

## **RISTUMISKOHA PROJEKTEERIMISE-EHITAMISE KOOSTÖÖLEPING NR 7.1-1/22/11989-1**

**Transpordiamet (edaspidi TRAM)**, registrikoodiga 70001490, asukohaga Valge 4, 11413 Tallinn, mida esindab volituse alusel taristu haldamise teenistuse direktor Janar Tükk

ja

**Huvitatud isik (edaspidi HI)** OÜ Landeker, registrikoodiga 10647932, aadressiga Tornimäe 7-152, Tallinn, kui ristumiskoha ehitamisest huvitatud isik, mida esindab seaduse alusel juhatuse liige Tormi Tamm,

edaspidi TRAM ja HI eraldi nimetatud Pool ja ühiselt Pooled.

Võttes arvesse, et:

- (i) HI on huvitatud Harku vallas Rannamõisa külas Lillemäe III kinnistu ja lähiala detailplaneeringu (edaspidi DP) realiseerimisest ning võtab seoses sellega enda kanda riigitee nr 11191 Harku-Rannamõisa km 3,493 asuva, lepingu Lisas 2 määratletud ristumiskoha (edaspidi *ristumiskoha*) projekteerimise ja ehitamise kohustuse ning kannab kõik selle elluviimisega kaasnevad kulud;
- (ii) **HI tellib** omal kulul ristumiskoha **projekteerimise** lähtudes Eesti Vabariigis kehtivatest õigusaktidest, eeskirjadest, standarditest, TRAM-i juhistest, TRAM-i poolt väljastatud nõuetest ning muudest vastava valdkonna tehnilistest dokumentidest. Projekti menetlemine toimub TRAM-i digitaalses keskkonnas;
- (iii) **TRAM tellib** HI rahastamisel **liiklusohutuse auditeerimised**. Lepingute osapoolteks on vastavate riigihangete edukad pakkujad kui töövõtjad ning TRAM kui tellija;
- (iv) **TRAM tellib** HI rahastamisel ristumiskoha **ehitamise ja omanikujärelevalve teostamise** pädevust omavalt ja kvalifikatsiooninõuetele vastavalt **töövõtjalt**, kellega TRAM ja HI sõlmivad kolmepoolsed lepingud. Lepingute osapoolteks on töövõtja ning TRAM kui tellija ja HI kui rahastaja;
- (v) ristumiskoha eeldatav valmimise aeg on 31. august 2022,

sõlmivad Pooled käesoleva lepingu (edaspidi *leping*) ristumiskoha projekteerimise ja ehitamise korraldamiseks alljärgnevatel tingimustel.

### **1. Lepingul on selle sõlmimise ajal järgmised lisad:**

Lisa 1 – Täitmistagatise vorm

Lisa 2 – Ristumiskoha piirid

### **2. Lepingu objekt**

Lepingu objektiks on ristumiskoha projekteerimise, ehitamise, omanikujärelevalve ja auditeerimiste tellimiste korraldamine, maade omandamine ning eeltoodud tegevuste rahastamine. Ehitatava ristumiskoha piirid on määratud Lisas 2.

### **3. HI kohustub:**

3.1. tasuma ristumiskoha **projekteerimise** kulud;

3.2. sõlmima koos TRAM-ga hiljemalt 15. juuni 2022 kolmepoolse töövõtulepingu töövõtjaga ristumiskoha ehitamiseks, milles HI täidab tellijana töövõtulepingus üksnes töövõtjale tasu maksmise kohustust;

- 3.3. tasuma ristumiskoha **ehitamise** kulud töövõtjale.
- 3.4. tagama, et ristumiskoha ehitamise töövõtja vastab lisaks õigusaktidest tulenevatele nõuetele TRAM-i esitatud kvalifikatsiooninõuetele;
- 3.5. tasuma ristumiskoha **omanikujärelevalve** (edaspidi *OJV*) töövõtjale OJV kulud vastavalt töövõtja poolt esitatud arvetele;
- 3.6. tasuma TRAM-i poolt korraldatud **liiklusohutuse auditeerimiste** (edaspidi *LOA*) töövõtjale ristumiskoha auditeerimise kulud vastavalt töövõtja poolt esitatud arvetele. Auditeerimine koostatakse projektile ning avamiseelsele ja -järgsele situatsioonile. HI kohustus on tasuda ka viimase astme auditeerimise protokollis välja toodud võimalike ümberehituste kulud;
- 3.7. enne TRAM-i poolt ehitusloa väljastamist vajadusel omandama ja tasuta üle andma Eesti Vabariigi omandisse kinnistu(te) osad, millel ristumiskoht asub, sh millele eelneb kinnistu(te) jagamine niiviisi, et ristumiskoha alla jääv(ad) kinnistu(te) osa(d) eraldatakse kinnistu(te)lt ja moodustatakse iseseisev(ad) kinnistu(d);
- 3.8. andma riigitee koosseisu jääva ristumiskoha tasuta TRAM-le üle koos TRAM-i tööde üleandmise-vastuvõtmisakti allkirjastamisega vahetult peale tööde lõpetamist;
- 3.9. vajaduse korral ristumiskoha ehitamise käigus omal kulul tellima vajalikud analüüsid, katsetused ja/või ekspertiisid ning rahastama nende läbiviimist;
- 3.10. tagama, et ristumiskoha projekt vastab nii õigusaktidest tulenevatele, kui ka TRAM-i esitatud nõuetele. Nõuetele mittevastava ristumiskoha ehitamise korral kohustub huvitatud isik tagama puuduste likvideerimise TRAM-i määratud viisil;
- 3.11. tagama ristumiskoha projekteerimise käigus kogutud informatsiooni tasuta kättesaadavuse TRAM-le ning isikutele, kellel on seadusest tulenev õigus selle informatsiooni saamiseks;
- 3.12. tagama, et ristumiskoha projekteerimise tulemusena valminud projekt antakse nõutavas eksemplaride arvus ja vormis TRAM-le tasuta üle koos selle omandiõiguse ning autori varaliste õigustega;
- 3.13. esitama TRAM-le ristumiskoha ehitamise ja omanikujärelevalve finantseerimise eelarve **1,1 kordses ulatuses vastavalt lepingu punktile 7 krediidiastutuse garantiikirja või kandma vastava summa TRAM-i deposiitkontole;**
- 3.14. esitama TRAM-le TRAM-i vastaval nõudmisel koopiad lepingu punktides 3.1, 3.3, 3.5, 3.6, 3.7 nimetatud lepingute arvetest ning nimetatud arvete tasumist tõendavad dokumendid;
- 3.13. rajatiste ehitamise kohalduvatest õigusaktidest ja standarditest tulenevate nõuete muutumisel ehitamise käigus tagama, et ehitamine viiakse uute nõuetega vastavusse, sh kandma sellega seonduvad täiendavad kulud;
- 3.14. vajaduse korral KOV-ilt taotlema tehnovõrkude ehitusloa ja/või ehitusteatised.

#### **4. TRAM kohustub:**

- 4.1. täitma ristumiskoha ehitamise ja OJV töövõtulepingutes tellija kohustusi (v.a tasu maksmise kohustust);
- 4.2. korraldama ristumiskoha LOA riigihanke;
- 4.3. määrama ristumiskoha hooldepiirid ja sõlmima hoolde kokkulepped seotud osapooltega;
- 4.4. tasuta andma viivitamatult HI ja/või töövõtjatele ristumiskoha ehitamiseks vajalikku informatsiooni oma pädevuse piires;
- 4.5. väljastama ehitusloa ristumiskoha ehitamiseks;
- 4.6. viima läbi mõistliku aja jooksul punktis 4.2 nimetatud riigihanke.

#### **5. Pooltevahelise avaldused ja kinnitused**

- 5.1. Lepingu alusel valminud ristumiskoha näol on tegemist riigitee koosseisu kuuluva rajatisega.
- 5.2. Lepingu sõlmimiseks on olemas kõik õigused ja volitused ning lepingu sõlmimine ja täitmine ei riku ega ületa olemasolevaid volitusi.
- 5.3. Tegemist on tsiviilõigusliku lepinguga.
- 5.4. HI avaldab ja kinnitab, et:
  - 5.4.1. Lepingu alusel ei teki TRAM-l HI ees rahalisi kohustusi ega HI-l õiguspärast ootust sellele, hoolimata kantud kulutustest;
  - 5.4.2. **rajatiste projekteerimine, auditeerimine, ehitamine ja omanikujärelevalve teostamine toimub üksnes HI kulul.**

## 6. Pooltevahelised teated

Poolte vahelised lepinguga seotud teated peavad olema kirjalikus vormis, välja arvatud juhtudel, kui teated on informatiivse iseloomuga ja nende edastamisel teisele Poolele ei ole õiguslikke tagajärgi.

## 7. HI vastutus ja tagatised

- 7.1. Lepinguga võetud kohustuste täitmata jätmise või mittekohase täitmise korral on HI kohustatud hüvitama TRAM-le või kolmandatele isikutele oma tegevuse või tegevusetusega tekitatud kahju täies ulatuses. Pooled on kokku leppinud, et kohustuvad hüvitama oma kohustuste rikkumise tagajärjel lepingu täitmise käigus tekkinud kahju kolmandatele isikutele. HI kohustub kandma kõik lepingu alusel täidetavate ülesannete või toimingutega seotud vaidlustes (sh kohtuvaidlustes) kolmandate isikutega kaasnevad menetluskulud. Juhul, kui vaidluse tulemusel tuvastatakse poole kohustuse rikkumine, kannab menetluskulud täies ulatuses kohustust rikkunud pool.
- 7.2. HI kohustub oma lepingust tuleneva rahastamiskohustuse tagamiseks projekteerimisel koostatud ehitamise ja OJV eeldatavate maksumuste 1,1-kordse summa ulatuses (koos käibemaksuga) sõlmima krediidasutusega vastavasisulise lepingu garantiikirja väljastamiseks või kannab nimetatud summad TRAM-i arveldusarvele deposiidina.
- 7.3. Garantiikirja kasutamisel tagatisena kohustub HI sõlmima rahastamiskohustuse täitmise tagamiseks krediidasutusega lepingu, millega krediidasutus võtab kohustuse käesoleva lepingu Lisa 1 kohase esimese nõude garantiikirja väljastamiseks TRAM-le projekteerimise tulemina koostatud ehitamise ja OJV eeldatava maksumuse summade ulatuses, millele lisandub 10%. HI kohustub garantiikirja esitama TRAM-le 14 kalendripäeva jooksul TRAM-lt vastava nõude saamist, arvestades muuhulgas, et see tuleb TRAM-le esitada enne lepingu preambula punktis iv nimetatud ehitamise kolmepoolse lepingu sõlmimist. HI tagab, et lepingule vastav garantiikiri kehtib ja on jõus seni, kuni HI on nõuetekohaselt lepingust tulenevad kohustused täitnud, vajadusel pikendab HI garantiikirja kehtivust, tagades selle katkematu olemasolu lepingust tulenevate kohustuste kohase täitmiseni.
- 7.4. Juhul, kui ehitamise ja OJV lepingutes on tasud suuremad, kui HI poolt on Lepingu punktis 7.3 nimetatud garantiikirja summa või kui ilmneb ehitustööde käigus vajadus ettenägematuteks töödeks (st ehitustööde teostamine kallineb võrreldes lepingu esialgse maksumusega), kohustub HI TRAM-le esitama täiendava lepingu Lisa 1 kohase garantiikirja maksumuste vahe suuruses TRAM-i poolt määratud tähtajaks, mis ei või olla lühem kui 14 kalendripäeva.
- 7.5. Lepingu punktides 7.3 ja 7.4 nimetatud garantiikirjad tagastab TRAM HI-le 14 kalendripäeva jooksul pärast lepingute kohast täitmist.
- 7.6. Deposiidid kasutamisel tagatisena kohustub HI oma lepingust tuleneva rahastamiskohustuse tagamiseks kandma TRAM arveldusarvele deposiidina

projekteerimisel koostatud ehitamise ja omanikujärelevalve eeldatavad maksumused 1,1-kordse summa ulatuses. Deposiit tuleb üle kanda 14 kalendripäeva jooksul TRAM-ilt vastava nõude saamist, sh enne lepingu preambula punktis iv nimetatud ehitamise kolmepoolse lepingu sõlmimist, kasutades selleks TRAM-i poolt määratud arveldusarvet.

- 7.7. Juhul, kui ehitamise ja omanikujärelevalve lepingutes on tasud suuremad, kui HI poolt on Lepingu punktis 7.6 nimetatud deposiidi summa või kui ilmneb ehitustööde käigus vajadus ettenägematuteks töödeks (st ehitustööde teostamine kallineb võrreldes lepingu esialgse maksumusega), kohustub HI TRAM-le kandma TRAM-le kantud deposiidi summat ületava summa täiendavalt TRAM-i arveldusarvele enne lepingu preambula punktis iv nimetatud lepingu sõlmimist või ehitustööde käigus TRAM-i poolt määratud tähtajaks.
- 7.8. Juhul, kui HI ei täida töövõtulepingutest tulenevaid kohustusi nimetatud lepingutes ette nähtud viisil, täidab TRAM HI poolt TRAM-i arveldusarvele kantud lepingu punktis 7.6 ja 7.7 nimetatud summadest lepingutest tulenevaid kohustusi HI eest. HI eest tasu maksmise kohustuse täitmisena tasutud summad arvatakse maha lepingu punktis 7.9 nimetatud HI-le tagastamisele kuuluvast summast.
- 7.9. TRAM teostab HI-le deposiidi tagasimakse ehitamise ja/või omanikujärelevalve lepingu alusel esitatud arvele/arvetele HI poolt tasumisele kuuluva summa ulatuses jooksvalt kuni 80% ulatuses lepingu punktides 7.6 ja 7.7 nimetatud deposiidi kogusummast. TRAM teostab HI-le deposiidi tagasimakse 7 tööpäeva jooksul pärast nimetatud lepingute alusel HI-le arve laekumist ja HI-lt arve laekumise kohta kirjaliku teate saamist. Pärast lepingu alusel sõlmitud lepingute kohast täitmist tagastab TRAM HI-le lepingu punktides 7.6 ja 7.7 nimetatud deposiidi summa, arvestades sellest maha summad, mida TRAM on kasutanud HI ees lepingutest tulenevate tasu maksmise kohustuste täitmiseks ning eelnevalt HI-le osaliselt tagastatud deposiidi summa.

## **8. Lepingu kehtivus ja muutmine**

- 8.1. Leping jõustub Poolte poolt allkirjastamise hetkest ja kehtib lepingust tulenevate kohustuste täitmiseni (ristumiskoht valmis ehitatud, muud Poolte kohustused täidetud).
- 8.2. Lepingu lõppemisel ei ole HI-l õigust esitada TRAM-i vastu mingeid nõudeid, sh kahju hüvitamise nõudeid.
- 8.3. Lepingut võib muuta ainult Poolte kirjalikul kokkuleppel. Muudatused jõustuvad allkirjastamise hetkest või Poolte poolt kirjalikult määratud tähtajal. Kirjaliku vormi järgimata tehtud muudatused on tühised.

## **9. Lõppsätted**

- 9.1. Lepingu täitmisel Poolte vahel tekkivad vaidlused ja erimeelsused, milles Pooled ei saavuta kokkulepet läbirääkimiste teel, lahendatakse kohtulikus korras.
- 9.2. Poolte kontaktisikuteks on:  
HI: Tormi Tamm, tel: 517 9866, e-post: [tormi@landeker.ee](mailto:tormi@landeker.ee)  
TRAM: Marje-Ly Rebas, tel. 5858 1095, e-post: [marje-ly.rebas@transpordiamet.ee](mailto:marje-ly.rebas@transpordiamet.ee).

10. Käesolev leping on sõlmitud digitaalselt allkirjastatuna ja jõustub allkirjastamise hetkest.

## **Poolte allkirjad**

**TRAM:**

**HI:**

---

*/digitaalselt allkirjastatud/*

---

*/digitaalselt allkirjastatud/*

## LISA 1 TÄITMISTAGATISE VORM

**GARANTIIKIRI nr \_\_\_\_\_**  
(edaspidi Garantiikiri)

Garant: \_\_\_\_\_  
Asukoht: \_\_\_\_\_  
Registrikood: \_\_\_\_\_  
E-posti aadress: \_\_\_\_\_  
Volitatud esindaja: \_\_\_\_\_

Garantii saaja: Transpordiamet  
Asukoht: Valge 4, 11413 Tallinn  
Registrikood: 70001490

Garantii tellija(d): \_\_\_\_\_  
Asukoht: \_\_\_\_\_  
Registrikood: \_\_\_\_\_

1. Garant on teadlik, et Garantii tellija on sõlminud Garantii saajaga \_\_\_\_\_ 20\_\_\_.a ristumiskoha projekteerimise-ehitamise lepingu (edaspidi Leping), mille kohaselt on Garantii tellija kohustatud esitama oma kohustuste täitmise tagamiseks Garantii saajale garantii. Garantii tagab Garantii saajale rahalise hüvitise maksmise juhul, kui Garantii tellija rikub Lepingust tulenevaid kohustusi.
2. Garant garanteerib Garantii saajale kuni \_\_\_\_\_ euro (EUR) suuruse summa (edaspidi Garantiisumma) tasumise Garantii kirjas toodud tingimustel.
3. Garantiikirja alusel väljamakse saamiseks peab Garantii saaja esitama Garandile kirjaliku või digitaalselt allkirjastatud nõude, milles on toodud:
  - (a) Garantii tellija poolse Lepingu rikkumise kirjeldus ja viide Garantiikirja numbrile;
  - (b) Garandilt taotletava väljamakse summa.
4. Garant kannab Garantiikirja alusel tasumisele kuuluvad summad Garantii saaja nõudes näidatud kontole 14 päeva jooksul Garantii saajalt punktis 3 toodud nõude saamisest. Kirjalikus vormis esitatud nõue peab olema üle antud allkirja vastu või saadetud posti teel tähtitud teatisega Garandi aadressil. Digitaalselt allkirjastatud nõue peab olema edastatud Garandi e-posti aadressile.
5. Garantiikiri jõustub alates selle allkirjutamisest ja kehtib kuni \_\_\_\_\_ 20\_\_\_.a, hiljemalt millisel kuupäeval peab Garant olema Garantiikirja tingimustele vastava nõude kätte saanud.

6. Kui Garant teeb Garantiikirja alusel osalise väljamakse, siis väheneb Garantiisumma Garandi poolt väljamakstud summa võrra automaatselt.
7. Garantiikiri lõpeb enne Garantiikirja punktis 5 näidatud kuupäeva, kui:
  - a) Garant maksab Garantii saajale välja kogu Garantiisumma või
  - b) Garantii saaja loobub Garantiikirjast tulenevatest õigustest, esitades Garandile Garantiikirjas toodud aadressile sellekohase kirjaliku või digitaalselt allkirjastatud kinnituse.
8. Garantii saaja Garantiikirjast tulenevad õigused ei ole loovutatavad ilma Garandi sellekohase eelneva kirjaliku nõusolekuta.
9. Garantiikirjale kohaldatakse Eesti Vabariigi õigusnorme. Garantiikirjast tulenevad vaidlused, mida ei ole võimalik lahendada läbirääkimiste teel, lahendatakse Harju Maakohtus.

Garantiikirja väljastamise aeg ja koht:

Garandi esindajate allkirjad:

## LISA 2 RISTUMISKOHA PIIRID

