

Tallinn,

15. oktoober. 2024.a.

1. LEPINGU POOLED

- 1.1. Käesoleva lepingu (edaspidi "Leping") osapoolteks (edaspidi Pool või Pooled) on: Tellija: **Tallinn, Kari tn 26 korteriühistu**, registrikood 80147243, asukoht Kari 26, Tallinn, Harjumaa 10315, keda esindab juhatuse liige Maija Suls
Töövõtja: Allprojekt Consulting OÜ, registrikood 12523565, asukoht Pikri 10-43, Tallinn, 13624, keda esindab juhatuse liige Edgar Pukk, kes tegutseb seaduse alusel.

2. LEPINGU OBJEKT

- 2.1. Lepingu eesmärgiks on reguleerida Poolte vahel Lepingu alusel ja sellega seoses tekkivaid õigussuhteid.
- 2.2. Lepingu objektiks on Kari 26, Tallinn korterelamu maa-aluse korruse ruumide kohandamine varjendiks projektdokumentatsiooni koostamine eelprojekti staadiumis, põhiprojekti staadiumis konstruktiivsed lahendused kandvates seintes avade freesimisel, vastavalt pakkumisele nr **HP 24102201** (LISA1). Koostatakse üks projekt, mis hõlmab konstruktiivset osa ja millele taodeldakse ehitusteatis. Teine projekt, mis hõlmab esimest projekti, koostatakse varjendite moodustamiseks maa-aluse korrusele vastavalt Päästeameti nõuetele ja tellija soovidele.
Edaspidi tulenevalt kontekstist "Projekt" või „Tööd“.
- 2.3. Leping sätestab tööd ja toimingud, mille teostamise kohustus lasub Töövõtjal. Kuni Pooled pole teisiti kokku leppinud, laieneb teostamiskohustus ka nendele töödele ja toimingutele, mis ei ole Lepingus sätestatud, kuid millised oma olemusest lähtuvalt kuuluvad lepingu raames teostamisele kuuluvate projekteerimistöõde hulka.
Juhul kui ehitustööde teostamise käigus projektdokumentatsioonis avastatud puudused mis takistavad tööde teostamist, kõrvaldatakse need Töövõtja poolt lühima võimaliku ajaga paralleelselt ehitustöödega ning neid töid ei loeta lisatöödeks.

3. TÖÖVÕTJA PROJEKTEERIMISE ÜLESANNE:

- 3.1. Koostada projektdokumentatsiooni vormistamine põhiprojekti staadiumis vastavalt lähteülesandele ning asjakohastele normidele ning standarditele, sealhulgas standard EVS ja projekteerimismäär EPN.
- 3.1.1 Eesti Standard EVS-932:2017
- 3.1.2 Nõupidamise protokollid
- 3.1.3 Muud Eesti Vabariigis kehtivad ehitusalased normid ja õigusaktid
- 3.1.4 Tellija lähteülesanne

4. ÜLDSÄTTED

- 4.1. Pooled on oma majandustegevuses iseseisvad. Kumbki Pool ei vastuta teise Poole poolt endale seoses Töödega kolmandate isikute ees võetud kohustuste kohase täitmise eest.
- 4.2. Poolte õiguste ning kohustuste aluseks on Leping, selle Lisad, Lepingu osapoolte poolt allakirjutatud aktid ning Eesti Vabariigi seadusandlus.
- 4.3. Juhul kui käesolevas Lepingus või käesoleva Lepinguga seotud

dokumentides on lünki või vasturääkivusi ning Pooled ei lepi kokku teisiti, siis on Poolte reguleerimise aluseks alljärgnevad allikad vastavalt nende kohaldamise järjekorrale:

1. Käesolev Leping ja selle Lisad
 2. Töövõtja hinnapakumine
 3. Kirjalikult fikseeritud Poolte kokkulepped.
- 4.4. Pooled tagavad ja deklareerivad, et Lepingu sõlmimisega ei ole nad rikkunud ühtegi enda suhtes kehtiva seaduse, põhikirja või muu normatiivakti sätetega ühtki endale varem sõlmitud lepingute ja kokkulepetega võetud kohustusi. Samuti deklareerivad Pooled oma tahet ja valmisolekut suunata parimad jõupingutused oma Lepingust tulenevate kohustuste kohasele täitmisele, austades ja järgides teise Poole seaduslikke ja Lepingust tulenevaid õigusi ja huve.

5. POOLTE ESINDAJAD

- 5.1. Projekti koordineerimiseks ja juhtimiseks moodustavad Pooled töörühma, mis koosneb mõlema Poole esindajatest. Töörühma koosolekute sisu protokollitakse Töövõtja poolt, kui ei lepita kokku teisiti. Töörühma koosolekute protokoll saadetakse teisele poolele tutvumiseks 3 (kalendripäeva jooksul koosoleku toimumisest ning allkirjastatakse Poolte selleks volitatud esindajate poolt järgmisel töörühma koosolekul. Ühe Poole keeldumine protokollile alla kirjutamisest peab olema motiveeritud tema poolt samas protokollis.
- 5.2. Töövõtja esindajad lepingulistes küsimustes on Edgar Pukk (tel. +372 56473317, edgar.pukk@gmail.com), tehnilistes küsimustes on Edgar Pukk (tel. +372 56473317, edgar.pukk@gmail.com)).
- 5.3. Tellija esindaja lepingulistes küsimustes on Maija Suls (tel +372 55538390, kari26ky@gmail.com), tehnilistes Maija Suls (tel +372 55538390, kari26ky@gmail.com).

6. AJAGRAAFIK

- 6.1. Projekti Tellijale esitamise tähtaeg:
- | | |
|--|-------------------|
| – Esialgne eskiis koos konstruktiivse lahendusega: | 28.10.2024 |
| – Eelprojekt TLPA ja ehitusteatise esitamine: | 31.10.2024 |
| – Lõplik projekt Päästeametile: | 20.11.2024 |

Lähteandmed ja muud dokumendid loetakse üleantuks Tellijalt Töövõtjale, kui need on Tellija poolt saadetud e-posti aadressile edgar.pukk@gmail.com. Töövõtja kohustub hiljemalt 3 (kolme) päeva jooksul saatma kinnituse, et on lähteandmed või muu dokumentatsiooni kätte saanud. Juhul, kui Tellija pole seda teinud nimetatud aja jooksul, loetakse lähteandmed või muu dokumentatsioon üleantuks Töövõtjale.

- 6.2. Tellijapoolsete täiendavate andmete üleandmise hilinemise puhul lükkuvad viivituse võrra edasi ka Projekti valmimise tähtajad.
- 6.4. Projekteerimiseks vajalikud andmed loetakse kättesaaduks vastava info **Dropboxi** ühiskausta üleslaadimisest ja vastava informatiivse meili saatmisest teisele poolele.

7. TÖÖDE MAKSUMUS JA MAKSETINGIMUSED

- 7.1. Käesoleva lepinguga määratud tööde maksumus on **2989.-** EUR, millele ei lisandu käibemaks, seega kokku **2989.-** EUR (Kaks tuhat üheksasada kaheksakümmend üheksa eurot ja 0 senti).
- 7.2. Maksegraafik:
Vastavalt ettemaksu arvele, ning tööde üleandmis-vastuvõtu aktidele, mitte hiljem, kui 2 nädala jooksul peale projektdokumentatsiooni üleandmist:
- **30.10.2024** – 20% ettemaks (597.80 EUR);
 - **20.11.2024** - 80% lõppmaks (2391.2 EUR) (projektide üleandmine).
- 7.3. Tellijapoolsete kooskõlastamiste ja reklamatsioonide kirjalikult esitamise aeg Töövõtja poolt üle antud Projekti kohta on 7 (seitse) kalendripäeva. Kui nimetatud aja jooksul Tellijalt kooskõlastusi ja/või reklamatsioone ei saanud, loetakse Projekt Tellija poolt vastuvõetuks ja kooskõlastatuks.
- 7.4. Tööde maksumus sisaldab 1 (üks) Tellija eksemplar (joonised dwg ja pdf formaadis).
- 7.5. Kohaselt tehtud ja Tellija poolt kirjaliku aktiga vastuvõetud Projekteerimistöode eest tasub Tellija vastavalt lepingu punktis nr 7.2 näidatud osade kaupa Projekteerija poolt esitatud arvete alusel. Arvete tasumise aeg on kümne (10) kalendripäeva arvates akti allkirjastamisest Tellija poolt.
- 7.6 Kui Tellija nõuab Projekteerijalt Lisatööde tegemist, siis on Projekteerija kohustatud koheselt hindama nõutud Lisatööde maksumust ja Lisatööde tegemiseks kuluvat aega ning esitama need andmed Tellijale kooskõlastamiseks kirjalikult.
- 7.7 Kui Tellija kooskõlastab kirjalikult Lisatööde kalkulatsioonid, täitmise tähtajad ja tasumise korra enne Lisatööde tegemist, siis on Tellija kohustatud Lisatööde eest sellistel tingimustel tasuma. Vastasel juhul ei ole Projekteerijal õigust tasule nende Lisatööde eest ega kulutuste hüvitamisele.

8. DOKUMENTATSIOONI KEEL

- 8.1. Lepingu kehtivuse ajal on kogu Projekti koostamise keeleks eesti keel.

9. TÖÖVÕTJA ÕIGUSED JA KOHUSTUSED

Töövõtja kohustused ja õigused:

- 9.1. Töövõtja kohustub teostama või korraldama lepingus loetletud töid vastavalt lepingus sätestatud tingimustele ja korrale ning järgima häid projekteerimistavasid ja Lepingu punktis 3.1 toodud norme ja standardeid.
- 9.2. Töövõtja kohustub Projekti koostamise käigus kinni pidama kõigist ettenähtud tähtaegadest vastavalt Lepingus sätestatud tingimustele ja korrale.
- 9.3. Töövõtja kasutab ja tagab Projekti koostamisel vajaliku kvalifikatsiooniga tööjõu kasutamise.
- 9.4. Töövõtja kohustub viivitamatult, kuid mitte hiljem kui 3 (kolme) tööpäeva jooksul alates vastavate asjaolude ilmumisest kirjalikult informeerima Tellijat selliste asjaolude ilmumisest, millised võivad takistada Projekti alustamist, teostamist või lõpetamist, sealhulgas Tellijalt saadud informatsiooni, lähteandmete, dokumentide vms. puudulikkusest; reaalsest võimalusest, et Tellijalt saadud juhendite vms. järgimine ohustab projekteerimistöde kvaliteeti või valmimist jne.
- 9.5. Töövõtjal on õigus saada Projekti koostamise eest Tellijalt tasu vastavalt Lepingus sätestatud tingimustele ja korrale.
- 9.6. Töövõtja peab hoidma saladuses talle seoses töödega teatavaks saanud asjaolusid ning hoidma Tellija tootmis- või ärisaladust.
- 9.7. Töövõtja peab Tellijale tema nõudmisel (lepingu ennetähtaegsel lõpetamisel või lõppemisel) tagastama dokumendid ja esemed, mis ta Lepingu täitmiseks või sellega seoses on Tellijalt saanud.
- 9.8. Töövõtjal on õigus nõuda Tellijalt lisainformatsiooni ning täiendavaid alusandmeid, kui see on vajalik Lepinguga võetud kohustuste täitmiseks.
- 9.9. Töövõtjal on õigus teha viiteid osutatud teenusele, kasutades seda enda tutvustamiseks ja reklaamiks, kui Pooled ei ole kokku leppinud teisiti.

10. TELLIJAJA ÕIGUSED JA KOHUSTUSED

Tellija kohustused ja õigused:

- 10.1. Tellijal on kohustus esitada täiendavad lähteandmed vastavalt Lepingu punktis 6.2 nimetatule.
- 10.2. Tellijal on kohustus Lepingu täitmisel valminud dokumendid või muud tööd vastu võtta ning tasuda kvaliteetselt ja tähtajaliselt tehtud tööde eest Lepinguga kokkulepitud ajal ja ulatuses.
- 10.3. Tellija on kohustatud edastama Töövõtjale igasugust informatsiooni, mis Tellija parima äranägemise kohaselt võib aidata kaasa Projekti kiiremale ja optimaalsemale koostamisele.
- 10.4. Tellija on kohustatud informeerima Töövõtjat viivitamatult, kuid mitte hiljem kui 3 (kolm) tööpäeva jooksul alates vastavate asjaolude ilmnemisest, mis võivad takistada Projekti koostamist.
- 10.5. Tellija peab tegema Töövõtjaga vajalikul määral koostööd, et vältida viivitusi ja takistusi Lepingu tähtaegadest kinnipidamisel ning tööde õigeaegsel lõpetamisel.
- 10.6. Tellijal on õigus kontrollida tööde teostamise käiku ja anda Töövõtjale juhiseid töö tegemiseks.
- 10.7. Kui töö ei vasta Lepingu tingimustele, võib Tellija nõuda Töövõtjalt töö parandamist või uue töö tegemist arvestades töö hinda ja Lepingu tingimustele mittevastavuse olulisust.
- 10.8. Töö või selle osa lõpetamisel või tööde seisu fikseerimisel esitab Töövõtja Tellijale vähemalt kahes eksemplaris tööde üleandmis-vastuvõtuakti. Tellija allkirjastab üleandmis-vastuvõtuakti ja tagastab ühe eksemplari Töövõtjale 7 (seitsme) kalendripäeva jooksul selle kättesaamisest, märkides aktis ära võimalikud töö esinevad puudused. Juhul, kui Tellija pole 7 (seitsme) kalendripäeva jooksul tööde üleandmis-vastuvõtuakti allkirjastanud ning tagastanud, loetakse tööd Tellija poolt vastuvõetuks.
- 10.9. Tellija kannab vastutust Töövõtjale esitatud andmete õigsuse eest.

11. POOLTE VASTUTUS

- 11.1. Töövõtja vastutab selle eest, et tema poolt koostatud ja üleantud Projekt on kooskõlas Eesti Vabariigis kehtivate õigusaktide ja standarditega ning Lepinguga.
- 11.2. Juhul, kui Tellija leiab Töövõtja poolt koostatud Töös puudusi või vigu, on Töövõtja kohustatud nimetatud vead või puudused kõrvaldama oma kulul ja vahenditega tehniliselt võimalikult lühema aja jooksul. Töövõtja on kohustatud reageerima Tellija informatsioonile Töö puuduste kohta 7 (seitsme) kalendripäeva jooksul arvates Tellija vastava informatsiooni saamisest ja teatama puuduste likvideerimise tähtaja või Tellija märkustega mittenõustumise korral nõudma vastavale Tööle ekspertiisi määramist. Ekspertiisi kulud tasub Töövõtja. Kui ekspertiisi tulemused näitavad Tellija märkuste alusetust, on Töövõtjal õigus nõuda Tellijalt ekspertiisi kulude hüvitamist ning keelduda vigade või puuduste kõrvaldamisest omal kulul. Ekspertiisi valib tellija.
Töövõtja veaks loetakse viga või hooletust Töövõtja poolt tehtud arvutustes, uurimis-, mõõdistamistulemuste esitamisel, seletuste, töökirjelduste ja/või juhendite sõnastamisel või jooniste vormistamisel.

- 11.3 Töövõtja on vastutav Lepingu alusel tehtud töö kokkulepitud nõuetele ja kogu Hoone valmimiseks vajaliku projektdokumentatsiooni kui terviku vastavuse eest vähemalt 24 (kakskümmend neli) kuud Hoone täielikust valmimisest Tellija poolt aktiga üleandmisest, kuid mitte rohkem kui 4 (neli) aastat Hoone täielikust valmimisest (edaspidi nimetatud Garantiiag). Töövõtja kohustub kõik Lepingu alusel tehtud töödes Lepingu täitmise käigus, sh Hoone ehitusperioodil ja ka Garantiiaja jooksul avastatud puudused parandama viivitamatult ja omal kulul.
- 11.4. Töövõtja ei vastuta esile tulnud puuduste eest, kui puudused on tingitud Tellijapoolsest Ehitusprojektist kõrvalekaldumisest, ehitus- või kasutamisingadest, valesst ekspluatatsioonist, hooletusest jne.
- 11.5. Töövõtja kohustub tasuma Tellijale oma Lepingust tulenevate kohustuste täitamata jätmise või süülise hilinemise eest Tellija nõudmisel leppetrahvi 0,01 % (null koma null üks) päevas Lepingu kogu maksumusest, kuid kokku mitte rohkem kui 10% (kümme protsenti). Viivist ei maksta, juhul kui tööde lõpetamise tähtaeg hilineb Töövõtjast mittesõltuvatel põhjustel, millised on fikseeritud kahepoolse protokolliga
- 11.6. Tellija kohustub tasuma Töövõtjale tähtajaks tasumata summade eest Töövõtja nõudmisel iga viivitatud päeva eest viivist 0,01% (null koma null üks) päevas Lepingu kogu maksumusest.
- 11.7. Tellija kohustub tasuma Töövõtjale Töövõtja nõudmisel leppetrahvi 10% (kümme) Lepingu kogu maksumusest, kui vajalike lähteandmete üleandmise ajagraafik või Projekti ajagraafik on Tellijast tulenevatel põhjustel läinud üle tähtaja rohkem kui 60 (kuuskümmend) kalendripäeva.
- 11.8. Töövõtja kohustub tasuma Tellijale Tellija nõudmisel leppetrahvi 10% (kümme) Lepingu kogu maksumusest, kui Projekti üleandmine Tellijale on Töövõtjast tulenevatel põhjustel läinud üle tähtaja rohkem kui 60 (kuuskümmend) kalendripäeva.

12. LEPINGU ÜLESÜTLEMINE

- 12.1. Tellijal on õigus Leping ühepoolset lõpetada:
 - 12.1.1. Töövõtja likvideerimismenetluse alustamisel;
 - 12.1.2. Töövõtja suhtes pankroti väljakuulutamisel
 - 12.1.3. Töövõtja poolsete Lepingukohustuste täitmata jätmisel või mittenõuetekohasel täitmisel;
 - 12.1.4. Muude oluliste asjaolude tekkimisel;
- 12.2. Kui Tellija on Lepingu üles öelnud Töövõtjast mittetulenevatel asjaoludel, on Töövõtjal õigus nõuda kokkulepitud tasu, millest on maha arvatud summa, mis kulub Tööde lõpetamisele.
- 12.3. Töövõtjal on õigus Leping ühepoolset lõpetada:
 - 12.3.1. Juhul kui vajalike lähteandmete üleandmise ajagraafik on Tellijast tulenevatel põhjustel läinud üle tähtaja rohkem kui 60 (kuuskümmend) kalendripäeva.

13. VÄÄRAMATU JÕUD

- 13.1. Vääramatu jõud on asjaolu, mida Pool ei saanud mõjutada ja mõistlikkuse põhimõttest lähtudes ei saanud temalt oodata, et ta Lepinguga sõlmimise ajal selle asjaoluga arvestaks või seda väldiks või takistava asjaolu või selle tagajärje ületaks.
- 13.2. Pooled vabanevad Lepingust tulenevate ja sellega seotud kohustuste täitmisest osaliselt või täielikult, kui seda takistavad vääramatu jõuna kvalifitseeritavad asjaolud, kusjuures Pooled on kohustatud rakendama kohaseid meetmeid, et ära hoida teisele Poolele kahju tekitamine ja tagada võimaluste piires oma Lepingust tulenevate ja sellega seotud kohustuste täitmine.
- 13.3. Vääramatu jõu asjaolude esinemisest tuleb teist Poolt sellest viivitamatult kirjalikult informeerida.
- 13.4. Vääramatu jõu asjaolude esinemisel pikeneb Projekti teostamise lõpptähtaeg, samuti vastavad vahetähtajad vääramatu jõu asjaolude esinemise perioodi võrra.
- 13.5. Vääramatu jõu asjaolude esinemisel kestvusega üle 3 (kolm) kalendrikuu on Pooltel õigus Lepinguga ühepoolset ennetähtaegselt lõpetada.

14. KINDLUSTUSED

- 14.1 Projekteerija annab lepingu projekteerimistöödele 24-kuulise garantii, projektdokumentatsiooni üleandmise kuupäevast.

15. LISATÖÖD

- 15.1. Töövõtja poolt teostatud ja Tellija poolt kooskõlastatud Projekt või selle osa muutmist Tellija poolt käsitletakse kui muudatust. Lisa- ja muudatustööd teostatakse pärast seda, kui nende maksumuses on eelnevalt kokkulepitud.

16. VAIDLUSTE LAHENDAMINE

- 16.1. Pooled teevad kõik endast oleneva, et lahendada Lepingust tulenevad vaidlusküsimused läbirääkimiste teel.
- 16.2. Kui Pooled ei jõuta kokkuleppele, siis lahendatakse Lepingust tulenevad vaidlusküsimused kohtus.

17. TÖÖDE ÜLEANDMINE JA VASTUVÕTMINE

- 17.1 Projekteerimistööde s.h. projektdokumentatsiooni, üleandmise vormistamiseks esitab Töövõtja tellijale allkirjutamiseks üleandmis-vastuvõtu akti. Tellija on kohustatud vastava üleandmis-vastuvõtu akti viie (5) tööpäeva jooksul allkirjastama ja projekteerijale tagastama. Vastuvõtmisest keeldumise korral peab tellija eelnimetatud tähtaja jooksul esitama projekteerijale motiveeritud kirjalikuotsuse vastuvõtmisest keeldumise kohta.
- 17.2 Kui tellija avastab ehitustööde käigus puudusi varasemalt juba vastuvõetud projekteerimistöödes, mida töö tavalise vastuvõtu juures ei võidud avastada, on tellijal õigus esitada projekteerijale nõue projekteerimisdokumentatsiooni korrigeerimisele mõistliku aja jooksul.

18. LÕPPSÄTTED

- 18.1. Pooltel on õigus loovutada Lepingust tulenevaid õigusi ja kohustusi kolmandatele isikutele ainult teise Poole eelneval kirjalikul nõusolekul.
- 18.2. Leping on konfidentsiaalne. Pooltel ei ole õigust anda kolmandatele isikutele informatsiooni käesoleva lepingu teise Poole finantsseisundi ja finantseerimisallikate, samuti juhtimissüsteemi või majandusliku tegevuse kohta, välja arvatud seaduses sätestatud juhtudel. Nimetatud korrast kõrvalekaldumine on lubatud teise Poole eelneval kirjaliku nõusolekul ja eesmärkidel, mis ei kahjusta teist Poolt (reklaami, avalikud suhted jms. eesmärgil).
- 18.3. Lepingut võidakse muuta ainult Poolte kokkuleppel. Vastavad muudatused vormistatakse kirjalikult Lepingu lisadena ning need jõustuvad allakirjutamise momendist, kui muudatustes endas ei ole ette nähtud teistsugust jõustumise korda.
- 18.4. Lepingu sõlmimisele, täitmisele ja tõlgendamisele ning Lepingust tulenevate vaidluste lahendamisele kohaldatakse Eesti Vabariigi õigust.
- 18.5. Lepingujärgse töö ehk Objekti üleandmisega Tellijale lähevad üle Töövõtja varalised autoriõigused.
- 18.6. Lepingu Lisad on selle lahutamatud osad ja nende kehtivust Poolte jaoks kinnitavad Poolte volitatud esindajad oma allkirjadega.
- 18.7. Leping on sõlmitud kahes võrdset juriidilist jõudu omavas eksemplaris, millest kummalegi Poolele jääb üks eksemplar.

19. POOLTE REKVISIIDID

TELLIJA:

Tallinn, Kari tn 26 korteriühistu
Reg. kood 80147243
Kari 26, Tallinn, Harjumaa 10315
Tel. +372 55538390
E-post: kari26ky@gmail.com

TÖÖVÕTJA:

Allprojekt Consulting OÜ
Reg. kood 12523565
Pikri 10-43, Tallinn 13624
Tel. +372 56473317
E-post: edgar.pukk@gmail.com

Digiallkiri

Digiallkiri

Maija Suls
Juhatuse liige

Edgar Pukk
Juhatuse liige