

**RIIGIHANGE**

**KAITSELIIDU PVC HALLIDE PROJEKTEERIMIS-EHITUSTÖÖD**

**Hankeleping**

**OSA 1, OSA 2**

**Tallinn**

**2023**

**Ehituse töövõtuleping nr K-0-38/23/20571LP**

Tallinn

**1. Üldosa**

**Tellija:**

Nimi: **Kaitseliit**

Registrikood: 74000725

Aadress, postiindeks: 10130 Tallinn, Toompea tn 8

Kontakttelefon, faks, e-post: tel. 717 90 005, e-post [kantselei@kaitseliit.ee](mailto:kantselei@kaitseliit.ee)

Tellija esindaja: tulenevalt Kaitseliidu keskjuhatuse 25.01.2023 otsusest nr K-0-1/23/3003PR ja 12.04.2023 otsusest nr K-0-1/23/11924PR Kaitseliidu peastaabi planeerimisosakonna ülem Kaitseliidu ülema ülesannetes kolonel Tõnu Miil

Tellija volitatud esindaja lepingulistes küsimustes on: Anti Ehatamm, tel. 717 9022, e-post: [anti.ehatamm@kaitseliit.ee](mailto:anti.ehatamm@kaitseliit.ee)

Tellija volitatud esindaja tehnilistes küsimustes on: Egert Virro, tel. 53 404 930, e-post: [egert.virro@kaitseliit.ee](mailto:egert.virro@kaitseliit.ee)

Omanikujärelevalvet teostab: Inseneribüroo Telora OÜ

ja

**Töövõtja**:

Ettevõtja nimi: **Planeedi Ehitus OÜ**

Äriregistrikood: 16170359

Aadress, postiindeks: Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa, A. Lauteri tn 8-75, 10114

Kontakttelefon, faks, e-post: 555 13 309, [innart@planeedi.ee](mailto:innart@planeedi.ee)

Arveldusarve, pank: Coop Pank EE064204278619731006

Töövõtja esindaja: Innart Hints kes tegutseb volikirja alusel

Töövõtja volitatud kontaktisiku nimi objektil ja kontaktandmed: Innart Hints, 555 13 309, [innart@planeedi.ee](mailto:innart@planeedi.ee)

sõlmisid heas usus alljärgneva lepingu:

* 1. **Lepingu ese**
     1. Käesoleva Lepingu alusel kohustub Töövõtja omal riisikol tegema **Kaitseliidu PVC hallide projekteerimis-ehitustööd (riigihanke viitenumber:** 264080(edaspidi ka **„Tööd“)** vastavalt käesolevale Lepingule, Tellija poolt esitatud Hankedokumentidele ja Lepingus ning selle lisades ettenähtud ehitustehnilisele teostusele. Tellija kohustub korrektselt teostatud Tööd Töövõtjalt vastu võtma ja nende eest tasuma.
     2. Punktis 1.1.1. nimetatud Tööd koosnevad Lepingu lisas nr 3 ajaliselt kindlaks määratud Lepingu lisades 1 ja 2 toodud ehitustöödest. Seal hulgas ka:
        1. peatöövõtt Kaitseliidu PVC hallide projekteerimis-ehitustöödel kuni koostatavas projektdokumentatsioonis ning Hankedokumentides ettenähtud kasutusvalmiduseni, nõuetekohase täitedokumentatsiooni (s.h. hooldus- ja kasutusjuhendid) koostamine ja üleandmine Tellijale;
        2. Eelprojektide ja tööprojektide koostamine vastavalt Eesti Standardile EVS 832:2017 „Ehitusprojekt“ antule.
        3. objektide käikuandmiseks ja tulevaseks ekspluateerimiseks vajalikud teostuse mõõdistus-, häälestus-, katsetus-, ja seadistustööd, Tellija personali koolitamine, aga ka need tööd, mis on käesoleva Lepingu dokumentides eraldi välja toomata, kuid heast ehitustavast tulenevad vajalikud ehitustööd Lepinguliste kohustuste täitmiseks, mille eest Tellija ei pea täiendavalt tasuma;
        4. muud tööd ja võimalikud riskid hanke eesmärgist lähtudes.
     3. Lepingus sätestamata tingimuste osas peab Töö vastama vähemalt tavaliselt sarnasele tegevusele esitatavatele nõuetele ja võimaldama Tellija jaoks Lepinguga eeldatud eesmärgi saavutamist ning olema asjaolusid arvestades mõistliku, kuid mitte väiksema, kui lepingus sätestatud kvaliteediga.
        1. Tellija eemärgiks on saada Lepingu ning kõigi õigusaktide nõuetele vastavad Ehitised koos nende ning Tööde kohta käiva dokumentatsiooniga, milleks Töövõtja kohustub ettevõtjana teostama kõiki Lepingus ettenähtud töid ja asjakohaseid toiminguid, võtma ärialaseid riske ja kandma kõiki otseseid ja kaudseid kulusid, mis on vajalikud selleks, et teostada kogu Töö kõrge professionaalsusega ja täites Lepingus ja standardites ettenähtud kvaliteedinõudeid ning teha Töö Lepingus ettenähtud ajapiiri ületamata.
     4. Töö ei vasta Lepingu tingimustele juhul, kui Tellijal, Tellija esindajatel või asjast huvitatud kolmandatel isikutel on selle suhtes nõudeid või muid õigusi, mis võivad kahjustada Tellija õigusi ning huve.
     5. Töövõtja kinnitab käesolevale Lepingule allakirjutamisega, et omab Tööde teostamiseks vastavaid vahendeid, kvalifitseeritud tööjõudu ning et tal on kogemused Tööde teostamiseks, et saavutada Tellija eesmärgi täitmine.
     6. Töövõtja kinnitab käesolevale Lepingule allakirjutamisega, et tal on olnud hankemenetluse käigus ja käesoleva Lepingu allkirjastamise eelselt olnud võimalik üksikasjaliselt ja detailselt tutvuda hankedokumentidega,
     7. Pooled soovivad rõhutada, et Poolte ühiseks eesmärgiks Lepingu täitmisel on m.h. Tööde jätkuvuse tagamine, s.o. võimalikud erimeelsused Tööde igakuisel akteerimisel, Muudatus- või Lisatööde teostamisel ja projektdokumentatsiooni vigade või muude asjaolude võimalik mõju Lepingu tähtajale ei saa olla aluseks Tööde peatamisele. Lepingu täitmise peatamine on võimalik ainult Lepingus endas otseselt sätestatud juhtudel. Käesolevas punktis toodud põhimõtte realiseerimiseks:
        1. on Tellijal õigus anda juhis tööde teostamiseks, mille osas on vaidlus, kas tegemist on Muudatus- või Lisatööga ja/või selle mõjuga Lepingu täitmisele vastavalt Lepingu p 2.7 ja vaidlus lahendatakse tööde peatamiseta vastavalt p 9.5;
        2. igakuisel akteerimisel akteeritakse ja tasutakse tööd, mille osas puudub vaidlus (Lepingu p 5) ja vaieldavas osas lahendatakse vaidlus tööde peatamiseta vastavalt p 9.5.
  2. **Lepingu täitmise koht**
     1. Ehitised püstitatakse aadressidel:

OSA 1: **Plangu 4**, **Tallinn,** Harjumaa (kinnistul nr 78404:407:0112);

**Trapi tee 1, Männiku küla**, Saku vald, Harjumaa (kinnistul nr 71801:001:0530);

**Stardiraja 14, Raadi alevik**, Tartu vald, Tartu maakond (kinnistul nr 79601:001:1251).

OSA 2: **Kalevi põik 4, Kuressaare**, Saare vald (kinnistul nr. 34901:001:0171

* 1. **Lepingu dokumendid**
     1. Käesoleva lepingu (edaspidi nimetatud **Leping**) dokumendid koosnevad Lepingust, Lepingu lisadest, Lepingu muudatustest ja täiendustest, milles lepitakse kirjalikult kokku pärast Lepingule allakirjutamist.
     2. Lepingu lisadeks on:
        1. Lisa 1 -Hankedokumendid koos lisadega (riigihanke viitenumber (264080) 1. mai.2023 a. ja Hankija poolt hankemenetluse käigus antud täiendavate selgitustega;
        2. Lisa 2 -Ehituse töövõtulepingu üldtingimused (edaspidi „**ETÜ 2013**”). Pooltevahelistes suhetes rakendatakse ETÜ 2013 määral, mil see ei ole vastuolus Lepinguga
        3. Lisa 3 - Töövõtja pakkumus Tööle 2. juuni.2023.a.;
        4. Lisa 4 - Tööde teostamise ajagraafik;
     3. Pärast Lepingu allakirjutamist kohustuvad Pooled lisama Lepingule alljärgnevad dokumendid, mis muutuvad automaatselt Lepingu lisadeks ja omavad Lepinguga võrdset juriidilist jõudu:
        1. panga garantiikiri 10% ulatuses Lepingu Summast ehitusaegse täitmistagatise kohta, mis tagab m.h ka võimalikust Lepingu ülesütlemisest tulenevaid Tellija nõudeid, - esitab Töövõtja enne Töödega alustamise tähtpäeva kuid hiljemalt 10 päeva jooksul arvates Lepingu sõlmimisest;
        2. ehitustööde koguriskikindlustuste (CAR) lepingu, mille tingimuste kohaselt peab kindlustus katma kõik Tööde tegemisest tulenevad riskid. CAR kindlustuse summaarse hüvitise summa suurus peab olema vähemalt võrdne Lepingu Summaga ja ehitustegevuse tsiviilvastutuskindlustus kolmandatele isikutele põhjustatud isiku või Tellija olemasolevale varale esemekahjude hüvitamiseks hüvituspiiriga viiskümmend tuhat EUR

(50 000 €) (vastutuskindlustus võib sisalduda eraldi kindlustuslepingus või moodustada CAR kindlustuslepingu osa) – esitab Töövõtja enne Tööde alustamise tähtpäeva;

* + - 1. panga garantiikiri 2% ulatuses Lepingu Summast garantiiaegse tagatise kohta – esitab Töövõtja enne Lepingu lõppemise ja Lepingu eseme üleandmise-vastuvõtmise kuupäeva;
      2. Töövõtja poolt koostatud ja Tellija ning Omanikujärelevalve poolt kooskõlastatud tööprojekt;
      3. ehitise dokumentatsioon vastavalt kehtivale korrale s.h. täitedokumentatsioon (teostusjoonised, tootejoonised, kasutusjuhendid jms. vastavalt MTM 14.02.2020.a. määruses nr. 3 esitatud nõuetele ning muud dokumendid vastavalt Lepingu tingimustele);
      4. tehnilistes küsimustes peetavate koosolekute ja nõupidamiste Poolte kontaktisikute allkirjadega protokollid;
    1. Lepingus kasutatavad mõisted:
       1. Kohaldatakse ETÜ 2013 I osa, välja arvatud mõisted, mis on Lepingus eraldi defineeritud.
    2. Töövõtja poolt Lepingu täitmise käigus Tellijale esitatavad ehitustoodete valmistajatehase materjalide, seadmete või asjade kohta koostatud dokumendid võivad olla koostatud enimkasutatavates võõrkeeltes s.o. inglise, soome. Materjalide, seadmete ja asjade paigaldus-, hooldus- ja kasutusjuhendid, hooldustingimused jms. ning garantiitingimused peavad olema tõlgitud eesti keelde.
    3. Leping hõlmab ka kõiki kirjalikke muudatusi, mida Poolte kokkuleppel Töö teostamise käigus Lepingusse tehakse. Vastuolu korral tühistab (muudab) hilisem säte varasema ja Lepingu erisäte (täpsustav või erandit kehtestav säte) tühistab Lepingu üldsätte. Vastuolude ilmnemisel Lepingu ja Dokumentide vahel kuulub kohandamisele Lepingus sätestatu.
    4. Juhul kui Dokumentide sisu on vastuoluline, on Lepingu Dokumentide prioriteedi järjekord p.1.3.2.; 1.3.3 toodu tähtsuse järjekorras ülevalt alla.
  1. **Lepingulised tähtajad:**
     1. Leping jõustub lepingupoolte poolt Lepingu allakirjastamise kuupäevast.
     2. Lepingu täitmise tähtaeg on 4 kuud arvates Lepingu allkirjastamisest.
     3. Tööde alustamise kuupäev on 24. juuli 2023a.
     4. Lepingu eseme (ehitustööde) lõpliku üleandmise tähtpäev on 24. november 2023 a.
     5. Lepingu täitmise tähtpäev on 24. veebruar 2026 a (s.h. garantiiperiood). Vt. p. 6.2
  2. **Lepingu hind, Lepingu summa**
     1. Lepingu Hind koos Tellija reserviga ettenägematute tööde teostamiseks on **Osa 1** 413 380,00 (nelisada kolmteist tuhat kolmsada kaheksakümmend) EUR, edaspidi ka Osa 1 Lepingu Hind, millele lisandub käibemaks 82 676,00 (kaheksakümmend kaks tuhat kuussada seitsekümmend kuus) EUR. Kokku OSA 1 koos käibemaksuga 496 056,00 (nelisada üheksakümmend kuus tuhat viiskümmend kuus) EUR, edaspidi ka OSA 1 Lepingu Summa.

**OSA 2** 132 385,00 (ükssada kolmkümmend kaks tuhat kolmsada kaheksakümmend viis) EUR, edaspidi ka OSA 2 Lepingu Hind, millele lisandub käibemaks 26 477,00 (kakskümmend kuus tuhat nelisada seitsekümmend seitse) EUR. Kokku koos käibemaksuga 158 862,00 (ükssada viiskümmend kaheksa tuhat kaheksasada kuuskümmend kaks) EUR, edaspidi ka OSA 2 Lepingu Summa.

* + 1. Tellija reservi arvelt tehakse makseid vaid juhul, kui vastavalt Lepingu tingimustele on muudatus- või lisatöö teostamise vajaduse aktsepteerinud Tellija.
    2. Töövõtja kinnitab, et on Lepingu sõlmimise eelselt toimunud hankemenetluses arvestanud Hankedokumentatsiooni toodud materjalide ja seadmete või samaväärsete materjalide ja seadmetega ning on pakkumuse tegemisel arvestanud, et juhul, kui Pooltel tekib erimeelsus Töövõtja poolt kasutada soovitud materjali või seadme ja viidatud projektdokumentatsioonis ettenähtud materjali või seadme samaväärsuses, on Töövõtja riskiks kohustus tarnida materjale või seadmeid, mis on samas hinnaklassis Hankedokumentatsioonis toodud materjalide ja seadmetega.
    3. Tellija reservi arvelt on võimalik tellida ainult uusi, hankelepingu mahtu esialgselt mittekuulunud töid või hankelepingu mahtu esialgselt kuulunud tööde mahtu suurendada (sh. olemasoleva töö kvaliteeti parandada) tingimusel, et sellised tööd on hankelepingu esemega seotud või hankelepingu eesmärgi täitmiseks vajalikud.
    4. Teostatud Tööde eest tasumine toimub osade kaupa Töövõtja arve alusel kahekümne ühe (21) päeva jooksul pärast aruandeperioodil teostatudTööde osa nõuetekohast aktsepteerimist.
    5. Viimase lepingulise viie (5) protsendilise osamakse tasumine eeldab kogu lepingueseme vastuvõtmist ja heakskiitmist Tellija poolt.
    6. Tellija poolt makstud mistahes summa, mis ületab Töövõtjale Lepingus ettenähtu, maksab Töövõtja Tellijale tagasi kolmekümne (30) päeva jooksul pärast vastava teate saamist.
  1. **Lepingu kehtivus**
     1. Leping kehtib kuni Poolte lepinguliste kohustuste täitmiseni, kaasa arvatud garantiiperiood.

1. **Töövõtja kohustused**
   1. Töövõtja kohustub teostama Lepingu alusel Tööd ning hankima selleks vajaliku tööjõu, materjalid, töövahendid ja ehitusmasinad jm, et saavutada lepingu p. 1.1. nimetatud Tööde tulemus.
   2. Töövõtja peab teostama Tööd vastavalt Lepingule nii, et Tööd vastaks nende vastuvõtmisel Tellija poolt kõigile Lepingust tulenevatele nõuetele. Tööd loetakse vastavaks Lepingu tingimustele, kui Tööd vastavad Projekt-dokumentatsioonile ning muudele Lepingust ja Lepingu Dokumentidest tulenevatele nõuetele, samuti kehtivatele õigusaktidele, standarditele ja normidele. Seejuures peavad Töödel või nende esemel olema kõik õigusaktidega nõutavad load, kooskõlastused, litsentsid, sertifikaadid, heakskiidud, kinnitamised, passid jms ning Tööd, nende esemeks olev Ehitis või selle osad peavad olema läbinud kõik õigusaktidega nõutavad kontrollid ja muud protseduurid. Lepingus otseselt sätestamata osas peavad Tööd vastama tavaliselt sarnastele töödele esitatavatele nõuetele, olema tehtud vastavuses hea ehitustavaga ja/või võimaldama Tellija poolt Tööde teostamisega taotletud eesmärgi saavutamist ja Tööde kasutamist. Tööde osaks olevad projekteerimistööd ning nende käigus Töövõtja poolt koostatud tööprojektide Projektdokumendid peavad vastama õigusaktides sätestatud nõuetele ja olema kooskõlas Eesti Standardiga EVS 832:2017 „Ehitusprojekt“.
   3. Töövõtja peab enne vastavate allhankelepingute (kolmandate isikute kasutamist Lepingu täitmisel) sõlmimist kirjalikult kooskõlastama Tellijaga kõik tema poolt Tööde tegemisel kasutatavad alltöövõtjad ja allkonsultandid jms.
   4. Töövõtja on kohustatud alltöövõtjate kooskõlastamisel juhinduma järgnevast:
      1. Töövõtja kohustub omama täielikku ülevaadet ehitusplatsil tööd tegevatest alltöövõtjatest kogu alltöövõtu ahelas (alltöövõtja nimi, registrikood) ning esitama nimetatud ülevaate tellija igakordsel nõudmisel.
      2. esitama Tellijale tõendusmaterjalid alltöövõtja maksude tasumise kohta
      3. Tellija kooskõlastab pärast hankelepingu sõlmimist hankelepingu täitmisel lisanduvad kogu alltöövõtu ahela alltöövõtjad, kelle töötajate viimase 6 kuu keskmine töötasu võrdlusperioodil oli vähemalt 70 protsenti sama ajavahemiku keskmisest töötasust ehitusvaldkonnas. Võrdlusperiood on 6 kalendrikuud, mille viimaseks kuuks on alltöövõtja kooskõlastamise kalendrikuust üle-eelmine kalendrikuu. Kooskõlastuse saamiseks esitab Töövõtja Tellijale töötasu andmete kontrollimiseks Maksu- ja Tolliameti sellekohase tõendi. Tellija ei kooskõlasta hankelepingu täitmisel lisanduvat alltöövõtjat kui alltöövõtja ei vasta p. 2.4.2 ja 2.4.3. esitatud nõuetele.
      4. Tellija kooskõlastab alltöövõtjad või keeldub nende kooskõlastamisest 3 tööpäeva jooksul taotluse saamisest. Vastuse mittesaamisel 3 tööpäeva jooksul loetakse alltöövõtja kooskõlastatuks.
      5. Tellijal on õigus lepingu täitmise ajal nõuda alltöövõtja kohta keskmise töötasu tõendi esitamist veendumaks, et alltöövõtja töötajate viimase 6 kuu keskmine töötasu võrdlusperioodil oli vähemalt 70 protsenti sama ajavahemiku keskmisest töötasust ehitusvaldkonnas. Võrdlusperiood on 6 kalendrikuud, mille viimaseks kuuks on tõendi küsimise kalendrikuust üleeelmine kalendrikuu.
      6. Kui tellija tuvastab, et töövõtja kasutab või on kasutanud lepingu täitmisel tellijaga kooskõlastamata ja/või punktide 2.4.2 ja 2.4.3. tingimusele mittevastavat alltöövõtjat, on tellijal õigus nõuda töövõtjalt leppetrahvi 0,05 % Lepingu Hinnast iga nimetatud rikkumise eest.
   5. Töövõtja on kohustatud enne Tööde algust koostama ja Tellijaga kirjalikult kooskõlastama Tööohutuse ja Tööde organiseerimise plaani vastavalt Tehnilise kirjelduse üldosa punktis 2.5. sätestatule. Töövõtjal ei ole õigust alustada Ehitustöödega enne, kui Tellija on Ehitustööde organiseerimise projekti kooskõlastanud.
   6. Valminud Lepingu eseme Lepingus ettenähtud tingimustel ja Lepingu p. 1.4.4. nimetatud tähtpäevadeks Tellijale akti alusel üle andma.
   7. Töövõtja kohustub teostama Tööd isiklikult või Tellijaga eelneval kirjalikul kooskõlastusel alltöövõtjate vahendusel. Alltöövõtjate kasutamine ei vabasta Töövõtjat tema kohustustest juba täidetud Lepingu osas ja/või üleandmata kohustuste osas. Juhul, kui Töövõtja on oma kohustused Tellija nõusolekuta üle andnud kolmandatele isikutele või kasutab neid Tellija keelust hoolimata, võib Tellija Lepingu üles öelda ja nõuda kahju hüvitamist.
   8. Töövõtja kohustub tegema Tööd vastavalt heale ehitustavale ning Tellija Projektdokumentatsioonis määratud kvaliteediga. Kui kvaliteediklass ei kajastu Tellija Projektdokumentatsioonis, tuleb Tööd teha Ehitustööde Üldistes Kvaliteedinõuetes RYL 2000 toodud teise (2) kvaliteediklassi nõuete kohaselt
   9. Töövõtja tagab, et Töödel kasutatavad materjalid, paigaldatavad seadmed ja asjad on uued ning vastavad Lepingu dokumentidele ning et kolmandatel isikutel ei ole neile õigusi, mis takistaksid Lepingu täitmist.
   10. Töövõtja on kohustatud kõik tööd, mis kattuvad järgnevate tööde või konstruktsioonidega (nn. kaetud tööd), esitama enne katmist ülevaatamiseks Tellijale ning selle kohta koostatakse Kaetud tööde akt.
       1. Kui Omanikujärelevalve esindaja ei ilmu kaetavate tööde ülevaatamiseks kohale Töövõtja poolt määratud tähtajal, millest Omanikujärelevalve esindajat on vähemalt kaks tööpäeva ette e-posti ja telefoni teel informeerinud, koostab Töövõtja ühepoolse akti ja võib jätkata tehnoloogiliselt järgnevate tööde teostamist. Kaetud tööde hilisem lahtivõtmine kontrolliks toimub sel juhul Omanikujärelevalve nõudel ja Tellija kulul. Juhul kui lahtivõtmise käigus ilmneb defekt või puudus kaetud töös, jäävad avamise kulud Töövõtja kanda. Kaetud tööde aktid kinnitab Omanikujärelevalve esindaja ülevaatuse teostamisel või esitab põhjendatud keeldumise ühe tööpäeva jooksul ülevaatuse teostamisest. Juhul kui Töövõtja ei suuda kaetud tööd kokkulepitud ajal üle anda (s.t. esineb puudusi, mis tuleb kõrvaldada enne katmist järgneva tööga) või soovib anda Kaetud tööd üle väljaspool tööaega, tasub Töövõtja kordusväljakutse tasu Omanikujärelevalvele hinnaga 40,00 € tund (s.h. kulunud aeg kordusülevaatusele Ehitusplatsil ning järelevalve esindaja kohaletulekule ning naasmisele oma alalisest asukohast) pluss käibemaks. Kaetud tööde akti koostamine peab toimuma tööpäevadel ajavahemikul kell 8.30 –17.00.
   11. Töövõtja kohustub esitama Tellijale või Omanikujärelevalvele kasutatavate materjalide, konstruktsioonide, seadmete ja asjade kvaliteeti tõendavad dokumendid, passid, vastavustunnistused, sertifikaadid ja nende paigaldus-, kasutus- ja hooldusjuhendid vähemalt seitse (7) päeva enne vastava tööliigi alustamist; säilitama need Ehitusplatsil ja Tööde üleandmisel andma need Tellijale üle. Tellijal ja omanikujärelvalvel on õigus keelata tööde alustamine või seadmete paigaldamine kuni vajaliku dokumentatsiooni esitamisest on möödunud seitse (7) päeva. Tööde alustamisega lubamine ei ole kinnituseks dokumentatsiooni nõuetekohasuse kohta.
   12. Töövõtja kohustub sõlmima omal kulul isikuga, kes omab õigust kindlustustegevuseks Eestis, koguriskikindlustuse (CAR) ja ehitustegevuse tsiviilvastutuskindlustuse lepingu Lepingu tasu ulatuses. Koguriskikindlustuse ja ehitustegevuse tsiviilvastutuskindlustuse lepingu soodustatud isikuna peab ehitus- ja paigaldustööde osas olema näidatud Tellija. Kindlustused peavad kehtima kuni Tööde lõpliku vastuvõtmiseni Tellija poolt + kolm (3) kuud. Kindlustuspoliisid tuleb esitada Tellijale enne Tööde alustamise tähtpäeva.
   13. Ehitustegevuse vastutuskindlustus peab lisaks punktis 2.13. toodule vastama alljärgnevatele tingimustele:
       1. sisaldama eriklauslit, millega kindlustatakse alltöövõtjate omava-helised ning alltöövõtjate ja peatöövõtja omavahelised nõuded (ristvastutus);
       2. laienema töödele tekkinud kahjule või kahjustusele, mille on põhjustanud Töövõtja, viies läbi Lepinguga määratletud kohustusi garantiiperioodil (laiendatud garantiiperioodi kindlustuskate);
       3. laienema Ehitusplatsil või selle vahetus läheduses olevale Tellija omandile või kolmandatele isikutele hüvituspiiriga viiskümmend tuhat EUR (50 000 €).
   14. Töövõtja kohustub tagama, et ta ise ja temaga töö-, töövõtu- või alltöövõtusuhtes olevad isikud või muul alusel Lepingu täitmisel või sellega seotud tegevustes osalejad järgivad Ehitusplatsil ja Töödel keskkonnakaitse-, töökaitse- ja tööohutuse ning tuleohutuse nõudeid ning Lepingu objektil kehtivaid turvaprotseduure ja juurdepääsupiiranguid. Nimetatud kohustuse rikkumise eest kannab vastutust Töövõtja.
   15. Töövõtja kohustub tasuma Tööde teostamise käigus Töövõtja poolt kasutatud vee-, kanalisatsiooni-, elektri ja muude vastavate teenuste eest vastavalt fikseeritud näitudele, Tellija või kui vastava teenuse osutaja ei ole Tellija, siis teenuse osutaja esitatud arvete alusel ning nendes märgitud tähtajaks. Vajalikud ajutised ehitused ühenduste saamiseks teostab Töövõtja. Mõõteriistade puudumisel kohustub Töövõtja paigaldama vajalikud mõõteriistad.
   16. Töövõtja kohustub omal kulul korraldama koolituse valminud Ehitist haldavale personalile juhindudes Tehnilise kirjelduse üldosa p. 2.11.
   17. Töövõtja vastutab Tellija ja kolmandate isikute varale Töövõtja poolt tekitatud kahjude eest Ehitusplatsil ja ehitusega seotud territooriumil. Piiramata muid Lepingust või seadusest tulenevaid Tellija õigusi, kohustub Töövõtja hüvitama kolmandate isikute poolt Tellija vastu esitatud nõuded, mis on tekkinud Töövõtja tegevuse läbi.
   18. Lepingu eseme lõplikul valmimisel ja üleandmisel kohustub Töövõtja Tellijale üle andma Lepingust ja õigusaktidest tuleneva teostusdokumentatsiooni, hooldusjuhendid ja fotod CD-l või DVD-l.
   19. Töövõtja kohustub hankima kõik Tööde teostamiseks ning Ehitise kasutamiseks vajalikud kooskõlastused ja load ning kandma nimetatutega seotud kulud (välja arvatud riigilõivud).
   20. Töövõtja kooskõlastab Tellijaga Tööde teostamisel kasutatavad projektis määratlemata ehitusmaterjalid, konstruktsioonid ja seadmed.
   21. Töövõtja kohustub tagama seoses Tööde teostamisega tema valdusesse antud Ehitusplatsi ja selle lähiümbruse korrashoiu ja koristama selle Töö lõpliku üleandmise päevaks.
   22. Töövõtja garanteerib Tööde teostamise ajaks ehitusobjektil igal tööpäeval kohal oleva vastutava objektijuhi.
   23. Töövõtja kohustub dokumenteerima tehtavad Tööd juhindudes Tehnilise kirjelduse üldosa p. 2.2.
   24. Töövõtja on kohustatud tagama ehituse töömaal valve nii töö kui ka töövälisel ajal. Töövõtja vastutab ka Tellija otsehangete korras tehtud, hangitud või paigaldatud töö, seadmete ja sisustuse säilimise eest Ehitusplatsil.
   25. Töövõtja kohustub mitte peatama omal initsiatiivil ehitamist, või muu Töö tegemist ega muutma tähtaegu seoses võimalike vaidlustega Tööde kvaliteedi ja mahu üle Tellijaga, alltöövõtjatega või kolmandate isikutega;
   26. Töövõtja kohustub tagama Lepingus nimetatud Töövõtja kohustuste täitmise (sealhulgas ehitamise korraldamise ja ettevalmistamise, tehtava Töö kvaliteedi vastavuse projektdokumentatsioonile, alltöövõtjatega lepingute sõlmimise ja alltöövõtjate tegevuse juhtimise ja korraldamise Lepingu täitmiseks).
   27. Töövõtja kohustub andma Tööd vastavuses Lepinguga Tellijale üle vabana kolmandate isikute nõudeõigustest, mida nad saaksid esitada Tellija vastu ning võimaldama Tellijale takistamatu ning piiramatu valduse ja omandi Tööde tulemusel tekkinud varale. Sama kehtib Tööde vastava osa kohta Lepingu lõpetamise korral ühe Poole poolt vastavuses käesoleva Lepinguga.
   28. Töövõtja on kohustatud täitma ka muid Lepingust, õigusaktidest, Heast Ehitustavast või Tellija vastavatest õigustest tulenevaid kohustusi.
   29. Töövõtja tagab, et talle kuulvad kõik Lepingu täitmisel loodavate teoste (nt tööprojektid, päevikud, hooldusraamatud, joonised, eskiisid) varalised autoriõigused ning ainulitsents koos Tellijale alllitsentsi andmise õigusega kõikidele isiklikele autoriõigustele selliste teoste osas, mille autoriõigused ei ole tekkinud Töövõtjale endale. Töövõtja tagab, et tal on õigus lubada ja keelata nimetatud teoste piiramatut kasutamist. Töövõtja loovutab Lepinguga kõik varalised autoriõigused nimetatud teostele Tellijale, loovutus loetakse toimunuks samaaegselt teoste valduse üleandmisega Tellijale. Töövõtja annab Lepingu täitmisega seoses loodud teoste kõikide autorite isiklike õiguste osas Tellijale ainulitsentsi (või vastava alllitsentsi nende õiguste osas, mis ei ole tekkinud Töövõtjale endale), mille järgi on lubatud teoste kasutamise igal viisil, kõikjal ning kogu autoriõiguste kehtivusaja jooksul. Lepingu alusel üleläinud ja üleantavate õiguste ning litsentside eest makstava tasu sisaldub Lepingu tasus. Kui kolmas isik esitab seoses Töödega Tellija vastu intellektuaalse omandi õigusest tuleneva nõude, hüvitab Töövõtja Tellijale kõik kulud, mis kaasnevad taolise nõude rahuldamise.
   30. Töövõtja ei tohi Lepingust tulenevaid õigusi ja kohustusi üle anda kolmandatele isikutele ilma Tellija kirjaliku nõusolekuta, kui Lepingus ei ole sätestatud teisiti.

**Töövõtjal on õigus:**

* 1. Enda poolt koostatud Projektdokumentatsioonist kõrvale kalduda määras, mis ei muuda Ehitise põhimõttelisi ja funktsionaalseid lahendusi ja ei vähenda detailide, seadmete, kogu Ehitise või selle üksikute osade vastupidavust (nn. Mitteolulised kõrvalekaldumised) ja mis Töövõtja parima arusaamise kohaselt võiksid kaasa aidata Ehitise optimaalsemale valmimisele või Ehitise kvaliteedi tagamisele ning mis kehtestatud korra kohaselt ei nõua kooskõlastatud projekti muutmist, fikseerides need kõrvalekalded objektipäevikus ja tööjoonistes, millest üks eksemplar antakse üle Tellijale. Kõikide kõrvalekaldumiste jaoks on vajalik Tellija kirjalik luba.
  2. püstitada Ehitusplatsile Töö tegemiseks vajalikke abirajatisi (soojakud, piirded jne.), vastavalt kinnitatud tööde organiseerimise projektile arvestades asendiplaanil Töövõtjale eraldatud territooriumi osa.
  3. saada Tellijalt Töö ning (nende tegemise korral) võimalike Muudatus- ja Lisatööde tegemise eest tasu vastavalt Lepingus sätestatud tingimustele ja korrale.
  4. nõuda Tellijalt Töövõtjast mittesõltuvate mitteõiguspäraste takistuste kõrvaldamist.
  5. Töö tegemisel või korraldamisel:
     1. nõuda lõpptähtaja edasilükkamist vastava arvu päevade võrra, kui Tellija ei täida endale Lepinguga võetud kohustusi, mis takistavad Töö tegemist tähtaegselt;
     2. nõuda Töö lõpptähtaja edasilükkamist, kui Tellijapoolt Lisa- või Muudatustööde tellimuse maht ületab 5 % lepingulise Töö mahtu.
  6. Töövõtjal on õigus esitada tööprojekt Tellijale kooskõlastamiseks ositi, kuid Töövõtja jääb vastutavaks erinevate tööprojekti osade omavahelise sobivuse a sõltumata Tellija antud kooskõlastusest mõnele tööprojekti osale. Tööprojekti osade mittesobivusest tingitud nii ajalise kui rahalise lisakulu riisiko on Töövõtjal.

1. **Tellija kohustused**
   1. Tellija kohustub tasuma Lepinguga kooskõlas teostatud Tööde eest Lepingu p. 1.5.1. kokkulepitud Tasu.
   2. Tellija kohustub kokkulepitud tingimustele vastavad Tööd üle vaatama ja vastu võtma.
   3. Tellija on kohustatud Tööde alustamise tähtajaks tagama Lepingu esemele Tellija omanikujärelevalve.
   4. Tellija on kohustatud pärast Lepingu sõlmimist (5) viie tööpäeva jooksul andma Töövõtjale üle tööfrondi, mille kohta koostatakse akt. Tööfrondi üleandmisega antakse üle ka omavalitsuse poolt väljastatud ehitusluba.
   5. Tellija volitatud isik on kohustatud 5 tööpäeva jooksul kooskõlastama Töövõtja poolt kirjalikult esitatud teostatud Tööde protsenteerimisakti või esitama sama aja jooksul oma kirjalikult motiveeritud vastuväiteid, juhul kui Tellija volitatud isik seda ei tee, loetakse akt kooskõlastatuks.
   6. Tellija kohustub osalema töömaakoosolekutel või kirjalikult volitama selleks ettenähtud isikuid esindama enda nimel.
   7. Tellija kohustub tegema õigeaegselt omapoolsed toimingud, mis on vajalikud Ehitisele kasutusele võtmiseks.
   8. Tellija korraldab Töö tegemise käigus tehnilist ja omanikujärelevalvet ning kohustub Lepingus määratud tähtaegade jooksul vastama (vajadusel kooskõlastama või motiveeritult keelduma) kirjalikult või e-posti teel Töövõtja poolt esitatud teadetele, ettepanekutele, kirjadele jm. dokumentidele.

**Tellijal on õigus:**

* 1. Puuduste avastamise korral Töövõtja poolt tehtavas Töös või kasutatavates materjalides nendest viivitamatult, kuid mitte hiljem kui kolme (3) päeva jooksul nende avastamisest Töövõtjat kirjalikult või e-kirja teel informeerida, tehes vastava märkuse ehitusobjekti päevikusse või esitades kirjaliku pretensiooni.
  2. Nõuda Töövõtjalt Lepingus sätestatud tähtaegadest, komplektsusest, kvaliteedinõuetest ja Tööde üldmaksumusest kinni pidamist, arvestades Lepingus sätestatud erandeid.
  3. Nõuda ebakvaliteetse Töö ümbertegemist Töövõtja kulul. Ebakvaliteetse töö parandamiseks kuluv aeg ei pikenda kokku lepitud Töö teostamise lõpptähtaega.
  4. Teostada igal ajal täiendavat kontrolli ja tehnilist järelvalvet Töö tegemise mahu ja kvaliteedi vastavuse kohta kehtestatud nõuetele, samuti muude Tellija huvide järgimise suhtes Töö tegemisel.
  5. Põhjendatult keelduda kooskõlastamast Töövõtja poolt kooskõlastamiseks esitatud projektdokumentatsiooni, selle muudatusi või lahendusi, ehitusmaterjale, konstruktsioone ja seadmeid.
  6. Ühepoolselt muuta Töövõtja poolt teostatavaid töid ja mahtusid, teatud töö või hanke töövõtu mahust välja jätta või asendada, muid töövõtu osi sealjuures muutmata. Sellest tulenevalt vähendatakse Lepingu tasu tööde mahu vähendamise võrra, mis kalkuleeritakse võttes aluseks pakkumuses märgitud tööde hinna. Juhul, kui pakkumises märgitud tööde tasu, mida tahetakse võtta aluseks Töö mahu vähendamise kalkuleerimiseks, ei ole otseselt välja toodud, siis Töö mahu vähendamine kalkuleeritakse materjalide keskmistest turuhindadest ning Poolte poolt kokkulepitud tööde mahtudest ja ühikhindadest lähtudes.
  7. Peatada Tööde teostamine Töövõtja poolt juhul, kui Töövõtja ei täida kohaselt kasvõi ühte Lepingu peatükis 2 sätestatud kohustust ja niisuguse mittetäitmise tulemusena võib sattuda ohtu Tööde Lepingule vastav tegemine või üleandmine või võib tekkida muu oht Tellija või kolmanda isiku varale või õigustele. Tellijal on õigus peatada Tööde teostamine käesolevas punktis toodud alustel niikauaks, kuni on tagatud kõigi Lepingu peatükis 2 sätestatud Töövõtja kohustuste täitmine. Tööde teostamise peatamine Tellija poolt käesolevas punktis toodud alustel ei anna Töövõtjale õigust nõuda Lepingus sätestatud Tööde teostamise tähtaja või vaheetappide valmimise tähtaegade edasilükkamist ning Tellijal säilivad kõik Lepingust tulenevad õigused, sealhulgas õigus nõuda Töövõtjalt viivist ja leppetrahvi vastavalt Lepingule.
  8. Tellijal on ka muud seadusest ja teistest õigusaktidest tulenevad õigused.

1. **Lepingu muutmine**
   1. Lepingus tehtavad muudatused peavad olema vormistatud kirjalikult.
   2. Lepingut muudetakse Poolte kokkuleppel, juhindudes RHS § 123. Muudatust sooviv Pool teeb kirjaliku ettepaneku, millele teine Pool annab oma seisukoha kirjalikult mõistliku aja jooksul, kuid mitte hiljem kui (7) seitsme päeva jooksul arvates ettepaneku saamisest. Kui teine Pool ei anna Lepingu muudatusteks oma nõusolekut, siis muudatus ei jõustu.
   3. Muudatusettepaneku tegija peab koos muudatuste põhjenduse ja selgitusega ära tooma ka nende mõju Lepingu Hinnale ja tähtajale.
   4. Lepingu Pooltel ei ole õigust taotleda Lepingu muutmist, mis on põhjustatud Poole enda kohustuste mittetäitmisest või mittenõuetekohasest täitmisest.
   5. Lepingu muudatuste mõju Lepingu tähtajale:
      1. Töövõtjal on õigus nõuda Lepingu tähtaja pikendamist:
         1. vääramatu jõu asjaolude ilmnemisel. Vääramatu jõud on asjaolu, mida Töövõtja ei saanud 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;
         2. kui muudatuste tegemise vajadus on põhjustatud Tellija ebaõigetest juhistest või korraldustest;
         3. kui muudatuste tegemise vajadus on põhjustatud teiste töövõtjate tööst, kes samal ajal töötavad otselepinguga Tellija juures ja ei täida oma töökohustusi nõuetekohaselt ja ei anna tööfronti kokkulepitud ajal üle Töövõtjale. Antud olukorrast on Töövõtja kohustatud koheselt informeerima Tellijat ja oma kohustusi täitma võimalikus ulatuses.
   6. Lepingu muudatuste mõju Lepingu Hinnale:
      1. juhul, kui ehitusprojektide muudatuste tõttu tekivad Töövõtjal täiendavad kulud, mida Töövõtjal ei olnud võimalik Lepingu Hinna pakkumisel ette näha (arvestades seejuures Lepingu p 1.1.6 sätestatut), on Töövõtjal õigus saada täiendavate kulude katteks vastavat tasu. Vaidlus lisakulu põhjendatuse või suuruse üle lahendatakse vastavalt Lepingu p 9.5.
   7. Kui Tellija pikendab Töövõtja taotluse alusel ehitustööde teostamise perioodi, tasub Töövõtja omanikujärelevalve täiendava kulu. Täiendava tasu aluseks on omanikujärelevalve kuutasu.
2. **Arveldused**
   1. Lepingu Lisas 3 toodud Töövõtja hinnapakkumustes esitatud Tööde maksumus on Lepingu Pooltele siduv.
   2. Lepingu lisaks olev Tööde finantseerimise graafik ei ole aluseks teostatud Tööde akteerimisel ja nende eest tasumisel.
   3. Juhul, kui Tellija avastab Tööde vastuvõtmisel teostatud tööde mittevastavuse Lepingu tingimustele, on Tellijal õigus puudustega Töö maksumust kinni pidada kuni Töövõtja poolt Tööde Lepingutingimustega vastavusse viimiseni ja Tööde üleandmiseni Tellijale lepingu punktis 7. ettenähtud korras.
   4. Tellija ei tasu Töövõtjale ettemaksu.
   5. Tellija tasub Töövõtjale teostatud Tööde osa eest, mis on kirjalikult akteeritud ja aktsepteeritud Tellija ning Omanikujärelevalve poolt, kusjuures nimetatud akteerimist ei loeta Töö või selle osa üleandmiseks ja vastuvõtmiseks käesoleva lepingu mõttes. Eelnimetatud tööosa eest tasumine toimub akti ja Töövõtja arve alusel kahekümne ühe (21) kalendripäeva jooksul arvates arve saamisest. Arve on tasu maksmise eelduseks.
   6. Akteerimisele kuuluvad ainult teostatud ja omanikujärelevalve poolt heakskiidetud Tööd. Paigaldamata materjalid ja seadmed ei kuulu akteerimisele. Akteerimisele ei kuulu Tellija esindajaga kooskõlastamata (s.h. tööjooniseta) lahendused/teostused.
   7. Tööliik (akti jaotuses) kuulub üle 95% akteerimisele peale selle osa puudutava täitedokumentatsiooni lõplikku esitamist.
   8. Viimane makse, mis moodustab Lepingu hinnast viis (5) %, tasutakse pärast Tööde üleandmise-vastuvõtmise lõppakti koostamist Töövõtja arve alusel kahekümne ühe (21) kalendripäeva jooksul arvates arve saamisest.
3. **Garantii**
   1. Töövõtja on kohustatud esitama Tellijale Lepingu dokumentidele vastava täitmistagatise. Selleks on Tellijale esitatud panga garantiikiri, mis tagab Töövõtja poolset Lepingust tulenevate kohustuste täitmist, s.h Lepingu võimalikust ülesütlemisest tulenevate kohustuste täitmist, vastab Lepingu dokumentidele, on kehtiv kogu ehitusperioodi vältel. Täitmistagatise suuruseks on kümme protsenti (10 %) Lepingu Summast (koos käibemaksuga). Garantiikiri kuulub täitmisele Tellija poolsel esimesel nõudmisel (*first demand*) ega tohi sisaldada mistahes eeltingimusi. Garantiisumma väljamaksmise tähtaeg ei tohi ületada kolme (3) pangapäeva.

Iga kord, kui garantiikiri pööratakse Garantiikirja Kehtivusaja jooksul kas osaliselt või kogu ulatuses Tellija poolt täitmisele, kohustub Töövõtja viivitamatult esitama Tellijale uue garantiikirja, mis vastab käesolevas punktis toodud nõuetele.

* 1. Töövõtja on kohustatud esitama Tellijale enne Tööde üleandmise-vastuvõtmise Akti allakirjutamist, garantiikohustuse tagamiseks Lepingu dokumentide kohase panga garantiikirja summas kaks protsenti (2 %)Lepingu Summast. Garantii kehtivus peab lõppema mitte varem kui kolm (3) kuud pärast Garantiiaja lõppu. Tellija aktsepteerib ainult krediidiasutuse lisatingimusteta esimesel nõudmisel *(first demand)* garantiikirja selles märgitud summa väljamaksmise tähtajaga kolm (3) pangapäeva.
  2. Juhul, kui Töövõtja ei täida garantiist tulenevaid kohustusi garantiiperioodil koheselt või keeldub nende täitmisest, on Tellijal õigus kõrvaldada puudused omal kulul ja realiseerida garantiiperioodi tagatis.
  3. Garantiiajaperioodil tuvastatud Töövõtja (sh tema alltöövõtjate ja allhankijate) süül tekkinud oluliste puuduste ja vaegtööde kõrvaldamisele asub Töövõtja omal kulul hiljemalt 1 päev/24h jooksul peale Tellijalt kirjaliku reklamatsiooni saamist, kui Pooled ei lepi kokku teisiti. Olulisteks loetakse puudused, mis takistavad Ehitise kasutamist või kiirendavad tema lagunemist. Väheoluliste puuduste kõrvaldamise aeg lepitakse Poolte vahel kokku nii, et Ehitise normaalne kasutamine Tellija poolt oleks võimalikult vähe häiritud, kuid ilma täiendava kokkuleppeta mitte kauem kui neliteist (14) päeva peale puuduse/defekti fikseerimist. Kui Tellija ise Töövõtjaga kirjalikult kooskõlastatult likvideerib vaegtööd jms., hüvitab Töövõtja Tellijale nimetatud tööde tegemisega seonduvad kulud koheselt, vastavalt Tellija poolt esitatud arvetele.
  4. Töövõtja ei garanteeri vigade ja puuduste hüvitamist ja kõrvaldamist, mis on tekkinud Ehitise normaalsest kulumisest, Ehitise ebaõigest ekspluateerimisest garantiiajal, samuti kui Tellija pole õigeaegselt sõlminud vajalikke hoolduslepinguid tehnosüsteemide hooldamiseks või kasutanud süsteemide hooldamiseks vastavalt väljaõpetatud personali.
  5. Töövõtja poolt Töödele antav Garantiiaeg on kaks (2) aastat. Garantiiaeg algab Lepingu eseme üleandmise-vastuvõtmise akti allkirjastamise päevast. Konstruktsioonil, ehitusdetailil või seadmel, mida on vaja Garantiiajal remontida (kõrvaldada defekte) rohkem, kui üks kord, hakkab pärast igakordset defektide kõrvaldamist kehtima uuesti Garantiiaeg defektide kõrvaldamise aktile Poolte poolt allakirjutamise päevast arvates.
  6. Tellija kutsub garantiikomisjoni kokku kaks korda garantiiperioodi jooksul (2) kuud enne esimese garantiiaasta lõppu ja kaks (2) kuud enne kahekümne nelja (24) kuulise garantiiperioodi lõppu. Garantiiülevaatuse kohta koostatakse garantiiülevaatuse akt, millest üks eksemplar jääb kummalegi poolele. Garantiiülevaatus teostatakse poolte esindajate või nende volitatud isikute poolt. Garantiiülevaatuse käigus ilmnenud Töö mittevastavus Lepingule ja puuduste kõrvaldamiseks Tellija poolt antav mõistlik tähtaeg fikseeritakse aktis, millest kummalegi Poolele antakse üks eksemplar.
  7. Ehitustööde garantii kehtib ka kõigile Tööde käigus ehitisse püsivalt paigaldatud materjalidele, seadmetele ja asjadele (ehitise ja selle tehnosüsteemide osad jne), mis muutuvad ehitise olulisteks osadeks. Juhul, kui materjali/seadme/asjade valmistajatehase/tootja kehtestatud garantiiaeg on lühem kui 2 aastat, siis annab Töövõtja nimetatud materjalidele ja seadmetele omapoolse täiendava garantii.
  8. Tellija ei anna Töövõtjale ETÜ 2013 p.6.3.1. sätestatud tagatist.

1. **Tööde üleandmine ja vastuvõtmine, omandiõiguse üleminek**
   1. Pooled kohustuvad Lepingulised Tööd üle andma ja vastu võtma tervikuna Tööde üleandmise-vastuvõtmise aktiga.. Vaheaktides kajastatud teostatud Tööd ei ole Lepingu mõistes tööde üleandmine-vastuvõtmine, vaid kajastab teostatud tööde mahtu ja on aluseks arvete esitamiseks vastavalt Lepingu p 5.2 toodule.
   2. Juhul, kui Tellija avastab Tööde üleandmisel-vastuvõtmisel Tööde mittevastavuse Lepingu tingimustele või Lepingu lisadele, Tööd on ebakvaliteetsed või Töövõtja on teostanud Tööd väiksemas mahus või Töövõtja on teostanud Töid, milles Pooled ei ole kokkuleppinud või paigaldatud asjadel ja seadmetel ei ole kokkulepitud omadusi või neid ei ole võimalik kasutada ettenähtud otstarbel (jms. mittevastavus lepingutingimustele), on Tellijal õigus keelduda puudustega Tööde vastuvõtmisest, nende eest tasumisest ja kohustus fikseerida esitatud aktis avastatud puudused, näidates selles ühtlasi ära mõistliku aja puuduste kõrvaldamiseks. Tellija poolt aktsepteeritud osas on Töövõtjal õigus esitada arve.
   3. Töövõtja poolt tehtud Lepingutingimustele mittevastavate Tööde üleandmist-vastuvõtmist ei toimu enne, kui Töödes esinevad puudused on Töövõtja poolt ja tema kulul nõuetekohaselt kõrvaldatud.
   4. Juhul, kui teostatud Töödes ilmnevad puudused vastuvõetud Tööde kasutusse võtmisel, kuid garantiiajal, kohustub Tellija kirjalikult teavitama Töövõtjat kümne (10) päeva jooksul pärast Tööde Lepingutingimustele mittevastavusest teadasaamist ja andma Töövõtjale tähtaja puuduste kõrvaldamiseks, vastava tähtaja mittejärgmine ei võta Tellijalt õigust vastavale puudusele tugineda.
   5. Kõikide Lepingulistes töödes esinevate puuduste kõrvaldamisega seotud kulud jäävad Töövõtja kanda.
   6. Lepingukohase Töö omand läheb Tellijale üle Töö üleandmise- vastuvõtmise akti allkirjastamisega.
2. **Riski üleminek**
   1. Ehitustööde teostamisel kannab juhusliku hävimise või kahjustumise riisikot Töövõtja. Töövõtjal ei ole õigust nõuda tasu teostatud Tööde eest, mis on hävinud või kahjustunud enne nende vastuvõtmist Tellija poolt. Teostatud Tööde ositi vastuvõtmise aktid ei ole Tellija poolt Tööde vastuvõtmise aluseks juhusliku hävimise või kahjustumise riisiko ülemineku mõttes.
   2. Tööde juhusliku hävimise või kahjustumise riisiko läheb Tellijale üle valminud Tööde lõplikul vastuvõtmisel punkti 7. kohaselt.
3. **Vastutus Lepingu rikkumise eest ja vaidluste lahendamine**
   1. Töövõtja vastutus:
      1. Lepingu mittenõuetekohase täitmise või täitmata jätmise korral kannab Töövõtja Tellija ees vastutust vastavalt Lepingule ja kehtivale õigusele.
      2. Tellijal on õigus nõuda Tööde parandamist või asendamist uuega, andes Töövõtjale selleks mõistliku tähtaja.
      3. Tööd loetakse Lepingu tingimustele mittevastavaks ka juhul, kui Töövõtja Tööde üleandmisel-vastuvõtmisel ei esita Tööde juurde kuuluvaid Lepingu või õigusaktide alusel üleandmisele kuuluvaid dokumente.
      4. Tellijal on õigus nõuda ja Töövõtja kohustub Tellija nõudel kokkulepitud Tööde täitmise lõpptähtaja ületamise eest tasuma leppetrahvi null koma üks protsenti (0,1%) Lepingu Summast iga kalendripäeva eest arvates üleandmise tähtpäevale järgnevast päevast, kuid kokku mitte rohkem kui kümme protsenti (10%) Lepingu Summast. Lepingu muude kohustuste rikkumise korral on Tellijal õigus nõuda leppetrahvi null koma null viis (0,05%) Lepingu Summast iga rikkumise eest, kuid kokku mitte rohkem kui viis protsenti (5%) Lepingu Summast ja nõuda lepingulise kohustuse täitmist. Tellija peab teatama Töövõtjale leppetrahvi nõude esitamisest hiljemalt kümne (30) päeva jooksul arvates päevast, mil Tellijal tekkis leppetrahvi nõude õigus.
      5. Lisaks leppetrahvile on Tellijal õigus nõuda Töövõtjalt tekitatud kahjude hüvitamist.
      6. Tellijal on õigus tasaarveldada Töövõtjale maksmisele kuuluvast Lepingu tasust või mistahes muu õigussuhte alusel Töövõtjale maksmisele kuuluvast summast Lepingust tulenevaid ja Tellija poolt rakendatud leppetrahve ning tekitatud kahjusid.
      7. Piiramata mistahes muid Lepingust või seadusest tulenevaid Tellija õigusi Töövõtja poolt kohustuste rikkumise korral, kohustub Töövõtja hüvitama Tellijale Tööde käigus ilmnenud Töövõtja poolt koostatud Projektdokumentatsiooni vigadest tulenenud kahju, samuti Tööde mittekohase täitmisega Tellijale tekitatud kahju.
   2. Tellija vastutus:
      1. Kui Tellija ei tasu teostatud Tööde eest Lepingus ettenähtud, on Töövõtjal õigus nõuda ja Tellija peab vastavasisulisel nõudel tasuma viivist null koma ühe protsendi (0,1%) ulatuses tasumisele kuuluvast summast iga tasumisega viivitatud kalendripäeva eest. Viivist arvestatakse alates tasumise tähtpäevale järgnevast päevast kuni tasumise päevani.
      2. Kui Tellija rikub oluliselt Lepingus ettenähtud tasumise tingimusi, võib Töövõtja õiguskaitsevahendina kasutada omapoolsete Lepingukohustuste täitmisest keeldumist ja peatada Tööde tegemine. Oluliseks rikkumiseks, mis annab õiguse Töövõtjal nimetatud õiguskaitsevahendit rakendada, on asjaolu, kui Tellija on viivitanud heakskiidetud aktide alusel tasumisele kuuluvate arvete tasumisega rohkem kui nelikümmend (40) kalendripäeva arvates arve maksetähtpäevale järgnevast päevast ja võlgnevuse suurus on vähemalt viis protsenti (5%) Lepingu Summast.
         1. Juhul, kui Töövõtja kasutab käesolevas punktis ettenähtud õiguskaitsevahendit, katkeb viivise arvestamine Tellija poolse tasumisega viivitamise eest.
      3. Juhul, kui Töövõtja katkestab omapoolsete kohustuste täitmise Lepingu p. 9.2.2. toodud alusel, pikeneb Tööde teostamise lõpptähtpäev päevade võrra, mil kohustuste täitmine oli peatatud.
   3. Pooled on kokku leppinud, et Töövõtja ei rakenda oma Lepingust tulenevate nõuete tagamiseks pandiõigust Võlaõigusseaduse § 654 alusel.
   4. Force Majeure
      1. Pool ei vastuta oma kohustuste rikkumise eest, kui ta tõendab, et rikkus kohustust takistava asjaolu tõttu, mida ta ei saanud mõjutada ja kui sellise takistava asjaolu arvessevõtmist Lepingu sõlmimise ajal või selle vältimist või takistavast asjaolust või selle tagajärgedest ülesaamist ei saanud temalt mõistlikkuse põhimõttest lähtudes oodata.
      2. Kui punktis 9.4.1. nimetatav takistav asjaolu on ainult ajutine, ei vastuta Pool kohustuste rikkumise eest üksnes aja vältel, mil takistav asjaolu mõjutas kohustuse täitmist.
      3. Pool loetakse vastutavaks kohustuste rikkumise eest, kui kohustuste rikkumise eest vastutab tema esindaja või isik, keda ta oma kohustuste täitmiseks kasutab.
      4. Pool, kes rikub kohustust punktis 9.4.1. nimetatud takistava asjaolu tõttu, peab sellest asjaolust ja selle mõjust tema võimele kohustust täita teatama viivitamata pärast seda, kui ta sai takistavast asjaolust teada või pidi sellest teada saama. Teatamata jätmise korral vastutab ta sellega teisele Poolele tekitatud kahju eest.
      5. Punktis 9.4.1. nimetatud takistava asjaolu esinemine ei vabasta Pooli kohustusest võtta tarvitusele kõik võimalikud abinõud kohustuste rikkumise tekitatava kahju vältimiseks või vähendamiseks.
   5. Vaidlused, mis tekivad Lepingu täitmise käigus, lahendatakse läbirääkimiste teel ja kokkuleppel. Vaidlused, mille lahendamise korras osas viitab Leping käesolevale punktile, lahendatakse komisjoni poolt, mille koosseisu kuuluvad omanikujärelvalve esindaja, Töövõtja nimetatud ehitusekspert ning nimetatud isikute poolt nimetatud sõltumatu ehitusekspert. Komisjoni otsus on tõendiks, mis kinnitab vastavalt kas vaidlusalune töö on Muudatus- või Lisatöö, kas vaidlusaluses Töös esineb puuduseid kui jah, siis milliseid ja/ või milline on Muudatus- või Lisatöö või muu faktori mõju Lepingu tasule ja Lepingujärgsete tähtaegade pikenemisele. Pooled on kokkuleppinud, et vastavaid asjaolusid ei saa tõendada muus vormis tõendiga.
   6. Lepingu p 9.5 sätestatud Komisjoni poolt vaidluse lahendamiseks peab Töövõtja esitama Tellija omanikujärelvalvele vastava kirjaliku avalduse kahekümne kaheksa (28) päeva jooksul hetkest, kui Tellija on kinnitanud, et jääb tekkinud vaidluses oma seisukohale. Juhul, kui Töövõtja sellega ei nõustu, peab Töövõtja pöörduma vaidluse lahendamiseks käesolevas punktis nimetatud komisjoni poole. Vastavas kirjalikus avalduses peab Töövõtja kirjeldama oma nõuet ja kõiki selle aluseks olevaid põhjendusi ning esitama vastavad tõendid, samuti peab Töövõtja nimetama vastavas avalduses omapoolse ehituseksperdi, kelle osalemist komisjoni töös ta soovib. Avalduse mitteesitamisel loetakse Töövõtja nõustunuks Tellija seisukohtadega, milles Tellija märkis, et tegemist on Tellija lõpliku seisukohaga ja sellega mittenõustumisel on Töövõtjal õigus pöörduda vaidluse lahendamiseks Lepingu p 9.5 märgitud komisjoni poole.
4. **Lepingu lõppemine ja lõpetamine**
   1. Leping lõpeb Poolte Lepinguliste kohustuste nõuetekohasel täitmisel, Poolte kokkuleppel, Lepingus ja kehtivas õiguses ettenähtud alustel.
   2. Tellijal on õigus Leping igal ajal üles öelda VÕS § 655 alusel. Kui ülesütlemine toimub muul põhjusel, kui Töövõtja rikkumine on Töövõtjal õigus hüvitisele, mille suurus on kümme protsenti (10%) VÕS § 655 sätestatud hüvitisest.
   3. Lepingust ülesütlemise kohta edastab Tellija Töövõtjale mõistliku aja jooksul kirjaliku Lepingust ülesütlemiseavalduse. Lepingust ülesütlemine loetakse toimunuks, kui Töövõtja on ülesütlemiseavalduse kätte saanud.
   4. Tellijal on õigus Lepingust taganeda ja tekitatud kahjude hüvitamist nõuda juhul, kui Töövõtja ei asu Lepingut täitma või viivitab Tööde alustamisega. Töövõtja loetakse Lepingu täitmisega viivitanuks, kui Töövõtja ei ole alustanud Tööde teostamist neljateist (14) päeva jooksul arvates Tööde alustamise tähtpäevast.
   5. Lepingust taganemise kohta edastab Tellija Töövõtjale mõistliku aja jooksul kirjaliku Lepingust taganemiseavalduse. Taganemine loetakse toimunuks, kui Töövõtja on taganemiseavalduse kätte saanud.
   6. Töövõtja poolt oluliste Lepingutingimuste rikkumise tõttu Lepingust taganemise korral, ei ole Tellija kohustatud tasuma Töövõtjale kokkulepitud Lepingu tasu. Oluliseks Lepingurikkumiseks loetakse muuhulgas:
      1. Töövõtja ei täida ükskõik millist Lepingujärgset kohustust talle Tellija poolt kohustuse täitmiseks antud täiendava tähtaja jooksul;
      2. Töövõtja suhtes on tehtud pankrotiotsus, Töövõtja vara on arestitud või Töövõtja majanduslik seisund on oluliselt halvenenud;
      3. Töövõtja ei vii Lepingutingimustele mittevastavaid Töid Lepingutingimustega vastavusse või oluliselt viivitab Tööde Lepingutingimustega vastavusse viimisega;
      4. Töövõtja ei täida Lepingu kehtivuse ajaks antud garantiiajal kehtivaid Lepingujärgseid kohustusi või viivitab nende täitmisega oluliselt;
      5. Kui Lepingu täitmise ajal kaotavad Töövõtjale väljastatud ja Lepinguliste Tööde teostamiseks vajalikud litsentsid, tegevusload ja registreeringud kehtivuse ja Töövõtja ei võta ette toiminguid nende pikendamiseks või uute väljastamiseks.
   7. Juhul, kui Töövõtja ei kõrvalda Töös esinevaid puudusi, ei kõrvalda puudusi ettenähtud tähtajaks või kõrvaldab selliselt, et Töö ei vasta endiselt Lepingutingimustele, on Tellijal õigus Lepingu punkti 10.6. alapunktides ettenähtud asjaolude esinemisel taganeda Lepingust ja nõuda kahjude hüvitamist. Lepingust taganemise kohta edastab Tellija Töövõtjale kirjaliku Lepingust taganemiseavalduse. Taganemine loetakse toimunuks, kui Töövõtja on taganemisavalduse kätte saanud.
   8. Juhul kui Leping öeldakse üles Lepingu punktis 10.6 toodud alustel, tasub Töövõtja Tellijale leppetrahvi kümme (10) % Lepingu Summast. Leppetrahvi nõudest tuleb teisele Poolele teatada kirjalikult kolmekümne (30) päeva jooksul pärast leppetrahvi nõude aluseks olevast asjaolust teadasaamisest. Vastav leppetrahv lisandub võimalikele muudele Lepingu alusel rakendatud leppetrahvidele.
   9. Lepingu lõppemisel ülesütlemise tõttu mistahes põhjusel või alusel:
      1. fikseeritakse teostatud Tööde maht selleks eraldi koostatavas lõppaktis, samuti kooskõlastatakse objekti valve üleandmine viisil, mis tagab valve katkematuse;
      2. Töövõtja annab Tellijale viivitamatult üle Lepingu lõppemise hetkeks Töövõtja poolt koostatud projektdokumentatsiooni ning paigaldatud materjalide ja seadmete sertifikaadid ja muude dokumendid;
      3. on Tellijal õigus nõuda, et Töövõtja teostaks viivitamatult poolelioleva ehitise kaitsmiseks vajalikke töid mahus, mis vastab kuni ühele protsendile (1%) Lepingu Summast, vastavate tööde maksumus kuulub tasustamisele üldkorras lähtudes sellest, kas vastavad töö on ühtlasi Lepingus sätestatud tööks või Muudatus- või Lisatööks.
5. **Tehnilistes küsimustes peetavad objekti nõupidamised**
   1. Poolte korralised objektinõupidamised toimuvad vähemalt kaks (2) korda kuus. Aeg täpsustatakse pärast Lepingu alla kirjutamist Lepingu punktis 1 toodud Poolte kontaktisikute vahel.
   2. Erakorralised nõupidamised toimuvad ühe Poole nõudmisel mitte hiljem kui kolme (3) tööpäeva jooksul alates sellekohase kirjaliku teate esitamisest teisele Poolele.
   3. Objektinõupidamiste käik ja sisu protokollitakse Töövõtja esindaja poolt ning protokollid edastatakse hiljemalt kahe (2) tööpäeva jooksul kõikidele osalejatele e-posti teel. Protokolli Poolte vahel kooskõlastatud redaktsioon allkirjastatakse Poolte esindajate poolt hiljemalt järgmisel objekti nõupidamisel. Objektinõupidamiste juhataja lepitakse kokku Tööde alguskoosolekul.
6. **Muud tingimused**
   1. Lepingu Pooled peavad Lepingut täitma heas usus, vastavuses heade kommetega ja hea ehitustavaga.
   2. Kumbki Pooltest ei vastuta teise Poole poolt, seoses Lepingu täitmisega, kolmandate isikute ees võetud kohustuste täitmise eest.
   3. Pooled tagavad ja deklareerivad, et Lepingu sõlmimisega ei ole nad rikkunud ühtegi enda suhtes kehtiva seaduse, põhikirja ja/või muu normatiivakti nõudeid ega endale varem sõlmitud lepingute ja/või muude dokumendiga võetud kohustust. Samuti deklareerivad Pooled oma tahet ja valmisolekut suunata parimad jõupingutused Lepingust tulenevate oma kohustuste täitmisele, järgides ja austades teise Poole seaduslikke ja Lepingust tulenevaid õigusi ja huve. Pool teeb teise Poolega koostööd osas, mis on vajalik teise Poole kohustuste täitmiseks. Töövõtja kinnitab, et on ehitusala professionaal, tal on olemas vajalikud load/registreeringud ning vajalik kogemus Lepingu täitmiseks.
   4. Leping on täisvastutusega töövõtt, milles Töövõtja jaoks sisalduvad kõik ehitustegevusega kaasnevad riskid.
   5. Pooltevahelised Lepinguga seotud teated peavad olema kirjalikus vormis, välja arvatud juhtudel, kui sellistel teadetel on informatiivne sisu ning sellega ei kaasne õiguslikke tagajärgi.
   6. Teade loetakse kättesaanuks, kui teade on üle antud allkirja vastu või saadetud tähitud kirjaga teisele Poolele ning postitamisest on möödunud kolm (3) päeva. Informatsioonilist teadet võib edastada telefoni, telefaksi, e-posti teel.
   7. Kumbki Pool ei tohi Lepingust tulenevaid õigusi ja kohustusi üle anda kolmandatele isikutele ilma teise Poole kirjaliku nõusolekuta.
   8. Tellija ja Töövõtja peavad Lepingu täitmise käigus saadud kogu informatsiooni konfidentsiaalseks ja ei anna seda edasi kolmandatele isikutele ilma teise Poole kirjaliku nõusolekuta, välja arvatud seaduses ettenähtud juhtudel. Konfidentsiaalsusenõue kehtib nii Lepingu täitmise ajal kui ka pärast seda.
   9. Lepingu allkirjastamisega Poolte poolt, kaotavad automaatselt kehtivuse kõik Pooltevahelised varasemad kokkulepped käesoleva Lepingu eseme suhtes.
   10. Leping on allkirjastatud digitaalselt.

Tellija: Töövõtja:

Tellija esindaja Töövõtja esindaja