheetapi nimetus | Valmidusastme lühikirjeldus | Valmidust fikseeriv dokument | Tähtaeg |
|  | Täitmisaja tagatise esitamine | Täitmisaegne tagatis on esitatud | Töövõtja esitab täitmisaegse tagatise | 7 tööpäeva lepingu sõlmimiseks nõustumuse andmisest |
|  | Lammutustööd | Olemasoleva garaaži lammutus. | Allkirjastatakse vaheetapi valmimise akt | Määratakse Töövõtja poolt esitatud tööde ajagraafikus |
|  | 0-tsükkel valmis | * Hoone vundament ja sellega kaasnevad tööd on valmis * Põrandaalused kommunikatsioonid on valmis * Alustatakse seinakonstruktsioonide ehitust | Allkirjastatakse vaheetapi valmimise akt | Määratakse Töövõtja poolt esitatud tööde ajagraafikus. Peab toimuma 2019 aastal. |
|  | Karp kinni | * Hoone karp - seinad (kande- ja välis-), vahe- ja katuse laed, sisetrepid, mustad põrandad (aluspõrandad), välistrepid, tugiseinad on välja ehitatud * Katusekonstruktsioon on valmis sh kandekonstruktsioon, katuse isolatsioon, katusekate * Avatäited on paigaldatud sh aknad, klaasfassaad, välisuksed * Hoone sisetehnovõrkude põhimagistraalid (vesi, kanal, küte, ventilatsioon, jahtus, elekter, nõrkvool) on välja ehitatud | Allkirjastatakse vaheetapi valmimise akt | Määratakse Töövõtja poolt esitatud tööde ajagraafikus |
|  | Tööd on valmis sisustuse paigaldamiseks | * Kõik sisustusega ruumid on valmis ja lõplikult viimistletud * Ruumid on koristatud * Kõik tehnosüsteemid on paigaldatud, teostatakse häälestustöid * Eriosa süsteemide üksikkatsetused teostatud | Allkirjastatakse vaheetapi valmimise akt | 10 kuud peale lepingu sõlmimist |
|  | Tööd on valmis kasutusloa taotlemiseks | * Tööd on valmis vastuvõtmiseks ja kasutusloa taotlemiseks * Objekt on koristatud * Mõõdistused ja häälestused tehtud * Kasutusloa väljastamiseks vajalik dokumentatsioon on koostatud ja esitatud Tellijale ja KOV-le * Vastavad ametkonnad on tööd üle vaadanud, heaks kiitnud ja allkirjastanud „Valminud ehitise ülevaatuse akti“ * KOV-ile on esitatud taotlus kasutusloa saamiseks * Täitedokumentatsioon, sh hooldusjuhendid, kasutusjuhendid, tööjoonised, mõõdistused jm dokumendid on valmis ning esitatud Tellijale ülevaatamiseks * Tellijal on võimalik alustada tööde vastuvõtmist * Esimene komplekskatsetus teostatud | Allkirjastatakse vaheetapi valmimise akt | 11 kuud peale lepingu sõlmimist |
|  | Kasutusluba on väljastatud | * Kasutusluba on väljastatud * Hoone automaatika on häälestatud ja ühendatud Tellija infosüsteemidega | Töövõtja esitab kasutusloa ja põhilise kasutusvalmiduse teatise | 12 kuud peale lepingu sõlmimist |
|  | Tööde lõplik ülevaatus, puuduste fikseerimine, puuduste kõrvaldamine | * Tellija teostab koos töövõtjaga objekti ülevaatuse, fikseerib puudused * Töövõtja vaatab üle täitedokumentatsiooni ja fikseerib puudused * Töövõtja kõrvaldab puudused * Tellija kontrollib ja sulgeb kõrvaldatud puudused * Esmase komplekskatsetuse vaegtööd korrigeeritud * Täiendav komplekskatsetus | Tuvastatud puuduste nimekiri | 11-12 kuud peale lepingu sõlmimist |
|  | Põhiline kasutusvalmidus on saavutatud | * **Ehitis on võimalik piiranguteta kasutusele võtta, kõik lepingujärgsed tööd on valmis, väljaarvatud tööd ja vaegtööd, mis on kokku lepitud teostada hiljem peale hoone kasutusse võtmist** * **Kõik puudused on kõrvaldatud** * Kõik ehitusdokumendid ja täitedokumentatsioon on Tellijale üle antud, Tellija poolt üle vaadatud ning vastu võetud * Kasutusluba on väljastatud * Lõplik koristus on tehtud * Kasutaja koolitused on tehtud * Töövõtja on esitanud Tellijale garantiiaegse tagatise * Algab garantiiperiood põhilise kasutusvalmiduse staadiumis valminud töödele * Vajadusel fikseeritakse vaegtööd ja nende teostamise tähtajad | Allkirjastatakse põhilise kasutusvalmiduse akt | 12 kuud peale lepingu sõlmimist |
|  | Tehnohoolduse teostamine | * Nõuded ja kirjeldus on esitatud riigihanke alusdokumentides * Tööd antakse üle Tellija poolt hanke korras välja valitud tehnohooldajale * Uuele hooldajale teostatakse hoolduse ja kasutuskoolitus | Tehnohoolduse üleandmise akt mis on allkirjastatud tellija ja Tellija poolt hanke korras väljavalitud hooldaja poolt | 12 kuud peale lepingu sõlmimist |
|  | Hooajalised tööd valmis | Hooajaliste tööde teostamine, mida ei ole võimalik nõuetekoselt teostada ehitise kasutusele võtmise päevaks:   * Välisheakorra ja haljastustööde teostamine | Töövõtja teatis vaegtööde valmimise kohta | Määratakse Töövõtja poolt esitatud tööde ajagraafikus |
|  | Lõplik kasutusvalmidus on saavutatud | * Kõik lepingujärgsed kohustused on nõuetekohaselt täidetud, vaegtööd on teostatud ja suletud * Vaegtööde puudused kõrvaldatud ja suletud * Tööd on lõplikult valmis * Algab garantiiperiood vaegtöödele | Allkirjastatakse täitmisakt | 12 kuud peale lepingu sõlmimist |

**4. LEPPETRAHVID TÄHTAEGADE ÜLETAMISE JM LEPINGURIKKUMISTE KORRAL**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | **Vaheetapi nimetus** | **Tähtaeg** | **Leppetrahvi suurus** |
|  | Kasutusluba on väljastatud | Vt eritingimuste punkt 3 tabel | 0,05 (null koma null viis) % lepingu hinnast (km-ga) päevas iga tähtpäeva ületatud kalendri­päeva eest |
|  | Põhiline kasutusvalmidus on saavutatud | Vt eritingimuste punkt 3 tabel | 500 (viissada) eurot päevas |
|  | Lõplik kasutusvalmidus on saavutatud | Vt eritingimuste punkt 3 tabel | 500 (viissada) eurot päevas |
|  | Muud lepingu rikkumised |  | a) esmane rikkumine 350 (kolmsada viiskümmend) eurot kord;  b) teistkordne samaliigiline või mittekõrvaldatud rikkumine 500 (viissada) eurot kord;  c) iga järgnev samaliigiline või mittekõrvaldatud rikkumine 1000 (üks tuhat) eurot kord |
|  | Muud lepingus sätestatud tähtaegade, sh vaheetappide ja ajagraafiku rikkumised |  | 350 (kolmsada viiskümmend) eurot päevas |

# Garantiikirja vorm – täitmisaegne tagatis

# GARANTIIKIRI nr \_\_\_\_

## Garant: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (registrikood \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)

### Asukoht: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Volitatud esindaja: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

## Garantii saaja: *Riigi Kinnisvara AS* (registrikood *10788733*)

## Asukoht: Lelle 24; Tallinn 11318

## Garantii tellija: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (registrikood \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)

Asukoht: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Volitatud esindaja: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1. Garant on teadlik, et Garantii tellija ja temaga ühispakkumuses osalevate isikute *nimetus* ja *nimetus* pakkumus on tunnistatud edukaks Garantii saaja läbiviidavas hankemenetluses „ **Päästeameti haldushoone rajamine“** (viitenumber……)ja muude sellega seonduvate töödeteostamiseks ning hanke tingimuste kohaselt on Garantii tellija kohustatud esitama Garantii saajale enne nimetatud tööde teostamiseks hankelepingu (edaspidi **Leping**) sõlmimist garantii, tagamaks rahalise hüvitise maksmise juhul, kui Garantii tellija rikub Lepingust tulenevaid täitmisaegseid kohustusi. Käesolev garantiikiri ei laiene garantiiaegsetele kohustustele.
2. Garant garanteerib Garantii saajale Garantii saaja esimesel nõudmisel Lepingust tulenevate kohustuste täitmise tagamiseks kuni ***270 000 (kakssada seitsekümmend tuhat) euro*** suuruse summa (edaspidi: **Garantiisumma**) tasumise garantiikirjas toodud tingimustel.
3. Garantiikirja alusel väljamakse saamiseks peab Garantii saaja esitama Garandile kirjaliku või digiallkirjastatud nõude, milles on toodud taotletava väljamakse summa, Garantii saaja kinnitus Garantii tellija Lepingust tuleneva kohustuse rikkumise kohta ning rikutud kohustuse kirjeldus.
4. Garant kannab garantiikirja alusel tasumisele kuuluvad summad Garantii saaja esimesel nõudmisel nõudes näidatud arveldusarvele 30 kalendripäeva jooksul Garantii saajalt punktis 3 toodud nõude saamisest. Nõue loetakse Garandi poolt kättesaaduks, kui see on Garandi esindajale üle antud allkirja vastu või saadetud digiallkirjastatult Garandi e-posti aadressil.
5. Garantiikiri jõustub Garandi poolt sellele allakirjutamise hetkest ja kehtib kuni 01.08.2020**,** hiljemalt millisel kuupäeval peab nõue olema Garandi poolt kätte saadud.
6. Garandi garantiikirjast tulenev kohustus lõpeb enne punktis 5 nimetatud tähtaega, kui:
   1. Garant maksab Garantii saajale Garantiisumma
   2. Garantii saaja loobub garantiikirjast tulenevatest õigustest, teatades sellest kirjalikult või digiallkirjastatult või tagastades garantiikirja Garandile.
7. Kui Garant teeb garantiikirja alusel osalise väljamakse, siis väheneb Garantiisumma Garandi poolt väljamakstud summa võrra automaatselt.
8. Garantii saaja garantiikirjast tulenevad õigused ei ole loovutatavad ilma Garandi nõusolekuta.
9. Garantiikirjale kohaldatakse Eesti Vabariigi õigusnorme. Garantiikirjas tulenevad vaidlused, mida ei ole võimalik lahendada läbirääkimiste teel, lahendatakse Harju Maakohtus.

Garantiikiri on allkirjastatud digitaalselt

# Garantiikirja vorm – garantiiaegne tagatis

# GARANTIIKIRI nr \_\_\_\_

## Garant: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (registrikood \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)

### Asukoht: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Volitatud esindaja: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

## Garantii saaja: *Riigi Kinnisvara AS* (registrikood *10788733*)

## Asukoht: Lelle 24 Tallinn 11318

## Garantii tellija: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (registrikood \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)

Asukoht: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Volitatud esindaja: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1. Garant on teadlik, et Garantii tellija ja temaga ühispakkumuses osalevad isikud *nimetus* ja *nimetus* on sõlminud Garantii saajaga *kuupäev* lepingu nr *number* (edaspidi **Leping**) ***Päästeameti haldushoone rajamine*** ja muude sellega seonduvate töödeteostamiseks ning Lepingu kohaselt on Garantii tellija kohustatud esitama Garantii saajale garantii, tagamaks rahalise hüvitise maksmise juhul, kui Garantii tellija rikub Lepingust tulenevaid garantiiaegseid kohustusi.
2. Garant garanteerib Garantii saajale Garantii saaja esimesel nõudmisel garantiikirja punktis 1 nimetatud Lepingukokkuleppe järgsete garantiiaegsete kohustuste täitmise tagamiseks kuni ***summa numbritega* (*summa sõnadega*) euro** suuruse summa (edaspidi: **Garantiisumma**) tasumise garantiikirjas toodud tingimustel.
3. Garantiikirja alusel väljamakse saamiseks peab Garantii saaja esitama Garandile kirjaliku või digiallkirjastatud nõude, milles on toodud taotletava väljamakse summa, Garantii saaja kinnitus Garantii tellija Lepingust tuleneva kohustuse rikkumise kohta ning rikutud kohustuse kirjeldus.
4. Garant kannab garantiikirja alusel tasumisele kuuluvad summad Garantii saaja nõudes näidatud arveldusarvele 30 kalendripäeva jooksul Garantii saajalt punktis 3 toodud nõude saamisest. Nõue loetakse Garandi poolt kättesaaduks, kui see on Garandi esindajale üle antud allkirja vastu või saadetud digiallkirjastatult Garandi e-posti aadressil.
5. Garantiikiri jõustub Garandi poolt sellele allakirjutamise hetkest ja kehtib kuni ***kuupäev*,** hiljemalt millisel kuupäeval peab nõue olema Garandi poolt kätte saadud.
6. Garandi garantiikirjast tulenev kohustus lõpeb enne punktis 5 nimetatud tähtaega, kui:
   1. Garant maksab Garantii saajale Garantiisumma
   2. Garantii saaja loobub garantiikirjast tulenevatest õigustest, teatades sellest kirjalikult või digiallkirjastatult või tagastades garantiikirja Garandile.
7. Kui Garant teeb garantiikirja alusel osalise väljamakse, siis väheneb Garantiisumma Garandi poolt väljamakstud summa võrra automaatselt.
8. Garantii saaja garantiikirjast tulenevad õigused ei ole loovutatavad ilma Garandi nõusolekuta.
9. Garantiikirjale kohaldatakse Eesti Vabariigi õigusnorme. Garantiikirjas tulenevad vaidlused, mida ei ole võimalik lahendada läbirääkimiste teel, lahendatakse Harju Maakohtus.

Garantiikiri on allkirjastatud digitaalselt