

EHITUSTÖÖDE TÖÖVÕTULEPING nr _____

Sõlmitud _____ 2017.a. NARVA linnas

1. LEPINGU POOLED

Tellija

Nimi

SA Narva Linnaelamu

Asutuse registrikood

90003404

Asukoht

Energia 4, 20304 Narva

Telefon

+ (372) 35 66 200

E-post

linnaelamu@hot.ee

Esindaja

Jelena Pahhomova, juhatuse liige

Esinduse alus

SA Narva Linnaelamu põhimäärus

Töövõtja

Nimi

Äriregistri kood

KMKR EE

Asukoht

Telefon

Faks

E-post

Arveldusarve pangas

Esindaja

Esinduse alus

Edaspidi nimetatud ka eraldiseisvalt „Pool“ või koos ja ühiselt „Pooled“, sõlmisid käesoleva ehitustööde töövõtulepingu (edaspidi „Leping“), võttes aluseks lihtmenetlusega riigihanke „Ühiselamu aadressil Kreenholmi tn.40, Narva, ruumide rekonstrueerimine“ (_____._____.2017 hanketeade, viitenumber_____) tulemused (SA Narva Linnaelamu _____ 2017 hankekomisjoni protokoll) , olles kokku leppinud alljärgnevas:

2. LEPINGU OBJEKT

2.1. Lepingu objektiks on ühiselamu aadressil Kreenholmi tn.40,Narva,ruumide rekonstrueerimine ehitustööd (edaspidi “Ehitustööd” või "Tööd") vastavalt Lepingu

dokumentidele ja kooskõlas riigihanke hankedokumentidega ja Töövõtja poolse pakkumusega ning nende üleandmine Tellijale vastavalt Lepingu tingimustele.

2.2. Ehitustööde hulka kuuluvad Ehitustööde alustamiseks, teostamiseks, lõpetamiseks, üleandmiseks ja sihipäraseks kasutamiseks vajalike lubade hankimine, samuti kõik Ehitise käikuandmiseks, tulevaseks ekspluateerimiseks vajalikud mõõdistus-, häälestus-, katsetus- ja seadistustööd, millised on otseselt seotud Lepinguga määratud tööga ja mille eest Tellija täiendavalt tasuma ei pea.

2.3. Lisaks kuulub Ehitustööde hulka ka nende ülesannete täitmine ja nende tööde tegemine või teenuste osutamine, mis ei ole Lepingu dokumentides otseselt toodud, kuid mille tegemine on tavapäraselt vajalik Lepingu eesmärgi saavutamiseks.

2.4. Lepingu tõlgendamisel ja täitmisel juhinevad Pooled lisaks Lepingu dokumentides sätestatud Töövõtja poolt esitatud pakkumuses, muudes ehitustegevust reglementeerivates õigusaktides ja Eesti Vabariigis avaldatud ehitusvaldkonna standardites sätestatust.

2.5. Tööde maht ja Tööle kehtestatud nõuded on toodud riigihanke viitenumbriga **192329** hankedokumentides, tehnilises osas eelkõige tehnilises kirjelduses ja projektdokumentatsioonis.

2.6. Töövõtja on kohustatud ilma täiendava kompenseerimiseta Tellija poolt tegema ka kõik Töö nõuetekohaseks teostamiseks vajalikud projekteerimis-, ehitus- ja abitööd, samuti muud tööd ja võtma võimalikud ehitusriskid Tellija eesmärgist lähtudes, millistele ei ole otseselt viidatud Lepingus ja selle dokumentides, kuid millised on, tulenevalt riigihankest viitenumbriga **192329**, Töövõtja ametialasest professionaalsusest ja heast ehitustavast, vajalikud Töö nõuetekohaseks teostamiseks ja ehitusobjekti kasutusele võtmiseks.

2.7. Töövõtja kinnitab, et:

1) ta omab töö teostamiseks vajalikke töövahendeid, kvalifitseeritud tööjõudu ning tal on kogemused Lepingu dokumentidega kirjeldatud Tööde teostamiseks;

2) ta on täielikult teadlik kõikidest Tööga seonduvatest õigusaktidest, kehtestatud ehituseeskirjadest, -normatiividest ja -standarditest, ametkondlikest määrustest ja muudest dokumentidest ning kohustub neid täitma kõrvalekaldumisteta ja ilma Tellijalt täiendavat hüvitist nõudmata.

3. ÜLDSÄTTED

3.1. Käesolevas Lepingus kasutatavad mõisted.

3.1.1. Ehituse töövõtulepingute üldtingimused (edaspidi ETÜ 2013)

3.2. Poolte õiguste ja kohustuste aluseks on Leping oma lisadega, kogu Tellija hankedokumentatsioon, Ehitusseadustik, Eesti Vabariigis kehtivad projekteerimise ja ehitamise

normatiivid (sh hankedokumentide tehnilises kirjelduses ja projektdokumentatsioonis toodud standardid), Ehituse töövõtulepingute üldtingimused (ETÜ 2013) käesolevas Lepingus sätestatud erisustega, Ehitustööde üldised kvaliteedinõuded (RYL), muud kehtivad õigusaktid, hea ehitustava. Normatiivide erinevustel järgida rangemaid normatiive.

3.3. Lepingu allkirjastamisel kuuluvad selle juurde järgmised lisad:

3.3.1 Lisa 1. Eelarve (HD Lisa 3);

3.3.2 Lisa 2. Ehitustööde teostamise ühenädalase täpsusega kalendergraafik (Tööde teostamise kalendergraafik).

3.3.3. Lisa 3. Riigihanke Tehniline kirjeldus (HD Lisa 4).

4. TÖÖVÕTJA KOHUSTUSED JA ÕIGUSED

4.1. Töövõtja kohustub:

4.1.1. Teostama Lepingu esemeks olevad Ehitusööd Poolte poolt kokkulepitud tähtjaks ning andma nõuetekohaselt tehtud Tööd üle Tellijale vastava üleandmis-vastuvõtuaktiga.

4.1.2. Hankima kõik Ehitustööde alustamiseks ja tegemiseks vajalikud alusandmed, load ja kooskõlastused, sh tänavate sulgemise, kaevetööde, välisvõrkude ühendamise, puude raiumise ja muud load ja kooskõlastused, projekteerimis- ja tehnilised tingimused ning tasuma nendega seotud kulud.

4.1.3. Esitama 14 (neljateistkümne) kalendripäeva jooksul alates lepingu sõlmimisest ehitustööde organiseerimise kava teostatavate tööde läbiviimiseks Tellijale kinnitamiseks.

4.1.4. Ehitustööde teostamise käigus kinni pidama kõigest koostöös Tellijaga kokku lepitud tähtaegadest ja tagama Lepinguga kehtestatud Ehitustööde kvaliteedi. Juhinduma tööde teostamisel ehitusseadustikust, selle alusel kehtestatud normidest ning EV kehtivatest kõrgendatud kvaliteedistandarditest.

4.1.5. Tagama Ehitustööde teostamisel ja korraldamisel vajaliku kvalifikatsiooniga tööjõu kasutamise, samuti esitama Tellijale andmed Ehitustööde vahetute teostajate ja nende kvalifikatsiooni kohta Tellija esimesel nõudmisel. Tagama, et tema ja temaga töö-, töövõtu- või alltöövõtusuhetes olevad isikud järgivad Ehitustöödel töötervishoiu- ja tööohutuse, keskkonnakaitse, liiklusohutuse ning tuleohutuse nõudeid ning Ehitisel kehtivaid turvaprotseduure, sise-eeskirju ja juurdepääsupiiranguid. Nimetatud kohustuste rikkumise eest kannab vastutust Töövõtja. Tööde osalisel või täielikul tellimisel alltöövõtjate käest jääb Tellija ees täies ulatuses vastutavaks Töövõtja. Töövõtja objektijuht peab viibima ehitusobjektil tööpäeviti 09.00 - 16.00.

4.1.6. Viivitamatult, kuid mitte hiljem kui kolme (3) tööpäeva jooksul alates hetkest, kui Töövõtja sai või pidi teada saama takistavatest asjaoludest, kirjalikult informeerima Tellijat selliste asjaolude ilmnemisest, millised võivad takistada Ehitustööde kohest alustamist, teostamist või lõpetamist, sealhulgas Tellijalt saadud informatsiooni, lähteandmete, dokumentide vms. vigadest või puudulikkusest. Samuti ohust, et Tellijalt saadud juhendite vms järgimine mõjutab Ehitustööde kvaliteeti või tähtaegset valmimist või tekitab täiendavaid kulutusi.

4.1.7. Jälgima Ehitustööde teostamisel kehtivaid normatiive, samuti Tellija juhiseid, mis pole vastuolus eelpoolmainitud normatiividega.

4.1.8. Kooskõlastama Tellijaga kõik ehitustööde osad ja staadiumid enne järgnevate osade või staadiumite teostamist ning vastavate ehitustööde teostuse alustamist, samuti projektis kasutatavate materjalide ja seadmete tehnilised karakteristikud.

4.1.9. Peale Tellijalt teate saamist kõrvaldama omal kulul kahe kalendripäeva jooksul Töövõtja tegevusest või tegevusetusest tulenevad puudused, mis on avastatud Ehitustööde käigus. Defektid, mis ilmnevad 36 kuu jooksul pärast Ehitise vastuvõtmist ja mille tekkimise eest vastutab Töövõtja, kõrvaldatakse Töövõtja kulul kokku lepitavaks tähtajaks.

4.1.10. Mitte peatama Ehitustööde teostamist ega muutma tähtaegu seoses võimalike vaidlustega Ehitustööde kvaliteedi, mahu, teostuse või muudatuste üle.

4.1.11. Andma Tellijale üle majandus- ja taristuministri 04.09.2015. a määrustega nr 115 kinnitatud ehitamise dokumenteerimise nõuetele vastava dokumentatsiooni (tööde vastuvõtuaktid, kaetud tööde aktid, ehitusmaterjalid ja konstruktsioonide vastavustunnistused, teostusjoonised, kasutus- ja hooldusjuhendid, mõõdistusprojekti jms.) 3 eksemplaris paber kandjal ja 3 eksemplaris digitaalsel kandjal. Teostusjoonised edastatakse Tellijale vormistatuna elektrooniliselt ja paber kandjal.

4.1.12. Hankima oma kulul kõik Ehitustööde teostamiseks vajalikud ehitusmaterjalid, seadmed, detailid ja konstruktsioonid või korraldama nende hankimise, tagama Ehitusplatsil kõigi vajalike seadmete ja muude töövahendite olemasolu, samuti kooskõlastama Tellijaga Ehitustööde teostamisel kasutatavad materjalid enne nende paigaldamist.

4.1.13. Vastutama Tellija poolt temale Lepingu alusel kirjalikult üle antud vara säilimise eest.

4.1.14. Töövõtja vastutab hetkest, mil Ehitusplats Töövõtjale Tellija poolt üle antakse, objekti säilimise ja korrashoiu eest kuni Ehitustööde üleandmiseni.

4.1.15. Tasuma igakuuliselt ehitusaegsed elektri-, vee-, kanalisatsiooni- ja küttekulud vastavalt mõõdikute näitudele esitatud arve alusel, vajadusel paigaldama vajalikud mõõdikud.

4.1.16. Teostama Tellijapoolsete ettepanekute alusel Ehitustöodes muudatusi alljärgnevas korras. Tellijapoolsete Ehitustööde teostamist käsitlevate muudatusettepanekutega nõustumisel

sõlmitakse selle kohta Pooltevaheline kirjalik kokkulepe, milles määratletakse täiendavalt teostamist vajavate tööde maht ja hind, teostamise tähtaeg, tasumine ja muud olulised tingimused.

4.1.17. Pidama Ehitustööde päevikut, fikseerides selles jooksvalt tööde faktilise teostamise ja kulgemise ning tagama Tellijale või Tellija esindajale vaba juurdepääsu Ehitusplatsi päevikuga tutvumiseks. Garanteerima ehitustööde teostamise ajaks ehitusobjektile igal tööpäeval kohal oleva objektijuhi. Esitama kaetud Ehitustööd ülevaatuks tööpäevadel ajavahemikus 9.00 – 16.00.

4.1.18. Järgima Ehitusplatsil tööohutuse, töötervishoiu, tuleohutuse- ja muid vastavaid eeskirju ning vastutama nende täitmise eest. Töövõtja vastutab Ehitusplatsil toimuva tegevuse eest.

4.1.19. Tagama seoses Ehitustööde teostamisega Töövõtja valdusesse antud ruumide korrashoiu ja koristama lõplikult Ehitusplatsi ja Ehitise Ehitustööde üleandmise-vastuvõtmise päevaks.

4.1.20. Vastutama Tellijale ja kolmandatele isikutele tekitatud kahju eest ning hüvitama eelnimetatud kahju.

4.1.21. Tasuma Tellijale oma tegevuse tagajärjel Töö mittetähtaegse üleandmisega tekitatud kahju kogu selle kahju ulatuses.

4.1.22. Paigaldama ehitusplatsile vajadusel piirde ning samuti ka ehitusplatsi teabetahvli ehitusperioodiks. Ehitusplatsi piirde rendi kulud ja teabetahvli maksumuse tasub Töövõtja. Korraldama ehitusperioodiks Ehitise valve.

4.1.23. Tagama ja koordineerima Töövõtja poolt valitud alltöövõtjate tõrgeteta töö ehitusobjektile ilma täiendavat hüvitist nõudmata.

4.1.24. Korraldama ehitusplatsil Ehitustööde teostamisega seotud küsimustes nõupidamisi, kaasates Tellija esindajad. Esitama nõupidamiste protokollid Tellijale kooskõlastamiseks.

4.1.25. Kooskõlastama Tellijaga kõik valitud alltöövõtjad, keda ei ole pakkumuses nimetatud, enne nendega lepingu(-te) sõlmimist.

4.1.26. Koostama vajadusel tööjoonised ja esitama Tellijale vähemalt üks nädal enne vastava töö alustamist. Ehitustöö alustamine on lubatud siis kui tööjoonised vastavad täielikult riigihanke pakkumisdokumentatsioonile ja on Tellija poolt kirjalikult kooskõlastatud.

4.1.27. Ladustama ehitustooted ja –seadmed ehitusplatsil ladustama üksnes selleks ettenähtud kohtadesse; vältima ehitustolmu levikut raskesti puhastatavatele aladele (torustikud, valgustid jm).

4.1.29. Rajama omal kulul töö teostamiseks vajalikud ehitusaegsed kommunikatsioonid ja vajadusel püstitama ajutised ehitised, paigaldama ehitusplatsi ja töödega hõlmatud territooriumi ajutised piirde, korraldama töömaa valve;

4.1.30. Vastutama Töö teostamise üldkoordineerimise eest;

4.1.31. Tagama Tööde üleandmiseks vajalike ja Tööde üleandmis-vastuvõtuakti vormistamiseks vajalike toimingute ja ülevaatuste teostamise ning inspektorite ja ametkondade poolt nõutavate teostusjooniste, täiteskeemide ja mõõdistusjooniste koostamise koos selleks vajalike kulutuste tasumisega;

4.1.32. Vastutama lepinguperioodil töömaa, seal toimuva tegevuse/tegevusetuse ja sellega kaasneda võivate kõrvalmõjude eest olemasolevatele hoonetele, ümbritsevale elukeskkonnale ja kolmandate isikute varale, kooskõlastama kinnistu omanikuga kõik tegevused ja toimingud, mis võivad kahjustada kinnistutel asuvat Tellija vara ja hüvitama Tellijale ja kolmandatele isikutele ehitustegevusega tekitatud kahjud. Ehitustööde käigus kolmandatele isikutele või Tellijale kahju tekitamisel on Töövõtja kohustuseks taastada rikkumiseelne olukord;

4.1.33. Võtma tarvitusele kõik abinõud Tellija poolt temale, samuti alltöövõtja(te)le usaldatud vara säilivuse tagamiseks ja kandma vastutust igasuguse hooletuse eest, mis toob kaasa selle vara kaotsimineku või kahjustamise Töövõtja tegevuse või tegevusetuse tõttu;

4.1.34. Kaitsma ja mitte kahjustama naabruses olevaid ja teisi Tööga otseselt või kaudselt seonduvaid puid, maa-alasid, seadmeid, teiste vara jne;

4.1.35. Vastutama tööde teostamisel kasutatavate materjalide, e, süsteemide, seadmete, katete, kvaliteetsuse eest ning tagama tööde vastavuse kvaliteedinõuetele, eesmärgipärase kasutamise võimaluse ning vastavuse Eesti Vabariigi seadusandlusele, kehtestatud ehituseeskirjadele, -standarditele ning –normatiividele;

4.1.36. 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; kasutama tööde teostamiseks materjale, seadmeid ja tooteid, mis on uued, kasutamata, vigadeta, vastavad õigusaktidega kehtestatud nõuetele;

4.1.37. Kaitsma tehtud töid kahjustuste eest, tagama, et kõrvalistel isikutel ei oleks võimalik pääseda objektile ei töö ajal ega pärast tööd, välja arvatud juhud, kui selle tingib Tellija tegevus;

4.1.38. Kui Töövõtja märkab vigu, vastuolusid või puudujääke Tellija poolt esitatud dokumentides, informatsioonis või juhistes, mis võivad põhjustada Lepinguga kokkulepitud tööde nõuetele mittevastavust, ebakvaliteetsust ja/või mittekohast lõpuleviimist, peab ta sellest Tellijat viivitamatult kirjalikult informeerima.

4.1.39. Kooskõlastama Tellijaga Teostatud Tööde Akti vormi enne selle esmakordset esitamist;

4.1.40. Kolme aasta jooksul, Tööde lõpliku vastuvõtmise kuupäevast arvates, kõrvaldama Töodes esinevad puudused (Töövõtugarantii). Töövõtja kohustub kolme aasta jooksul, Tööde lõpliku

vastuvõtmise kuupäevast arvates, viima Töö vastavusse muutunud standardite ja õigusaktide nõuetega, mis takistavad Töö eesmärgipärasest kasutamisest

4.1.41. Sisestama elektrooniliselt vajalikud andmed ehitisregistri kaudu kasutusteatisel/kasutusloa saamiseks.

4.2. Töövõtjal on õigus:

4.2.1. saada teostatud tööde eest tasu vastavalt Lepingu tingimustele;

4.2.2. teha Tellijale ettepanekuid muudatusteks, esitades selle kohta omapoolsed kirjalikud põhjendused;

4.2.3. püstitada ehitusplatsile omal kulul tööde teostamiseks vajalikud ajutised ehitised (soojakud, piirded jne), tuua ehitusplatsile mehhanisme ja seadmeid, ladustada materjale, sulgeda tänavaid vastavalt kehtivale korrale jne.

5. TELLIJAJA KOHUSTUSED JA ÕIGUSED

5.1. Tellija kohustub:

5.1.1. Edastama Töövõtjale igasugust informatsiooni, mis Tellija parima äranägemise kohaselt võib aidata kaasa Ehitustööde kiiremale ja optimaalsemale teostamisele.

5.1.2. Viivitamatult, kuid mitte hiljem kui kolme (3) tööpäeva jooksul alates vastavate asjaolude ilmumisest informeerima Töövõtjat selliste asjaolude ilmumisest, mis võivad takistada Ehitustööde lepingukohast teostamist.

5.1.3. Tasuma Töövõtjale Ehitustööde teostamise eest vastavalt Lepingus sätestatud tingimustele ja korrale.

5.1.4. Lubama Töövõtjale tööde teostamiseks ehitusaegse vee ja elektri kasutamise võimaluse pärast Töövõtja poolt vastavate kommunikatsioonide rajamist (nende puudumisel).

5.2. Tellijal on õigus:

5.2.1 teostada jooksvat kontrolli Tööde käigu ja kvaliteedi, samuti kasutatavate materjalide, konstruktsioonide, e, süsteemide, seadmete, katete üle ning puuduste avastamisel teha Töövõtjale kohustuslikke ettekirjutisi tööde kvaliteedile mittevastavuse osas.

5.2.2. kui Tööde tegemise ajal on ilmselt selge, et Tööd ei tehta nõuetekohaselt, siis on Tellijal õigus määrata Töövõtjale mõistlik tähtaeg puuduste kõrvaldamiseks, teatades sellest Töövõtjale kirjalikult. Kui Töövõtja seda nõuet tähtajaks ei täida, siis on Tellijal õigus kas Lepingust taganeda ja nõuda kahjude hüvitamist või teha Tööde jätkamine ja puuduste kõrvaldamine ülesandeks kolmandale isikule Töövõtja kulul.

5.2.3 keelduda põhjendatult Tööde vastuvõtmisest, kui need ei ole teostatud Lepingu dokumentidega määratud tehnilisel- ja kvaliteeditasemel või koguses või on need vajalikult dokumenteerimata;

5.2.4. 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 poolte kokkuleppel Lepingu hinda või anda puuduste likvideerimine kolmandatele isikutele Töövõtja kulul, või Lepingust taganeda ning nõuda Tellijale tekitatud kahju hüvitamist;

5.2.5. nõuda Töövõtja töötajate või alltöövõtja väljavahetamist, kui konkreetses töölõigus Töövõtja süül ehitusnormide või kvaliteedinõuete eiramine või mahajäämus Töö teostamise graafikust seab Tellija hinnangul ohtu Lepingu tingimuste (tähtaeg, maksumus jne.) täitmise.

6. KINDLUSTUS

6.1.Töövõtja kohustub seitsme (7) päeva jooksul alates Lepingu sõlmimisest esitama kindlustusfirmaga sõlmitud Ehituse koguriskikindlustuse (CAR), Ehitustööde vastutuskindlustuse Lepingu p.8.1. nimetatud Lepingu Hinnale vastavale summale. Töövõtja poolt sõlmitud kindlustusleping peab kehtima kuni Ehitustööde üleandmiseni Tellijale. Töövõtja poolt sõlmitud vastutuskindlustus kindlustuskattega 2 500,0 eurot peab katma ka Ehitustööde teostamise käigus tekkiva võimaliku kahju kolmandatele isikutele.

6.2.Töövõtja kohustub kindlustuslepingu sõlmima konkreetse ehitise ja tööde kui eraldiseisva kindlustusobjekti kohta (ehitis peab olema näidatud kindlustuspoliisil nimeliselt/aadressi kaudu ning hüvitamise piirmäärad peavad kehtima konkreetsele kindlustusobjektile, mitte kõikidele töövõtja poolt kindlustatavatele objektidele kui kogumile).

7. TÖÖDE TEOSTAMISE TÄHTAJAD

7.1. Hankelepingu täitmise tähtaeg on

7.2.Tööde detailne ajagraafik (edaspidi, Tööde teostamise kalendergraafik) koostatakse ja kooskõlastatakse Poolte vahel hiljemalt ühe (1) kalendrinädala jooksul alates Lepingu jõustumisest. Nimetatud graafik vormistatakse Lepingu lisana.

7.3. Ehitustööd loetakse lõpetatuks ja Ehitis üleantuks peale Ehitustööde üleandmis-vastuvõtu akti allkirjastamist Poolte poolt ja seaduses sätestatud juhul Ehitise kasutusteatis/kasutusloa saamist.

7.3. Ehitustööde vastuvõtmiseks peab olema esitatud valminud Ehitise ülevaatuse akt ja seaduses sätestatud juhul Ehitise kasutusteatis/kasutusluba. Ehitise ülevaatuse akt, milles on sätestatud parandamisele või kõrvaldamisele kuuluvad puudused Ehitustöodes, ei ole Ehitustööde lõpliku vastuvõtmise aluseks.

8. LEPINGU HIND JA TASUMINE

8.1. Vastavalt Töövõtja hinnapakumusele tasub Tellija Ehitustööde eest Töövõtjale _____eurot, millele lisandub kehtiv 20% käibemaks (edaspidi, Lepingu hind). Lepingu hind ei sõltu mistahes Töövõtja poolt tehtavate kulutuste suurenemisest Ehitustööde teostamise perioodil ja on seega lõplik.

8.2. Lepingu hind sisaldab endas Töövõtja tasu, samuti Töövõtja ja võimalike alltöövõtjate kõik kulutused Tööde tegemisel Lepingu raames. Töövõtja kinnitab, et on arvestanud oma pakumuse mahtu ka need tööd, mis ei ole hanke alusdokumentides kirjeldatud, kuid mis on tuginedes heale ehitustavale ja pakkuja professionaalsusele vajalikud hankedokumentides kirjeldatud tööde nõuetekohaseks teostamiseks.

8.3. Vastutus Lepingu hinna kujundamisel tehtud töömahtude arvestuste õigsuse eest lasub Töövõtjal ja arvestusvigadest tingituna ei kuulu Lepingu hind muutmisele. Punktis 8.1. nimetatud Lepingu hinna eest kohustub Töövõtja teostama omal riisikol kõik Tööd ettenähtud tähtaegadeks vastavalt Lepingu tingimustele. Lepingu hind on Pooltele lõplik ja siduv kogu Lepingu perioodil. Lepingu hind ei ole seotud üldise inflatsioonikoefitsiendiga ja ehitushinna indeksiga.

8.4. Ehitustööde üleandmiseks fikseerib Töövõtja Tööde üleandmise-vastuvõtmise aktis tegelikult tehtud ehitustööde mahud. Töövõtja esitab Tööde üleandmise-vastuvõtmise akti omanikujärelevalve tegijale allakirjutamiseks. Omanikujärelevalve tegija esitab kontrollitud ja allkirjastatud Teostatud tööde akti Tellija esindajale.

8.5. Tellija kontrollib ja allkirjastab Tööde üleandmise-vastuvõtmise akti pärast seda, kui aktis määratud tööd olid kontrollitud ja kinnitatud omanikujärelevalve tegija poolt.

8.6. Töövõtja poolt teostatud ning Tellija ja Omanikujärelevalve tegija poolt aktsepteeritud tööde eest tasumine toimub teostatud ehitustööde aktide alusel (Ehitustööde üleandmise-vastuvõtmise akt), mis koostatakse pakumusejärgsete tööosade kaupa. Akti vorm kooskõlastatakse Tellijaga.

8.7. Vastavalt Ehitustööde teostamise kalendergraafikule teostatud tööde üleandmise-vastuvõtmise aktide esitamine Töövõtja poolt Tellija esindajale toimub järgneva korra kohaselt:

8.7.1. Ehitustööde vaheetapi üleandmise-vastuvõtmise akt vormistatakse pakumusejärgsete tööosade kaupa, fikseerides tööosade teostatuse protsentuaalselt nii aruandeperioodil kui ka kokku.

8.7.2. Tellija esindaja märgib koheselt saadud aktide tagaküljele aktide saamise kuupäeva ja oma allkirja, mida Pooled ei käsitle tööde vastuvõtmist kinnitava allkirjana. Tellija esindaja kirjutab teostatud tööde aktid alla hiljemalt 7 (seitsme) tööpäeva jooksul arvates akti Tellija esindajale üleandmisest. Pretensioonide olemasolul või puuduste avastamisel informeerib Tellija Töövõtjat nendest hiljemalt 7 (seitsme) tööpäeva jooksul, arvates akti Tellija esindajale üleandmisest. Juhul, kui Tellija vaidlustab osaliselt akteeritud ehitustööde mahtu ja kvaliteeti,

kinnitab Tellija koos pretensiooni esitamisega akti selle osa, mille kohta Tellija esindajal ei ole pretensioone.

8.8. Maksed Töövõtjale tasutakse vastavalt Tellija ja Omanikujärelevalve tegija poolt aktsepteeritud Ehitustööde üleandmise-vastuvõtmise akti alusel koostatud arvele, üks kord kuus 15 päeva jooksul arve kättesaamisest arvates. Töövõtja esitab Tellijale hiljemalt 30. kuupäevaks aktid tehtud faktiliste töömahtude ja maksumuste kohta.

8.10. Tellija poolt tasutava viimase makse suurus on 10% Lepingu hinnast. Tellija tasub 21 päeva jooksul alates Ehitustööde vastuvõtmisest ning kogu Ehitise kohta nõuetekohase Ehitise ülevaatuse akti allkirjastamisest ja kasutusteateise/kasutusloa väljastamist kohaliku omavalitsuse poolt, kusjuures Töövõtjal tekib arve esitamise õigus pärast Tellijapoolset Ehitustööde viimase etapi üleandmise-vastuvõtmise akti (edaspidi Vastuvõtuakti) ja garantiiaegse tagatise aktsepteerimist.

9. VASTUTAVAD ISIKUD

9.1. Tellijat esindab : – Galina Jefimova; tel 35 66205

e-post: linnaelamu@hotmail.ee

9.2. Töövõtjat esindab : _____

10. VÄÄRAMATU JÕUD

10.1. Kohustuse rikkumine on vabandatu, kui Pool rikkus kohustust vääramatu jõu tõttu. Vääramatu jõud on asjaolu, mida Pool ei saanud mõjutada ja mõistlikkuse põhimõttest lähtudes ei saanud temalt oodata, et ta lepingu sõlmimise ajal selle asjaoluga arvestaks või seda väldiks või takistava asjaolu või selle tagajärje ületaks. Pool, kelle tegevus lepingujärgsete kohustuste täitmisel on takistatud Vääramatu jõu asjaolude tõttu, on kohustatud sellest koheselt kirjalikult teatama teisele Poolele.

11. GARANTIID JA TAGATISED

11.1. Töövõtja esitab Tellijale järgmised krediidasutuse või finantseerimisasutuse või kindlustusandja garantiid:

11.1.1. Lepingu garantiiperioodiaegsete kohustuste täitmise tagatis on Töövõtja tagatis 2% Lepingu hinnast, millest täidetakse Tellija nõuded Töövõtja poolsete, Lepingust tulenevate kohustuste mittetäitmise või mittevastava täitmise korral. Töövõtja kohustub Tellijale üle andma garantiiperioodi tagatisena pangagarantii (Eesti Vabariigis registreeritud ja eelnevalt Tellija poolt aktsepteeritud pangalt) hiljemalt Ehitustööde Vastuvõtuakti allkirjastamise päevaks või kandma tagatise summa Tellija kontole EE191010220032219011 (Deposiit). Deposiit jääb Tellijale kuni Lepingu p. 4.1.40 Töövõtugarantii tähtaja lõpetamiseni. Deposiidi arvel võib Tellija ise või kolmanda isiku abil kõrvaldada töödes avastatud puudused.

11.1.2. Garantiiperioodiaegse garantiikirja Tellijale esitamine või tagatise kandmine Deposiiti on eelduseks Tellijapoolse viimase makse tegemiseks. Garantiiperioodiaegne tagatis peab kehtima alates Ehitustööde Vastuvõtuakti allkirjastamisest Tellija poolt kuni Lepingust tuleneva Ehitustööde garantiiperioodi lõpuni.

11.1.3. Tellijale tagatisena üleantavad pangagarantiid peavad olema vormistatud lisatingimusteta garantiikirjadena. Ehitusperioodiaegne pangagarantii ja Lepingu garantiiperioodiaegne pangagarantii peab rakenduma esimesel nõudmisel.

11.2. Töövõtja annab Lepingu alusel teostatud Ehitustöödele vähemalt 36 kuulise Töövõtja garantii.

11.3. Töövõtja vastutab Ehitustööde eest garantiiperioodi jooksul. Tööde käigus paigaldatud seadmetele on kehtiv valmistajatehase poolt määratud garantiiaeg. Nimetatud garantiiaeg algab alates Tööde Vastuvõtuakti allkirjastamisest Tellija poolt.

11.4. Garantiiajaperioodil tuvastatud puuduste kõrvaldamisele asub Töövõtja omal kulul hiljemalt viie (5) tööpäeva jooksul peale kirjaliku teate saamist Tellijalt, kui Poolte vahel pole kokku lepitud teisiti. Töövõtja on kohustatud kõrvaldama Ehitustööde defektid, puudused ja tegematajätmised jms (edaspidi vaegtööd), millised ilmnevad garantiiperioodil ja mille kohta Töövõtja ei tõenda, et need ei ole tekkinud tema süül. Kui Tellija ise kooskõlastatult Töövõtjaga likvideerib Vaegtööd jms., hüvitab Töövõtja Tellijale nimetatud tööde teostamisega seonduvad kulud vastavalt Tellija poolt esitatud arvetele.

11.5. Tellijal ei ole õigus kõrvaldada puudusi, vaegtöid, praaktöid jms., välja arvatud juhul, kui Tellija on sellise töö vajadusest Töövõtjale teatanud ja viimane ei ole esitanud vaegtööde likvideerimise graafikut viie (5) tööpäeva jooksul või asunud puudusi kõrvaldama. Sellisel juhul on Tellijal õigus kõrvaldada vaegtööd ise või anda vaegtööde kõrvaldamine kolmandatele isikutele Töövõtja kulul kasutades garantiiaegset tagatist juhul kui Töövõtja ei nõustu ise vaegtööde kõrvaldamise eest tasuma.

11.6. Garantiiperioodi möödumine ei vabasta Töövõtjat garantiikohustuste täitmisest, kui Tellija on Töövõtjat kirjalikult informeerinud Vaegtöödest enne garantiiperioodi lõppu.

11.7. Kandekonstruksioonid, mida on vaja garantiiajal remontida rohkem kui üks kord, hakkab garantiiaeg pärast teist defektide kõrvaldamist kehtima uuesti arvates defektide kõrvaldamise aktile Poolte poolt allkirjastamise päevast arvates.

11.8. Töövõtjale jääb pärast garantiiperioodi lõppu vastutus nende defektide, tegematajätmistest või mittevastavuste eest, mida Tellija käsitleb hooletusena või lõpetamata tööna ja mis tulenevad Ehitustööde osalisest või täielikust tegematajätmisest, materjalide ja /või seadmete tootja paigaldusjuhiste rikkumisest või muude tehnoloogiliste juhiste, normide, eeskirjade jne. mittetäitmisest ning mille varjatud iseloom ei võimaldanud Tellijal või omaniku järelevalvel tuvastada mittevastavusi Ehitus- ega Garantiiperioodi jooksul.

11.9. Garantiiülevaatused teostatakse üks kord aastas, kui lepingus ei sätestata teisiti. Esimese aasta garantiiülevaatus teostatakse hiljemalt 12 (kaheteistkümne) kuu jooksul pärast täitmisakti allkirjastamist arvates ning teise aasta garantiiülevaatus mitte hiljem kui 22 (kahekümne kahe) kuu jooksul pärast täitmisakti allkirjastamist. Viimane ülevaatus toimub vähemalt 2 (kaks) kuud enne garantiiaja lõppemist. Garantiiülevaatus toimumise ajast teavitab tellija töövõtjat kirjalikult vähemalt 10 (kümme) tööpäeva ette. Juhul, kui töövõtjal ei ole võimalik osaleda garantiiülevaatusel tellija teatatud tähtajal, on töövõtja kohustatud pakkuma uue ülevaatusaja, arvestusega, et ülevaatus toimuks hiljemalt 10 (kümne) tööpäeva jooksul tellijalt ülevaatusetoimimise aja kohta teate saamisest arvates.

11.10. Garantiiülevaatus koostavad pooled kirjaliku protokolliga, mis allkirjastatakse hiljemalt 5 (viie) tööpäeva jooksul ülevaatusetoimumisest. Juhul, kui pooltel on eriarvamusi ülevaatusetulemuste osas, märgitakse eriarvamus ülevaatusetulemuste protokollis.

12. POOLTE VASTUTUS

12.1. Pooled kannavad vastutust oma Lepingujärgsete kohustuste täitmata jätmise või mittekohase täitmisega teisele Poolele tekitatud kahju eest Eesti Vabariigi seadustes ja käesolevas lepingus ettenähtud juhtudel.

12.1.1. Pooled on kohustatud rakendama kõiki abinõusid, et ära hoida teisele poolele kahju tekitamine, vähendada tekkinud kahjusid ja tagada võimalikult suures ulatuses lepingu täitmine.

12.1.2. Juhul, kui lepingus on töövõtjaks mitu isikut (ühispakkujad), vastutavad nad lepinguga võetud kohustuste osas Tellija ees solidaarselt.

12.2. Tasumisest põhjendamatu keeldumise või tasumisega viivitamise korral on Töövõtjal õigus nõuda Tellijalt viivist 0,1 % tasumata arve summast iga viivitatud päeva eest, kuid mitte üle 30% hilinenud makse summast.

12.3. Tellijal on õigus nõuda Töövõtjalt Lepingus p-s 7.1 või Tööde teostamise kalendergraafikus sätestatud Tööde tegemise või üleandmise lõpptähtaja ületamise eest leppetrahvi 0,1% Lepingus hinnast iga hilinenud kalendripäeva eest, kuid mitte üle 30% käesoleva Lepingus hinnast.

12.4. Igakordse lepingulise kohustuse rikkumise eest, mida ei ole Lepingus p 12.3 ja 12.5 nimetatud, on Tellijal õigus nõuda Töövõtjalt leppetrahvi kuni ühe (1) % Lepingus hinnast, kuid kokku mitte üle 30 % käesoleva Lepingus hinnast.

12.5. Igakordse lepingulise kohustuse rikkumise eest, millega kaasneb Lepingust taganemine õiguskaitsevahendina, on Tellijal õigus nõuda Töövõtjalt leppetrahvi 10% Lepingus hinnast.

12.6. Leppetrahvi kohaldamise aluseks olev lepingurikkumine fikseeritakse Tellija poolse Lepingus mittekohase täitmise aktiga, mis tehakse Töövõtjale kirjalikus või vähemalt kirjalikku

taasesitamist võimaldavas vormis teatavaks 10 (kümne) tööpäeva jooksul akti koostamisest arvates. Leppetrahvi rakendamise korral on Tellija kohustatud teavitama Töövõtjat leppetrahvi nõudmisest hiljemalt neljateistkümne (14) päeva pärast kohustuse rikkumise avastamist.

12.7. Töodes esinevate puuduste kõrvaldamine lepingulise kohustuse täitmiseks antud täiendava tähtaja jooksul ei vabasta Töövõtjat leppetrahvi maksmise kohustusest.

12.8. Tellijal on õigus pidada leppetrahvid kinni Töövõtjale makstavast tasust. Leppetrahvi nõudmine ei välista Tellija õigust nõuda Töövõtjalt Lepingu täitmist ja/või kahjude hüvitamist. Tellijal on õigus leppetrahv tasaarvestada Töövõtjale tasumata arvetega Lepingu p-s 12.6 alusel koostatud akti alusel.

13. TÖÖDE ÜLEANDMINE JA VASTUVÕTMINE

13.1. Ehitustööd loetakse lõpetatuks ja Ehitise Tellijale üleantuks peale Ehitustööde üleandmise-vastuvõtmise akti ja Ehitise ülevaatusakti allkirjastamist Poolte poolt ning Ehitise kasutusteatis/kasutusloa saamist.

13.2. Ehitustööde üleandmise valmiduse saavutamisel teavitab Töövõtja sellest Tellijat ning kutsub kokku Tellijapoolse ülevaatuskomisjoni. Ehitise ülevaatuskomisjoni kokkukutsumise korraldamine ja Ehitise üleandmise-vastuvõtmise akti vormistamine on Töövõtja ülesanne.

13.3. Vaegtööde ilmnemisel fikseeritakse need ülevaatuskomisjoni aktis koos vastavate likvideerimise tähtaegadega, mis on Töövõtjale kohustuslikud. Ehitise ülevaatusakt, milles on sätestatud parandamisele või kõrvaldamisele kuuluvad puudused Ehitustöodes, ei ole Ehitustööde lõpliku vastuvõtmise aluseks. Juhul, kui teostatud töodes on puudusi, teostatud tööd ei vasta Lepingule, tehnilisele kirjeldusele, kehtestatud ehituseeskirjadele, -normatiividele ja – standarditele või kehtivale seadusandlusele, siis kohustub Töövõtja vastavad puudused omal kulul kõrvaldama. Peale puuduste kõrvaldamist toimub Poolte poolt tööde täiendav ülevaatus ja aktsepteerimine.

13.4. Tellijapoolse Ülevaatuskomisjoni poolt Ehitise vastuvõtmine, Tellija ning Omanikujärelevalve tegija poolt lõpliku Ehitustööde üleandmise-vastuvõtmise akti allkirjastamine ning Ehitisele kasutusteatis/kasutusloa saamine on aluseks Töövõtjale viimase makse tegemiseks.

13.5. Ehitustööde teostamisel kannab juhusliku hävimise või kahjustamise riisikot Töövõtja. Töövõtjal ei ole õigust nõuda tasu teostatud Ehitustööde eest, mis on hävinud või kahjustunud enne Ehitustööde vastuvõtmist Tellija poolt. Teostatud Ehitustööde etapiviisilise vastuvõtmise aktid ei ole Tellija poolt Ehitustööde vastuvõtmise aluseks juhusliku hävimise või kahjustamise riisiko ülemineku mõttes. Ehitustöö juhusliku hävimise või kahjustamise riisiko läheb Tellijale üle pärast valminud Ehitustööde lõpliku vastuvõtmist Tellija poolt Ehitustööde üleandmise-vastuvõtmise akti allakirjutamisel ja Ehitisele kasutamisluba andmise kuupäevast arvates.

14. LEPINGUST TAGANEMINE JA LEPINGU LÕPPEMINE

14.1. Leping lõpeb lepinguliste kohustuste täieliku ja nõuetekohase täitmisega Poolte poolt garantiiaja ja garantiitööde teostamise möödumisel.

14.2. Tellijal on õigus Lepingust taganeda/Leping üles öelda:

14.2.1. kui Töövõtja ei asu õigeaegselt Lepingut täitma, teeb töid aeglaselt ning tööde lõpetamine tähtjaks muutub ilmselt võimatuks või rikub Lepingut p 7.4 sätestatud Tööde teostamise kalendergraafiku tähtaegu rohkem kui 14 päeva võrra;

14.2.2. kui Töövõtja vaatamata Tellija juhiste ja märkuste teostab töid süstemaatiliselt ebakvaliteetselt, kasutab ebakvaliteetseid, ebaõigeid või mittenõuetekohaseid materjale, töövahendeid, seadmeid, tooteid, töövõtteid vms., teostab ehitustöid vastuolus Lepinguga, kehtestatud ehituseeskirjade, -normatiivide või –standardite või kehtiva seadusandlusega;

14.2.3. kui Töövõtja rikub teisi Lepingust tulenevaid kohustusi ega kõrvalda rikkumist Tellija nõudmisel mõistliku tähtaja jooksul, mis ei või olla lühem kui neliteist (14) päeva;

14.2.4. kui Töövõtja suhtes on tehtud pankrotimäärus, Töövõtja vara on arestitud või Töövõtja majanduslik seisund on oluliselt halvenenud;

14.2.5. kui Töövõtja ei vii Lepingutingimustele mittevastavaid töid Lepingutingimustega vastavusse või viivitab oluliselt (üle 14 päeva) töö Lepingutingimustega vastavusse viimisega;

14.2.6. kui Lepingut 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.

15. TEHNILINE JÄRELEVALVE JA KONTROLL. OBJEKTI NÕUPIDAMISED

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

15.2. Pooltel on õigus kaasata tehnilise järelevalve ja kontrolli teostamiseks sõltumatuid oma ala spetsialiste, sõlmides selleks vastavad lepingud asjakohaste isikutega.

15.3. Poolte korraliste nõupidamiste toimumise sagedus, aeg ja koht täpsustatakse esimesel nõupidamisel, mis toimub mitte hiljem kui üks (1) nädal peale Lepingut allkirjastamist.

15.4. Erakorralised nõupidamised toimuvad ühe Poole nõudmisel mitte hiljem kui kolme (3) kalendripäeva jooksul alates sellekohase kirjaliku teate esitamisest teisele Poolele.

15.5. Ehitusplatsi nõupidamiste käik ja sisu protokollitakse Töövõtja poolt ning protokollid edastatakse hiljemalt kahe (2) tööpäeva jooksul kõikidele osalejatele paber kandjal või e-maili

teel. Protokolli Poolte vahel kooskõlastatud redaktsioon allkirjastatakse Poolte esindajate poolt hiljemalt järgmisel Ehitusplatsi nõupidamisel.

16. VAIDLUSKÜSIMUSTE LAHENDAMINE. KOHTUALLUVUS

16.1. Pooled kohustuvad rakendama kõiki kohaseid meetmeid, et lahendada kõik Lepingust tulenevad vaidlusküsimused läbirääkimiste teel.

16.2. Lahkkelide korral peab Töövõtja tõendama tema poolt teostatu vastavust Lepingu mõttele, heale tavale, kokkulepetele, normidele, eeskirjadele, määrustele. Hea tava all mõistavad Pooled planeerimis- ja ehitustöövõtjate ning nimetatud tööde tellijate poolt aktsepteeritavat ning praktiseeritavat üldtunnustatud praktikat.

16.3. Kokkuleppele mitte jõudmisel lahendatakse kõik Lepingust tulenevad vaidlused Viru Maakohtus.

17. TEATED

17.1. 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 elektronposti (kinnitusega, et adressaat sai e-kirja kätte) või kirja teel ehk antud teisele Poolele üle allkirja vastu Lepingus toodud või Poole poolt pärast Lepingu sõlmimist kirjalikult teatatud kontaktaadressil.

17.2. Kõik muudatused käesolevas Lepingus nimetatud andmetes peavad olema teisele poolele teatatud ette vähemalt 2 (kahe) tööpäeva jooksul nende muudatuste tegemisest arvates. Ühe Poole poolt käesoleva sätte rikkumisel käsitletakse teise Poole saadetud teadet käesolevas Lepingus fikseeritud aadressile või faksile kohasel viisil saadetud teatena.

18. LÕPPSÄTTED

18.1. Leping ega selle üksikud tingimused (v.a. käesolev punkt) ei kuulu avalikustamisele kolmandatele isikutele ilma teise Poole nõusolekuta, v.a. juhul, kui see on õigusaktide kohaselt Lepingu poolele kohustuslik.

18.2. Leping on koostatud kahes (2) võrdset juriidilist jõudu omavas eksemplaris, millest kummalegi Poolele jääb üks eksemplar.

18.3. Lepinguga reguleerimata küsimustes juhinduvad Pooled Eesti Vabariigi seadustest ja teistest õigusaktidest.

18.4. Leping jõustub allakirjutamise päevast ja lõpeb Lepingust või seadusest tulenevas korras.

19. OSAPOOLTE ALLKIRJAD

Jelena Pahhomova