

Lisa 1 - RIIGIHANKE „Riia 53 kortermaja rekonstrueerimine“ HANKELEPINGU PROJEKT

TÖÖVÕTULEPING nr ...

(kuupäev digitaallkirjas)

Käesoleva ehitustööde töövõtulepingu (edaspidi nimetatud „Leping“) on sõlminud ühelt poolt Viljandi linn, Riia mnt 53 korteriühistu, registrikood 80401598, aadress Riia mnt 53, Viljandi linn, Viljandimaa (edaspidi „Tellija“, „Pool“ või koos Töövõtjaga „Pooled“), keda põhikirja alusel esindab juhatuse liige....., ja teiselt poolt Pakkuja nimi, registrikood ..., aadress (edaspidi „Töövõtja“, „Pool“ või koos Tellijaga „Pooled“), keda volituse/põhikirja/seaduse alusel esindab Eesnimi Perekonnanimi. Pooled lepivad kokku alljärgnevas:

1. Üldsätted

1.1. Pooled juhinduvad omavaheliste suhete reguleerimisel käesolevast Lepingust ning Lepinguga sätestamata juhtudel Eesti Vabariigi seadusandlusest ning muudest õigusaktidest.

1.2. Käesoleva Lepingu eesmärgiks on reguleerida Lepingu Poolte vahel Lepingu alusel ja sellega seoses tekkivaid õigussuhteid seoses Lepinguga kokkulepitud töö tegemisega Töövõtja poolt. Poolte õiguste ning kohustuste aluseks on Leping ja selle lisad, Poolte poolt alla kirjutatud protokollid, muud asjas tähtsust omavad dokumendid vastavalt Lepingus toodud pädevusjärjekorrale ning Eesti Vabariigi seadusandlus.

1.3. Lepingu tõlgendamisel ja täitmisel juhinduvad Pooled Lepingus loetletud Lepingu dokumentidest ja nendes määratlemata küsimustes Eesti Vabariigi õigusaktidest ja „Ehituse töövõtulepingute üldtingimustest“ (ETÜ 2013) niivõrd, kuivõrd need ei ole vastuolus EV õigusaktidega.

1.4. Leping on sõlmitud Tellija poolt läbiviidud riigihanke „Riia 53 kortermaja rekonstrueerimine“ hankemenetluse tulemusel. Lepingu tõlgendamisel ja täitmisel juhinduvad Pooled lisaks ka hanketeates, hankedokumentides, Töövõtja poolt esitatud edukaks tunnistatud pakkumuses ja muudes riigihankega seotud dokumentides sätestatust.

2. Lepingu objekt

2.1. Lepingu objektiks on Viljandi linn, Riia mnt 53 korteriühistu rekonstrueerimine Lepingu punktis 3.1 loetletud Lepingu dokumentides toodud mahus ja tingimustel (edaspidi nimetatud „tööd“).

2.2. Töö kavandamisel ja teostamisel tuleb lähtuda hankedokumentides toodud tehnilisest kirjeldusest, Lepingu dokumentides esitatud nõuetest ja normatiivsetest materjalidest. Töövõtja on ilma täiendava kompenseerimiseta Tellija poolt kohustatud tegema ka sellised tööd ja abitööd, millistele ei ole otseselt viidatud Lepingus ja selle dokumentides, kuid millised on, tulenevalt Töövõtja ametialasest professionaalsusest ja heast ehitustavast, vajalikud töö nõuetekohaseks teostamiseks.

2.3. Töövõtja kinnitab Lepingule alla kirjutamisega, et ta omab töö teostamiseks vajalikke töövahendeid, kvalifitseeritud tööjõudu ning tal on kogemused Lepingu dokumentidega kirjeldatud tööde teostamiseks.

2.4. Tööd loetakse lõpetatuks ja Töövõtja vastavad kohustused täidetuks Lepingu objekti üleandmise-vastuvõtmise akti allkirjastamisega Tellija poolt. Tellija võtab Lepingu objekti vastu, kui Lepingus nimetatud tööd on tervikuna teostatud vastavalt Lepingus sätestatud tingimustele ja ehitusprojektis sätestatud mahus, tööd vastavad kõikidele kvaliteedi- ja muudele nõuetele ning väljastatud on kasutusluba. Lepingu objekti juhusliku hävimise riisiko läheb Tellijale üle Lepingu objekti vastuvõtmisega.

2.5. Juhul, kui Töövõtja avastab Lepingu dokumentides puudusi, vigu, vastuolusid kehtestatud ehituseeskirjade, -normatiivide ja -standardite või kehtiva seadusandlusega, kohustub Töövõtja nendest õigeaegselt kirjalikult informeerima Tellijat.

2.6. Käesolevaga Töövõtja kinnitab, et ta on täielikult teadlik objekti seisukorrast Lepingu sõlmimise hetkel, kõikidest Lepingu punktis 3.1 loetletud dokumentidest tulenevatest kohustustest, kõikidest tööga seonduvatest seadustest, kehtestatud ehituseeskirjadest, -normatiividest ja -standarditest, ametkondlikest määrustest ja muudest seonduvatest õigusaktidest ning kohustub neid kõrvalekaldumisteta ja ilma täiendava hüvituse nõudmiseta täitma.

3. Lepingu dokumendid

3.1. Tööd teostatakse vastavalt Lepingule ja järgnevalt loetletud Lepingu dokumentidele. Kui Lepingu dokumendid on oma sisult vastuolulised või nendes antud informatsioon erineva tõlgendamise võimalusega, siis dokumentide pädevusjärjekord (ülimuslik dokument on nimetatud eespool) on järgmine:

3.1.1. Leping, Lepingu Lisad;

3.1.2. Tellija poolt hankemenetluse käigus pakkujatele antud kirjalikud lisaselgitused, täpsustused ja täiendused;

3.1.3. hanke alusdokumendid;

3.1.4. "Ehituse töövõtulepingute üldtingimused" (ETÜ 2013);

3.1.5. Töövõtja pakkumus.

3.2. Kõik Lepingu dokumendid täiendavad üksteist. Ükskõik millises dokumendis mainitud kohustus, tingimus või nõue on Pooltele siduv. Vastuolude korral Lepingu dokumentides käsitletakse neid ülaltoodud pädevusjärjekorras.

4. Lepingu täitmise tähtaeg

4.1 Leping jõustub selle sõlmimise kuupäevast ja kehtib kuni poolte kõigi vastastikuste kohustuste täitmiseni.

4.2 Leping on jõus, kuni kogu töö on Töövõtja poolt teostatud ja Tellija poolt vastu võetud ning pooled on kõik Lepingu ja selle täiendavate kokkulepetega võetud vastastikused kohustused täitnud.

4.3 Lepingu täitmise tähtaeg on 10 kuud lepingu sõlmimisest.

4.4 Hoone valmimine tähendab, et kõik lepingu alusel tehtavad tööd peavad olema tehtud, üle antud ja vastu võetud ning kasutusluba väljastatud hiljemalt nimetatud tähtpäevaks.

4.5 Tööde tervikuna ja lõplikult üleandmine toimub Lepingu punktis 2.4. märgitud üleandmise-vastuvõtmise aktiga. Tööde teostamise käigus peab Töövõtja järgima tööde teostamise ajagraafikut. Ehitustöödega alustatakse nelja 14 kalendripäeva jooksul alates lepingu allkirjastamisest.

4.6 Lepingu täitmise tähtaega võib muuta vaid mõlema poole kirjalikul kokkuleppel kooskõlas riigihangete seadusega.

5. Lepingu hind

- 5.1. Lepingu hind on ... EUR, mis sisaldab Tellija reservi. Hinnale lisandub käibemaks.
- 5.2. Vastutus töö maksumuse kujundamisel tehtud töömahtude arvestuste õigsuse eest lasub Töövõtjal. Lepingu hinna eest kohustub Töövõtja teostama kõik lepingujärgsed tööd ettenähtud tähtaegadeks. Töövõtja kohustub hankima kõik tööde teostamiseks vajaminevad vahendid omal kulul. Lepingu hind on pooltele lõplik ja siduv kogu Lepingu alusel teostatavate tööde teostamise tähtaja jooksul. Lepingu hind sisaldab muuhulgas ka kõiki kaasnevaid riigilõivusid ja hoone kasutuselevõtuks vajaminevaid liitumistasusid.
- 5.3. Lepingu hind ei ole seotud üldise inflatsioonikoefitsiendiga ja ehitushinna indeksiga.

6. Maksete tegemine

- 6.1. Tellija tasub Töövõtjale teostatud tööde eest vahemaksete ja lõpparvega, mis tasutakse vastavalt teostatud tööde alusel esitatud arvetele kuni 60 kalendripäeva jooksul alates esitatud arve kättesaamisest.
- 6.2. Juhul, kui Töövõtjal on tasumata leppetrahvid, on Tellijal õigus jätta esitatud arved tasumata kuni Töövõtja poolt leppetrahvide tasumiseni.
- 6.3. Töövõtja esitab Lepingu kohase makse saamiseks Tellijale iga kuu viimaseks päevaks vaheakti jooksul kuul teostatud tööde kohta. Akti kajastatakse ainult teostatud töid. Tööde teostamisel kasutatavaid materjale, paigaldada plaanitavaid seadmeid jms Tellija enne vastava töö teostamist või materjali või seadme paigaldamist vastu ei võta. Akti saamisel teostab Tellija esindaja töö ülevaatuse 7 kalendripäeva jooksul arvates akti saamisest ning aktsepteerib või lükkab akti koos argumenteeritud põhjendusega tagasi.
- 6.4. Juhul, kui teostatud töödes on puudusi, teostatud tööd ei vasta Lepingule, projektile, kehtestatud ehituseeskirjadele, -normatiividele ja -standarditele või kehtivale seadusandlusele, kohustub Töövõtja vastavad puudused omal kulul kõrvaldama. Peale puuduste kõrvaldamist toimub poolte poolt tööde täiendav ülevaatus ja Tellija aktsepteerib akti.
- 6.5. Töövõtja esitab aktsepteeritud akti alusel Tellijale arve 5 kalendripäeva jooksul pärast akti allkirjastamist Tellija poolt.
- 6.6. Arve tasumise kuupäevaks loetakse päeva, millal Tellija poolt teostatud makse on laekunud Töövõtja arvelduskontole.
- 6.7. Lõppmakse suurus on minimaalselt 25% lepingu kogumaksumusest.
- 6.8. Töövõtja peab arvestama Tellija reservi summas 5% hankelepingu maksumusest, mille kasutusele võtmine on võimalik ainult hanke esialgsesse mahtu mitte kuulunud lisatööde teostamiseks, kui need tööd on vajalikud tervikliku ja tõhusalt funktsioneeriva hoone valmimiseks. Reservi arvelt lisatööde tellimine vormistatakse kirjalikult ja allkirjastatakse nii Tellija, Töövõtja kui Omanikujärelevalve poolt.

7. Tööde üleandmine

- 7.1. Töövõtja annab teostatud tööd üle punktis 4.3. toodud üleandmise tähtjaks. Tööde üleandmine toimub pärast tööde teostamist ja kasutusloa väljastamist tööde üleandmise-vastuvõtmise aktiga.
- 7.2. Töövõtja peab objekti üleandmisel eemaldama töömaalt enne tööde üleandmise-vastuvõtmise akti allakirjutamist kõik ehitusabivahendid, ajutised seadmed ja -ehitused, tööriistad,

ülejäänud tooted, jääkmaterjalid, ehitusprahi ja muu mustuse, mis ei kuulu objekti normaalse heakorra juurde ning teostama objekti lõppkoristuse.

7.3. Töövõtja kohustub tasuma kõigi ehitustöödega seoses tarbitud teenuste (sh energiakandjate mõõdistamissüsteemide rajamisega seotud kulud) eest kuni tööde üleandmise-vastuvõtmise akti allkirjastamiseni. Töövõtja tasub nimetatud kulud hiljemalt 1 kuu jooksul pärast vastavate kulutuste tekkimist ning kohustub Tellija nõudmisel esitama Tellijale maksedokumendid, mis tõendavad nimetatud kohustuse täitmist. Tööde üleandmise-vastuvõtmise aktides fikseerivad Tellija ja Töövõtja kirjalikult mõõdikute näidud nimetatud kuupäeva seisuga.

8. Poolte esindajad

- 8.1. Lepinguga seotud küsimustes esindab Tellijat: Eesnimi Perekonnanimi, telefon +372 55555555, e-post xxx@gmail.com
- 8.2. Tehnilistes küsimustes esindab Tellijat: Erki Maasing, telefon +372 55923207, e-post erki.maasing@gmail.com
- 8.3. Tellija omanikujärelevalvet teostab: telefon +....., e-post.....
- 8.4. Lepinguga seotud küsimustes esindab Töövõtjat: Eesnimi Perekonnanimi, telefon +372 55555555, e-post xxx@gmail.com
- 8.5. Tehnilistes küsimustes esindab Töövõtjat: Eesnimi Perekonnanimi, telefon +372 55555555, e-post xxx@gmail.com

9. Poolte kohustused ja õigused

9.1. Töövõtja kohustub:

- 9.1.1. teostama töö Lepingu dokumentides toodud mahus ja tingimustel;
- 9.1.2. Tagama tellija elanike turvalisuse ja elamistingimused arvestades, et töid teostatakse kortermajas, mis on tööde teostamise ajal inimeste alaline elukoht ja kasutama vajalikke erinõudeid.
- 9.1.3. tagama Lepinguga ettenähtud tööde teostamiseks vajalike materjalide, töövahendite, tellingute- ja tõsteseadmete olemasolu, samuti kooskõlastama Tellijaga eelnevalt kirjalikult kõik tööde teostamisel kasutatavad materjalid, kui need ei ole määratud hanke tehnilises kirjelduses või Lepingus;
- 9.1.4. kooskõlastama Tellijaga kõik kasutatavad alltöövõtjad ja olemasolul nende alltöövõtjad, arvestades, et Tellija ei luba alltöövõtjatel alltöövõtjate kasutamist muul juhul kui tööde spetsiifikast tuleneva hädavajaduse korral.
- 9.1.5. kontrollima pidevalt tööde teostamist töötajate, alltöövõtjate jt poolt, teostatud tööde vastavust Lepingule, tööprojektile, kehtestatud kvaliteedinõuetele, ehituseeskirjadele, -normatiividele ja -standarditele;
- 9.1.6. tagama tööde vastavuse kasutusloa väljastamiseks vajalikele tingimustele ning hankima kõik tööde teostamiseks, üleandmiseks ja ehitise kasutusele võtmiseks vajalikud load ja kooskõlastused ning tasuma nende hankimisega seotud kulud;
- 9.1.7. viivitamatult teatama Tellijale selliste asjaolude ilmnemisest, millised takistavad tööde teostamist või muude Lepingu eesmärgi täitmisega seotud tööde ja toimingute alustamist, teostamist või lõpetamist;
- 9.1.8. kõrvaldama omal kulul defektid, mis on avastatud Tellija poolt tööde teostamise käigus;
- 9.1.9. teatama Tellija esindajale 7 kalendripäeva jooksul avastamisest kõigist tööde kvaliteeti ja tähtaegset valmimist ohustavatest asjaoludest;

- 9.1.10. järgima tööde teostamisel tööohutuse, tervisekaitse, tuleohutuse ja töösisekorra nõudeid, järgima kõiki kehtestatud ehituseeskirju, -normatiive ja -standardeid ning muid seonduvaid õigusakte;
- 9.1.11. esitama ja kooskõlastama Tellijaga vajaliku täitedokumentatsiooni, kaetud tööde aktid ja materjalide sertifikaadid, kooskõlastama Tellijaga projektist erinevad või seal määramata materjalid ja lahendused enne nende kasutamist;
- 9.1.12. koristama ja vedama ära töömaal tekkinud ehitusprahi ning tagama heakorra tööde teostamise piirkonnas, hoidma tööde teostamise ajal korras tööpaiga ja selle vahetu ümbruse, hoidma ümbruskonna sõidu- ja kõnniteed vabad ehitusmaterjalidest, jääkmaterjalidest;
- 9.1.13. esitama valmis tööd ja täitedokumentatsiooni (materjalide sertifikaadid, kaetud tööde aktid, teostusjoonised, jms) ülevaatamiseks Tellijale koheselt peale tööde valmimist;
- 9.1.14. Tellija nõudmisel andma aru töö käigust, võimaldama Tellijal igal ajal teostada kontrolli teostatava töö kvantiteedi ja kvaliteedi vastavuse üle Lepingule, projektdokumentatsioonile, samuti kasutatavate materjalide, seadmete ja detailide nõuetele vastavuse üle;
- 9.1.15. koostama enne ehitustöödega alustamist ehitusplatsi organiseerimise projekti ja tööohutuse plaani vastavalt Vabariigi Valitsuse 08.12.1999 a. määrusega nr 377 kinnitatud "Töötervishoiu ja tööohutuse nõuded ehituses" kehtestatud korrale;
- 9.1.16. dokumenteerima töö teostuse käigu vastavalt majandus- ja taristuministri 04.09.2015 määrusega nr 115 kinnitatud "Ehitamise dokumenteerimisele, ehitusdokumentide säilitamisele ja üleandmisele esitatavad nõuded ning hooldusjuhendile, selle hoidmisele ja esitamisele esitatavad nõuetele";
- 9.1.17. tagama üleandmisteks vajalike toimingute ja ülevaatuste teostamise ning inspektorite ja ametkondade poolt nõutavate teostusjooniste, täiteskeemide ja mõõdistusjooniste koostamise koos selleks vajalike kulutuste tasumisega;
- 9.1.18. esitama valminud töö ja vajaliku täitedokumentatsiooni Tellijale ja asjaomastele järelevalveasutustele tähtajal, mis võimaldab töö vastuvõttu Lepingus kokkulepitud tähtajaks;
- 9.1.19. hankima kõik töö teostamiseks ja üleandmiseks vajalikud load ja kooskõlastused, ning tasuma nende hankimisega seotud kulud, mis olid kehtivad pakkumise esitamise ajal;
- 9.1.20. kooskõlastama eelnevalt kirjalikult Tellijaga kõik töödega seotud reklaamid ja pressiteated.
- 9.1.21. vastutama töö teostamise üldkoordineerimise eest;
- 9.1.22. vastutama lepinguperioodil tööterritooriumi, seal toimuva tegevuse/tegevusetuse ja sellega kaasneda võivate kõrvalmõjude eest tellija patsientidele ümbritsevale elukeskkonnale ja kolmandatele isikutele;
- 9.1.23. lahendama tööliste majutamise oma kulul;
- 9.1.24. arvestama Lepingu kehtivuse ajal Tellija ja Omanikujärelevalve poolt antud juhistega tööde teostamise käigu kohta;
- 9.1.25. tagama objektil ja selle ümbruses valve;
- 9.1.26. võtma tarvitusele kõik abinõud Tellija poolt temale, tema töötajatele, samuti alltöövõtjatele usaldatud vara säilivuse tagamiseks ja kandma vastutust igasuguse hooletuse eest, mis toob kaasa selle vara kaotsimineku või kahjustamise Töövõtja tegevuse või tegevusetuse tõttu;

- 9.1.27. vastutama tööde teostamisel kasutatavate materjalide kvaliteetsuse eest ning tagama tööde vastavuse kvaliteedinõuetele, eesmärgipärase kasutamise võimaluse ning vastavuse Eesti Vabariigi seadusandlusele, ehitusprojektile, kehtestatud ehituseeskirjadele, -standarditele ning -normatiividele;
- 9.1.28. täitma kõiki kohustusi, mida seadused, muud õigusnormid, ettekirjutused ja kindlustusfirmad on ette näinud ohutuse, tulekahjude vältimise ja tuletõrje osas; täitma kõiki ametkondlikke nõudeid keskkonna reostamise vältimiseks ja kahjulike ainete käsitlemisel;
- 9.1.29. kasutama tööde teostamiseks materjale, seadmeid ja tooteid (välja arvatud töövahendid), mis on uued, kasutamata, vigadeta ja ettenähtud tööks parimad oma hinnaklassis, väljaarvatud juhul kui Lepingu dokumentides on teisiti sätestatud. Parima toote valik määratletakse Töövõtja poolt esitatava toote sertifikaadi või kvaliteeti tõendava dokumendiga;
- 9.1.30. Tellija põhjendatud nõudmisel palkama erapooletuid ja vastavat pädevust omavaid isikuid kontrollima ja kontrollimisel põhinevaid aruandeid esitama kasutatavate materjalide tugevuse ja muude omaduste kohta. Juhul, kui kvaliteedinõudeid pole rikutud, tasub kontrollimise kulud Tellija;
- 9.1.31. omanikujärelevalvega kokku leppima kaetud tööde üle vaatamised 5 kalendripäeva enne vastava ülevaatuse toimumist.
- 9.1.32. eemaldama tööosad, mis katavad tööd, mida vastavaid nõudeid eirates ei inspekteeritud järelevalve poolt enne nende kinnikatmist järgneva tööga. Töövõtja peab taastama töö pärast inspekteerimist omal kulul. Kui inspekteerimise eiramises on süüdi Tellija, siis tasub tema taastamise kulud;
- 9.1.33. mitte kahjustama naabruses olevaid ja teisi Tööga otseselt või kaudselt seonduvaid puid, maa-alasid, seadmeid, teiste vara jne ning kaitsma neid igasuguste kahjustuste eest;
- 9.1.34. kaitsma tehtud töid kahjustuste eest, tagama, et kõrvalistel isikutel ei oleks võimalik pääseda objektile töö ajal ega pärast tööd, välja arvatud juhul, kui selle tingib Tellija tegevus;
- 9.1.35. heastama kõik Tellijale ja kolmandatele isikutele Töövõtja poolt tehtud kahjustused, mis on seotud Lepingu dokumentidele mittevastava töö teostamisega;
- 9.1.36. eemaldama ja asendama kahjustatud töö ja töö, mis on valesti või Lepingu dokumentides esitatud tingimusi osaliselt või täielikult eiravalt tehtud;
- 9.1.37. hoolitsema, et töö teostamiseks vajalikud temperatuuri, puhtuse, niiskuse ja teised taolised tingimused, mis on täpsustatud tootjate instruktsioonides, valitseksid ettenähtud paigas nii töö tegemise ajal kui ka enne töö alustamist ja pärast töö lõppu sellises ajalisel ulatuses, mis on vajalik töö kvaliteedi tagamiseks. Pärast töö Tellijale üleandmist on Tellijal kohustus teha toimingud ning kanda kulud, mis on vajalikud töö kvaliteedi tagamiseks;
- 9.1.38. kooskõlastama Tellijaga ehitustööde ajakava;
- 9.1.39. kooskõlastama tellija ja omanikujärelevalvega kõik projektist erinevad kasutatavad materjalid;
- 9.1.40. hankima kõik tööde teostamiseks, üleandmiseks ja ehitise kasutusele võtmiseks vajalikud load (sh kasutusload) ja kooskõlastused, tasudes vajalike lubade ja kooskõlastuste saamisega kaasnevad riigilõivud ja muud nõutud tasud (välja arvatud ehitusluba)

- 9.1.41. kooskõlastama Tellijaga mürarikaste tööde läbiviimise kuupäevi ning kellaaega, kavandama tööprotsessi selliselt, et kortermaja elanike kokkupuude müraga oleks minimaalne võimalik.
- 9.1.42. ümbritsema ehitusplatsi piirdeaiaga, tagama ohutuse ning selle, et ükski Tellija, Töövõtja või omanikujärelevalve meeskonda/esindajate hulka mittekuuluv isik ei pääseks ilma pädeva isiku loata ehitusplatsile.
- 9.1.43. Töövõtja kohustuste hulka kuulub vajadusel tööprojekti koostamise kohustus.

9.2. Töövõtjal on õigus:

- 9.2.1. saada teostatud tööde eest tasu vastavalt Lepingu tingimustele.
- 9.2.2. püstitada kooskõlastatult Tellijaga ehitusplatsile omal kulul tööde teostamiseks vajalikud ajutised ehitised (soojakud, piirded jne), tuua ehitusplatsile mehhanisme ja seadmeid, ladustada materjale jne;
- 9.2.3. kasutada Lepingu täitmisel alltöövõtjaid, kelle kasutamise ta on Tellijaga kirjalikult kooskõlastanud;
- 9.2.4. vahetada punktis 9.2.3 nimetatud alltöövõtjaid, olles selleks saanud Tellija kirjaliku nõusoleku.

9.3. Tellija kohustub:

- 9.3.1. finantseerima õigeaegselt tööde teostamist Lepingus kokkulepitud mahus ja korras;
- 9.3.2. üle andma Töövõtjale tööde teostamiseks vajaliku ehitusplatsi 10 kalendripäeva jooksul alates Lepingu sõlmimisest seisundis, milline võimaldab Töövõtjal koheselt alustada ehitustööde teostamist või nende korraldamist Lepingus sätestatud tingimustel ja korras;
- 9.3.3. tagama Tellijast sõltuvate kõikide töö teostamise käigus üleskerkivate probleemide lahendamise 14 kalendripäeva jooksul arvates selle kohta kirjaliku teate saamisest. Juhul kui üleskerkinud probleemi ei ole põhjendatult või Tellijast olenematutel asjaoludel võimalik ülalmärgitud tähtaja jooksul lahendada, teatab Tellija sellest koheselt kirjalikult Töövõtjale ning probleemide lahendamise tähtaeg ja mõju Lepingule lepatakse kokku läbirääkimistel, mis fikseeritakse kahepoolsest allkirjastatud protokolliga;
- 9.3.4. võtma vastu Lepingule, Eesti Vabariigi seadusandlusele, kehtestatud kvaliteedinõuetele, ehituseeskirjadele, -standarditele ning -normatiividele vastava valmis objekti või selle tagasi lükkama vastavalt Lepingule;
- 9.3.5. täitma muid temale seaduste ja teiste õigusaktidega pandud kohustusi, kui Lepingus ei sätestata teisiti;
- 9.3.6. vastutama tema poolt koostatud Lepingu dokumentide õigsuse ja nendes sisalduva informatsiooni õigsuse eest;
- 9.3.7. tagama tööde teostamise perioodil omanikujärelevalve olemasolu ehitusplatsil;
- 9.3.8. viivitamatult teatama Töövõtjale selliste asjaolude ilmnemisest, mis võivad takistada tööde teostamist või muul viisil Lepingu kohast täitmist, sõltumata asjaolude tekkepõhjusest;
- 9.3.9. osutama Töövõtjale kaasabi objekti kasutuselevõtul ja täitma sellega seotud kohustused, väljaarvatud rahalised tehingud, mis on Tellija ülesandeks Lepingu või seaduse kohaselt.

9.4. Tellijal on õigus:

- 9.4.1. teostada jooksvat kontrolli tööde käigu ja kvaliteedi, samuti kasutatavate materjalide, konstruktsioonide, seadmete kvaliteedi ja lepingu täitmisel osalevate Töövõtja töötajate ning alltöövõtjate isikute üle ning puuduste või muude Lepingust kõrvalekallete avastamisel teha

Töövõtjale kohustuslikke ettekirjutisi tööde kvaliteedi ja projektile mittevastavuse osas, nõuda töötajate asendamist, samuti peatada tööde finantseerimine kuni avastatud puuduste kõrvaldamiseni; kui töö vastuvõtmisel on Tellijal pretensioone töö kvaliteedi osas, on Tellijal õigus määrata Töövõtjale mõistlik tähtaeg ilmnenu puuduste kõrvaldamiseks, alandada lepingu hinda või esitada Töövõtjale vastavasisuline hüvitusnõue;

9.4.2. keelduda tööde vastuvõtmisest, kui need ei ole teostatud Lepingu dokumentidega määratud tehnilisel- ja kvaliteeditasemel või koguses või on need vajalikult dokumenteerimata või kui tööde teostamisel on kasutatud projekteerituga võrreldes erinevaid materjale ja lahendusi neid eelnevalt kooskõlastamata;

9.4.3. avastada puudusi mitte kindlal ajahetkel, vaid ükskõik millal enne töö lõplikku valmimist, samuti garantiiaja jooksul. Tööde vastuvõtmisest keeldumisel Lepingus toodud alustel on Tellijal õigus Töövõtjalt nõuda enne töö lõplikku valmimist avastatud defektide kõrvaldamist koheselt, kuid mitte hiljem kui 14 kalendripäeva jooksul puuduse avastamisest;

9.4.4. kui Töövõtja ei kõrvalda puudusi teostatud ja vastuvõtmiseks esitatud töös Tellija poolt kirjalikus nõudes määratud tähtajaks, on Tellijal õigus peatada töö teostamine kuni puuduste kõrvaldamiseni, muutmata sealjuures Lepingu täitmise tähtpäeva, alandada Lepingu hinda või anda puuduste likvideerimine kolmandatele isikutele Töövõtja kulul, või öelda Leping üles ning nõuda Tellijale tekitatud kahju hüvitamist;

9.4.5. kui Tellija põhjendatud hinnangul kõlbmatut tööd ei ole otstarbekas eemaldada ja asendada, on Tellijal õigus kooskõlastatult Töövõtjaga vähendada tööde maksumust summa võrra, mis võrdub Tellija poolt määratud õigesti tehtud ja kõlbmatu töö väärtuse vahega;

9.4.6. aktsepteerida või keelduda Töövõtja poolt esitatud projektdokumentatsiooni muudatusettepanekutest või töödest;

9.4.7. kontrollida töö teostamise käiku ja töö teostuskvaliteedi vastavust Lepingu dokumentides toodud nõuetele;

9.4.8. nõuda, et Töövõtja ei häiriks töömaa vahetus ümbruses ürituste korraldamist, kui vastava ürituse toimumine on temaga eelnevalt kooskõlastatud.

10. Kindlustus

10.1. Ehitaja kohustub enne ehitustööde alustamist esitama Tellijale vähemalt käesoleva lepinguga võrdses summas ehitise koguriskikindlustuse (CAR) poliisi:

10.1.1. kindlustatud peab olema Lepinguobjektiks oleva ja kindlustuskohas asuva vara igasugune ettenägematu või ootamatu hävimine, kahjustumine või kaotsimine;

10.1.2. kindlustatud isikuks peab olema Tellija;

10.1.3. muuhulgas peab kindlustus hõlmama:

10.1.3.1. laiendatud garantiid. Ehituse koguriskikindlustus peab laienema Lepinguobjektile tekkinud kahjule või kahjustusele, mille on põhjustanud Töövõtja, viies läbi Lepinguga määratletud kohustusi garantiiperioodil. Samuti peab Ehituse koguriskikindlustus laienema Lepinguobjektile tekkinud kahjule või kahjustusele, mis ilmnevad lepingus sätestatud garantiiperioodil ja tingimusel, et kindlustusjuhtumid olid põhjustatud ehitusplatsil ehitusperioodil ehitustööde läbiviimisel aset leidnud vigadest/eksimustest enne kahjustatud ehitustarindi või selle osa vastuvõtmist Tellija poolt (laiendatud garantiiaja kindlustuskaitse).

11. Puudused töödes

11.1. Puudused töödes märgitakse tööde üleandmise-vastuvõtmise akti. Kui Poolad ei jõua kokkuleppele puuduste olemasolu või puudumise osas, peatatakse vastava akti allakirjutamine kuni vaidluse lahendamiseni Lepingu sätestatud korras. Puuduste kõrvaldamiseks tehtud tööd võetakse vastu täiendava aktiga käesolevas Lepingu sätestatud korras;

11.2. Tööde üleandmise-vastuvõtmise akti koostamise käigus ja/või objektile antud Töövõtja poolse garantii kehtivuse ajal tekkinud vaidlused seoses tööde teostamise kvaliteediga või tööde ja objekti vastavusega Lepingu sätetele antakse lahendamiseks Poolte poolt nimetatud sõltumatutele ekspertidele.

11.3. Vaidluse lahendamiseks nimetab kumbki Pool ühe eksperdi, kes annavad ühiselt arvamuse tekkinud vaidluse kohta hiljemalt 1 kuu jooksul arvates ekspertide nimetamisest. Ekspertide poolt antud aramus on Pooltele siduv. Kui eksperdid ei jõua ühisele kokkuleppele, siis määravad eksperdid kolmanda eksperdi, kelle otsus on lõplik. Eksperdikulud kannab Pool, kelle kahjuks langetati ekspertide poolt tehtud otsus.

11.4. Kui eksperdid lahendavad vaidluse osaliselt kummagi Poole kasuks, kannab kumbki Pool tema Poolt nimetatud eksperdi kulud.

12. Garantiid ja tagatised

12.1. Töövõtja on kohustatud andma Tellijale 10 kalendripäeva jooksul alates Lepingu allakirjutamisest täitmistagatise, milleks on Eesti või muu välisriigi krediitiasutuse või garantiandja tagasivõtmatu ning tingimusteta, väljamaksekohustusega esimesel nõudmisel (*on first demand*) garantiikiri summas, mis vastab 10 % Lepingu hinnast (hind koos käibemaksuga). Täitmistagatis peab kehtima alates töö teostamise algusest ja olema jõus kuni töö vastuvõtmiseni Tellija poolt.

12.2. Juhul, kui Töövõtja ei anna käesoleva lepingu punktis 12.1 nimetatud täitmistagatist 10 kalendripäeva jooksul alates Lepingu allkirjastamisest on tellijal õigus leping üles öelda

12.3. Töövõtja kohustub andma ehitustöödele 60 kuu pikkuse garantii ning seadmetele ja materjalidele 60 kuu pikkuse garantii. Garantiiperiood algab peale tööde üleandmise-vastuvõtmise akti allkirjastamist Poolte poolt ja Töövõtja poolt garantiiperioodi tagatise üleandmist Tellijale. Juhul kui tööde üleandmise-vastuvõtmise aktis fikseeriti vaegtöid, alustatakse garantiiaja arvestamist nende tööde üleandmise akti allakirjutamisest. Garantiiaeg hõlmab kogu tööde mahtu, sealhulgas objektile paigaldatud seadmeid ja teisi objekti olulisi osasid.

12.4. Garantiiperioodi tagatiseks on Eesti või muu välisriigi krediitiasutuse tagasivõtmatu ning tingimusteta, väljamaksekohustusega esimesel nõudmisel (*on first demand*) garantiikiri summas, mis vastab 3% Lepingu hinnast (lepingu hind arvestatakse koos käibemaskuga). Garantiiperioodi tagatise kehtivus ei või lõppeda varem kui 2 kuud pärast garantiiperioodi lõppu.

12.5. Tööde teostamise kvaliteet peab vastama ehitusprojektis toodud nõuetele. Kui projektis puuduvad vastavad nõuded, lähtutakse ehitustööde kvaliteedinõuetest („Sisetööde RYL 2013 Ehitustööde kvaliteedi üldnõuded. Hoone sisetööd“; MaaRYL 2010 Ehitustööde kvaliteedi üldnõuded. Hoone ehituse pinnasetööd).

12.6. Töövõtja on kohustatud pärast Tellijalt vastavasisulise teate saamist 5 kalendripäeva jooksul alustama garantiiajal ilmnenud objekti nõuetekohast kasutamist takistavate puuduste ja vigade põhjuste selgitamist ja parandama need omal kulul, välja arvatud juhul, kui Töövõtja tõendab, et

vigade tekkimise põhjuseks ei olnud Töövõtja tegevus või tegevusetus või Töövõtja poolt hangitud materjalid ja tooted.

12.7. 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 kalendripäeva jooksul teate saamisest, siis on Tellijal õigus töö ise parandada või lasta seda teha kolmandal isikul ja nõuda Töövõtjalt selleks tehtud kulutuste hüvitamist.

12.8. Töövõtja ei vastuta 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.

12.9. Garantiitähtaja jooksul Lepingu objektiks olevate tööde juures ilmnenu puudused, vaegtööd ja praaktööd kohustub Töövõtja kõrvaldama omal kulul. Töövõtja kannab kõik töö puuduse kõrvaldamise või uue töö tegemisega seotud kulud, eelkõige veo-, töö-, reisi- ja materjalikulud.

12.10. Töövõtja poolt teostatud garantiitöödele kehtib 60-kuuline garantii, arvates garantiitööde üleandmise-vastuvõtmise akti allkirjastamise päevast.

12.11. Töövõtja kutsub garantiikomisjoni kokku 2 kuud enne esimese garantiiaasta lõppu ja 2 kuud enne 60-kuulise garantiiperioodi lõppu, garantiitööd peab Töövõtja teostama garantiitööde protokollides kokkulepitud tähtaja jooksul.

13. Järelevalve

13.1. Tellijal on kohustus sõlmida omanikujärelevalve teostamise leping kolmanda isikuga, kes esindab Tellijat ehitustöödega seotud küsimustes.

13.2. Tellija omanikujärelevalve olemasolu ei vähenda Töövõtja vastutust enda ja enda alltöövõtjate poolt tehtavate tööde kvaliteedi ja tööde projektdokumentatsioonile vastavuse osas.

13.3. Projekti osade autoritel on õigus teostada autorijärelevalvet Töövõtja poolt teostatud projektile vastavuse üle.

13.4. Töövõtja peab jälgima ja vastutama, et tema ja tema alltöövõtjate töövõttudes sisalduvad ettevalmistustööd ja nende poolt teostatud tööd on kõlblikud ja vastavad kõikides osades Lepingu dokumentidega kehtestatud kvaliteeditingimustele.

13.5. Tellijal on õigus teostada igal ajal kontrolli ehitustööde mahu ja kvaliteedi vastavuse kohta kehtestatud nõuetele. Tellijal on igal ajal õigus kontrollida ehitustööde käiku ja kvaliteeti, samuti kasutatavate materjalide kvaliteeti, põhjendamatult segamata ehitustööde ja toimingute teostamist.

13.6. Töövõtja võimaldab Tellijal igal ajal teostada kontrolli tehtavate tööde mahu ja kvaliteedi üle, samuti ka tööde käigu, kvaliteedi ja kasutatavate toodete nõuetele vastavuse üle.

13.7. Tellijal on õigus esitada Töövõtjale kohustuslikke ettekirjutusi juhul, kui teostatud ehitustööd, materjalid, töövahendid vms ei vasta Lepingule, tööprojektile, Eesti Vabariigi seadusandlusele, kehtestatud kvaliteedinõuetele, ehituseeskirjadele, -standarditele ning – normatiividele.

13.8. Juhul, kui Töövõtja ei arvesta Tellija märkusi, on Tellijal õigus määrata Töövõtjale tehnoloogiliselt põhjendatud tähtaeg puuduste kõrvaldamiseks, tähtjaks puuduste mittekõrvaldamisel aga Leping lõpetada ja Töövõtja poolse Lepingu rikkumise tõttu tekkinud kahju Töövõtjalt sisse nõuda.

14. Vääramatu jõud

14.1. Lepingu dokumentidest tulenevate kohustuste mittetäitmist või mittenõuetekohast täitmist ei loeta Lepingu rikkumiseks, kui selle põhjuseks olid asjaolud, mille saabumist Pooled Lepingu sõlmimisel ei näinud ette ega võinud ette näha (vääramatu jõud). Vääramatu jõuga on tegemist juhul, kui nimetatud asjaolu ei saanud Pool 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.

14.2. Lepingupooled ei vastuta Lepinguga võetud kohustuste täitmata jätmise eest, kui Lepingu täitmata jätmine on tingitud vääramatust jõust. Vääramatu jõud muudab Lepingus toodud tähtaegu perioodi võrra, mille jooksul vääramatu jõu tegurid takistavad Lepingu täitmist.

14.3. Lepingu mittetäitmine põhjusel, mida on tekitanud vääramatu jõud, loetakse vabandatavaks üksnes tingimusel, et Pooled rakendavad jõupingutusi sellise olukorra vältimiseks ning tingimusel, et võetakse tarvidusele meetmed Lepingu täitmiseks. Pooled peavad oma lepinguliste kohustuste täitmist jätkama niipea, kui vääramatu jõu tegurid on kõrvaldatud.

14.4. Pool, kelle tegevus lepingujärgsete kohustuste täimisel on takistatud vääramatu jõu asjaolude tõttu, on kohustatud sellest koheselt teisele Poolele kirjalikult teatama 5 kalendripäeva jooksul.

14.5. Kui vääramatu jõu mõju on ajutine, on kohustuse rikkumine vabandatav üksnes aja vältel, mil vääramatu jõud kohustuse täitmist takistas. Kui vääramatu jõu asjaolud kestavad üle 30 kalendripäeva, otsustavad Pooled läbirääkimiste käigus oma lepinguliste kohustuste täitmise võimalused.

14.6. Töövõtja kannab töö hävimise või kahjustumise riisikot kuni töö üleandmiseni sõltumata sellest, kas töö hävimise või kahjustumise põhjustas vääramatu jõu asjaolu või muu asjaolu.

15. Viivitus ja sanktsioonid, vastutus Lepingu rikkumise eest

15.1 Pooled kannavad varalist vastutust käesoleva Lepingu mittetäitmisega või mittekohase täitmisega teisele Poolele tekitatud kahjude eest Eesti Vabariigi seadustes ja käesolevas Lepingus sätestatud alustel ja korras.

15.2 Lepingus sätestatud kohustused täidetakse Lepingus sätestatud tähtaja jooksul ning juhul, kui Lepingus sellist tähtaega sätestatud ei ole, siis hiljemalt 7 kalendripäeva jooksul arvates teise lepingupoole poolt vastavasisulise nõude esitamisest.

15.3 Juhul, kui Tellija ei täida oma lepingujärgset maksekohustust 60 kalendripäeva jooksul, arvates Töövõtja poolt arve esitamisest, on Töövõtjal õigus nõuda Tellijalt viivist 0,07 % tasumisele kuuluva makse summast iga arve tasumisega viivitatud päeva eest.

15.4 Juhul, kui Töövõtja poolt ületatakse Lepingu punktides 4.3 ja 4.4 sätestatud tööde täitmise tähtaega või vahetähtaega, tekib Tellijal õigus küsida Töövõtjalt leppetrahvi summas 1000 eurot iga töö üleandmisega viivitatud kalendripäeva eest.

15.5 Juhul, kui Töövõtja rikub Lepingu punktis 9.1 sätestatud kohustust, on Tellijal õigus iga rikkumise eest nõuda Töövõtjalt leppetrahvi summas 500 eurot.

15.6 Tellija kaotab õiguse leppetrahvi nõuda, kui ta mõistliku aja jooksul pärast kohustuse rikkumise avastamist Töövõtjale ei teata, et ta leppetrahvi nõuab. Loetakse, et leppetrahvi nõude esitamise mõistlik tähtaeg on 1 kuu rikkumisest teadasaamisest;

15.7 Leppetrahvi tasumine ei vabasta Poolt Lepingus sätestatud kohustuste täitmisest ja/või rikkumise tagajärgede heastamise kohustusest. Lisaks leppetrahvile on Poolel õigus nõuda kohustust rikkunud Poolelt täiendavalt ka kahjude hüvitamist. Kahjude hüvitamist võib nõuda osas, mida leppetrahv ei kata.

15.8 Juhul, kui ehitustööde periood pikeneb Töövõtja tegevusest või tegevusetusest tingitud põhjustel, on Tellijal lisaks Lepingu punktis 15.4 sätestatud leppetrahvile õigus nõuda Töövõtjalt omanikujärelevalve teenuse täiendava tasu hüvitamist.

15.9 Tellijal on õigus tasaarveldada Töövõtjale maksmisele kuuluva tasuga Lepingust tulenevaid ja Tellija poolt rakendatavaid leppetrahve ja tekitatud kahjusid.

15.10 Kui Tellija rikub oluliselt Lepingus ettenähtud tasumise tingimusi, võib Töövõtja õiguskaitsevahendina kasutada omapoolsete lepingukohustuste täitmisest keeldumist ja peatada töö teostamise. Oluliseks rikkumiseks, mis annab Töövõtjale õiguse nimetatud õiguskaitsevahendit rakendada, on asjaolu, kui Tellija on viivitanud aktsepteeritud maksegraafiku kohaselt koostatud aktide alusel tasumisele kuuluvate arvete tasumisega rohkem kui 60 kalendripäeva arvates arve maksetähtpäevale järgnevast päevast.

15.11 Tellija ei kanna vastutust materiaalsete väärtuste, mida Töövõtja hoiab ehitusplatsil, kaotsimineku, puudujäägi või rikkumise eest.

15.12 Pool loetakse vastutavaks käesoleva Lepingu rikkumise eest, kui Lepingu rikkumise eest vastutab Poole esindaja (juhatuse või seda asendava organi liige või muu tema poolt esindatav isik) ning muu isik, keda Pool kasutas oma kohustuste täitmiseks, sealhulgas töötaja, teenistuja, klient, käsundatu või muu isik, kellele Pool usaldas Lepingu või selle osa täitmise.

15.13 Pool loetakse mistahes asjaolust teadlikuks või seda ette näinuks või olukorras olevaks, kus ta pidi seda teadma või ette nägema, kui asjaolust teadis või seda nägi ette või pidi sellest teadma või seda ette nägema mistahes Lepingus nimetatud isik, kelle eest Pool vastutab.

16. Lepingu lõppemine, muutmine ja ülesütlemine

16.1 Leping jõustub sellele allakirjutamise hetkest. Leping lõpeb lepinguliste kohustuste täieliku ja nõuetekohase täitmisega lepingupoolte poolt peale garantiiaja ja garantiitööde teostamise lõppu. Leping lõpeb ka Poolte kokkuleppel, Lepingu ülesütlemisel ja Eesti Vabariigi seadusandluses ettenähtud alustel.

16.2 Käesolevat Lepingut võib muuta või täiendada ainult Poolte nõusolekul kirjalikus vormis. Muudatused ja täiendused käesolevale Lepingule on kehtivad, kui need on sõlmitud kirjalikult Lepingu lisana ja alla kirjutatud Poolte volitatud esindajate poolt.

16.3 Käesolevat Lepingut muuta sooviv Pool esitab muudatusettepanekud teisele Poolele kirjalikult. Pool on kohustatud nimetatud ettepaneku läbi vaatama ja ettepaneku esitanud Poolele kirjalikult vastama hiljemalt 7 kalendripäeva jooksul arvates ettepaneku saamisest. Lepingu muutmine on lubatud ainult riigihangete seaduse § 123 sätestatud tingimustel.

16.4 Pooltel ei ole õigust taotleda Lepingu muutmist, mis on põhjustatud poole enda kohustuste mittetäitmisest või mittenõuetekohasest täitmisest.

16.5 Eesti Vabariigi seadusandluse või muude õigusaktide muutmisest tulenev vastuolu mõne käesoleva Lepingu sättega ei mõjuta ülejäänud Lepingu kehtivust. Lepingupooled kohustuvad vastastikusel kokkuleppel asendama kehtetu sätte uue seadusliku sättega, mis võimalikult suures ulatuses vastab esialgse sätte majanduslikule sisule.

16.6 Lepingust ülesütlemise kohta edastab Tellija Töövõtjale koheselt kirjaliku Lepingu ülesütlemiseavalduse. Lepingust ülesütlemine loetakse toimunuks, kui Töövõtja on ülesütlemiseavalduse kätte saanud.

16.7 Tellijal on õigus Leping üles öelda juhul:

16.7.1 kui Töövõtja ei asu õigeaegselt Lepingut täitma ning seetõttu võib mõistlikult eeldada tööde tähtajaks lõpetamise võimatust;

- 16.7.2 kui Töövõtja teeb töid aeglaselt ning on ilmne, et tööd ei valmi tähtaegselt;
- 16.7.3 kui Töövõtja rikub teisi Lepingust tulenevaid kohustusi ega kõrvalda rikkumist Tellija nõudmisel mõistliku tähtaja jooksul, mis ei või olla lühem kui 7 kalendripäeva;
- 16.7.4 kui Töövõtja suhtes on tehtud pankrotiotsus, Töövõtja vara on arestitud või Töövõtja majanduslik seisund on oluliselt halvenenud;
- 16.7.5 kui Töövõtja ei vii lepingutingimustele mittevastavaid töid lepingutingimustega vastavusse või viivitab oluliselt (üle 21 kalendripäeva) töö lepingutingimustega vastavusse viimisega;
- 16.7.6 kui Lepingu täitmise ajal kaotavad Töövõtjale väljastatud ja lepinguliste tööde teostamiseks vajalikud registreeringud või tegevusload kehtivuse ja Töövõtja ei võta ette toiminguid nende pikendamiseks või uute väljastamiseks;
- 16.7.7 kui esineb muu võlaõigusseaduse § 116 lg 2 tingimustele vastav Töövõtja poolne Lepinguloline rikkumine.
- 16.8 Töövõtjal on õigus Leping üles öelda juhul:
- 16.8.1 kui Tellija vastuolus Lepinguga ei täida oma kohustusi tööde finantseerimisel ning seetõttu võib mõistlikult eeldada tööde tähtjaks lõpetamise võimatust;
- 16.8.2 kui Tellija vastuolus Lepinguga ei tee mingit tegu, ei anna Lepinguga kokkulepitud juhiseid, ega muul viisil ei aita kaasa töö tegemisele ning seetõttu võib mõistlikult eeldada tööde tähtjaks lõpetamise võimatust;
- 16.8.3 kui Tellija rikub teisi Lepingust tulenevaid kohustusi ega kõrvalda rikkumist Töövõtja nõudmisel mõistliku tähtaja jooksul, mis ei või olla lühem kui 7 kalendripäeva.
- 16.9 Tellijal on kohustus teatada Lepingu ülesütlemisest Töövõtjale ette vähemalt 14 kalendripäeva.
- 16.10 Lepingu ülesütlemise korral ükskõik kumma Poole poolt ei ole Tellija kohustatud tasuma Töövõtjale kokkulepitud Lepingu tasu, vaid mõistlikku tasu realselt teostatud tööde eest. Saamata jäänud tulu ei hüvitata.

17. Informatsioon

- 17.1 Lepingupool kohustub teist Poolt informeerima kõikidest olulistest asjaoludest, mis võivad mõjutada või takistada käesolevas Lepingus sätestatud kohustuste täitmist või õiguste realiseerimist.
- 17.2 Kõik käesoleva Lepingu täitmisega või Lepingust tulenevate vaidlustega seotud teated ja informatsioon loetakse ametlikult ja kooskõlas käesoleva Lepinguga esitatuks, kui need teated on Poolele edastatud kirja teel või antud teisele Poolele üle allkirja vastu Lepingus toodud või Poole poolt pärast Lepingu sõlmimist kirjalikult teatatud aadressil.
- 17.3 Kirjalik teade loetakse kättesaamiseks, kui teade on edastatud teise poole e-posti aadressile ja saatmisest on möödunud 5 kalendripäeva.
- 17.4 Kõik muudatused käesolevas Lepingus nimetatud andmetes peavad olema teisele Poolele teatatud ette vähemalt 4 kalendripäeva jooksul nende muudatuste tegemisest arvates. Ühe Poole poolt käesoleva sätte rikkumisel käsitletakse teise poole saadetud teadet käesolevas Lepingus fikseeritud aadressile kohasel viisil saadetud teatena.

18. Vaidluste lahendamine

- 18.1 Kõik käesoleva Lepingu täitmisest, muutmisest, lõpetamisest või vastutuse kohaldamisest tulenevad vaidlusküsimused lahendatakse Poolte vaheliste läbirääkimiste teel.

18.2 Juhul kui läbirääkimiste teel ei õnnestu kokkulepet saavutada, siis lahendatakse vaidlus Eesti Vabariigi seadusandlusega ettenähtud korras Tartu Maakohtus. Käesoleva Lepingu sisule kohaldatakse Eesti Vabariigi seadusandlust.

18.3 Käesoleva Lepingu tõlgendamisel tuleb lähtuda Poolte ühisest tegelikust tahtest, isegi kui see erineb sõnade tavapärasest tähendusest. Lepingu tõlgendamise aluseks ei või olla ebaõige tähistus ega väljendusviis, mida Pooled kasutasid eksimuse tõttu. Juhul, kui Poolte ühist tegelikku tahet ei õnnestu kindlaks teha, tuleb Lepingut tõlgendada nii, nagu teise Poolega samasugune mõistlik isik pidi Lepingut samadel asjaoludel mõistma.

18.4 Käesoleva Lepingu tingimust tuleb tõlgendada koos teiste Lepingu tingimustega, andes igauhele neist tähenduse, mis lähtub Lepingu kui terviku tähendusest. Lepingu tingimuste tõlgendamisel eelistatakse tõlgendust, mis muudab Lepingu tingimuse seaduslikuks või kehtivaks. Kahtluse korral tuleb väljendeid, millel võib olla rohkem kui üks tähendus, mõista viisil, mis sobib kõige rohkem Lepingu olemuse ja eesmärgiga.

18.5 Käesoleva Lepingu kehtivust ei mõjuta asjaolu, et Pooled ei ole teadlikult või tegelikult kokku leppinud tingimustes, mis on nende õiguste ja kohustuste määramiseks oluline, kui võib eeldada, et Leping oleks sõlmitud ka ilma selles tingimuses kokku leppimata. Sellisel juhul kohaldatakse tingimust, mis on antud asjaolusid arvestades mõistlik, lähtudes Poolte tahtest, Lepingu olemusest ja eesmärgist ning heast usust.

19. Ehitusplatsi töökoosolekud

19.1 Korralised ehitusplatsi töökoosolekud toimuvad vähemalt kord nädalas.

19.2 Korraliste koosolekute toimumise täpse aja ja koha lepivad Pooled kokku 7 kalendripäeva jooksul pärast Lepingu allakirjutamist.

19.3 Erakorralised koosolekud toimuvad ühe poole nõudmisel mitte hiljem kui 4 kalendripäeva jooksul alates sellekohase kirjaliku teate esitamisest teisele poolele.

19.4 Kõigi koosolekute kohta koostavad pooled koosolekute protokoll, mis allkirjastatakse poolte volitatud esindajate poolt. Pooled on kohustatud oma tööde teostamisel kinni pidama koosolekutel protokollitud otsustest.

20. Muud sätted

20.1 Pooled kinnitavad, et neil on kõik seadustest ja teistest õigusaktidest tulenevad volitused, nõusolekud ja heakskiidud käesoleva Lepingu sõlmimiseks ja Lepingust tulenevate kohustuste täitmiseks.

20.2 Pooled kinnitavad, et Lepingu sõlmimisega ei ole nad rikkunud ühtegi enda suhtes kehtiva seaduse, õigusakti või põhikirja sätet ega ühtegi varem sõlmitud Lepingust või kokkuleppest tulenevat kohustust.

20.3 Pooled kinnitavad, et on Lepingu ja selle lisad hoolikalt läbi lugenud ning et kõik Lepingu sätted ja tingimused on üheselt arusaadavad ja mõistetavad. Pooled on saavutanud edasist täpsustamist või täiendamist mittevajava kokkuleppe kõigis Lepingu olulistest tingimustes.

20.4 Lepingu Poolel on õigus anda käesolevast Lepingust tulenevaid õigusi ja/või kohustusi üksikuna või tervikuna üle kolmandale isikule ainult teise poole eelneval kirjalikul nõusolekul, v.a kui käesolevas Lepingus on sätestatud teisiti.

20.5 Käesolev Leping on allkirjastatud digitaalselt.

21. Lepingu lisad

Lisa 1 – Hanke alusdokumendid

Lisa 2 – Ehitusprojekt

22. Poolte rekvisiidid

.....

/allkirjastatud digitaalselt/

.....

/allkirjastatud digitaalselt/