

TÖÖVÕTULEPING NR 1-18/107

Tartus

“ 28 “ jaanuar 2014.a.

1. LEPINGU POOLED

Käesoleva Töövõtulepinguga (edaspidi “Leping”) osapooled:

- 1.1. Tellija: **Riigimetsa Majandamise Keskus**, mida esindab juhatuse 01.07.2008. a otsusega nr 1-32/52 kinnitatud RMK taimla- ja seemnemajandusosakonna põhimääruse alusel osakonna juhataja Esko Krinal ühelt poolt.
- 1.2. Taitja: **Inseneribüroo Urmas Nugin OÜ**, mida esindab juhatuse liige Kristiina Habicht teiselt poolt.

Sõlmisid alljärgneva lepingu:

2. LEPINGU OBJEKT

Käesoleva lepingu objektiks on Tellija ülesandel Taitja poolt **Tartu linnas asuva Rõõmu tee 7 krundi detailplaneeringu koostamine** (hinnapakkumine 18458). Leping on sõlmitud lihthanke “Rõõmu tee 7 krundi detailplaneeringu koostamine“ tulemusel (DHS nr 1-47.556, riigihanke viitenumber 148619). Detailplaneering hõlmab 27.08.2013 koostatud „Tartu Rõõmu tee 7 geodeetiliselt alusplaani“ kajastatud ala (lisa 4).

3. LEPINGU DOKUMENDID

Tellimuse täitmisel järgitakse dokumente vastavalt pädevusele järgnevalt:

3.1. Käesolev leping koos lisadega

Lisa 1 Tööetappide kirjeldus.

Lisa 2 Rõõmu tee 7 krundi detailplaneeringu koostamise lähteseisukohad (Tartu LV 03.12.2013 korraldus nr 1229).

Lisa 3 Hinnapakkumine 18458.

Lisa 4 Tartu Rõõmu tee 7 geodeetiline alusplaan

4. TÄITJA KOHUSTUSED

Taitja on kohustatud:

- 4.1. Teostama tööd vastavalt lähteülesandele, jälgides Eesti Vabariigis kehtivat seadusandlust, projekteerimis- ja ehitusvaldkonnas kehtivaid normatiivdokumente ning juhendmaterjale ja head planeerimistava.
- 4.2. Tegema lisatööna töös muudatusi vastavalt Tellija ja projekti kooskõlastavate ametkondlike organisatsioonide ja kolmandate isikute nõudmistele tingimusel, et need on Tellija poolt kirjalikult heaks kiidetud ja vastavad punktis 4.1. nimetatud seadusandlikele aktidele.
- 4.3. Teatama Tellijale kirjalikult mõistliku aja jooksul oma seisukoha, kui Tellija poolt soovitatav muudatus on ebaratsionaalne või põhjendamatu.
- 4.4. Kooskõlastama alltöövõtjate kasutamise Tellijaga ja vastutama alltöövõtjate tegevuse eest.
- 4.5. Taitja kohustub hankima detailplaneeringule õigusaktidega nõutavad kooskõlastused vastavatelt riigiasutustelt ning vajadusel kirjalikud nõusolekud puudutatud isikutelt.



5. TÄITJA ÕIGUSED

Täitjal on õigus:

- 5.1. Keelduda muudatuste tegemisest planeeringus, kui see on vastuolus kehtiva seadusandluse, normatiivdokumentide, hea planeerimistava või kutse-eetikaga, teatades sellest Tellijale kirjalikult koos viitega õiguslikule alusele.
- 5.2. Lõpetada käesolev leping ühepoolset ja nõuda tasustamist vastavalt Täitja poolt teostatud tööde mahule tingimusel, kui Lepingu täitmisel ilmneb lisatööde tegemise vajadus ja pooled ei jõua vastavalt punktile 10.4. kokkuleppele ning Tellija ei teosta vajaminevaid lisatöid mõistliku aja jooksul, samuti juhul, kui tööde teostamisel ilmnevad punktis 8.2. nimetatud takistused ning neid pole võimalik kõrvaldada mõistliku aja jooksul.

6. TELLIJAJA KOHUSTUSED

Tellija kohustub:

- 6.1. Tasuma tööde eest lepingus toodud tähtaegadel ja tingimustel.
- 6.2. Andma Täitjale üle kruntide kehtivad maakasutusõigust tõendavad dokumendid, olemasolevad kaardimaterjalid.
- 6.3. Võtma vastu ja vaatama läbi talle käesoleva lepingu kohaselt esitatud detailplaneeringu dokumentatsiooni. Pretensioonide olemasolul teatama sellest koheselt Täitjale.
- 6.4. Võtma vastu lepingule vastava detailplaneeringu ja tasuma selle eest vastavalt käesolevale lepingule.

7. TELLIJAJA ÕIGUSED

Tellijal on õigus:

- 7.1. Abistada Täitjat projekti kooskõlastamisel.
- 7.2. Teha töö käigus detailplaneeringu dokumentatsiooni muudatusi vastavalt käesolevale lepingule.

8. TÖÖDE ÜLEANDMINE-VASTUVÕTMINE

- 8.1. Käesoleva lepingu tööetapid on toodud käesoleva lepingu Lisas 1.
- 8.2. Juhul, kui lepingu objektiks oleva töö teostamisel ilmneb takistus, milline ei ole seotud Täitjapoolse lepingutingimuste mittenõuetekohase täitmisega, siis pikeneb takistuse kestvuse ajal lepingu täitmise tähtaeg.
- 8.3. Täitja kohustub teostama lepingu objektiks oleva töö professionaalsel tasemel, juhindudes käesolevast Lepingust ja EV seadusandlusest ning arvestama lepinguliste tähtaegadega, kui käesolevas lepingus pole kokku lepitud teisiti.
- 8.4. Tööde vastuvõtmise hilisem tähtaeg on 7 kuud alates lepingu allkirjastamisest.
- 8.5. Peale detailplaneeringu kehtestamist kohaliku omavalitsuse poolt antakse detailplaneering (kahes paberkandjal ning ühes digitaalses eksemplaris) Tellijale üle üleandmise-vastuvõtu aktiga viie tööpäeva jooksul.

9. LEPINGU POOLTE ESINDAJAD

- 9.1. Tellija esindaja Esko Krinal, tel 50 38 430, e-mail: esko.krinal@rmk.ee
- 9.2. Täitja esindaja Kristiina Habicht, tel. 7 303 735, e-mail: kristiina@ibun.ee



10. MAKSUMUS JA TASUMINE

- 10.1. Käesoleva lepingu objektiks oleva töö maksumus on:
 - 10.1.1. Detailplaneeringu koostamise eest 1750.- eurot, millele lisandub käibemaks 20%.
- 10.2. Tellija kohustub Täitjale tasuma Täitja poolt esitatud arve alusel kümne (10) päeva jooksul pärast detailplaneeringu esitamist kohalikule omavalitsusele vastuvõtmiseks 1 500.- eurot, millele lisandub käibemaks 20%.
- 10.3. Tellija kohustub Täitjale tasuma Täitja poolt esitatud arve alusel kümne (10) päeva jooksul pärast detailplaneeringu kehtestamist kohalikus omavalitsuses 250.- eurot, millele lisandub käibemaks 20%.
- 10.4. Lisatööd tasutakse vastavalt poolte kokkuleppele. Lisatööd käesoleva Lepingu mõistes on planeeringu lahenduse muutmine Tellija poolt pärast eskiislahenduse vastuvõtmist ja punktis 12.1 nimetatud tööd.
- 10.5. Pooled lepivad kokku, et rahalise kohustisega viivitamise eest kohustub kumbki pool tasuma teisele poolele viivist 0,1% viivitatud summast kalendripäevas.
- 10.6. Lepingujärgsete kohustuste mittenõuetekohase täitmise või täitmatajätmise korral kannavad Lepinguosalisel teenetise ees vastutust vastavalt lepingu sätetele ja kehtivale õigusele. Töö täitmise tähtajast mittekinnipidamisel, väljaarvatud juhul kui tähtajast mittekinnipidamine pole toimunud Töövõtja süül, on Tellijal õigus nõuda Täitjalt leppetrahvi 0,2 (null koma kakskümmend) protsenti töö maksumusest iga viivitatud päeva eest.
- 10.7. Tellijal on õigus tasaarveldada Täitjale maksmisele kuuluvast tasust lepingust tulenevaid ja Tellija poolt rakendatud leppetrahve.
- 10.8. Tellijal on õigus nõuda Täitjalt leppetrahvi maksmist juhul, kui ta teatab Täitjale kirjalikult mõistliku tähtaja jooksul peale lepingulise kohustuse rikkumise avastamisest leppetrahvi nõudmisest.

11. LEPINGU KEHTIVUS

- 11.1. Leping koos lisadega jõustub selle poolte esindajate poolt allakirjutamisest.
- 11.2. Leping loetakse täidetuks detailplaneeringu kehtestamisest kohalikus omavalitsuses. Tellijal on õigus esitada detailplaneeringu kohta põhjendatud pretensioone viie (5) tööpäeva jooksul arvates üleandmis-vastuvõtmisakti allakirjutamise päevast. Pretensioonide kõrvaldamiseks lepitakse kokku uus tähtaeg, mille jooksul peab Täitja projekti puudused omal kulul kõrvaldama.
- 11.3. Tellijal on õigus lugeda leping lõppenuks kui:
 - a) Täitja lõpetab oma tegevuse.
 - b) Täitja läheb pankrotti.
 - c) Täitja rikub Lepinguga võetud kohustusi.Sellisel juhul on Täitja kohustatud korvama Tellijale tekitatud kahju.
- 11.4. Täitjal on õigus Leping lugeda lõppenuks kui:
 - a) Tellija likvideeritakse või sundlõpetatakse;
 - b) Tellija pankrotistub;
 - c) Tellija ei täida või rikub käesoleva lepinguga endale võetud kohustusi.
 - d) Töö seiskub osapooltest mitteolenevatel põhjustel (vääramatu jõud).Sellisel juhul on Tellija kohustatud tasuma Täitjale tehtud kulutuste ja teostatud tööde eest.
- 11.5. Osapooled ei vastuta Lepinguga võetud kohustuste eest, kui töö seiskub osapooltest mitteolenevatel põhjustel nagu: loodusõnnetused, sõjaolukord,



riigi- ja valitsusorganite otsused, mis teevad võimatuks lepinguliste kohustuste täitmise juhul kui see puudutab ühte või mõlemat osapoolt. Sellisel juhul lükatakse Leping lisades loetletud kuupäevad edasi kuni nimetatud takistuste kõrvaldamiseni. Osapooled kohustuvad teatama üksteisele 10 päeva jooksul töö seiskumist põhjustanud takistustest. Kui poole aasta jooksul ei ole vääramatut jõu tõttu võimalik tööd jätkata loetakse Leping lõppenuks ning Tellija kohustub hüvitama Täitjale viimase poolt kantud kahjud ja tasuma teostatud töö eest.

12. MUUDATUSED JA LISATÖÖD

- 12.1. Kõik Tellijale täiendavalt vajalikud kopeerimis- ja köitmistööd (v.a. hankedokumentide 3 osas, s.o hanke tehnilises kirjelduses nimetatud eksemplaride arv) maksab Tellija eraldi Täitja poolt esitatud arvete alusel.
- 12.2. Tellijal on õigus tellida muudatuste või lisatööde teostamine teistelt Täitjalt.

13. ERIARVAMUSTE LAHENDAMINE

- 13.1. Kõik vaidlused, mis tekivad seoses käesoleva lepingu täitmisega ja milles osapooled ei jõua kokkuleppele, lahendatakse Eesti Vabariigi tsiviilõigusnormide alusel või kuuluvad läbivaatamisele Tartu Maakohtus.

14. REKVISIIDID JA ALLKIRJAD

14.1. Tellija: Riigimetsa Majandamise Keskus
registrikood 70004459
Toompuiestee 24
10149 TALLINN

14.2. Täitja Inseneribüroo URMAS NUGIN OÜ
Registrikood 10696600
Tähe 106
51013 Tartu

- 14.3. Leping on sõlmitud kahes võrdset juriidilist jõudu omavas eksemplaris, millest üks jääb Tellijale ja teine Täitjale.

Tellija esindaja

Täitja esindaja



Esko Krinal
Riigimetsa Majandamise Keskus



Kristiina Habicht
Inseneribüroo URMAS NUGIN OÜ

Töövõttulepingu nr. **1-18/107** juurde.

TÖÖETAPPIDE KIRJELDUS

Tähtaegu arvestatakse alates lepingu allkirjastamisest.

1. Töö esimene etapp
 - 1.1. Tehniliste- ja planeerimistingimuste hankimine.
 - 1.2. Planeeringu eskiisi esitamine läbivaatamiseks Tellijale.
 - 1.3. Koostatakse lõplik detailplaneeringu lahendus.
 - 1.4. Detailplaneeringu kooskõlastamine.
 - 1.5. Detailplaneering esitatakse kohalikule omavalitsusele vastuvõtmiseks, avalikustamiseks.
2. Teine etapp
 - 2.1. Detailplaneering esitatakse kohalikule omavalitsusele ja kehtestamiseks.



Tellija



Täitja



TARTU LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Tartu, Raekoda

03.12.2013 nr 1229

Rõõmu tee 7 krundi detailplaneeringu koostamise algatamine, lähtetingimuste kinnitamine ja lepingu sõlmimine

Rõõmu tee 7 krundi detailplaneeringu koostamise algatamise ettepaneku on teinud Riigimetsa Majandamise Keskus. Krundi omanik on Eesti Vabariik, ala valitseja on Keskkonnaministeeriumi ja Riigimetsa Majandamise Keskus on volitatud asutus. Ettepaneku eesmärk on ehitusõiguse määramine kasvuhoonete ja taimede kasvatusväljakute rajamiseks.

Planeeringuala asub Jaamamõisa linnaosas, Tartu linna ja Luunja valla piiril. Rõõmu tee 7 krundi pindala on 25,71 ha, maakasutuse sihtotstarve on maatulundusmaa. Krundil on istandus. Rõõmu tee 7 krundi põhjapoolses osas, kuhu soovitakse rajada 5 kilekasvuhoonet ja 8 kasvatusväljakut 50 000 m² suurusel alal, hooned käesoleval ajal puuduvad.

Tartu linna üldplaneeringu kohaselt paikneb krunt alal, mille maakasutuse juhtfunktsioon on kahjuliku välismõjuta tööstusettevõtete ja ladude maa. Planeeringu koostamise algatamise ettepanek on kooskõlas Tartu linna üldplaneeringuga.

Rõõmu tee 7 krundil kehtib Tartu Linnavalitsuse 14. aprilli 2009. a korraldusega nr 421 kehtestatud Rõõmu tee 1 krundi ja selle lähiala detailplaneering. Planeeringu koostamise eesmärk oli kruntide jagamine ja ehitusõiguse määramine. Rõõmu tee 7 krundi osas ehitusõigust ei ole määratud, säilis olemasolev olukord.

Linnavalitsus on seisukohal, et planeeringu algatamine on võimalik korralduse punktis 3 toodud tingimustel.

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1 ja § 30 lg 1 p 2, planeerimisseaduse § 10 lg 5 ja lg 6, § 12 lg 1, Tartu linna ehitismääruse § 4 lg 5 ja lg 6, § 8 lg 2 ning arvestades Tartu Linnavolikogu 6. oktoobri 2005. a määrusega nr 125 kehtestatud Tartu linna üldplaneeringut, Tartu Linnavalitsus

o t s u s t a b :

1. Algatada Rõõmu tee 7 krundi detailplaneeringu koostamine eesmärgiga kaaluda krundile ehitusõiguse määramise võimalust kasvuhoonete, kasvatusväljakute ja istanduse rajamiseks.

KHabicht

2. Kinnitada planeeringuala piir vastavalt korralduse lisale "Rõõmu tee 7 krundi detailplaneeringuala situatsiooniskeem".

3. Planeering tuleb koostada vastavalt Tartu Linnavalitsuse 31. oktoobri 2006 määruse nr 27 lisale 5 "Detailplaneeringu koosseisu ja vormistamise nõuded", arvestades järgnevate täiendavate seisukohtadega:

3.1. Planeeringu joonised - olemasolev olukord, põhijoonis, tehnovõrgud, maakasutus ja kitsendused - anda mõõtkavas M 1:1000.

3.2. Krundi ehitusõigus määrata järgmiselt: krundi kasutamise sihtotstarve on tootmishoone maa, põllumajandusliku tootmishoone ja -rajatise maa, kasvuhoone maa, võimaliku kahjuliku välismõjuta tootmishoone maa. Hoonete suurim lubatud arv krundil, suurim lubatud ehitusalune pindala ja hoonete suurim lubatud absoluutkõrgus määrata planeeringuga.

3.3. Ehitiste kasutamise lubatud otstarbed anda vastavalt majandus- ja kommunikatsiooniministri 4. detsembri 2012. a määrusele nr 78 "Ehitise kasutamise otstarvete loetelu".

3.4. Juurdepääsud, manööveralad ja parkimine lahendada lähtudes Eesti Standardist EVS 843:2003 "Linnatänavad".

3.5. Planeering tuleb kooskõlastada Lõuna-Eesti Päästkeskusega.

4. Planeeringus käsitleda kavandatava tegevuse võimalikku keskkonnamõju ja vajadusel anda negatiivset keskkonnamõju leevendavad meetmed. Tagada tuleb kõrgetasemeline keskkonnakaitse.

5. Detailplaneeringu lähteseisukohti ja eskiislahendust tutvustavate materjalide esitamine avaliku arutelu korraldamiseks ei ole vajalik.

6. Volitada linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna juhataja Urmas Ahvenat sõlmima lepingut Riigimetsa Majandamise Keskusega detailplaneeringu koostamise korraldamise ja rahastamise õiguse üleandmise kohta.

7. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal korraldada detailplaneeringu algatamise teate ilmumine ajalehes Postimees ja Tartu linna koduleheküljel ühe kuu jooksul pärast planeeringu algatamise otsuse tegemist.

8. Korraldus jõustub 4. detsembril 2013. a.

/ allkirjastatud digitaalselt /
Urmas Kruuse
Linnapea

/ allkirjastatud digitaalselt /
Jüri Mölder
Linnasekretär



Rõõmu tee 7 krundi detailplaneeringuala situatsiooniskeem



— Planeeringuala piir
— Krundi piir

/ allkirjastatud digitaalselt /
Jüri Mölder
Linnasekretär

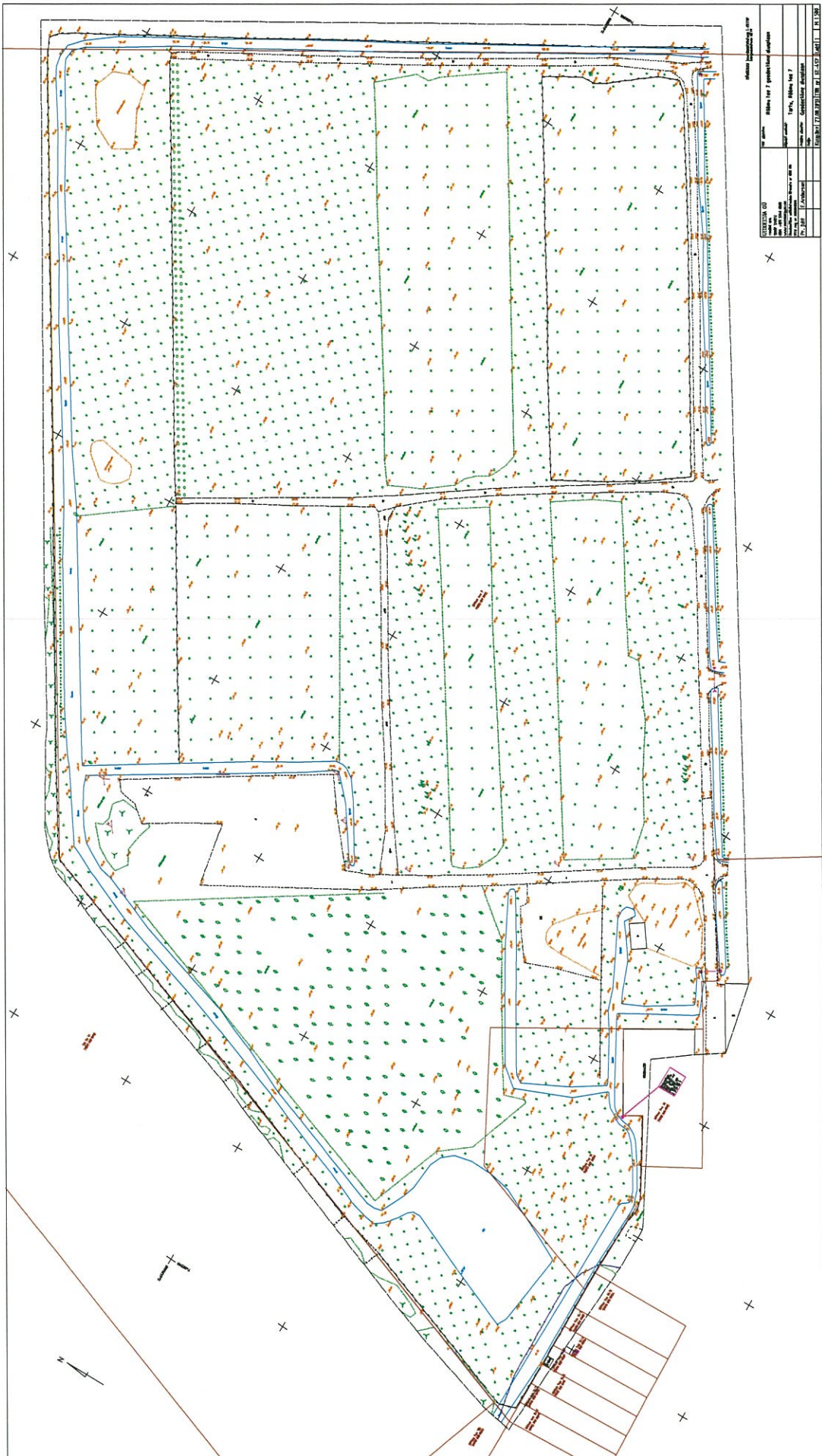
KHabicht

Pakumums 18458, pakkuja: INSENERIBÜROO URMAS NUGIN OÜ (10696600)

Nr	Nimetus	Kirjeldus	Kogus	Ühik	Ühiku hind	Maksumus KM-ta	KM %	Maksumus KM-ga	Märkused	Ei summeeru kogumaksumusele
1	kogumaksumus	Rõõmu tee 7 krunni detailplaneeringu koostamise maksumus	1	1	1 750,00	1 750,00	20	2 100,00		
Maksumus kokku KM-ta:										
Maksumus kokku KM-ga:										
Maksumus kokku KM-ta:										
Maksumus kokku KM-ga:										
Nr	Kriteerium	Numbri hindamine					Väärtus			

KHabiticht





Handwritten signature

KHabicht