

## **TÖÖVÕTULEPING nr. 2023\_12-3\_/...**

**Tartu Vallavalitsus**, registri koodiga 75006486, aadressiga Haava tn 6, Kõrveküla, Tartu vald keda esindab vallavanem Jarno Laur (edaspidi nimetatud Tellija) ja

....., äriregistri kood ..... , aadressiga ..... (edaspidi nimetatud Töövõtja), keda esindab juhatuse liige/volituse alusel .....  
edaspidi ühiselt nimetatud Pooled ja eraldi Pool, sõlmisid riigihanke **J. V. Veski nimelise Maarja-Magdaleena Põhikooli lasteaia rühmaruumide ümberehitamine õpilaskoduks** tulemusel lepingu (edaspidi Leping) alljärgnevas

### **1. LEPINGU EESMÄRK**

1.1. Lepingu eesmärgiks on Maarja-Magdaleena põhikooli lasteaia rühmaruumide projekteerimine ja ümberehitamine õpilaskodu ruumideks.

### **2. LEPINGU DOKUMENDID**

2.1. Lepingu dokumendid on Leping koos selle jõustumisel olemasolevate ja Lepingu täitmise käigus sõlmitavate lisadega.

2.2. Lepingul on selle allkirjastamisel järgmisel lisad, mis on Lepingu lahutamatuks osaks:

2.2.1. Riigihanke „J. V. Veski nimelise Maarja-Magdaleena Põhikooli lasteaia rühmaruumide ümberehitamine õpilaskoduks“ hankedokumendid koos lisadega

2.2.2. Töövõtja ..... (kuupäev) esitatud pakkumus.

2.3. Pooled juhivad Lepingu täitmisel hankedokumentidest, Eesti Vabariigis kehtivatest õigusaktidest, juhenditest ja normdokumentidest.

2.4. Juhul, kui Lepingu erinevate dokumentide vahel on vastuolusid või võimaldavad need mitmesugust tõlgendust, lähtutakse Riigihanke käigus Tellija antud selgitustest. Juhul, kui Riigihanke 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.

### **3. LEPINGU OBJEKT**

3.1. Tellija tellib ja Töövõtja kohustub teostama Maarja- Magdaleena põhikooli lasteaiaosa ümberehitustööd koos selle juurde kuuluvate projekteerimistöödega, samuti nimetatud ehitustööde teostamiseks vajalike dokumentide koostamine Lepingus ja selle lisades kirjeldatud ulatuses ning Tellija eesmärgist tulenevad muud tööd ja toimingud, kuni Töö lõpliku valmimiseni ning üleandmiseni Töövõtja poolt ja Töö lõpliku vastuvõtmiseni Tellija poolt (edaspidi Töö).

3.2. Tööde maht ja Töödele kehtestatud nõuded on hanke lähteülesandes ning selle lisades. Riigihanke lähteülesanne on Lepingu lisa ja selle lahutamatu osa.

### **4. TÄHTAJAD**

4.1. Lepingu punktis 3.1. nimetatud Töö teostamise tähtpäev on **15.08.2023**.

4.2. Kui Pooled peavad vajalikuks esitab Töövõtja Tellijale ühe nädala jooksul pärast Lepingu jõustumist tööde teostamise ajagraafiku. Tööde teostamise ajagraafik kooskõlastatakse Poolte kontaktisikute vahel vähemalt kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis.

4.3. Lepingu punktis 4.1. sätestatud tähtajaks peavad olema nõuetekohaselt teostatud kõik Tööd ja ning esitatud kõik teostatud tööde kasutuselevõtmiseks vajalik dokumentatsioon.

4.4. Ajagraafikus kokkulepitud, samuti muud Lepingu tähtajad pikenevad järgmistel juhtudel:

- 4.4.1. kui Töövõtja teeb Muudatus- ja/või Lisatöid, arvestades Lepingu sellekohaseid sätteid ning kui neid töid pole võimalik tõhusa Tööde tegemise korraldamise ja/või tegemise puhul samaaegselt teiste töödega teha;
- 4.4.2. kui muul Töövõtjast sõltumatul põhjusel, s.h. ametkondlike ettekirjutuste, riigi või kohaliku omavalitsuse üksik- või üldakti, erinevate registrite tõrgete tõttu, ei ole Lepingu tähtajaline täitmine võimalik.
- 4.5. Punktis 4.4. nimetatud asjaolude esinemise korral pikenevad kõik ajaliselt hilisemad tähtajad vastava asjaolu kestuse võrra, kui Pooled kirjalikult teisiti kokku ei lepi. Punktis 4.4.1. nimetatud juhul pikenevad ajagraafikus toodud, samuti muud Lepingu tähtajad üksnes juhul, kui Pooled vastavate tähtaegade pikenedes vastava Muudatus- ja/või Lisatöö tegemise otsustamisel kokku leppisid.
- 4.6. Punktis 4.4. toodud juhtudel ei kannata Töövõtja vastutust eeltooduga seoses Tellijale tekitatud kulude eest, välja arvatud, kui selle tingis Töövõtja süü.
- 4.7. Kõikide ajagraafikus või Lepingus sätestatud tööde kestvuste ja tähtaegade pikenedes asjaolude ilmnemisel teatab Töövõtja kirjalikult Tellijale, et Tellijal oleks võimalik teha kõik endast olenev takistuste kõrvaldamiseks, samas näitab Töövõtja asjaolu mõju ajagraafikule või muudele Lepingus sätestatud tähtaegadele, lähtudes põhimõttest võimalusel mitte muuta Lepinguga kokkulepitud tähtaega.
- 4.8. Juhul, kui ilmneb vajadus muuta Lepinguga kokkulepitud Töö teostamise tähtaega, esitab tähtaja muutmist taotleval Pool teisele Poolele vastavasisulise kirjaliku avalduse, milles on toodud tähtaja muutmist tingivad asjaolud. Kirjalik avaldus Lepingu tähtaja muutmiseks peab olema esitatud teisele Poolele hiljemalt viis (5) tööpäeva enne vastava tähtaja saabumist. Juhul, kui taotletav tähtaja muutmise on põhjendatud ja vajalik Lepingu eesmärgi saavutamiseks, allkirjastatakse Poolte poolt sellekohane kirjalik kokkulepe enne vastava tähtaja saabumist.

## 5. LEPINGU TASU

- 5.1. Lepingu tasu (edaspidi **Lepingu tasu**) on ..... (*summa sõnadega*) **eurot**, millele lisandub käibemaks õigusaktidega sätestatud määras.
- 5.1.1. 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 Riigihanke hankedokumentides kirjeldatud, kui mis on tuginedes heale ehitustavale ja pakkuja professionaalsusele vajalikud Lepingus kirjeldatud tööde nõuetekohaseks teostamiseks.
- 5.2. Tellija tasub Töövõtjale Tööde eest vastavalt Tööde vastuvõtmisele ning Töövõtja esitatavate aktide ja arвете alusel. Tellija maksetähtaeg on 30 (kolmkümmend) kalendripäeva alates vastava arve kättesaamisest Tellija poolt. Arvele tuleb märkida kontaktisiku nimi ja Lepingu number.
- 5.3. Töövõtjal on õigus esitada arve pärast seda, kui Tellija on kinnitanud vastava kalendriku kohta teostatud tööde rahalise akti.
- 5.4. Töövõtja esitab Tellijale igakuiselt hiljemalt 25. kuupäevaks teostatud Tööde rahalise akti. Tellija kohustub nimetatud akti läbi vaatama 5 (viie) tööpäeva jooksul, kooskõlastades akti või esitades põhjendused kooskõlastamisest keeldumise kohta. Teostatud Tööde rahalise aktiga fikseeritakse Tööde rahaline seis, kuid nimetatud allkirjastamist ei loeta Tööde üleandmiseks Lepingu tähenduses ning see ei ole aluseks Ehitise või Tööde juhusliku hävimise või kahjustumise riisiko üleminekuks Töövõtjalt Tellijale.
- 5.5. Töövõtjal tuleb tööde planeerimisel arvestada, et esimene makse mitte enam kui 10% hankelepingu maksumusest toimub peale ehitusloa väljastamist.
- 5.6. Lõppmakse 25 % hankelepingu maksumusest toimub peale kõikide kooskõlastuste saamist ja kasutusloa väljastamist.
- 5.7. Maksed sooritatakse Tellija poolt Töövõtja arvele.

## 6. TÖÖ ÜLEANDMINE JA VASTUVÕTMINE

- 6.1. Töövõtja annab valminud Töö Tellijale üle kirjaliku üleandmis-vastuvõtmisaktiga.

6.2. Töövõtja esitab Tellijale tööde üleandmis-vastuvõtmissakti digitaalselt. Tellija allkirjastab digitaalselt üleandmis-vastuvõtmissakti ja tagastab selle Töövõtjale viie (5) tööpäeva jooksul selle kättesaamisest, märkides aktis ära võimalikud Töös esinevad puudused.

6.3. Puuduste või Töö mittevastavuse tuvastamisel on Tellijal õigus nõuda puuduste kõrvaldamist. Töövõtja on kohustatud kõrvaldama kõik puudused mõistliku aja jooksul, mis lepitakse eelnevalt Poolte vahel kokku. Töö loetakse Tellija poolt vastuvõetuks pärast Tellija poolt lõpliku vastuvõtmissakti allkirjastamist.

6.4. Töövõtja kannab Töö hävimise või kahjustumise riski kuni Töö lõpliku vastuvõtmiseni Tellija poolt.

## **7. TÖÖ VASTAVUS LEPINGU TINGIMUSTELE**

7.1. Töövõtja peab Töö tegema vastavuses Lepinguga ja Töö loetakse tehtuks vastavuses Lepinguga, kui Töö vastab kõikidele Lepingust ja selle lisadest tulenevatele nõuetele, kõigile kehtivatele õigusaktidele, normidele ja standarditele ning headele tavadele.

7.2. Lepingus sätestamata nõuete osas peab Töö vastama tavaliselt sarnasele tegevusele esitatavatele nõuetele ja/või võimaldama Tellija jaoks Lepinguga eeldatud eesmärgi saavutamist ning olema asjaolusid arvestades mõistliku, kuid mitte madalama kui keskmise kvaliteediga.

7.3. Kui Tellija tuvastab Töö Lepingu tingimustele mittevastavuse, siis teatab ta sellest Töövõtjale kirjalikult esimesel võimalusel ja kirjeldab teates piisava põhjalikkusega Lepingule mittevastavust.

7.4. Kui Tellija esitab Töövõtjale Töö Lepingutingimustele mittevastavuse kõrvaldamise nõude, siis peab Töövõtja puuduste kõrvaldamisega alustama koheselt. Puuduste likvideerimise lõpptähtaeg lepitakse kokku eraldi, kuid see ei tohi olla pikem, kui tavaliselt vastava Töö tegemiseks vajalik aeg.

7.5. Töövõtja ja Tellija kannavad Lepinguga võetud kohustuste täitmata jätmise või mittekohase täitmise eest vastutust vastavalt õigusaktides sätestatule.

7.6. Käesoleva Lepingu rikkumiseks ei loeta seda, kui Lepingu mittetäitmine või mittenõuetekohane täitmine oli tingitud vääramatust jõust, s.o. erakorralisest ja antud tingimustes vältimatust sündmusest, mis takistas Pooltel temal lasuva kohustuse täitmist või aitas kaasa kahju tekkimisele. Käesoleva sätte rakendamisel lähtuvad lepingupooled VÕS § 103 lg 2 sätestatust.

## **8. POOLTE KOHUSTUSED JA ÕIGUSED**

### **8.1. Töövõtja kohustub:**

8.1.1. teostama Töö vastavuses Lepinguga järgides head tava, Tellija huvisid ja eesmärgi kooskõlas kehtiva õigusega. Töö hulka kuuluvad ka sellised tööd, millele ei ole Lepingu dokumentides otseselt viidatud, ent millised on vajalikud Töö eesmärgi saavutamiseks ja teostamiseks ja lõpuleviimiseks vastavalt kehtestatud nõuetele, projektile ja heale ehitustavale;

8.1.2. teostama Töö tähtaegselt ning andma Töö üle Tellijale Lepingus sätestatud tähtajal ja tingimustel;

8.1.3. tagama Töö teostamisel õigusaktides sätestatud ehitustööde teostamise nõuete täitmise. Tellija eeldab, et Lepingu nõuetekohaseks täitmiseks on Töövõtja esitanud majandustegevuste järgmistel tegevusaladel (v.a majandustegevuse seadustiku üldosa seaduse § 14 lõikes 3 nimetatud erand):

8.1.3.1. tegevusalal ehitamine täpsema alaliigiga üldehituslik ehitamine.

8.1.4. kasutama Tööde teostamisel vajaliku ja piisava kvalifikatsiooniga tööjõudu. Seejuures eeldab Tellija, et Lepingu täitmisel kasutatakse spetsialiste, kelle Töövõtja esitas riigihanke pakkumuse koosseisus. Juhul, kui Töövõtja soovib Tööde teostamiseks kasutada isikuid, keda ei ole nimetatud pakkumuse koosseisus peavad sellised isikud konkreetse tööloigu osas vastama vähemalt samadele nõuetele, mis oli esitatud pakkumuse vastavustingimuste koosseisus.

8.1.5. tagama, et Tööde teostamisele kaasatakse ainult need alltöövõtjad, kellel ei esine RHS § 95 lõikes 1 nimetatud aluseid, sh kohustub Töövõtja esitama Tellijale kõikide Lepingu täitmisel osalevate alltöövõtjate nimed, kontaktandmed ja teabe nende seaduslike esindajate kohta. Nimetatud nõue kehtib iga alltöövõtja kohta, kes osaleb Lepingu täitmisel, sh ka alltöövõtja kelle kohta pole Tellijale Lepingu täitmise alustamise ajaks teavet esitatud;

8.1.6. teavitama koheselt Tellijat kõigist asjaoludest s.h vigadest, vastuoludest, puudujääkidest Tellija

- poolt esitatud dokumentides, informatsioonis või juhistes ning asjaoludest, mis võivad seada ohtu Töö kvaliteedi ja Tellijale tähtaegse üleandmise;
- 8.1.7. kooskõlastama Tellijaga eelnevalt kirjalikult kõik ehitustööde tegemisel kasutatavad olulised materjalid ja tooted ning nende hinnad, kui need ei ole määratud Lepingus;
- 8.1.8. esitama valmis Töö ja vajaliku dokumentatsiooni Tellijale jt huvitatud ametkondadele tähtajal, mis võimaldab Töö vastuvõtmist Lepingus sätestatud tähtajal;
- 8.1.9. kooskõlastatult Tellijaga võimaldama ning mitte takistama hoones mistahes tööde teostamist teiste Tellija poolt määratud isikute poolt;
- 8.1.10. teostama kõik vajalikud toimingud ning hoiduma mistahes kahjustavast tegevusest, et tagada Tellija poolt Töövõtjale üle antud ehitusobjektile paikneva vara säilimine olenemata sellest, kas see kuulub Tellijale või kolmandatele isikutele. Töövõtja vastutab Tellija ja kolmandatele isikute varale põhjustatud kahju eest Lepingus ja õigusaktides sätestatud korras;
- 8.1.11. tagama, et tema poolt hangitud ehitustooted, seadmed, masinad ning muud töövahendid vastavad õigusaktidega kehtestatud ja Lepingus ning Projektis sätestatud nõuetele. Tellija nõudmisel on Töövõtja kohustatud esitama kasutatavate ehitustoodete kvaliteeti ja Lepingule vastavust tõendavad dokumendid;
- 8.1.12. tagama, et kõik Töö tegemisel paigaldatavad ehitustooted, materjalid ja seadmed on uued, vigadeta, Lepingu dokumentidega määratud Tööde nõuetekohaseks teostamiseks sobilikud ja vastavad õigusaktidega kehtestatud nõuetele;
- 8.1.13. kõrvaldama omal kulul Tellija määratud tähtaegadeks Töö ja selle osade ning kasutatavate ehitustoodete materjalide puudused, mille puhul Töövõtja ei tõenda, et need on tekkinud Tellija või kolmandate isikute süül. Kui Tööde ümbertegemine, seadmete või ehitustoote ümbervahetamine ei ole otstarbekas, võib Tellija nõuda kvaliteedinõuetele mittevastava Töö maksumuse vähendamist Poolte poolt aktsepteeritud eksperdi määratud summa võrra;
- 8.1.14. esitama Tellijale ja olemasolul Omanikujärelevalve teostajale kasutatavate ehitustoodete ja seadmete kvaliteeti tõendavad sertifikaadid, vastavusdeklaratsioonid või muud dokumendid ja nende kasutus- või hooldusjuhendid.
- 8.1.15. järgima Lepingu täitmisel Töö teostamise aluseks olevaid dokumente ning nende muudatusi Poolte poolt kokkulepitud ulatuses või Tellija poolt Lepingu alusel määratud ulatuses;
- 8.1.16. teatama kõikidest Töö teostamiseks vajalikest ülevaatusetest, mis nõuavad Tellija kohalolekut, vähemalt 3 (kolm) tööpäeva enne ülevaatuskuupäeva, kui Lepingus ei ole konkreetsel juhul sätestatud muud etteteatamise tähtaega;
- 8.1.17. dokumenteerima Töö teostamise vastavalt õigusaktidele ja Tellija nõudmistele ning tagama Tellijale ja pädevatele ametiisikutele vaba juurdepääsu Töö teostamise tehniliste dokumentidega tutvumiseks;
- 8.1.18. järgima ja tagama Töö teostamise käigus ohutustehnika-, tuleohutuse- ja muude kehtestatud nõuete täitmise ning teostama järelevalvet selliste nõuete täitmise üle;
- 8.1.19. tagama seoses Töö tegemisega Töövõtja valdusesse antud ehitusobjekti korrashoiu ja ohutuse ümbruskonnale;
- 8.1.20. hüvitama täies ulatuses Töö 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. Vaidluste korral määrab kahjude tekkepõhjused Poolte valitud sõltumatu ekspert;
- 8.1.21. vajadusel valmistama ja paigaldama õigusaktide nõuetele vastava informatsioonitahvli, mille valmistamisel on Töövõtja kohustatud arvestama Tellija nõuete ja soovidega;
- 8.1.22. tagama, et Töövõtja alltöövõtjate teostatud tööd on teostatud nõuetekohaselt ning need on Töövõtja poolt üle vaadatud enne, kui need esitatakse üle vaatamiseks Tellijale või omanikujärelevalve teostajale;
- 8.1.23. täitma Tellija või Tellija volitatud esindaja (sh omanikujärelevalve teostaja) õiguspärased korraldused ja nõudmised;
- 8.1.24. enne ehitustööde üleandmist Tellijale on Töövõtja kohustatud teostama kontrollmõõdistused ja

katsetused võimalike varjatud puuduste tuvastamiseks. Kontrollmõõdistused ja katsetused peavad olema teostatud vastavat õigust ja kompetentsi omava asutuse/isiku poolt. Mõõdistusi ega katsetusi ei või teostada tööde teostaja ega temaga seotud isik;

8.1.25. Mõõdistused ja/või katsetused tuleb teostada täisvõimsusel ning ajal, mil mõõdistamise ja/või katsetuse efekt on maksimaalne. Kui mõõdistuse või katsetuse tulemusena selgub, et teostatud Töö ei vasta kehtivatele nõuetele, kohustub Töövõtja kõrvaldama puudused ning teostama korduvmõõdistused ja/või korduvkatsetused pärast vastavate vaegtööde kõrvaldamist.

8.1.26. korraldama Tööd selliselt, et oleks tagatud puhtus ja ohutus Töö teostamisel ning kehtestama ehitusplatsil vastavad reeglid ning järgima nende täitmist tööde vahetute teostajate poolt. Töövõtja on kohustatud koristama Töö teostamisel tekkinud prahi ja jäätmed ning võtma tarvitusele kõik abinõud ehitustolmu leviku tõkestamiseks raskesti puhastatavate aladele (torustikud, radiaatorid, valgustid jne);

8.1.27. tasuma leppetrahve vastavalt Lepingus sätestatule.

## **8.2. Töövõtjal on õigus:**

8.2.1. esitada Tellijale ettepanekuid ehitusprojekti, samuti Töö teostamise osas niivõrd, kui võrd need muudatused on Töövõtja parima arusaama kohaselt vajalikud Töö 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 5 (viie) tööpäeva jooksul alates vastava ettepaneku saamisest;

8.2.2. nõuda Tellijalt nõuetekohaselt teostatud Töö eest Lepinguga kokkulepitud tasu.

## **8.3. Tellija kohustub:**

8.3.1. Töö teostamise territooriumi Töövõtjale üle andma, teatades sellest vähemalt kolm (3) tööpäeva ette;

8.3.2. edastama Töövõtjale informatsiooni, mis Tellija parima äranägemise kohaselt võib aidata kaasa Tööde optimaalsemale tegemisele;

8.3.3. tasuma Töövõtjale tehtud Tööde eest vastavalt Lepingus sätestatud tingimustele ja korrale;

8.3.4. teatama Töövõtjale Tööde teostamise ja/või Projekti muutmise kavatsusest kirjalikult aegsasti, et muudatused ei takistaks Tööde alustamist ja/või teostamist vastavalt Tööde teostamise graafikule;

8.3.5. teatama Töövõtjale selliste Tellijale teadaolevate asjaolude ilmnemisest, mis võivad takistada Tööde teostamist või muul viisil Lepinguga kohast täitmist;

8.3.6. osutama Töövõtjale kaasabi Tööde teostamiseks ja Ehitise kasutuselevõtuks vajalike kooskõlastuste saamiseks, s.h. vormistama vajalikud volitused ja kooskõlastused;

8.3.7. andma Töövõtjale üle Projekti digitaalselt;

8.3.8. vastama kõikidele Lepinguga täitmise käigus Töövõtjalt saadud kirjalikele pöördumistele ja ettepanekutele ja kooskõlastama Töövõtja esitatud materjalid ja/või dokumendid Lepinguga kokkulepitud tähtaja jooksul või esitama vastava tähtaja jooksul põhjendatud keeldumise;

8.3.9. tasuma viiviseid vastavalt Lepingus sätestatule.

## **8.4. Tellijal on õigus:**

8.4.1. nõuda Töövõtjalt Lepingus sätestatud kvaliteedinõuetest, tähtaegadest, lähteandmetest ja maksumusest kinni pidamist;

8.4.2. teostada igal ajal kontrolli ja järelevalvet Töö vastavuse osas Lepingus sätestatule ja kehtestatud nõuetele ning Tellija eesmärgile ja huvidele;

8.4.3. nõuda Töövõtjalt Töö tegemisel 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 Tööd 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;

8.4.4. kasutada Lepingus sätestatud õiguskaitsevahendeid Lepingus sätestatud juhtudel ja korras.

## 9. GARANTII JA TAGATISED

9.1. Töövõtja avaldab ja kinnitab, et tema poolt ja korraldusel tehtud Tööle (sh paigaldatud seadmetele), olenemata sellest, kas need on teostatud vahetult Töövõtja või Töövõtja alltöövõtjate poolt, laieneb vähemalt 24 (kahekümne nelja) kuuline garantii.

9.2. Lepingust tulenevate garantiide tähtaeg algab Töö lõpliku üleandmise päevast arvates.

9.3. Tööde tegemise ja garantiiaja kestel ilmnunud või tekkinud puudused ja mittevastavused kõrvaldab Töövõtja omal kulul. Tulenevalt võlaõigusseaduse § 642 lõikest 2<sup>1</sup> eeldatakse, et garantiitähtaja jooksul ilmnunud puudused ja mittevastavused olid olemas Tööde üleandmise ajal.

9.4. Garantiiülevaatused teostatakse vastavalt vajadusele. Garantiiülevaatusse ajast teavitab Tellija Töövõtjat vähemalt 10 (kümme) kalendripäeva ette.

9.5. Garantiiülevaatusse kohta koostavad Pooled kirjaliku protokoll, mis allkirjastatakse hiljemalt 5 (viie) tööpäeva jooksul ülevaatusse toimumisest. Juhul, kui Tellija on teatanud Töövõtjale garantiiülevaatusse tähtaja, kuid Töövõtja ei osale Tööde garantiiülevaatusel, on Tellijal õigus allkirjastada garantiiülevaatusse protokoll ühepoolset ning protokollis toodu on Töövõtjale täitmiseks kohustuslik. Juhul, kui Töövõtja põhjendamatult keeldub ülevaatusse protokoll 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.

9.6. Juhul kui garantiiaegsed puudused või takistused on tekitanud avariiolekorra, mistõttu ei ole võimalik Ehitist, selle osa või selle tehnosüsteemi sihtotstarbeliselt kasutada või kui puudus või mittevastavus põhjustab Ehitise ebaesteetilise väljanägemise, kohustub Töövõtja kõrvaldama puuduse nii kiiresti kui võimalik tagades vähemalt ajutise toimiva lahenduse 3 (kolme) tööpäeva jooksul.

9.7. Ehitise kasutamise osas mitteolulised puudused kõrvaldatakse reeglina üks kord aastas pärast garantiiaegset ülevaatusse, hiljemalt 30 (kolmekümne) päeva jooksul ülevaatusse teostamisest või Poolte poolt kokkulepitud muu tähtaja jooksul, kui puuduste või mittevastavuste kõrvaldamine nimetatud tähtaja jooksul ei ole objektiivselt võimalik (nt materjalid või seadmete ettetellimise tähtaja vm taoliste asjaolude tõttu).

9.8. 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 esitatud arvetele.

9.9. Lepingus garantiiaja kohta sätestatu ega Tööde vastuvõtmine Tellija poolt ei välista ega piira Töövõtja vastutust ega nõuete aegumist võlaõigusseaduse ja tsiviilseadustiku üldosa seaduse alusel.

## 10. MUUDATUS – JA LISATÖÖD

10.1. Sõlmitud Lepingut on poolte kokkuleppel õigus muuta uut riigihanget korraldamata, kui Lepingut üldist olemust ei muudeta ja muudatuste väärtus kokku ei ületa 15 protsenti Lepingut algsest maksumusest (tellija reserv arvestatakse muudatustööde koosseisu) või kui Tellija tellib Töövõtjalt täiendavaid ehitustöid, mille järele on Tellijal tekkinud vajadus ja mida riigihanke alusdokumendid ei sisaldanud, ja Töövõtja vahetamine põhjustaks Tellijale olulist ebamugavust või märkimisväärseid lisakulusid ega oleks majanduslikel või tehnilistel põhjustel võimalik tulenevalt asendatavuse või koostoimimise vajadusest, kusjuures ühegi muudatuse väärtus ei ületa 50 protsenti Lepingut algsest maksumusest või kui muudatuse väärtusest sõltumata ei ole muudatus oluline.

10.2. Muudatustöödeks loetakse Poolte kokkuleppe alusel Tellija taotlusel tehtavaid töid, mille tegemine eeldab muudatuste tegemist Projektis, kuid mis olemuslikult kuuluvad Lepingut objektiks olevate Tööde juurde (edaspidi **Muudatustööd**).

10.3. Lisatöödeks loetakse Poolte kokkuleppe alusel Tellija taotlusel tehtavaid töid, mis ei kuulu Lepingut objektiks olevate Tööde hulka, s.o. Töödele täiendavaid töid (edaspidi **Lisatööd**).

10.4. Muudatus – ja / või Lisatööde algatajaks võivad olla mõlemad Pooled, sh lähtudes Ehitise

projekteerija, omanikujärelevalve teostaja või muude asjassepuutuvate kolmandate isikute ettepanekutest (sh haldusorgani ettekirjutustest). Muudatus- ja / või Lisatööde algatamine fikseeritakse kirjalikult ehituskoosoleku protokollis või muul viisil kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis.

10.5. Pärast Muudatus- ja / või Lisatööde algatamist koostab Töövõtja detailse muudatustööde kalkulatsiooni, näidates ära nii lisanduvate kui ka ärajäävate Tööde konkreetseid mahud (tükki, ruutmeetrit, kuupeetrit jm), tööde ühikhinnad ja maksumused ning muudatuse mõju Lepingu hinnale. Kalkulatsioonile lisab Töövõtja täiendavad andmed Muudatus- ja / või Lisatööde algataja, Muudatus- ja / või Lisatööde algatamise põhjuse ning Muudatus- ja / või Lisatööde sisu ja kirjelduse kohta, samuti Muudatus- ja / või Lisatööde mõju tähtajale ning lõpptulemusele (ehituskvaliteedile, energiatõhususele, vastupidavusele jne).

10.6. Muudatustööd koos nende rahaliste ja tähtjaliste kohustuste muudatustega vormistatakse kirjalikult Lepingu lisadena. Lisatööde maksumuse ja ajagraafiku võib samuti leppida kokku Lepingu lisas, kuid selle kohta võib sõlmida ka eraldi töövõtulepingu. Kirjalik kokkulepe peab sisaldama vastavate tööde loetelu ja maksumust ja tööde teostamise tähtaega s.h. mõju lõpptähtajale.

10.7. Muudatus- ja / või Lisatöödes kokku leppimine ei ole lubatud töö nõupidamiste protokollidega ega muude dokumentidega ning Pooled ei ole selliste kokkulepetega seotud. Muul viisil Muudatus- ja / või Lisatöödes kokkuleppimine loetakse Lepingu tähenduses kehtetuks ning ei ole Pooltele kohustuslik.

10.8. Muudatus- ja / või Lisatööde teostamiseks vajalike tööde hinnad sarnaste tööde puhul ei tohi olla kõrgemad kui Lepingust tuletatavad ühikhinnad ning samasuguste tööde puhul ei tohi need olla kõrgemad kui Lepingust tulenevate samasuguste tööde ühikhinnad, kuid ühelgi juhul mitte kõrgemad kui vastavate tööde turuhinnad, arvestades seejuures tööde maksumuse ja mahu omavahelist suhet. Muudatus- ja / või Lisatööde maksumuse määramisel kohustub Töövõtja Tellijale tõestama, et Töövõtja poolt esitatud Muudatus- ja / või Lisatööde maksumus ei ole kõrgem turuhinnast. Muudatus- ja / või Lisatööde teostamiseks optimaalseima lahenduse ja soodsaima pakkumuse saamiseks on Tellijal õigus korraldada hankemenetlus. Tellija ei ole kohustatud aktsepteerima Töövõtja poolt esitatud Muudatus- ja / või Lisatööde maksumust, kui see ei vasta Lepingus sätestatud või kui Tellijal on võimalik saada vastavad tööd soodsamatel tingimustel.

10.9. Töövõtja peab arvestama, et Muudatus- ja Lisatööde tellimise õigus on ainult Lepingus sätestatud Tellija selleks volitatud isikul. Muudatus- ja lisatööde tellimise või muudatuste tegemise õigust ei ole projekteerimisfirmade esindajatel ega omanikujärelevalvel.

10.10. Töövõtja peab arvestama, et pakkumuses hinnaloendus tabelis eraldi välja toodud Tellija reservi kasutuselevõtmise õigus on ainult Lepingus sätestatud Tellija esindajal lepingulistest küsimustes. Tellija reservi arvelt teostatavad Muudatus- ja / või Lisatööd loetakse tellituks ainult siis, kui a) nende teostamise vajadus on kirjalikult fikseeritud ehituskoosoleku protokollis ja Tellija selleks volitatud isiku poolt allkirjaga aktsepteeritud või b) Tellija selleks volitatud isiku poolt kirjalikult vormistatult tellitud. Töövõtja poolt omaalgatuslikult, ilma Tellija eelneva kooskõlastuseta tehtud lisatööde teostamist Tellija ei tasusta.

10.11. Töövõtja poolt algatatud Muudatus- ja / või Lisatööd ei või olla vastuolus õigusaktide, tehniliste normide ega standarditega ning Muudatus- ja / või Lisatöödega ei tohi Tellijale kaasneda lõpptulemuse halvenemist ja/või mittevastavust, hoolduskulude suurenemist, samuti ei tohi Muudatus- ja / või Lisatööd piirata või muul viisil kahjustada Tellija võimalusi Ehitise kasutamiseks. Töövõtja poolt algatatud Muudatus- ja / või Lisatööde korral kohustub Töövõtja esitama Muudatus- ja / või Lisatööde kokkuleppes kinnituse, et nimetatud asjaolusid ei esine ning nende esinemisel on Töövõtja kohustatud Tellijale hüvitama selliste asjaoludega kaasnevad kulud.

## **11. LEPINGU RIKKUMINE JA ÕIGUSKAITSEVAHENDID**

11.1. Töövõtja vastutab ainuisikuliselt ja täies ulatuses Tellija ees Lepinguga temale määratud kohustuste kohase ning tähtaegse täitmise eest. Töövõtja on kohustatud tagama, et Töö tulemus vastaks kehtivale õigusele ja Tellija poolt seatud eesmärkidele.

11.2. Juhul, kui Töö ei vasta Lepingu tingimustele, on Töövõtja kohustatud Tellija nõudmisel viima Töö

vastavusse Lepingu tingimustega, arvestades Lepingus sätestatud maksetingimusi, leppetrahve ja viiviseid.

11.3. Leppetrahvi tasumine ei vabasta poolt Lepingus sätestatud kohustuse täitmisest. Lisaks leppetrahvile on Tellijal õigus nõuda kohustust rikkunud Töövõtjalt täiendavalt ka dokumentaalselt tõendatud kahjude hüvitamist. Kahjude hüvitamist võib nõuda osas, mida leppetrahv ei kata, kuid mitte rohkem kui Lepingu tasu.

11.4. Töövõtjal on õigus nõuda Tellijalt viivist tähtaegselt tasumata summadel 0,1 (null koma üks) protsenti iga viivitatud kalendripäeva eest. Viivise saamiseks peab Töövõtja esitama Tellijale kirjaliku nõude ning vastavasisulise arve.

11.5. Tellijal on õigus nõuda Töövõtjalt leppetrahvi Lepingus sätestatud Töö üleandmise tähtaja ületamisel "0,1% Lepingu hinnast" iga Töö üleandmisega viivitatud kalendripäeva ees.

11.6. Töövõtja poolt Lepingu rikkumise korral, kui sellega kaasneb Lepingu ülesütlemine Tellija poolt või Töövõtja poolt ilma õigusliku aluseta Lepingu ülesütlemisel, on Tellijal õigus nõuda ja Töövõtjal kohustus sellekohasel nõudmisel tasuda ühekordset leppetrahvi summas, mis vastab 10% Lepingu hinnast.

11.7. Leppetrahvi nõudmiseks esitab Tellija Töövõtjale sellekohase kirjaliku nõude. Tellijal on õigus leppetrahv tasaarvestada Tellija poolt Töövõtjale tasumisele kuuluvate arvetega.

## **12. LEPINGU MUUTMINE**

12.1. Kumbki Pool ei oma õigust muuta Lepingut teise Poole nõusolekuta. Lepingut saab muuta igal ajal Poolte vastaval kirjalikul kokkuleppel.

12.2. Töövõtja ja Tellija vaheliste läbirääkimiste tulemused, mis puudutavad Lepingulisi tingimusi, peavad olema kirjalikus vormis ja need loetakse Lepingu lisadeks.

## **13. LEPINGU ENNETÄHTAEGNE LÕPETAMINE**

13.1. Lepingu võib kumbki Pool mõjuval põhjusel mõistliku etteteatamistähtajaga üles öelda, eelkõige kui ülesütlevalt Poolelt ei või kõiki asjaolusid ja mõlemapoolset huvi arvestades mõistlikult nõuda Lepingu täitmise jätkamist kuni kokkulepitud tähtpäevani.

Töövõtjal on õigus lõpetada Leping ennetähtaegselt, kui:

13.2.1. Tellija ei täida või rikub Lepinguga võetud kohustusi. Sellisel juhul on Tellija kohustatud Töövõtjale välja maksma tasu Töövõtja poolt juba teostatud Tööde eest ja Lepingu täitmisega seoses tehtud kulutused.

13.3. Tellijal on õigus Leping üles öelda, kui:

13.3.1. Töövõtja tegevus lõpetatakse või Töövõtja suhtes kuulutatakse välja pankrott;

13.3.2. Töövõtja ei täida või rikub oluliselt Lepinguga võetud kohustusi;

13.3.3. Töövõtja ei alusta töid mõistliku aja jooksul pärast Lepingu jõustumist või teostab töid nii aeglaselt, et Töö valmimine Lepingus kokkulepitud tähtajaks on ilmselt võimatu;

13.3.4. ilmnevad asjaolud, mille tulemusena Lepingu täitmine on muutunud võimatuks.

## **14. POOLTE KONTAKTISIKUD**

14.1. Tellija kontaktisik lepingulistes küsimustes: Jarno Laur, tel 5167879, e-post: jarno.laur@tartuvald.ee;

14.2. Tellija kontaktisik tehnilistes küsimustes: Kadi Kukk, tel 5347 6179, e-post: kadi.kukk@tartuvald.ee;

14.3. Töövõtja kontaktisik lepingulistes küsimustes: ....., tel ....., e-post: .....

14.4. Töövõtja kontaktisik tehnilistes küsimustes: ....., tel ....., e-post: .....

## **15. MUUD TINGIMUSED**

15.1. Lepingu tõlgendamisel ja/või täitmisel tekkivaid lahkarvamusi lahendavad Pooled läbirääkimiste teel.

15.2. Kokkuleppe mittesaavutamisel lahendatakse vaidlused Tartu Maakohtus.

15.3. Lepingus tehtavate muudatuste sisu ning mõju Lepingu täitmisele, eriti kui selle tulemusel



muutuvad Lepingu tingimused, mis on seotud Töö nõuetele vastavuse, maksumuse ja tähtajaga, lepitakse kokku eraldi ja vormistatakse kirjalikult. Muudatusi tohivad nõuda ainult Lepingus määratud Tellija või tema esindaja;

15.4. Kõik Lepingu ja selle täitmisega seotud tahteavaldused loetakse kooskõlas Lepinguga esitatuks, kui need tahteavaldused on antud teisele Poolele üle allkirja vastu või edastatud kirja või faksi teel või elektronposti teel (välja arvatud juhul, kui Lepingu või seadusega on ette nähtud tahteavalduse edastamine ainult kirjalikult) Lepingus nimetatud aadressidel või sidevahendite numbritel.

15.5. Pool peab viivitamatult teatama teisele Poolele kontaktandmete muutumisest.

## **16. LÕPPSÄTTED**

16.1. Leping jõustub allakirjutamise momendil ja kehtib kuni Poolte poolt oma lepinguliste kohustuste kohase täitmiseni.

16.2. Leping on koostatud elektrooniliselt ja allkirjastatud digitaalallkirjaga, mis loetakse vastavalt tsiviilseadustiku üldosa seaduse § 80 võrdseks allkirjastamise kirjaliku vormiga. Lepingu sõlmimise kuupäevaks on hilisema allkirja andmise kuupäev.

## **17. POOLTE ALLKIRJAD**

Tellijä: Jarno Laur  
/allkirjastatud digitaalselt/

Töövõtja:  
/allkirjastatud digitaalselt/