

Riigihange „Sillamäe linna kvartalisest teede osaline rekonstrueerimine“

Hankija:

Sillamäe Linnavalitsus
Reg kood 75003909
Kesk tn 27
40231 Sillamäe

HANKELEPINGU PROJEKT

EHITUSTÖÖDE TÖÖVÕTULEPING nr

/kuupäev digitaallkirjas/

Leping sõlmitakse Sillamäe Linnavalitsuse poolt korraldatud hankemenetluse tulemusena.
Hanke nimetus: „Sillamäe linna kvartalisest teede osaline rekonstrueerimine“ (edaspidi **Riigihange**).

Käesoleva töövõtulepingu (edaspidi Leping) pooled on:

Sillamäe Linnavalitsus, registrikood 75003909, aadress Kesk tn 27, 40231 Sillamäe, tel 392 5700, e-post linnavalitsus@sillamae.ee, keda esindab Sillamäe Linnavalitsuse ____ ... 2025.a. alusel aselinnapea Aleksei Stepanov, (edaspidi **Tellija** või **Pool**, koos Töövõtjaga **Pooled**) ning

_____, registrikood _____, aadress _____, tel _____, e-post _____, keda esindab _____ alusel juhatuse liige _____ (edaspidi **Töövõtja** või **Pool**, koos Tellijaga **Pooled**).

1. LEPINGU DOKUMENDID.LEPINGUGA SEOTUD ERITINGIMUSED.

- 1.1 Lepingu dokumendid koosnevad Lepingust, Lepingu lisadest ja Lepingu muudatustest. Termin all „Leping“ mõistetakse Lepingu tähenduses kõiki dokumente. Lepingu juurde kuuluvad järgmised lisad:
 - 1.1.1 Riigihanke viitenumbriga _____ alusdokumendid:
 - 1.1.2 _____ pakkumus nr _____ riigihankes viitenumbriga _____.
 - 1.1.3 Muud Lepingus sätestatud dokumendid.
- 1.2 Lepingu punktides 1.1.1 ja 1.1.2 nimetatud lepingu lisad asuvad Riigihangete Registris ja Lepingule täiendavalt ei lisata.
- 1.3 Juhul, kui Lepingu erinevate dokumentide vahel on vastuolusid või võimaldavad need mitmesugust tõlgendamist, lähtutakse riigihanke käigus Tellija poolt antud selgitustest. Juhul, kui hanke käigus ei ole vastuolude, vasturääkivuste või puuduste kohta selgitusi küsitud, lähtutakse Lepingu eesmärgile antud Tellija tõlgendusest ning sellisel juhul ei ole

Töövõtjal õigust tugineda ettenägematutele asjaoludele, mitteinformeeritusele, tõlgenduste erinevustele või muudele takistustele Lepingu täitmisega seotud asjaolude suhtes.

2. LEPINGU OBJEKT

- 2.1 Lepingu objektiks on **Sillamäe linna kvartalisest teede osaline rekonstrueerimine** vastavalt RHAD Lisale 1 Hankeobjekti tehniline kirjeldus.
- 2.1.3 Lepingus ja selle dokumentides kirjeldatud ulatuses ning Tellija eesmärgist tulenevad muud tööd ja toimingud kuni Ehitise täieliku valmimiseni ning Ehitise üleandmiseni Töövõtja poolt ja kõikide tööde lõpliku vastuvõtmiseni Tellija poolt (edaspidi Tööd).
- 2.2 Tööde maht ja Töödele kehtestatud nõuded on sätestatud riigihanke alusdokumentides.

3. ÜLDSÄTTED

- 3.1 Poolte õiguste ning kohustuste aluseks on Leping, õigusaktid, Eesti Vabariigis kehtivad standardid ja tehnilised normid ning teised tehnilised dokumendid.
 - 3.1.1. Ehitamisel lähtuda: Asfaldist katendikihtide ehitamise juhise (Maanteeameti peadirektori 23.12.2015. a käskkiri nr 0314), Pinnase tihendamise ja tiheduse kontrolli juhise 2006-41 (MA peadirektori 29.12.2006. a nr 264), Killustikust katendikihtide ehitamise juhise (Maanteeameti peadirektori 22.11.2016 käskkiri nr 0215).
- 3.2 Leping sätestab objektina tööd ja toimingud, mille tegemine ning tegemise korraldamine on Töövõtja kohustuseks Lepingu raames. Lepingus sätestatud tingimused ja kord laienevad üheselt kõikidele Töödele, kui Lepingust ei tulene teisiti.
- 3.3 Pooled avaldavad ja kinnitavad. Et Lepingu sõlmimisega ei ole nad rikkunud ühtegi kohustust, mis tuleneb õigusaktidest või muust Poole jaoks kohustuslikust dokumendist või nõudest ning käesoleva Lepingu sõlmimine ei ole vastuolus Poole poolt varem sõlmitud lepingute ega kokkulepetega. Lepingu jõustudes kaotavad kehtivuse kõik Poolte vahel varem sõlmitud lepingud, kokkulepped ja varasem kirjavahetus niivõrd kuivõrd need on vastuolus Lepinguga.

4. TÖÖVÕTJA KOHUSTUSED JA ÕIGUSED

4.1 Töövõtja kohustub:

- 4.1.1 teostama Lepingu kohaselt ehitustööd, sh hankima kõik ehitustööde tegemiseks vajalikud ehitusmaterjalid ja –tööd või korraldama nende hankimise, tagama ehitusplatsil kõikide vajalike ehitusseadmete ja muude töövahendite olemasolu;
- 4.1.2 teostama teisi Lepinguga määratud Töid, teenuseid ja tarneid lähtudes Lepingu tingimustest;
- 4.1.3 teostama Töid vastavalt koos pakkumusega esitatud ja Tellija poolt kooskõlastatud ajagraafikule;
- 4.1.4 kooskõlastama Tellijaga eelnevalt kirjalikult kõik ehitustööde tegemisel kasutatavad olulised materjalid ja tooted, kui need ei ole määratud Lepingus;
- 4.1.5 teostama mürarikkaid Töid tööpäeviti ajavahemikus kella 08.00 kuni 17.00;
- 4.1.6 piirama ala tööde ajaks ning takistama kõrvaliste isikute juurdepääsu, vältimaks õnnetusjuhtumeid ja kolmandatel isikutel kahju tekkimise;
- 4.1.7 hüvitama tööde teostamiseks vajalikud kommunaalkulud (vesi, elekter vms);
- 4.1.8 tagama Töövõtja poolt tehtavate ehitustööde ja kasutatavate materjalide ja Toodete kvaliteedi ja vastavuse õigusaktidele, Lepingule ja heale ehitustavale.

- 4.1.9 teostama kõik toimingud ning hoiduma mistahes kahjustavast tegevusest, et Tagada Tellija poolt Töövõtjale või Töövõtja alltöövõtjatele üle antud Ehitise säilimine olenemata sellest, kas see kuulub Tellijale või kolmandatele isikutele.
- 4.1.10 Töövõtja vastutab Tellija ja kolmandatele isikute varale põhjustatud kahju eest Lepingus ja õigusaktides sätestatud korras.
- 4.1.11 kasutama Tööde teostamisel vajaliku ja piisava kvalifikatsiooniga tööjõudu Seejuures eeldab Tellija, et Lepingu täitmisel kasutatakse spetsialiste, kelle Töövõtja esitas hanke pakkumuse koosseisus pakkuja kvalifitseerimiseks. Juhul, kui Töövõtja soovib Tööde teostamiseks kasutada isikuid, keda ei ole nimetatud Pakkumuse koosseisus või kasutada alltöövõtjaid, peavad sellised isikud konkreetse tööloigu osas vastama samadele nõuetele, mis oli esitatud pakkujale hanke kvalifitseerimistingimustes konkreetse tööloigu osas (sh õigusaktides nõutud tegevusload ja registreeringud, vastutava spetsialisti haridus, töökogemus ja kvalifikatsioon jm nõuded). Tellijal on õigus nõuda alltöövõtjate või kaasatud spetsialistide väljavahetamist Töövõtja kulul, kui nimetatud isikud teostavad töid mittekohaselt. Lepingust tulenevate kohustuste täitmise eest vastutab Töövõtja olenemata sellest, kas Töövõtja teostas vastavad Tööd ise või kasutas Tööd teostamiseks alltöövõtjaid või muid kolmandaid isikuid.
- 4.1.12 kooskõlastama Tellijaga eelnevalt kirjalikult:
 - 4.1.12.1 kõik alltöövõtjad, kui alltöövõtu korras tellitava konkreetse tööloigu maksumus ületab 10 (kümme) protsenti Lepingu hinnast (arvestatuna summast koos käibemaksuga). Pakkumuse koosseisus nimetatud alltöövõtjaid täiendavalt kooskõlastama ei pea.
 - 4.1.12.2 kõikide nende isikute väljavahetamise, kelle Töövõtja esitas hanke Pakkumuse koosseisus Töövõtja kvalifitseerimiseks.
- 4.1.13 punktis 4.1.11 toodud juhul esitab Töövõtja Tellijale kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis taotluse alltöövõtjate või spetsialistide vahetamiseks, näidates taotluses muuhulgas need tööd, mille ulatuses Töövõtja soovib alltöövõttu teostada või spetsialiste vahetada ning esitab koos taotlusega andmed ja dokumendid, mille alusel Tellijal on võimalik hinnata alltöövõtja või spetsialisti vastavust Lepingus sätestatud tingimustele. Tellijal on õigus keelduda nimetatud isikute kasutamiseks kooskõlastuse andmisest, kui isikud ei vasta Lepingus sätestatud nõuetele, samuti on Tellijal õigus nõuda Tellijaga mitte kooskõlastatud alltöövõtjate või spetsialistide eemaldamist Tööde teostamiselt ning ehitusplatsilt ning vajadusel Tööde peatamist kuni Lepingus sätestatud nõuetele vastava kvalifikatsiooniga tööjõu kaasamiseni Töövõtja poolt;
- 4.1.14 järgima Tööde teostamise käigus Tööde teostamise aluseks olevaid dokumente ning nende muudatusi Poolte poolt kokkulepitud ulatuses või Tellija poolt Lepingu alusel ühepoolset määratud ulatuses;
- 4.1.15 teatama Tellijale kirjalikult viivitamatult, kuid mitte hiljem kui 1 (ühe) tööpäeva jooksul alates vastavate asjaolude ilmnemisest, Tööde üldmaksumuse ületamise, kvaliteedinõuetest või tähtaegadest mittekinnipidamise vajadusest või muudest asjaoludest, mis takistavad Tööde nõuetekohast alustamist, tegemist või lõpetamist.
- 4.1.16 teatama Tellijale viivitamatult järgmistest asjaoludest või sündmustest:
 - 4.1.16.1 Tellija juhendite järgimine ohustab või võib ohustada või mõjutada tehtavate Tööde vastupidavust, kvaliteeti, tähtaegu või maksumust;
 - 4.1.16.2 esinevad mistahes Töövõtjast olenevad või mitteolenevad asjaolud, mis ohustavad või võivad ohustada või mõjutada tehtavate tööde vastupidavust, kvaliteeti, tähtaegu või maksumust;

- 4.1.16.3 esineb avarii või õnnetuse oht ehitises või Töövõtja kasutusse antud ehitist ümbritseval maa-alal. Sellisel juhul on Töövõtja kohustatud teostama vajalikud toimingud avarii või õnnetuse vältimiseks ning nende mõju vähendamiseks, samuti kohustub Töövõtja likvideerima nendest põhjustatud tagajärjed ning hüvitama sellega kaasneva kahju. Avariide ja õnnetuste vältimiseks teostatud toimingutest teavitab Töövõtja viivitamatult Tellijat. Tellijal on õigus vajadusel nõuda täiendavate toimingute teostamist avariide või õnnetuste mõju vähendamiseks.
- 4.1.17 punktis 4.1.16 nimetatud asjaoludest või sündmustest teavitamine peab toimum sellise kommunikatsioonivahendi teel, mis võimaldab informatsiooni jõudmist Tellijani minimaalse viivitusega. Esimesel võimalusel kohustub Töövõtja esitama Tellijale täiendava teate nimetatud asjaolude või sündmuste kohta ka kirjalikult;
- 4.1.18 teatama kõikidest Tööde teostamiseks vajalikest ülevaatusetest, mis nõuavad Tellija kohalolekut, vähemalt 1 (üks) tööpäev enne ülevaatus kuupäeva, kui Lepingus ei ole konkreetsel juhul sätestatud muud etteteatamise tähtaega;
- 4.1.19 järgima ja tagama Tööde teostamise käigus tööohutuse, tuleohutuse, elektriohutuse ja muude kehtestatud nõuete täitmise ning teostama järelevalvet ehitusplatsil selliste nõuete täitmise üle;
- 4.1.20 esitama Tellijale kasutatud materjalide vastavussertifikaadid enne materjalide viimistlustöödega alustamist ning mitte alustama viimistlustöid enne vastavussertifikaatide olemasolu tõendamist Tellijale.
- 4.1.21 tagama Ehitise ning seoses Tööde tegemisega Töövõtja valdusse antud Ehitise ja ehitusplatsi (sh seda ümbritseva maa-ala ja teede) korrashoiu ja ohutuse ümbruskonnale;
- 4.1.22 hüvitama täies ulatuses ehitustööde tegemisel või mittevastaval tegemisel Tellijale ja kolmandatele isikutele tekitatud kahju, naabruses asuvatele ehitistele (sh maapinnas ja õhus paiknevad tehnovõrgud ja – rajatised) ja keskkonnale tekitatud kahjud. Töövõtja kohustatud täitma kõiki haldusorganite ettekirjutusi vastavate kahjude ärahoidmiseks ja olukorra fikseerimiseks ehitustööde alustamisel. Vaidluste korral määrab kahjude tekkepõhjused Poolte poolt ühiselt valitud sõltumatu ekspert;
- 4.1.23 tegema Tööde käigus tulemuslikku koostööd Tellija ja teiste Töövõtjatega ning looma kõik võimalused Ehitisel töid tegevatele teistele isikutele nende kohustuste täitmiseks, samuti juhtima ja korraldama Töid ehitusplatsil ning korraldama vastavat ühistegevust;
- 4.1.24 tagama Tööde teostamisel Töövõtja valduses oleva vara (sh seadmed, tööriistad, ehitusmaterjalid ja –tooted jm) säilimise ehitusplatsil ja transportimise käigus ning vajadusel need kindlustama;
- 4.1.25 Tellijaga kooskõlastatud kujul valmistama ja paigaldama õigusakti nõuetele vastava informatsioonitahvli ning selle Tööde teostamisel vajadusel ümber tõstma Tellijaga eelnevalt kooskõlastatud kohta;
- 4.1.26 tagama, et Töövõtja alltöövõtjate poolt teostatud tööd on teostatud nõuetekohaselt ning need on Töövõtja poolt üle vaadatud enne, kui need esitatakse üle vaatamiseks Tellijale või omanikujärelevalve teostajale;
- 4.1.27 täitma Tellija või Tellija volitatud esindaja (sh omanikujärelevalve teostaja) õiguspäraseid korraldused ja nõudmised;
- 4.1.28 täitma Töövõtjale õigusaktide, sh „Ehitusseadustikuga“ pandud kohustusi ning täitma nõuetekohaselt Ehitise või Tööde suhtes või sellega seondult tehtud haldusorganite ettekirjutusi ja nõudmisi olenemata sellest, kas Töövõtja on vastava ettekirjutuse või nõudmise adressaadiks või mitte. Juhul, kui ettekirjutus on adresseeritud Tellijale,

teavitab Tellija sellest Töövõtjat viivitamatult, edastades vastava ettekirjutuse või nõudmise;

- 4.1.29 korraldama Tööd selliselt, et oleks tagatud puhtus ja ohutus nii Tööde teostamisel kui ka Ehitise hilisemal kasutamisel ning kehtestama ehitusplatsil vastavad reeglid ning järgima nende täitmist Tööde vahetute teostajate poolt. Töövõtja on kohustatud koristama Tööde teostamisel tekkinud prahi ja jäätmed ning võtma tarvitusele kõik abinõud ehitustolmu ja kasutatavate materjalide leviku tõkestamiseks ning rakendama igapäevast koristust.

4.2 Töövõtjal on õigus:

- 4.2.1 teha Tellijale ettepanekuid Tööde teostamise osas niivõrd, kuivõrd need muudatused on Töövõtja parima arusaama kohaselt vajalikud Ehitise parema tehnilise lahenduse, kvaliteedi, vastupidavuse või optimaalsema valmimise tagamiseks. Töövõtja esitab Tellijale eelnimetatud ettepanekud kirjalikult koos asjakohaste põhjendustega. Tellija vaatab esitatud ettepanekud läbi ja teavitab Töövõtjat kirjalikult oma seisukohast 3 (kolme) tööpäeva jooksul alates vastava ettepaneku saamisest;
- 4.2.2 püstitada ehitusplatsile omal kulul Tööde tegemiseks vajalikke abirajatisi (soojakud, piirded jm) Tellijaga eelnevalt kooskõlastatud asukohta;
- 4.2.3 saada Tellijalt Tööde teostamise eest tasu vastavalt Lepingus sätestatud tingimustele ja korrale;
- 4.2.4 nõuda Tellijast sõltuvate mitteõiguspäraste takistuste kõrvaldamist Tööde teostamisel või korraldamisel;
- 4.2.5 kasutada Lepingus sätestatud õiguskaitsevahendeid Lepingus sätestatud juhtudel ja korras.

5. TELLIJAJA KOHUSTUSED JA ÕIGUSED

5.1 Tellija kohustub:

- 5.1.1 edastama Töövõtjale informatsiooni, mis Tellija parima äranägemise kohaselt võib kaasa aidata Tööde optimaalsele teostamisele;
- 5.1.2 tagama, et Töövõtjale ehitustööde tegemiseks üleantav Ehitis ja ehitusplats on seisundis, mis võimaldab Töövõtjal alustada ehitustööde tegemist või nende korraldamist Lepingus sätestatud tingimustel ja korras
- 5.1.3 tasuma Töövõtjale tehtud Tööde eest vastavalt Lepingus sätestatud tingimustele ja korrale;
- 5.1.4 kooskõlastama Töövõtja poolt esitatud materjalid ja/või dokumendid Lepinguga kokkulepitud tähtaja jooksul või esitama vastava tähtaja jooksul põhjendatud keeldumise.

5.2 Tellijal on õigus:

- 5.2.1 nõuda Töövõtjalt Lepingus sätestatud kvaliteedinõuetest, tähtaegadest lähteandmetest ja maksumusest kinnipidamist;
- 5.2.2 teostada igal ajal kontrolli ja järelevalvet Tööde vastavuse kohta Lepingus sätestatud ja kehtestatud nõuetele ning Tellija eesmärgile ja huvidele;
- 5.2.3 Tööde vahetute tegijate ja alltöövõtjate kvalifikatsioonis põhjendatud kahtlemise korral mitte lubada nende kasutamist Ehitustööde tegemisel. Tellija peab esitama Töövõtjale keeldumise korral kirjaliku põhjenduse
- 5.2.4 nõuda Töövõtjalt ehitustööde tegemisel Ehitisel igapäevast oma tööst tekkinud prahi ja jäätmete koristamist ja ehitusplatsi puhtust. Juhul, kui Töövõtja ei täida nimetatud nõuet või teostab koristamise mittenõuetekohaselt, on Tellijal õigus peatada ehitustööd objektil kuni selliste nõuete täitmiseni või kasutada ehitusplatsi koristamiseks kolmandaid

isikuid ning nõuda sellega kaasnevate kulutuste hüvitamist Töövõtjalt. Nimetatud põhjustel Tööde peatamise korral ei ole Töövõtjal õigust nõuda Tööde teostamise tähtaegade pikendamist või Ehitustööde üldmaksumuse suurendamist ega Tellija reservi kasutamist;

5.2.5 kasutada Lepingus sätestatud õiguskaitsevahendeid Lepingus sätestatud juhtudel ja korras.

6. TÖÖDE TEOSTAMISE TÄHTAJAD

6.1 Töövõtjal on õigus alustada ehitustöödega koheselt pärast Lepingu jõustumist.

6.2 Ehitise Tellijale üleandmise tähtaeg on 2 kuud lepingu sõlmimise päevast.

7. LEPINGU HIND. TASUMISE KORD.

7.1 Lepingu hind (edaspidi **Lepingu hind**) oneurot, millele lisandub käibemakseurot. Lepingu hind koos käibemaksuga on eurot. Lepingu hind koosneb:

7.1.1. Tööde üldmaksumusest summas eurot, millele lisandub käibemaks õigusaktidega sätestatud määras. Tööde üldmaksumus sisaldab endas Töövõtja tasu, samuti Töövõtja ja võimalike alltöövõtjate kõik kulutused Tööde tegemisel Lepingu raames. Tööde üldmaksumus ei ole seatud sõltuvusse inflatsioonist ega muudest teguritest ning Tööde üldmaksumust Lepingu kehtivuse tähtaja jooksul ei korrigeerita. Töövõtja kinnitab, et on arvestanud oma pakkumuse mahtu ka need tööd, mis ei ole hanke alusdokumentides kirjeldatud, kui mis on tuginedes heale ehitustavale ja pakkuja professionaalsusele vajalikud Lepingus kirjeldatud tööde nõuetekohaseks teostamiseks, ja

7.1.2. Tellija reservist summas eurot, millele lisandub käibemaks õigusaktidega sätestatud määras. Tellija eeldab, et nimetatud reserv ei kuulu Tellija poolt Töövõtjale tasumisele ning reservi kasutatakse üksnes juhul, kui ilmneb võrreldes seni tellitud Töödega selliste täiendavate tööde tellimise vajadus, mida Tellija Tööde tellimisel ette ei näinud. Reservi kasutamise üle otsustab Tellija Töövõtja ettepanekul või iseseisvalt.

7.2 Tellija tasub Töövõtjale Tööde eest vastavalt Tööde vastuvõtmisele ning Töövõtja poolt esitatavate aktide ja arvete alusel. Tellija maksetähtaeg on 20 kalendripäeva alates vastava arve kättesaamisest Tellija poolt. Töövõtjal on õigus esitada arve pärast seda, kui Tellija on kinnitanud tööde üleandmise ja vastuvõtmise akti.

7.3 Töövõtja esitab Tellijale tööde üleandmise ja vastuvõtmise akti vastavalt lepingu punktile 15. Tellija kohustub nimetatud akti läbi vaatama 5 (viie) tööpäeva jooksul, kooskõlastades akti või esitades põhjendused kooskõlastamisest keeldumise kohta.

7.4. Maksed sooritatakse Tellija poolt Töövõtja arvelduskontole.

8. TEADETE EDASTAMINE. POOLTE ESINDAJAD JA SIDEKANALID

8.1 Teated ja informatsioon loetakse nõuetekohaselt edastatuks, kui see on üle antud allkirja vastu või edastatud digitaalselt allkirjastatuna Poole üldisel e-posti aadressil. Juhul, kui Lepingus on informatsiooni edastamiseks ettenähtud kirjalik vorm või kui tegemist on informatsiooniga, millel on õiguslikud tagajärjed, edastatakse selline informatsioon Poole ametlikul kirjablanketil, dateerituna, nummerdatuna ning Poole esindaja poolt allkirjastatuna.

8.2 Informatsioonilist teadet, millel ei ole õiguslikke tagajärgi, samuti korraldusliku iseloomuga või kiireloomulist teadet võib edastada telefoni, faksi või e-posti teel.

8.3 Lepingus fikseeritud kontaktisikute muutumisest teavitab Pool teist Poolt viivitamatult kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis.

8.4 Töövõtjat esindab: _____, tel nr _____, e-post _____.

8.5 Tellijat esindab: linnamajanduse osakonna juhataja Arvo Sirel, tel nr 392 714, e-post arvo.sirel@sillamae.ee.

9. VÄÄRAMATU JÕUD

9.1 Pooled vahetavad Lepingust tulenevate ja sellega seotud kohustuste täitmisest osaliselt või täielikult, kui seda takistab vääramatu jõud, kusjuures Pooled on kohustatud rakendama kõiki abinõusid, et ära hoida teisele Poolele kahju tekitamine ja tagada võimalikult suures ulatuses Lepingu täitmine. Vääramatu jõu esinemine peab olema tõendatud selle Poole poolt, kes soovib viidata nimetatud asjaoludele, kui alusele, et vabaneda seadusest tulenevast ja/või Lepingus sätestatud vastutusest endale Lepinguga võetud kohustuste rikkumise eest.

9.2 Vääramatu jõu esinemisest tuleb teist Poolt viivitamatult kirjalikult informeerida.

9.3 Vääramatu jõu esinemisel pikeneb Tööde lõpptähtaeg, amuti kõik vahetähtajad Nimetatud asjaolude esinemise perioodi võrra. Vääramatu jõu esinemisel kestusega üle 60 (kuuekümne) päeva on Pooltel õigus Leping üles öelda. Sellisel juhul on Tellija kohustatud tasuma Töövõtjale faktiliselt teostatud Tööde eest.

10. GARANTII.

10.1 Töövõtja avaldab ja kinnitab, et tema poolt ja korraldusel tehtud Töödele, olenemata sellest, kas need on tesotatud vahetult Töövõtja või Töövõtja alltöövõtjate poolt, laieneb vähemalt 24 (kahetekümne nelja) kuuline, kuid siiski mitte lühem kui _____ õigusaktides sätestatud garantii.

10.2 Õigusaktidest ja Lepingust tulenevate garantiide tähtaeg algab ehitamise lõppemise päevast alates. Ehitamise lõppemise päevaks loetakse kuupäeva, mil toimub Tööde lõplik vastuvõtmine ning Tellija ja Töövõtja vahel on allkirjastatud „Ehitusobjekti üleandmise ja vastuvõtmise akt“ vastavalt Lepingu punktis 15 sätestatule.

10.3 Tööde tegemise ja garantiiaja kestel ilmnenu või tekkinud puudused ja mittevastavused kõrvaldab Töövõtja omal kulul.

10.4 Garantiiülevaatusi teostatakse üks kord aastas. Esimese aasta garantiiülevaatus teostatakse hiljemalt 12 (kaheteistkümne) kuu jooksul ehitustööde lõppemise päevast arvates ning teise aasta garantiiülevaatus 24 (kahetekümne nelja) kuu jooksul ehitustööde lõppemise päevast arvates. Garantiitööde ülevaatus ajast teavitab Tellija Töövõtjat vähemalt 10 (kümme) kalendripäeva ette.

10.5 Garantiiülevaatus koostavad Pooled kirjaliku protokolliga, mis allkirjastatakse hiljemalt 5 (viie) tööpäeva jooksul ülevaatus toimumisest. Juhul, kui Tellija on teatanud Töövõtjale garantiiülevaatus tähtaja, kuid Töövõtja ei osale Tööde garantiiülevaatusel, on Tellijal õigusallkirjastada garantiiülevaatus protokoll ühepoolsest ning protokollis toodu on Töövõtjale täitmiseks kohustuslik. Juhul, kui Töövõtja põhjendamatult keeldub ülevaatus protokolliga allkirjastamisest (Töövõtja ei ole suuteline tõendama, et puudused või mittevastavused olid põhjustatud asjaoludest, mille eest Töövõtja ei vastuta) ja ei ole seejuures esinenud puudusi või mittevastavusi Lepingus sätestatud tähtaja jooksul kõrvaldanud, loetakse, et Töövõtja on põhjendamatult keeldunud garantiiaja kohustuste täitmisest.

10.6 Ehitise kasutamise osas mitteolulised puudused kõrvaldatakse reeglina üks kord aastas pärast garantiijärgset ülevaatus hiljemalt 30 (kolmekümne) päeva jooksul ülevaatus teostamisest või Poolte poolt kokkulepitud muu tähtaja jooksul, kui puuduste või

mittevastavuste kõrvaldamine nimetatud tähtaja jooksul ei ole objektiivselt võimalik (nt materjalide või seadmete ettetellimise vms asjaolude tõttu).

- 10.7 Juhul, kui Töövõtja ei kõrvalda esinenud puudusi või mittevastavusi õigeaegselt, on Tellijal õigus kõrvaldada puudused ja mittevastavused ise või tellida vastavad tööd kolmandalt isikult ning Töövõtja on kohustatud Tellijale hüvitama kõik sellega kaasnevad kulud vastavalt Tellija poolt esitatud arvetele
- 10.8 Lepingus garantiiaja kohta sätestatu ega Tööde vastuvõtmine Tellija poolt ei välista ega piira Töövõtja vastutust ega nõuete aegumist võlaõigusseaduse ja tsiviilseadustiku üldosa seaduse alusel.

11. LEPINGU RIKKUMINE JA ÕIGUSKAITSEVAHENDID

- 11.1 Pool vastutab teisele Poolele Lepingu rikkumisega tekitatud kahjude eest ning on kohustatud teisele Poolele Lepingu rikkumisega kaasnevad kulutused hüvitama.
- 11.2 Töövõtjal on õigus nõuda Tellijalt viivist tähtaegselt tasumata summadelt 0,2 (null koma kaks) protsenti iga viivitatud kalendripäeva eest. Viivise saamiseks peab Töövõtja esitama Tellijale kirjaliku nõude ning vastavasisulise arve.
- 11.3 Tellijal on õigus nõuda Töövõtjalt leppetrahvi tähtaegselt lõpetamata tööde eest 0,2 (null koma kaks) protsenti lepingu kogusummast (ilma käibemaksuta) iga viivitatud päeva eest.
- 11.4 Leppetrahvi saamiseks peab Tellija esitama Töövõtjale kirjaliku nõude. Tellijal on õigus leppetrahvi tasaarvestada Tellija poolt Töövõtjale tasumisele kuuluvate arvetega.
- 11.5 Juhul, kui Töövõtja rikub Lepingut ja seab sellega ohtu Tööde nõuetekohase (sh tähtaegse) valmimise, on Tellijal õigus teostada vastavad tööd ise või kasutada selliste tööde teostamiseks kolmandaid isikuid. Kõik sellega kaasnevad kulud, millele lisanduvad Tellijapoolsed juhtimiskulud 7 (seitse) protsenti Tellija poolt korraldatud Tööde maksumusest, kohustub Töövõtja Tellijale hüvitama Tellija kirjaliku nõude alusel.
- 11.6 Töövõtja poolt Lepingu rikkumise korral, kui sellega kaasneb vajadus täiendavalt kaasata spetsialiste Tööde üle vaatamiseks või kui sellega kaasneb Tellija töömahu suurenemine, on Töövõtja kohustatud Tellijale sellise kulude suurenemise hüvitama Tellija kirjaliku nõude alusel järgmiselt:
- 11.6.1 Tellija projektijuhi tasu 35 (kolmkümmend viis) eurot tunnis.

12. JÄRELEVALVE JA KONTROLL. TÖÖNÕUPIDAMISED.

- 12.1 Pooled teostavad järelevalvet ja kontrolli omavahel kooskõlastatult õigusaktide ettenähtud korras kas vahetult ise või kolmandate isikute kaudu. Pooltel on õigus kaasata järelevalve ja kontrolli tegemiseks sõltumatuid spetsialiste.
- 12.2 Korralised nõupidamised toimuvad töökorras kokkulepitud tähtajal ehitusplatsil.
- 12.3 Nõupidamiste käik ja sisu protokollitakse Tellija esindaja poolt, kui ei lepita kokku teisiti. Nõupidamiste protokollid allkirjastatakse Poolte volitatud esindajate poolt. Juhul, kui Pool ei nõustu protokollis sisuga, ei ole Poolel õigus keelduda protokollis allkirjastamisest, sellisel juhul koostatakse ja allkirjastatakse protokoll koos Poolte eriarvamusega. Juhul, kui Pool vaatamata eeltoodule keeldub protokollis allkirjastamast, tehakse protokollis märges teise Poole allkirjastamisest keeldumise kohta ning protokoll loetakse Pooltele siduvaks. Käesolevas punktis sätestatu laieneb kõikidele Lepingus alusel ja sellega seoses Poolte vahel vormistatavatele dokumentidele, kui konkreetsest dokumendist või Lepingust ei tulene teisiti.

13. KAETUD TÖÖD

- 13.1 Võimaldamaks kontrollida tehnilises kirjelduses ja pakkumuse maksumuse tabelis loetletud Tööde teostamist lepivad Pooled kokku kaetud Tööde vastuvõtmise, mis toimub mõlema Poole volitatud esindajate osavõtul, vastavalt õigusaktides sätestatule, mille kohta vormistatakse kirjalik kaetud tööde akt.
- 13.2 Kaetud Tööde vastuvõtmise vajadusest kohustub Töövõtja Tellijat informeerima vähemalt 1 (üks) tööpäev ette, edastades vastavasisulise teate e-posti teel või töönõupidamisel.
- 13.3 Juhul, kui Töövõtja kaetud Tööde üleandmisel rikub Lepingus või õigusaktides sätestatud ja Tellijal ei ole võimalik nõuetekohaselt kaetuid Töid kontrollida, on Tellijal õigus nõuda Töövõtjalt kaetud Tööde avamist. Töövõtja kannab kõik kaetud Tööde avamise ning Tööde parandamisega kaasnevad kulud.

14. MUUDATUSTÖÖD

- 14.1 Juhul, kui Ehitustööde teostamise ajal tekib põhjendatud vajadus muuta Lepingus Töödele määratud lahendusi, ehitusprojekti, Tööde mahtu, materjale, seadmeid vms (edaspidi Muudatustööd), lepatakse Muudatustööde teostamises kokku Poolte vahel sõlmitavas kirjalikus kokkuleppes. Muudatustööde tegemine Lepingu raames on lubatud üksnes juhul, kui selle tulemusena ei ületata Lepingu hinda ega muudeta Lepingus sätestatud tähtaegasid (kaasa arvatud vahetähtajad).
- 14.2 Juhul, kui Muudatustööde maksumus toob kaasa Lepingu hinna ületamise vajaduse või muudab Lepingus sätestatud tähtaegasid (kaasa arvatud vahetähtajad), ei ole tegemist Muudatustöödega Lepingu tähenduses, vaid Lepingu muudatusega, mille puhul Pooled lähtuvad riigihangete seaduse § 123 sätestatud tingimustest. Muudatustööde kokkulepe sõlmitakse olenemata sellest, kas Muudatustöödega kaasneb Tööde tähtaegade või Lepingu hinna muutmine või mitte.
- 14.3 Muudatus loetakse Tellija poolt kooskõlastatuks pärast seda, kui Pooled on allkirjastanud kirjaliku kokkuleppe Muudatustööde teostamise kohta. Muudatustöös kokku leppimine ei ole lubatud töönõupidamiste protokollidega ega muude dokumentidega ning Pooled ei ole selliste kokkulepetega seotud. Muul viisil Muudatustöös kokkuleppimine loetakse Lepingu tähenduses kehtetuks ning ei ole Pooltele kohustuslik.
- 14.4 Muudatustööde algatajaks võivad olla mõlemad Pooled, sh lähtudes Ehitise projekteerija, omanikujärelevalve teostaja või muude asjassepuutuvate kolmandate isikute ettepanekutest (sh haldusorgani ettekirjutusest). Muudatustööde algatamine fikseeritakse kirjalikult ehituskoosoleku protokollis või muul viisil kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis. Pärast Muudatustööde algatamist koostab Töövõtja detailse Muudatustööde kalkulatsiooni, näidates ära nii lisanduvate kui ka ärajäävate Tööde konkreetsed mahud (tükki, ruutmeetrit, kuupmeetrit jm), Tööde ühikhinnad ja maksumused ning muudatuse mõju Lepingu hinnale. Kalkulatsioonile lisab Töövõtja täiendavad andmed Muudatustööde algataja, Muudatustööde algatamise põhjuse ning Muudatustööde sisu ja kirjelduse kohta, samuti Muudatustööde mõju tähtajale ning lõpptulemusele (ehituskvaliteedile, energiatõhususele, vastupidavusele jne).
- 14.5 Muudatuste teostamiseks vajalike Tööde hinnad sarnaste Tööde puhul ei tohi olla kõrgemad kui Lepingust tuletatavad ühikuhinnad ning samasuguste tööde puhul ei tohi need olla kõrgemad kui Lepingust tulenevate samasuguste Tööde ühikuhinnad, kuid ühelgi juhul mitte kõrgemad kui vastavate Tööde turuhinnad, arvestades seejuures Tööde maksumuse ja mahu omavahelist suhet. Muudatustööde maksumuse määramisel kohustub Töövõtja Tellijale tõestama, et Töövõtja poolt esitatud Muudatustööde maksumus ei ole

kõrgem turuhinnast. Muudatustööde teostamiseks optimaalseima lahenduse ja soodsaima pakkumuse saamiseks on Tellijal õigus korraldada hankemenetlus. Tellija ei ole kohustatud aktsepteerima Töövõtja poolt esitatud Muudatustööde maksumust, kui see ei vasta Lepingus sätestatule või kui Tellijal on võimalik saada vastavad Tööd soodsamatel tingimustel.

- 14.6 Töövõtja poolt algatatud Muudatustööd ei või olla vastuolus õigusaktide, tehniliste normide ega standarditega ning Muudatustöödega ei tohi Tellijale kaasneda lõpptulemuse halvenemist ja/või mittevastavust, hoolduskulude suurenemist, samuti ei tohi Muudatustööd piirata või muul viisil kahjustada Tellija võimalusi Ehitise kasutamiseks. Töövõtja poolt algatatud Muudatustööde korral kohustub Töövõtja esitama Muudatustööde kokkuleppes kinnituse, et nimetatud asjaolusid ei esine ning nende esinemisel on Töövõtja kohustatud Tellijale hüvitama selliste asjaoludega kaasnevad kulud.
- 14.7 Juhul, kui Muudatustööd on algatatud Tellija poolt ning sellega kaasneksid Lepingu punktis 14.5 nimetatud asjaolud, kohustub Töövõtja sellest Tellijat teavitama ning nimetatud asjaolud sätestatakse nii Muudatustööde kalkulatsiooni selgitustes kui ka Muudatustööde kokkuleppes.
- 14.8 Töövõtja on kohustatud realiseerima Tellija poolt esitatud ettepanekutest tulenevad mitteolulised materjalide ja lahenduste muudatused, samuti olulised Lepingu muudatused, mis on tulenevalt Tööde järgust realiseeritavad ja mille realiseerimisega kaasneva aja- ja rahakulu (kui need esinevad) on Tellija kirjalikult Muudatustööde kokkuleppes aktsepteerinud.

15. TÖÖDE ÜLEANDMINE JA VASTUVÕTMINE

- 15.1 Ehitise ja ehitusplatsi valdus ja sellega seotud riisiko loetakse Tellija poolt Töövõtjale üle antuks Lepingu sõlmimise hetkest, kui Pooled ei ole Lepingu täitmisel kokku leppinud valduse üleandmise teistsugustes tingimustes.
- 15.2 Tööde üleandmiseks ja vastuvõtmiseks koostab Töövõtja üleandmisakti. Tööde üleandmisest teatab Töövõtja Tellijale e-postiga vähemalt 1 (üks) tööpäev ette. Tööde lõplik vastuvõtmine toimub pärast Tööde vastuvõtmisel fikseeritud kõikide puuduste ja mittevastavuste kõrvaldamist. Juhul, kui vastuvõtmisel fikseeritud puudused ja mittevastavused on väheolulised ning nende kõrvaldamine ei ole koheselt objektiivsetel põhjustel võimalik (nt sesoonsed tööd vms), on Tellijal õigus Tööd selliste puudustega vastu võtta, fikseerides aktis puudused ja mittevastavused ning nende kõrvaldamise tähtajad. Puuduste ja mittevastavuste esinemisel on Tellijal õigus vastavate Tööde maksumus ning täiendavalt kuni 5 (viis) protsenti Lepingu hinnast (arvestatuna summast koos käibemaksuga) kinni pidada kuni nende lõpliku kõrvaldamiseni.
- 15.3 Tööde üleandmise ja vastuvõtmise akti kohustub Tellija läbi vaatama 3 (kolme) tööpäeva jooksul akti ja asjakohaste dokumentide saamisest, kooskõlastades akti või esitades põhjendused kooskõlastamisest keeldumise kohta. Juhul, kui esitatud dokumentide maht ja sisu objektiivsetel põhjustel ei võimalda nende läbi vaatamist nimetatud tähtaja jooksul, on Tellijal õigus nõuda vastava tähtaja pikendamist, kooskõlastades tähtaja Töövõtjaga.
- 15.4 Ehitise ja Tööde juhusliku hävimise ja kahjustumise riisiko läheb Töövõtjalt Tellijale üle Ehitustööde lõplikul vastuvõtmisel Tellija poolt vastavalt Lepingu punktile 15.2. Kui Tööde vastuvõtmisel fikseeritakse puudused ja mittevastavused, kannab Töövõtja puuduste ja mittevastavuste osas juhusliku hävimise või kahjustamise riisikot kuni vaegtööde kõrvaldamiseni ja parandatud Tööde vastuvõtmiseni Tellija poolt.

- 15.5 Pooled on käesolevaga kokku leppinud, et Lepingust tulenevate Töövõtja nõuete tagamiseks ei kohaldata võlaõigusseaduse § 654 lg 1 sätestatud pandiõigust Tellija vallasasjadele, mille Töövõtja on valmistanud, parandanud või muutnud, kui need on Lepingu täitmise eesmärgil tema valduses.

16. LEPINGU PEATAMINE. LEPINGUST TAGANEMINE JA ÜLESÜTLEMINE

- 16.1 Tellijal on õigus Lepingu täitmine peatada Lepingus, samuti õigusaktides sätestatud juhtudel. Samuti on Tellijal õigus Lepingu täitmine peatada kui:
- 16.1.1 Ehitise või Tööde suhtes esitatakse haldusorgani ettekirjutus, mis ei võimalda Tööde teostamisega jätkata;
- 16.1.2 Tellijal on põhjendatud kahtlusi Töövõtja tahtes ja võimes (sh kvalifikatsioonis) Lepingut nõuetekohaselt täita;
- 16.1.3 Töövõtja ei täida ehitusplatsil ohutusnõudeid vm nõudeid, mistõttu võib kahjustada saada Tellija või kolmandate isikute vara või tekkida keskkonnakahjustused;
- 16.2 Töövõtjal on õigus Lepingu täitmine peatada ning nõuda Lepingu tähtaja pikendamist peatamise aja võrra, üksnes juhul, kui :
- 16.2.1 Tellija viivitab Lepingus sätestatud maksekohustuste täitmisega 10 (kümme) kalendripäeva või rohkem – õigus peatada kuni maksekohustuse täitmiseni;
- 16.2.2 Tellija ei anna Töövõtjale enam kui 7 (seitsme) kalendripäeva jooksul informatsiooni, mis on vajalik Lepingu täitmiseks ning nimetatud informatsiooni puudumise tõttu on Töövõtjal takistatud Lepingu täitmine tervikuna – õigus peatada kuni informatsiooni saamiseni Tellijalt.
- 16.3 Lepingu peatamise ja Tööde taasalustamisega kaasnevad kulutused kannab Töövõtja, välja arvatud juhul, kui Tööde peatamine oli tingitud Lepingu punktis 15.2 nimetatud asjaoludest.
- 16.4 Tööde peatamine kestusega üle 5 (viie) tööpäeva, olenemata peatamise põhjustest, fikseeritakse Poolte poolt allkirjastatud aktiga. Juhul, kui esinevad peatamise asjaolud, kuid Töövõtja keeldub akti allkirjastamist, on Tellijal õigus peatada Tööd ühepoolset. Aktis märgitakse Töövõtja poolt kuni peatamiseni tehtud Tööd nimeliselt ning nende valmidusaste protsentuaalselt. Tööde jätkamine fikseeritakse Poolte poolt allkirjastatud aktiga. Juhul, kui peatamisega kaasneb vajadus Muudatustööde teostamiseks, sõlmitakse samaaegselt Muudatustööde kokkulepe.
- 16.5 Tellijal on õigus Lepingust taganeda, kui Töövõtja viivitab Tööde alustamisega 10 (kümme) päeva või rohkem.
- 16.6 Tellijal on õigus Leping erakorraliselt üles öelda järgmistel juhtudel:
- 16.6.1 Töövõtja suhtes esitatakse pankrotiavaldus või kuulutatakse välja Töövõtja pankrot;
- 16.6.2 muudel õigusaktides sätestatud juhtudel, kui Lepingus ei ole sätestatud teistsugust regulatsiooni.
- 16.7 Juhul, kui Tellija ütleb Lepingu üles Töövõtjast tingitud asjaolu tõttu, kohustub Töövõtja hüvitama Tellijale kõik sellega kaasnevad kahjud (sh Tööde kallinemise, Tööde üleandmisega viivitamisest põhjustatud kahju, juba teostatud Tööde kahjustumise ning Tööde ümbertegemise kulud jms).
- 16.8 Töövõtjal on õigus Leping erakorraliselt üles öelda üksnes järgmistel juhtudel:
- 16.8.1 Tellija viivitab tasumisega 10 (kümme) päeva või rohkem;
- 16.8.2 Tellija suhtes esitatakse pankrotiavaldus või kuulutatakse välja Tellija pankrot.

17. LÕPPSÄTTED

- 17.1 Töövõtjal on õigus Lepingust tulenevaid ja sellega seotud õigusi ja kohustusi kolmandatele isikutele üle anda ainult Tellija eelneval kirjalikul nõusolekul. Tellijal on õigus keelduda nõusoleku andmisest muuhulgas juhul, kui see on seotud julgeolekukaalutlustega, õigusaktidest tulenevate nõuete või piirangutega jms.
- 17.2 Leping jõustub selle allkirjastamisest Poolte poolt ning kehtib kuni Poolte poolt endale Lepinguga võetud kohustuste kohase täitmiseni või Lepingu lõppemiseni Lepingus sätestatud juhtudel.
- 17.3 Lepingut muudetakse ainult Poolte kirjaliku kokkuleppe alusel.
- 17.4 Lepingus on pealkirju kasutatud ainult viitamise lihtsustamiseks ning need ei piira ega mõjuta mingil viisil Lepingu sätete tähendust ega tõlgendamist. Lepingus viitavad ainsuses toodud sõnad ka mitmusele, kui kontekstist ei tulene teisiti.
- 17.5 Pooled kohustuvad rakendama kõiki kohaseid abinõusid, et lahendada kõik Lepingust tulenevad vaidlusküsimused läbirääkimiste teel, kahjustamata seejuures teise Poole Lepingust tulenevaid ja seaduslikke õigusi ja huve. Kokkuleppele mitte jõudmisel lahendatakse kõik Lepingust tulenevad vaidlusküsimused õigusaktidega ettenähtud korras, kohaldades selleks Eesti Vabariigi materiaal- ja menetlusõigust.

18. POOLTE REKVISIIDID

TELLIJA
SILLAMÄE LINNAVALITSUS
reg kood 75003909
Kesk 27, 40231 Sillamäe
Tel nr 392 5700
e-post: linnavalitsus@sillamae.ee

TÖÖVÕTJA
