

EHITUSE TÖÖVÕTULEPING nr

Avinurmes /hilisema digitaalallkirja andmise kuupäev/

Avinurme Vallavalitsus, registrikood keda esindab valla põhimääruse alusel vallavanem (edaspidi *Tellija*) ja keda esindab juhatuse liige (edaspidi *Töövõtja*), edaspidi nimetatud eraldi *Pool* ja koos *Pooled*, sõlmisid Ehituse töövõtulepingu (edaspidi *Lepingu*) alljärgnevas:

1 . LEPINGU OBJEKT JA SISU

1.1. Tellija annab ja Töövõtja võtab täitmiseks alljärgneva ehituse töövõtu täisvastutusega peatöövõtu korras: **Avinurme aleviku valgustatud kergliiklustee I etapp olemasoleva projektdokumentatsiooni alusel (edaspidi *Ehitustööd*) kuni Ehitustööde üleandmiseni Töövõtja poolt ja Ehitustööde vastuvõtmiseni Tellija poolt.**

1.2. Tööde maht ja ulatus on määratud Lepingu dokumentidega.

1.3. Lepingujärgse Ehitustööde hulka kuuluvad Töövõtja poolt teostamisele kuuluvate tööde sooritamiseks vajalike materjalide, seadmete, ostutoodete ja töövahendite hankimine ning paigaldamine, samuti Töövõtja poolt kvalifitseerimistingimustele vastava tööjõu muretsemine, mis on vajalik Töövõtja lepinguliste kohustuste täitmiseks.

1.4. Lepingulise Ehitustööde hulka kuuluvad samuti tööga seotud ehitamiseks vajalike täiendavate tööjooniste koostamine, mõõdistustööd, täite-, kasutus- ja hooldusdokumentatsiooni vormistamine ja üleandmine, samuti valminud töö- ja töödejärgne objekti koristus- ja puhastustööd ning heast ehitustavast tulenevad kõik muud vajalikud tööd, mis on otseselt seotud Lepingujärgse töö täieliku, kvaliteetse ja õigeaegse teostamisega ja mida Töövõtja nägi ette või oleks pidanud ette nägema Lepingujärgse tasu arvestamisel omapoolse riigihanke pakkumuse esitamisel.

1.5. Töövõtjal tuleb Projekti kohaselt Ehitustööde käigus kinni pidada:

1.5.1. projekteerimisdokumentatsioonist;

1.5.2. Eesti Vabariigis kehtivatest normidest ja eeskirjadest;

1.5.3. ametiisikute ettekirjutustest;

1.5.4. projekteerija juhtnõõridest.

1.6. Poolte õiguste ning kohustuste aluseks on Leping oma lisadega, ehitusseadus, Eesti Vabariigis kehtivad ehitamise ja projekteerimise normatiivid, Ehitustööde Üldised Kvaliteedinõuded ja teised kehtivad õigusaktid, hea ehitustava ning muud kehtivad normid ja nõuded. Normatiivaktide erinevuse korral järgitakse rangemaid normatiive.

1.7. Leping on sõlmitud arvestades, et Töövõtjal on Lepingu täitmiseks vajalikud litsentsid, load ja registreeringud, Töövõtja on antud Ehitustööde alal asjatundja, tal on nõutav õigussuhe vastutava(te) spetsialisti(de)ga ning omab vastavaid kogemusi, mis on Lepingu täitmiseks vajalikud ja teadmisi, mis ehitusettevõtjal seaduse kohaselt peavad olema.

1.8. Lepingus sätestatud leppetrahvid on kohustuste täitmisele sundimiseks, mitte kohustuste täitmise asendamiseks. Leppetrahvi tasumine ei vabasta Poolt kohustuse täitmisest.

1.9. Töövõtja kinnitab Lepingule allakirjutamisega, et ta omab Ehitustöö teostamiseks vajalikke töövahendeid, kvalifitseeritud tööjõudu ning tal on kogemus Lepingu dokumentides kirjeldatud tööde teostamiseks.

1.10. Käesolevaga Töövõtja kinnitab, et ta on täielikult teadlik ehitusplatsi seisukorrast Lepingu sõlmimise hetkel, kõikidest tööga seonduvatest seadustest, kehtestatud eeskirjadest, -normatiividest ja –standarditest, ametkondlikest määrustest ja muudest õigusaktidest ning kohustub neid kõrvalekaldumisteta ja ilma täiendava hüvituse nõudmiseta täitma.

2. LEPINGU DOKUMENDID

2.1. Lepingu dokumendid koosnevad käesolevast Lepingust, Lepingu Tingimustest ja Töökirjeldustest.

2.2. Käesolevale lepingule on lisatud järgmised Lisad:

Lisa 1 – Tellija tehniline kirjeldus.

Lisa 2 – Töövõtja hinnapakumuse (koos hinnapakumustabeliga)

Lisa 3 – tööde teostamise ajagraafik (Töövõtja esitab kahe nädala jooksul peale Lepingu allkirjastamist nädalase täpsusega tööde teostamise ajagraafiku).

Lisa 4 – vastutavad isikud.

Lisa 5 – Palmpro OÜ/Teeprojektid Tiit Korn, töö nr 123-TE-2015 „Avinurme aleviku jalgratta-ja jalgtee ehitusprojekt

3. LEPINGU PERIOOD

3.1. Leping jõustub selle sõlmimise kuupäevast ja kehtib kuni Poolte kõigi vastastikuste kohustuste täitmiseni.

3.2. Leping on jõus, kuni kogu Ehitustöö on Töövõtja poolt teostatud ja Tellija poolt vastu võetud ning Pooled on kõik Lepingu ja selle täiendavate kokkulepetega võetud vastastikused kohustused täitnud.

3.3. Töövõtja kohustub alustama tööd hiljemalt 2 (kahe) nädala jooksul peale Lepingu sõlmimist.

3.4. Töövõtja kohustub lõpetama Ehitustööd hiljemalt **2017 a.** Ehitustööde teostamisel juhinduvad Pooled tööde teostamise ajagraafikust (Lisa nr 3). **Ehitustöö lõpptähtaega võib muuta vaid Poolte kirjalikul kokkuleppel.**

3.5. Pooled korrigeerivad kirjalikul kokkuleppel Ehitustööde teostamise tähtaegu ja vormistavad uue töö teostamise ajagraafiku Lepingu lisana, kui:

3.5.1. Töö teostamist segavad nn. vääramatud jõud (*Force Majeure*);

3.5.2. Tellija poolt soovitud lisatööde teostamisega kaasneb suurem ajakulu.

3.6. Tööde teostamise graafikust kinnipidamist jälgitakse ehitusplatsi koosolekutel või eraldi ülevaatusel. Töövõtja on kohustatud jälgima tööde teostamise graafikute täitmist ning vastutav selle mittetäitmise eest.

3.7. Kui Tellija peab töö teostamise võimaldamiseks tegema mingi Poolte poolt kokkulepitud teo ja ta viivitab selle tegemisega, pikeneb töö teostamise tähtaeg Tellija viivituse võrra.

3.8. Juhul kui Töövõtja süüliselt ei ole lõpetanud Ehitustööd hiljemalt. 2017.a., kohustub Töövõtja tasuma Tellijale **leppetrahvi 500 (viissada) eurot iga tähtajast üle läinud kalendripäeva eest.**

4. LEPINGU HIND JA ARVLEMISE KORD

4.1. Leping on ühikhindadel põhinev leping. Töö maksumus on kuni ... eurot, millele lisandub käibemaks 20 % ehk ... eurot, kokku ... eurot, mida Tellija kohustub Töövõtjale tasuma

4.2. Töövõtja esitab Tellijale teostatud Ehitustööde mahtude protsenteerimiakti (Akt) üks kord kuus, näidates ära Tellija tellimusel teostatud tööde mahud ja maksumused. Akti saamisel teostab Tellija esindaja aktis nimetatud Ehitustöö ülevaatuse ja/või kontrollmõõtmised hiljemalt 3 (kolme) tööpäeva jooksul arvates Akti saamisest ning aktsepteerib selle või lükkab Akti koos argumenteeritud põhjendusega tagasi.

4.3. Maksmine toimub kord kuus Tellija poolt viseeritud tegelikult teostatud tööde akteerimisakti alusel 21 (kahekümne ühe) päeva jooksul nõuetekohase arve saamisest alates.

4.4. Töövõtja kohustub arve saatma Tellija e-postile arved@avinurme.ee

4.5. Lõppmakse teostatakse peale Ehitustööde üleandmise-vastuvõtmise lõppakti Poolte poolt allakirjutamist ning Töövõtja poolt Tellijale arve esitamist.

4.6. Pooled on kokku leppinud, et **Tellija ei tasu Töövõtjale ettemaksu.**

4.7. **Täiendavat tasustamist ei toimu** heast ehitustavast ja kehtivatest ehitusnormidest tulenevate vajalike tööde eest, mille kohta puudub ehitusprojektis viide või lahendus, kuid mis oma olemuselt on otseselt seotud töö teostamisega ja mida Töövõtja nägi või oleks pidanud ette nägema töö maksumuse arvestamisel.

4.8. Lepingu hind ei ole seotud üldise inflatsioonikoefitsendiga ja ehitushinna indeksiga.

4.9. Lisa- või muudatustööde mahud koos tööde maksumuse muutuse korrigeerimisega tuleb Poolte vahel **kirjalikult kokku leppida enne lisa- või muudatustööde alustamist.** Lisa- või muudatustööde maksumus kooskõlastatakse ühikhindades ja esitatud hinnastruktuuri alusel.

5. TÖÖVÕTJA KOHUSTUSED JA VASTUTUS

5.1. Üldised kohustused

5.1.1. Töövõtja kinnitab, et on piisavalt tutvunud ehitusobjekti olemasoleva olukorraga ja projektdokumentatsiooniga, talle on esitatud või on kättesaadavad olnud kõik andmed ja dokumendid, millega ta pidas käesoleva töövõtu raames vajalikuks tutvuda ning ta kinnitab, Lepingus ja Lepingu dokumentides kajastatud tööd on piisavad, et teostada objekti ehitamine täpses vastavuses ehitusprojekti, ehitusprojekti lahenduste ja ehitusprojekti järgsete materjalidega.

5.1.2. Töövõtja tagab ja kinnitab, et viib lõpule Lepingus näidatud Ehitustööd suure professionaalsusega kooskõlas õigusaktides, Lepingus ja selle lisades sätestatud tingimustega, teostades Ehitustööd kvaliteetselt ja Lepingus sätestatud perioodi jooksul, kasutades vajalikku tehnoloogiat, kvalifitseeritud tööjõudu ja kvaliteetseid, Tervisekaitseameti, Päästeameti ning teiste vastavate ametkondade poolt heakskiidetud keskkonnasõbralikke materjale, kõik Ehitustööd teostab vastavuses kvaliteedinõuetega ning kehtivate standarditega. Töö, mis pole

vastavuses eelpool loetletud nõuetega, kaasa arvatud mitte heaks kiidetud ega vastuvõetud asendused, loetakse defektideks ehk praagiks.

5.1.3. Töövõtja tagab Ehitustööde käigus liiklusohutuse ja juurdepääsud naabruses paiknevatele kinnistutele, vastutab tööohutusnõuete, töökaitsevahendite, ohutustehnika, tuleohutuse, elektriõhtuse ja muude vastavate eeskirjade täitmise ning tööga kaasnevate kõrvalmõjude eest keskkonnale.

5.1.4. Töövõtja on kohustatud hankima kõik Ehitustööde teostamiseks ja kasutuselevõtuks vajalikud load ja kooskõlastused.

5.1.5. Töövõtja ei tee ühtegi tööd, mida ei ole fikseeritud Lepingu dokumentides.

5.1.6. Lisa- ja muudatustööde tegemise soovist on Tellija kohustatud Töövõtjat kirjalikult teavitama. Töövõtja kohustub esimesel mõistlikul võimalusel vastava teate kättesaamisest teavitama Tellijat, kas vastavate tööde läbiviimine on tööde teostamise etapis võimalik ja vajalik, kas vastavate tööde tegemine on ratsionaalne ja millised on vastavate tööde mõjud kogu tööle tervikuna, lisades ühtlasi võimalikud muutused hinnakalkulatsioonis ja tööde teostamise ajagraafikus. Vastavate asjaolude ilmnemisel kohustub ka Töövõtja teavitama Tellijat lisa- ja muudatustööde tegemise vajadusest.

5.1.7. Kui Töövõtja leiab, et Tellija poolt soovitud muudatus- või lisatöö on põhjendamatult ja/või võib kaasa tuua Tellija jaoks ebasoodsaid tagajärgi, on ta kohustatud oma seisukohast Tellijale kirjalikult teatama. Kui Tellija ei muuda oma ettepanekut 7 (seitsme) tööpäeva jooksul vastava teate saatmisest Tellijale Töövõtja poolt, ei vastuta Töövõtja nendest töödest tingitud võimalike kahjulike tagajärgede eest.

5.1.8. Töövõtja lähtub muudatustest tulenevate tööde lisandumisel pakkumismenetluse käigus esitatud hinnapakumuses antud ühikhindadest, kui tegemist on sarnaste töödega. Muudatustest tulenevalt ära jäävate tööde maksumuse hindamisel lähtuvad Pooled pakkuja hinnapakumustabelis esitatud hindadest.

5.1.9. Töövõtja kohustub dokumenteerima ehitustööde käigu kehtestatud nõuete järgi (Ehituse dokumenteerimise nõuded“) ja hoidma objektil 1 (ühte) komplekti ehitusega seonduvaid dokumente ning pidama igapäevaselt ehitustööde päevikut, fikseerides selles jooksvalt ehitustööde faktilise teostamise ja kulgemise ning esitama selle vähemalt 1(üks) kord nädalas Tellijale allkirjastamiseks, vormistama õigeaegselt kaetud tööde kohta vormikohased aktid; kaetud (peidetud) tööde vastuvõtmine ja aktile allakirjutamine toimub mõlema poole volitatud esindajate osavõtul ning kasutama Ehitustöö teostamisel ainult kehtivatele standarditele ja/või sertifitseeritud tooteid ja materjale.

5.1.10. Töövõtja kohustub kirjalikult kooskõlastama Tellijaga (kes omakorda kooskõlastab projekteerijaga) Ehitustööde teostamisel kasutatavad materjalid ja tooted, kui need erinevad ehitusprojektis kirjeldatust või on ehitusprojektis spetsifitseerimata.

5.1.11. Töövõtja kohustub korraldama objekti valve kogu Ehitustööde teostamise perioodi vältel kuni Ehitustööde üleandmiseni Tellijale. Töövõtja vastutab tehtud tööde (sh lõpetamata tööde) eest objektil kuni töö üleandmiseni Tellijale.

5.1.12. Töövõtja tagab puhtuse ja korra objektil kogu Ehitustööde tegemise aja vältel. Enne Ehitustööde üleandmist kohustub Töövõtja puhastama ehitusplatsi, teostama lõppkoristuse ning ära viima seadmed ja töövahendid.

5.1.13. Töövõtja on kohustatud täitma muid temale kui ehitusettevõtjale ehitusseadusega pandud kohustusi, täites kohaselt Lepingu objekti suhtes või sellega seonduvalt tehtud pädevate

isikute ettekirjutusi ja nõudmisi juhul kui Töövõtja on vastava ettekirjutuse või nõudmise adressaadiks.

5.1.14. Töövõtja on kohustatud kooskõlastama eelnevalt kirjalikult Tellijaga kõik Ehitustöödega seotud reklaamid ja pressiteated, paigaldama Ehitustööde alustamisel töömaale Lepingu perioodiks infoviida ehitise, ehitise omaniku, ehitistevõtja, arhitekti, projekteerija, omanikujärelevalve, ehitusloa, ehitamise alustamise ja lõpetamise tähtaja ja ehitise otstarbe kohta.

5.2. Kohustus korraldada tööd ehitusplatsil

5.2.1. Töövõtja juhatab tööd ja korraldab ülevaatus ehitusplatsil.

5.2.2. Töövõtja hoiab korras ehitusplatsi ja kannab sellega kaasnevad kulud. Töövõtja hoiab pidevalt kogu tööpiirkonna vabana materjalide jääkidest ja prahi kuhjumisest. Pärast Ehitustööde valmimist eemaldab ta kõik töö käigus tekkinud materjalide ülejäägid ja prahi, samuti viib ära oma töövahendid, seadmed ja masinad ning annab töö üle koristatuna ning puhtana, taastades tööplatsi tööde-eelse olukorra.

5.2.3. Kui Töövõtja jätab Ehitustööde lõpetamisel ehitusplatsi koristamata, võib Tellija korraldada koristamise, nõudes sellega seotud kulud sisse Töövõtjalt.

5.2.4. Töövõtja avaldab kohalikus ajalehes piisava ajavaruga teated Töö teostamise, liikluskorralduse, võimalike katkestuste ja muude ebameeldivuste põhjustamise kohta.

5.3. Kohustus viia sisse muudatus

5.3.1. Tellija võib nõuda muudatuse tegemist Lepingus, kui seda tingivad objektiivsed asjaolud mida ei olnud Tellijal võimalik käesoleva Lepingu sõlmimise ajal ette näha ja Lepingu muutmata jätmise korral satuks täielikult või olulises osas ohtu käesoleva Lepinguga taotletud eesmärgi saavutamise. Muudatus vormistatakse kirjalikult ning sellele kirjutavad alla nii Tellija kui Töövõtja poolt volitatud isikud.

5.3.2. Kui Töövõtja leiab, et Tellija poolt nõutav muudatus on ebaratsionaalne ja põhjendamata, peab ta oma seisukohast Tellijale kirjalikult teatama, kuid see ei vabasta Töövõtjat kohustusest tööd jätkata, vabastab ta aga vastutusest, mida võib kaasa tuua Tellija otsus.

5.4. Inimeste ja vara kaitse

5.4.1. Töövõtja järgib kõiki kehtivaid seadusi, juhendeid ja reegleid ning norme, mis käsitlevad inimeste vara kaitsmist hävingu, vigastuste ja kahjustuste vastu.

5.4.2. Töövõtja teatab Tellijale kohe ja esitab ka sellekohase kirjaliku teate hiljemalt 3 (kolme) päeva jooksul kõikidest vara hävingutest ja kahjustustest kui seda on täielikult või osaliselt põhjustanud Töövõtja.

5.4.3. Töövõtja kinnitab oma organisatsioonist ehitusplatsil ohutustehnika eest vastutava isiku.

5.4.4. Töövõtja kannab juhusliku hävimise ja kahjustumise riisikot kuni töö valmimiseni. Töövõtja kannab juhusliku hävimise ja kahjustumise riisikot kuni Ehitustöö vastuvõtmiseni või vastuvõetaks lugemiseni.

5.5. Töövõtja üldine vastutus

5.5.1. Töövõtja vastutab kõigi Lepingusse lülitatud kohustuste täitmise eest. Vastutab ainuisikuliselt kõigi töös kasutatavate vahendite, meetodite, tehnika, järjekordade ja protsesside eest, aga samuti töö koordineerimise eest Lepingu raames.

5.5.2. Töövõtja vastutab Lepingu mittetäitmise või mittekohase täitmisega Tellijale tekitatud kahju eest, samuti on Töövõtja kohustatud Tellijale hüvitama Töövõtja poolse Lepingu süülise rikkumisega tehtud kahju.

5.5.3. Töövõtja kohustub kompenseerima Tellijale kõik kahjud, mis tulenevad Ehitustööde mittevastavusest Lepingu dokumentidele ja muud Tellijale tekitatud kahjud, mis sõltuvad Töövõtjast ja on tema vastutada.

5.5.4. Töövõtja vastutab võimaliku kahju eest, mida ta põhjustab Lepingu täitmise käigus kolmandatele isikutele.

5.6. Vastutus oma töötajate ja spetsialistide eest

Töövõtja kohustub tagama Ehitustööde teostamisel ning korraldamisel vajaliku kvalifikatsiooniga tööjõu kasutamise, ning Tellija nõudmisel esitama anded tööde vahetute teostajate ja alltöövõtjate kvalifikatsiooni kohta.

5.7. Kohustus teatada vastutust mõjutavatest defektidest

5.7.1. Kui Töövõtja märkab defekte töö tegemiseks varutud materjalidel, kaupadel ja detailidel või vigu Tellija instruksioonides, mis võivad ohustada Ehitustööde edukat realiseerimist vastavalt käesoleva Lepingu tingimustele, peab Töövõtja sellest kohe kirjalikult informeerima Tellijat. Kui Tellija sellele vaatamata nõuab küsimuse all olevate materjalide kasutamist või oma instruksioonide järgimist, ei kanna Töövõtja vastutust töö tulemuste eest.

5.7.2. Kui Töövõtja ei ole märganud punktis 5.7.1 kirjeldatud defekte ja vigu mis on aga ilmsed ja ta oleks pidanud neid märkama ja informeerima ka Tellijat, on vastutus nendest puudustest tulenevate kaasnähtuste eest Töövõtjal. Tellija peab tõestama Töövõtja vastutust.

5.8. Vastutus garantiiperioodil

5.8.1. Töövõtja annab tema poolt ja korraldusel teostatud töödele 24 (kahekümne nelja) kuulise garantiiaja. Nimetatud garantiiaeg hakkab kulgema kogu teostatud tööde kohta kahepoolse üleandmise-vastuvõtmise aktile allakirjutamise päevast.

5.8.2. Töövõtja vastutab Tellija eest ainuisikuliselt nii enda kui ka kasutatud alltöövõtjate poolt teostatud Ehitustööde eest garantiiperioodi jooksul.

5.8.3. Töövõtja on kohustatud pärast Tellijalt vastavasisulise teate saamist hiljemalt 5 (viie) päeva jooksul alustama garantiiajal ilmnenu objektinõuetekohast kasutamist takistavate puuduste ja vigade selgitamist ja parandama need omal kulul.

5.8.4. Garantiiajal ilmnenu puuduste kõrvaldamise aja lepivad pooled kokku puuduste ülevaatusel. Juhul kui Töövõtja ei ole puuduste likvideerimisega alustanud viisil, mis ei sega objekti ekspluateerimist, hiljemalt 14 neljateistkümne) päeva jooksul, siis on Tellijal õigus töö ise parandada või lasta seda teha kolmandal isikul ja nõuda Töövõtjalt selleks tehtud kulutuste hüvitamist.

5.8.5. Töövõtja ei vastuta vaid siis garantiiperioodil ilmnevate vigade eest, kui Töövõtja tõendab, et need tulenevad objekti kasutuseeskirjade rikkumisest või muust Tellija, ehitise haldaja või kolmandate isikute poolsest õigusnorme ja eeskirju rikkuvast tegevusest või tegevusetusest.

5.8.6. Garantiitähtaja jooksul Lepingu objektiks olevate Ehitustööde juures ilmnunud puudused, vaegtööd ja praaktööd kohustub Töövõtja kõrvaldama omal kulul. Töövõtja kannab kõik Ehitustöö puuduste kõrvaldamise või uue töö tegemisega seotud kulud, eelkõige veo-, töö-, reisi- ja materjalikulud.

6. TÖÖVÕTJA ÕIGUSED

6.1. Töövõtjal on õigus nõuda Ehitustööde tööfrondi õigeaegset üleandmist.

6.2. Töövõtjal on õigus nõuda Tellijalt temast sõltuvate takistuste kõrvaldamist Ehitustööde teostamiseks või korraldamiseks.

6.3. Arvestades Töövõtja erialaseid teadmisi ja kogemusi, on Töövõtjal õigus teha Tellijale ettepanekuid Projekti, samuti Ehitustööde objekti lahenduste osas niivõrd, kui niivõrd need muudatused Töövõtja parima arusaama kohaselt võivad teenida Ehitustööde parema ruumilise ja tehnilise lahenduse, kvaliteedi, vastupidavuse või optimaalsema valmimise huve. Töövõtja esitab Tellijale eelnimetatud ettepanekud koos põhjendustega. Tellija peab vastavalt ettepanekud läbi vaatama ja otsuse vastu võtma 5 (viie) tööpäeva jooksul alates vastavate ettepanekute saamisest Töövõtjalt, teatades otsusest Töövõtjale kirjalikult.

6.4. Töövõtjal on õigus saada Tellijalt Ehitustööde teostamise eest tasu vastavalt Lepingus sätestatud tingimustele ja korrale.

6.5. Kasutada objektil Tellijaga kooskõlastatult enda ja oma alltöövõtjat reklaamivat sümbolikat.

7. TELLIJA KOHUSTUSED JA VASTUTUS

7.1. Tellija kohustub enne Ehitustööde alustamist andma Töövõtjale ehitusloa.

7.2. Tellija peab tagama juurdepääsu objektile

7.3. Tellija peab õigeaegselt kindlustama Töövõtja dokumentidega, mis on vajalikud Ehitustööde tegemiseks.

7.4. Tellija kohustub tasuma Töövõtjale tehtud Ehitustööde eest vastavalt Lepingus ja Lepingu Lisades sätestatud tingimustele ja korrale.

7.5. Tellija lahendab temast olenevad ehituse käigus kerkivad probleemid mõistliku aja jooksul. Kui Ehitustööde käigus kerkinud probleemi ei ole põhjendatult või Tellijast olenemata asjaoludel võimalik mõistliku aja jooksul lahendada, siis teatab Tellija sellest Töövõtjale kirjalikult esimese võimaluse korral ning probleemi lahendamise tähtaeg ja mõju Lepingule lepatakse kokku Tellija ja Töövõtja volitatud esindajate läbirääkimise käigus ning fikseeritakse kahepoolse protokolliga.

8. TELLIJA ÕIGUSED

8.1. Tellijal on õigus:

- 8.1.1. nõuda Töövõtjalt Lepingus sätestatud kvaliteedinõuetest, tähtaegadest, lähteandmetest ja maksumusest kinnipidamist;
- 8.1.2. teha regulaarset kontrolli ja järelevalvet Ehitustööde käigu ja kvaliteedi üle ning puuduste avastamisel teha Töövõtjale kohustuslikke ettekirjutusi Ehitustööde kvaliteedi ja tehniliste tingimuste osas;
- 8.1.3. Ehitustööde vahetute tegijate ja/või alltöövõtjate kvalifikatsioonis põhjendatud kahtlemise korral esitada Töövõtjale viivitamatult vastavasisuline teade;
- 8.1.4. keelduda Ehitustööde vastuvõtmisest, kui need ei ole teostatud käesoleva Lepingu dokumentidega määratud kvaliteeditasemel või koguses või kui tööde teostamisel on kasutatud projekteerituga võrreldes erinevaid, Tellijaga eelnevalt kooskõlastamata materjale ja lahendusi. Tellijal on õigus avastada puudusi mitte kindlate perioodide lõpul, vaid ükskõik millal enne objekti lõplikku valmimist. Tööde vastuvõtmisest keeldumisel eeltoodud alustel on Tellijal õigus nõuda Töövõtjalt avastatud puuduste või defektide kohest kõrvaldamist. Kui Töövõtja ei ole puudusi ja defekte kõrvaldanud ning tööde vastuvõtuaktile ei ole Pooled allakirjutanud, loetakse Töövõtja viivituses olevaks ning kohaldamisele tulevad Lepingus fikseeritud santsioonid;
- 8.1.5. kasutada õiguskaitsevahendeid (sh taganeda Lepingust), samuti nõuda Lepingus sätestatud juhtudel leppetrahve, kui Töövõtja ei pea kinni Lepingus, selle Lisades või muudes Lepingu juurde kuuluvates dokumentides sätestatud tähtaegadest, kvaliteedinõuetest, maksumusest, samuti kui Töövõtja ei täida või täidab mittevastavalt muid endale Lepinguga võetud kohustusi;
- 8.1.6. katkestada Ehitustööde finantseerimine, kui töövõtja ei täida endale Lepinguga võetud kohustusi. Sellisel juhul on Tellijal õigus Leping üles öelda vastavate võlaõigusseaduse sätete kohaselt;
- 8.1.7. Leping ennetähtaegselt lõpetada kui Töövõtja lõpetab tegevuse juriidilise isikuna ilma õigusjärglaseta, teatades sellest kirjalikult Töövõtjale ette 5 (viis) tööpäeva.

9. ALLTÖÖVÕTT

9.1. Alltöövõtjate määramine

- 9.1.1. Töövõtja esitab pärast Lepingu sõlmimist kirjalikult 10 (kümne) tööpäeva jooksul Tellijale nende juriidiliste või füüsiliste isikute nimed, keda ta kavatses kasutada Ehitustööde konkreetsete osade tegemisel ning erijooniste järgi valmistatavate konstruktsioonide, materjalide ja seadmete tarnijatena. Maksed alltöövõtjaga sooritab Töövõtja.
- 9.1.2. Töövõtja on kohustatud Tellijale esitatud alltöövõtjate andmetele lisama kirjaliku selgituse, milliseid töid konkreetne alltöövõtja teeb ja alltöövõtjate esindajate allkirjastatud nõusolekud/kinnitused nimekirjas toodud tööde teostamises osalemise kohta.
- 9.1.3. Töövõtja peab alltöövõtjatega alltöövõtulepingu sõlmimisel arvestama nõudega, et alltöövõtjatel on vajalik töökogemus, tööjõud ja vahendid tööde teostamiseks.

9.2. Alltöövõtu suhted

9.2.1. Töövõtja ja Alltöövõtja vahel sõlmitakse kirjalik leping. Alltöövõtuleping peab säilitama ja kaitsma Tellija õigust. Kõik kasutatavad alltöövõtjad tuleb eelnevalt Tellijaga kirjalikult kooskõlastada Lepingu punktis 9.1. ettenähtud nõuete kohaselt.

9.2.2. Töövõtja vastutab Tellija ees oma alltöövõtja(te) poolt objektil teostatavate tööde kvaliteedi ja nõuetekohase täitmise eest. Töövõtja korraldab alltöövõtja poolt teostatud töödes vigade kõrvaldamise ja garantiiremondi omal kulul.

10. LEPINGU SÕLMIMINE JA MUUTMINE

10.1. Lepingu sõlmimine ja muudatused

10.1.1. Lepingu dokumendid kirjutatakse alla Tellija ja Töövõtja poolt kahes eksemplaris.

10.1.2. Lepingu dokumentides kirjeldamata töö tegemist ei saa nõuda, välja arvatud juhul, kus see töö on kokku kuuluvalt ja põhjuslikult vajalik kokkulepitud tulemuse saavutamiseks normaalses ehituspraktikas.

10.2. Leppetrahv tähtaja ületamise eest

10.2.1. Ehitustööde üleandmise tähtaja ületamisel kohustub Töövõtja maksma Tellijale leppetrahvi 500 (viissada) eurot iga viivitatud kalendripäeva eest.

10.2.2. Leppetrahv tööde tähtaegse teostamisega viivitamise eest Töövõtja poolt tasaarveldatakse Töövõtjale ülekantava makse summast.

10.2.3. Juhul, kui tööde vastuvõtmisel on Tellijal pretensioone kokku lepitud tööde kvaliteedi kohta, määrab ta Töövõtjale täiendava tähtaja puuduste kõrvaldamiseks. Juhul, kui Töövõtja ei kõrvalda puudusi nimetatud tähtajaks, on Tellijal õigus alandada Poolte vahel kokku lepitud tööde maksumust. Eeltoodu alusel on Tellijal õigus vähendada tasumata Lepingu summat ulatuses, mis on vajalik Töövõtja vastutusel olev defekti kõrvaldamiseks või tegemata töö teostamiseni.

10.3. Lepingu muutmise alused

10.3.1. Kumbki Lepingu Pool ei oma õigust muuta Lepingut teise Poole nõusolekuta. Muudatuse tegemise ettepanekust tuleb teisele Poolele teatada kirjalikult.

10.3.2. Tellijal on õigus muuta Lepinguliste tööde mahtu sõltuvalt oma rahaliste vahendite olemasolust. Tellija on kohustatud muudatusest Töövõtjale ette teatama vähemalt 30 (kolmkümmend) päeva.

10.3.3. Kummalgi Lepingu Poolel pole õigust taotleda Lepingu muutmist põhjusel, mida on kaasa toonud tema enda Lepingujärgsete kohustuste mittetäitmine.

10.3.4. Töövõtja ei oma õigust Lepingu tähtaja pikendamiseks:

- a) kui on takistatud tööks vajalik materjalide, masinate või seadmete hankimine, mida Töövõtja võinuks soetada mujalt ilma suuremate täiendavate kulutusteta;
- b) kui tööd on teostatud põhjendamatult aeglase tempoga;
- c) kui Töövõtja ei lahenda tööjõu küsimust ega korralda nõuetekohaselt tööfronti.

10.4. Lepingu ennetähtaegne lõpetamine

10.4.1. **Tellijal on õigus lepingust taganeda, kui töövõtja ei ole esitanud ajagraafikut või viivitab tööde alustamisega 21 (kaksikümmend üks) kalendripäeva või rohkem.**

10.4.2. Tellijal on õigus leping erakorraliselt üles ütelda järgmistel juhtudel:

10.4.2.1. töövõtja tegevusest või tegevusetusest tingitud mahajäämus ajagraafikust on 20 (kaksikümmend) tööpäeva või rohkem, kui lepingus ei ole kokku lepitud teisiti, ja töövõtja ei ole mahajäämust likvideerinud ka tellija antud mõistliku lisatähtaja jooksul, mis ei ole siiski pikem kui 10 (kümme) tööpäeva;

10.4.2.2. tööde tegemise protsess või kvaliteet ei vasta lepingule ning töövõtja ei ole mittevastavusi kõrvaldanud ka tellija antud mõistliku lisatähtaja jooksul;

10.4.2.3. töövõtja ei täida lepingus kokku lepitud nõudeid või on tema tegevus muul viisil vastuolus lepinguga ja töövõtja ei ole rikkumist kõrvaldanud ka tellija antud mõistliku lisatähtaja jooksul;

10.4.2.4. töövõtja suhtes kuulutatakse välja pankrot;

10.4.2.5. töövõtja pole võimeline täitma lepingut ega suuda anda usaldusväärset tagatist lepingust tulenevate kohustuste nõuetekohase täitmise kohta tellija määratud mõistliku tähtaja jooksul;

10.4.2.6. muudel õigusaktides sätestatud juhtudel, kui lepingus ei ole kokku lepitud teisiti.

10.4.3. Kui tellija ütleb lepingu üles punkti 10.5.2 alusel, on töövõtjal õigus nõuda tasu tegelikult tehtud tööde eest, millest tellijal on õigus maha arvestada lepingu ülesütlemise ja tööde katkestamisega kaasnevad tõendatud kahjud, sh tööde kallinemisega kaasnevad kahjud, juba teostatud tööde kahjustumise ning tööde ümbertegemise kulud, samuti lepingu täitmisega seotud leppetrahvid ja viivised ning muud lepingu alusel maha arvestamisele kuuluvad summad (nt ettemaks jm). Tähtaegadest mittekinnipidamisega seotud leppetrahve arvestatakse kuni lepingu ülesütlemise jõustumiseni.

10.4.4. Lepingu ülesütlemise korral tehakse ehitusplatsil mõlema Poole esindajate osavõtul tehtud tööde ülevaatamine, mõõtmine ja hindamine hiljemalt 5 (viie) tööpäeva jooksul pärast lepingu ülesütlemise jõustumist ning toimingutele kohaldatakse lepingus tööde vastuvõtmise kohta sätestatud.

10.4.5. Tellijal on õigus nõuda Töövõtjalt leppetrahvi tasumist 10 % lepinguhinnast, kui Lepingu ennetähtaegne lõpetamine on tingitud Töövõtjast lähtuvatest asjaoludest.

10.4.6. Lisaks leppetrahvile on Poolel õigus nõuda kohustust rikkunud Poolelt täiendavat ka kahjude hüvitamist. Kahjude hüvitamist võib nõuda osas, mida leppetrahv ei kata.

11. ARVELDUSED

11.1. Makseluba

11.1.1. Tellija annab hiljemalt 7 (seitsme) päeva jooksul pärast Töövõtjalt teostatud tööde akti saamist makseloa sellise summa ulatuses, mida ta peab põhjendatuks aktis kirjeldatud tööde ja kulude puhul või keeldumisel teatab sellest kirjalikult koos põhjendustega töövõtjale.

11.1.2. Makseloa väljaandmist või sellest keeldumist peab Tellija põhjendama töö kontrollmõõtmiste ja ehitusplatsi vaatluste alusel.

11.2. Makse kinnitamine

11.2.1. Kui Töövõtja ja Tellija ei suuda kokku leppida tööde mahtudes, koostab Tellija viivitamatult makseloa töö selle osa kohta, mille puhul pole eriarvamusi.

11.2.2. Tellijal on õigus vähendada tasumata Lepingu summat:

- a) summa ulatuses, mis on vajalik, et parandada Töövõtja vastutusel olev defekt või tegemata töö kuni puuduse kõrvaldamiseni.
- b) trahvi või viivise ulatuses, mille nõudmiseks Töövõtjalt on Tellijal õigus.

11.2.3. Kui Töövõtja pole Tellija nõudmisel parandanud vigast tööd või korduvalt ei tee tööd vastavalt Lepingu dokumentide tingimustele, on Tellijal õigus kirjalikult nõuda töö seiskamist, kuni nõudmise aluseks olnud põhjus on kõrvaldatud.

Sellest õigusest ei järgne Tellija kohustust kompenseerida Töövõtjale sellega kaasnevad täiendavad kulud.

11.2.4. Kui Töövõtja ei tee tööd vastavalt Lepingu dokumentidele ja jätkab tegevusetust 7 (seitsme) päeva jooksul pärast Tellija kirjalikku nõudmist alustada tööd või jätkata tööd põhjendatud tempoga, on Tellijal õigus 7 (seitsme) päeva möödudes pärast Töövõtja poolt kirjaliku nõudmise kättesaamist teha ära tegemata tööd. Selle töö maksumus arvatakse maha Lepingu summast.

11.3. Lõplik valmidus

11.3.1. Olles saanud Töövõtjalt kirjaliku teate Ehitustööde lõplikust valmidusest, teeb Tellija viivitamata kontrollmõõtmised ja kui ta hindab töö vastavaks käesoleva Lepingu dokumentidele ja Lepingu tingimustele täielikult täidetuks, koostab ta kohe lõpliku makseloa. Tellija koostatud lõplik makseluba on aluseks vastuvõtukomisjoni tegevuse alustamiseks ja kokkuvõtete tegemiseks.

11.3.2. Lõplik arveldus, samuti kinni peetud Lepingu summa tasaarveldus ei toimu seni, kuni Töövõtja pole esitanud Tellijale kõiki arveid ja muid tõendeid.

11.4. Informatsiooni vahetus

11.4.1. Kogu vastaspoolele edastatud informatsioon, nõudmised, juhendid jm. dokumendid peavad olema kirjalikud, koostaja poolt allkirjastatud ja dateeritud. Kõikidel juhtudel, kui lepingus on sätestatud kirjaliku vormi nõue, tähendab see ka kirjaliku vormiga võrdset elektroonilist (digitaalallkirjastatud) vormi.

11.4.2. Lepingu Pooled peavad Ehitusplatsi päevikut, kuhu igapäevaselt registreeritakse tööga seotud informatsioon ja sündmused.

11.4.3. Töövõtja kohustub dokumenteerima ehitustööde käigu Lepingu punkti 5.1.9. nõuete järgi.

11.4.4. Lepingu Poolte ühised nõupidamised protokollitakse ning allkirjastatakse Poolte või nende esindajate poolt.

11.5. Vastuvõtukomisjon

11.5.1. Kokku kutsutud vastuvõtukomisjon kontrollib lõpetatud töö vastavust Lepingu dokumentidele ning koostab protokoll. Vastuvõtukomisjoni puudumisel teevad seda Poolte esindajad.

11.5.2. Mõlemad käesoleva Lepingu Pooled peavad esitama oma täpsed nõudmised hiljemalt vastuvõtukomisjoni töötamise aja lõpuks. Vastuvõtukomisjoni puudumisel Poolte poolt kirjalikult kokkulepitud tähtajaks.

11.6. Tööde üleandmine ja vastuvõtmine

11.6.1 Lõpetatud Ehitustööde vastuvõtt toimub sellekohase teostatud tööde lõppaktiga. Nimetatud akti allkirjutamise järgselt tekib Töövõtjal õigus esitada Tellijale üleantud Ehitustööde maksumust hõlmav arve.

11.6.2 Ehitustööde Tellijapoolseks vastuvõtmiseks esitab Töövõtja Tellijale enda esindaja poolt allkirjastatud üleandmise-vastuvõtmise akti, mille Tellija vaatab läbi ja tagastab Töövõtjale enda esindaja poolt allkirjastatult, vastuvõtmisest keeldumise korral esitab Tellija Töövõtjale motiveeritud otsuse vastuvõtmisest keeldumise kohta.

11.6.3 Koos Ehitustööde üleandmise-vastuvõtmise aktiga tuleb Töövõtjal Tellijale esitada kõik load ja kooskõlastused, millised on vajalikud kasutusloa väljastamiseks Tellijale. Kasutusloa vormistab Tellija.

11.7. Garantiikomisjon

11.7.1. Kolm kuud enne garantiiperioodi lõppu toimub teostatud Ehitustööde garantiijärgne ülevaatus Tellija ja Töövõtja ühise komisjoni poolt. Ülevaatus käigus avastatud Töövõtjast tingitud puudused fikseeritakse kahepoolsetl allkirjutatud aktiga. Komisjoni otsuse kohaselt garantiitööd tuleb teha 1 (ühe) kuu jooksul alates komisjoni otsusest. Vastasel juhul on Tellijal õigus kasutada garantiitööde teostamiseks kolmandaid isikuid ja/või firmasid Töövõtja kulul.

11.8. Lõpparvelduse tegemine

11.8.1. Kui Poolte lõpparve suhtes pole saavutatud lõplikku kokkulepet vastuvõtukomisjoni tööks ja kui lõpparvelduse tegemise kuupäev pole veel kindlaks määratud, peab Töövõtja saatma Tellijale lõpparve ning täieliku ja lõpliku loetelu kõikidest Poolte vahel seni veel lahendamata küsimustest 2 (kahe) nädala jooksul pärast vastuvõtukomisjoni määramise teate saamist või vastuvõtukomisjoni mitte kokkukutsumisel Poolte poolt kirjalikult kokkulepitud tähtajaks.

11.8.2. Lõpparvelduse tegemiseks kutsub vastuvõtukomisjon, selle puudumisel Tellija, kokku koosoleku, millest võtavad osa mõlema Poole esindajad. Koosolek protokollitakse.

11.9. Tehniline järelevalve

11.9.1. Pooled teostavad tehnilist järelevalvet ja kontrolli omavahel kooskõlastatult Eesti Vabariigi seadustes ettenähtud korras kas otse või läbi selleks volitatud kolmandate isikute.

11.9.2. Pooltel on õigus kaasata tehnilise järelevalve ja kontrolli teostamiseks sõltumatuid oma ala spetsialiste, sõlmides selleks lepingud vastavate organisatsioonidega.

11.10. Nõupidamised ja koosolekud

11.10.1. Objektinõupidamised toimuvad vastavalt vajadusele ja lepitakse Poolte vahel kokku täiendavalt.

11.10.2. Erakorralised koosolekud toimuvad ühe Poole nõudmisel, milline tuleb esitada kirjalikult, mitte hiljem kui 1 (ühe) kalendripäeva jooksul sellekohase kirjaliku teate esitamisest teisele Poolele.

11.10.3. Nõupidamiste ja koosolekute kohta koostavad Pooled nõupidamiste või koosolekute protokollid, millised vormistatakse käesoleva Lepingu lisana ja allkirjastatakse Poolte volitatud esindajate poolt.

11.10.4. Töövõtja on kohustatud oma tööde teostamisel kinni pidama nõupidamisel ja /või koosolekutel protokollitud otsustest.

11.11. Teadete edastamine

11.11.1. Poolte vahelised, käesoleva lepinguga seotud teated peavad olema kirjalikult taas esitatavas vormis, välja arvatud juhtudel, kui sellised teated on informatsioonilise iseloomuga, mille edastamisel ei muudeta käesoleva lepinguga kehtestatud tingimusi ja neil puuduvad õiguslikud tagajärjed.

11.11.2. Teade loetakse kätte antuks, kui teade on üle antud allkirja vastu või on saadetud postiasutuse poolt tähitud kirjaga käesolevas lepingus toodud aadressil ja postitamisest on möödunud 3 (kolm) päeva. E-post loetakse kätte saaduks 5 (viis) tundi peale selle saatmist samal päeval või järgmisel tööpäeval.

11.11.3. Informatsioonilist teadet võib edastada ka suuliselt, telefoni teel jne.

12. VAIDLUSTE LAHENDAMINE

12.1. Lahkhelid seoses Poolte tegevusega

12.1.1. Tellijale jääb õigus teha projektis muudatusi.

12.1.2. Tellija nõudmisel on Töövõtja kohustatud tegema töö, mis on seotud Lepingu projektiga ja vajalik Lepingu täitmiseks, kuid pole Lepingus kirjeldatud.

12.1.3. Kui Tellija nõuab Lepingus mittekirjeldatud töö tegemist, on Töövõtjal õigus nõuda selle eest eraldi tasu. Vastav kokkulepe peab olema saavutatud enne töö alustamist.

12.1.4. Töövõtja omal initsiatiivil tehtud tööd ei tasustata. Töövõtjale tasustatakse selle töö eest siis, kui Tellija aktsepteerib selle vajalikkust.

12.1.5. Vaidluse korral tööde kvaliteedi Lepingule vastavuse üle kaasatakse sõltumatu ekspert, kes on eelnevalt mõlema Poole poolt heaks kiidetud. Eksperti arvamus on lõplik. Ekspertiisi

kulud kannab seda sooviv Pool. Juhul, kui ekspertiis tõestab Töövõtja poolset rikkumist, kannab kulud Töövõtja, vastasel juhul tasub ekspertiisi kulud Tellija.

12.1.6. Juhul, kui ekspertiisi ajaks olid tööd peatatud, pikenevad tööde Lepinguga määratud valmimise tähtajad vastava päevade arvu võrra.

13. LEPINGU LÕPPSÄTTED

13.1. Lepingu Pooled peavad Lepingut täitma heas usus, vastavuses heade kommetega ja hea tavaga.

13.2. Kõik teisele Poolele edastatud nõudmised ja pretensioonid peavad olema kirjalikud taas esitatavas vormis ja vastava Poole esindaja poolt allkirjastatud ja dateeritud.

13.3. Kumbki Pool ei tohi käesolevast Lepingust tulenevaid kohustusi üle anda kolmandale isikule ilma teise Poole kirjaliku nõusolekuta.

13.4. Lepingu täitmise käigus tekkivad vaidlused lahendavad Tellija ja Töövõtja läbirääkimistega. Kui mõistliku aja jooksul kokkuleppele ei jõuta, lahendatakse vaidlused Tellija asukohajärgses kohtus.

13.5. Pooled kinnitavad, et on lepingu ja selle lisad hoolikalt läbi lugenud ning et kõik Lepingu sätted ja tingimused on üheselt arusaadavad ja mõistetavad.

13.5. Leping on sõlmitud kolmes võrdset juriidilist jõudu omavas eksemplaris, millest igale Poolele jääb üks eksemplar.

13.6. Leping on allkirjastatud digitaalselt, sõlmimise kuupäevaks on hilisema allkirja andmise kuupäev.

14. POOLTE REKVISIIDID JA ALLKIRJAD

TELLIJA

TÖÖVÕTJA

/allkirjastatud digitaalselt/

/allkirjastatud digitaalselt/

Esindajad ja vastutavad isikud:

Tellijä esindaja:

Tel:

E-post: arvi@avinurme.ee

Töövõtja esindaja:

Tel:

E-post:

Tööde juht platsil:

Tel:

E-post:

Ohutustehnika eest
vastutav isik:

Tel:

E-post:

Omaniku järelevalve:

Tel:

E-post: