

## TÖÖVÕTULEPING nr 2024\_

Kõrveküla, /kuupäev digiallkirjast/

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

ja

\_\_\_\_\_, registrikood \_\_\_\_\_, aadressiga \_\_\_\_\_ (edaspidi nimetatud Töövõtja), keda esindab \_\_\_\_\_,

Tellija ja Töövõtja (edaspidi koos Pooled), sõlmisid visiooni hanke „**Kõrveküla välijõusaali projekteerimine ja ehitamine**“ tulemusel lepingu (edaspidi Leping) alljärgnevas:

### 1. LEPINGU EESMÄRK

1.1. Lepingu eesmärgiks on projekteerida ja ehitada Tartu vallas Tartu vallas, Kõrveküla Põhikooli ja Spordihoone sisehoovi välijõusaal vastavalt tehnilisele kirjeldusele ja esitatud visiooni lahendusele.

### 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 järgmised lisad, mis on Lepingu lahutamatuks osaks:

2.2.1. Visiooni hanke „Kõrveküla välijõusaali ehitamine“ pakkumuskutse koos lisadega;

2.2.2. Töövõtja \_\_\_\_\_ esitatud visioon ja pakkumus nr \_\_\_\_\_;

2.2.3. Tööde teostamise ajagraafik, mis lisatakse pärast Lepingu sõlmimist;

2.2.4. Muud asjakohased Lepinguga seotud dokumendid.

2.2.5. Tööde üleandmise-vastuvõtmise akt

### 3. ÜLDSÄTTED

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

3.2. Juhul, kui Lepingu erinevate dokumentide vahel on vastuolusid või võimaldavad need mitmesugust tõlgendust, lähtutakse hanke käigus Tellija 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.

3.3. Leping sätestab objektina tööd ja toimingud, mille tegemine ning tegemise korraldamine on Töövõtja kohustuseks.

3.4. Pooled avaldavad ja deklareerivad, et Lepingu sõlmimisega ei ole nad rikkunud ühtegi enda suhtes kehtiva seaduse, põhikirja või muu normatiivakti sätetega ühtki endale varem sõlmitud lepingute ja kokkulepetega võetud kohustusi ning käesoleva Lepingu sõlmimine ei ole vastuolus Poole varem sõlmitud lepingute ega kokkulepetega. Samuti deklareerivad Pooled oma tahet ja valmisolekut suunata parimad jõupingutused oma Lepingust tulenevate kohustuste kohasele täitmisele, austades ja järgides teise Poole seaduslikke ja Lepingust tulenevaid õigusi ja huve. Lepingu sõlmimisega kaotavad kõik varasemad Pooltevahelised lepingud ja muud kokkulepped kehtivuse niivõrd, kuivõrd need on vastuolus Lepinguga.

3.5. Töövõtja kinnitab Lepingule allakirjutamisega, et ta omab Tööde teostamiseks vajalikke õigusi, töövahendeid, kvalifitseeritud tööjõudu ning tal on kogemused Lepingu dokumentidega kirjeldatud Tööde teostamiseks.

3.6. Töövõtja kinnitab, et ta:

- 3.6.1. on enne Lepingu sõlmimist kontrollinud Tellija poolt üleantud ja pakkumuse koostamisel aluseks olnud tehnilist kirjeldust ja informeerinud Tellijat kõigist mõistlikult avastatavatest tehnilise kirjelduse puudustest/vastuoludest;
- 3.6.2. on arvestanud projektdokumentatsiooni erinevate projektiosade vahel ehitustööde käigus ilmnedavate tehnilist laadi vastuoludega ja omab vastava kompetentsiga tööjõudu, et need vastuolud koostöös Tellijaga iseseisvalt lahendada ilma Tellijalt täiendavat hüvitist nõudmata;
- 3.6.3. on arvestanud, et vastuolu korral Tellija eesmärgiga tuleb Tellija eesmärgiga kõige paremini kokku sobivat lahendust õigeks pidada ja teostada ilma Tellijalt täiendavat hüvitist nõudmata;
- 3.6.4. on tutvunud töömaaga (edaspidi ka „Ehitusplats“ ja „Ehitusobjekt“) dokumentide põhjal ja looduses ning täielikult teadlik Ehitusplatsi olukorrast Lepingu sõlmimise hetkel;
- 3.6.5. on täielikult teadlik kõikidest Töödega seonduvatest seadustest, normatiividest ja standarditest, õigusaktidest ning kohustub neid täitma kõrvalekaldumisteta ja ilma Tellijalt täiendavat hüvitist nõudmata.

#### **4. LEPINGU OBJEKT**

4.1. Tellija tellib ja Töövõtja kohustub teostama Tartu vallas Kõrveküla Põhikooli ja Spordihoone sisehoovi välijõusaali projekteerimise ja ehitamise tööd, samuti eelnimetatud tööde teostamiseks vajalike dokumentide koostamise 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).

4.2. Tööde maht ja Töödele kehtestatud nõuded on hanke tehnilises kirjelduses ning selle lisades. Hanke tehniline kirjeldus on Lepingu lisa ja selle lahutamatu osa.

#### **5. TÄHTAJAD**

5.1. Lepingu punktis 4.1. nimetatud Tööde üleandmise tähtajad on:

5.1.1. nõuetekohaselt teostatud kõik Tööd ning esitatud kasutusloa taotlus - **23.08.2024**

5.1.2. Kasutusluba loetud teavitatuks ning lepingu lõpptähtaeg – **30.09.2024**.

5.2. Töövõtja esitab Tellijale 10 päeva jooksul pärast Lepingu jõustumist tööde teostamise ajagraafiku. Tööde teostamise ajagraafik kooskõlastatakse Poolte kontaktisikute vahel kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis.

5.3. Lepingu punktis 5.1. sätestatud tähtjaks peavad olema nõuetekohaselt teostatud kõik Tööd ning saadud kehtiv kasutusluba.

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

5.4.1. 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;

5.4.2. kui muul Töövõtjast sõltumatul põhjusel, s.h. ametkondlike ettekirjutuste, riigi või kohaliku omavalitsuse üksik- või üldakti tõttu, ei ole Lepingu tähtajaline täitmine võimalik.

5.5. Punktis 5.4. nimetatud asjaolude esinemise korral pikenevad kõik ajaliselt hilisemad tähtajad vastava asjaolu kestuse võrra, kui Pooled kirjalikult teisiti kokku ei lepi. Punktis 5.4.1. 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.

5.6. Punktis 5.4. toodud juhtudel ei kanna Töövõtja vastutust eeltooduga seoses Tellijale tekitatud kulude eest, välja arvatud, kui selle tingis Töövõtja süü.

5.7. Kõikide ajagraafikus või Lepingus sätestatud tööde kestvuste ja tähtaegade pikenemise 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.

5.8. Juhul, kui ilmneb vajadus muuta Lepinguga kokkulepitud Töö teostamise tähtaega, esitab tähtaja muutmist taotlev Pool teisele Poolele vastavasisulise kirjaliku avalduse, milles on toodud tähtaja muutmist tingivad asjaolud. Kirjalik avaldus Lepinguga tähtaja muutmiseks peab olema esitatud teisele Poolele hiljemalt viis (5) tööpäeva enne vastava tähtaja saabumist. Juhul, kui taotletav tähtaja muutmise on põhjendatud ja vajalik Lepinguga eesmärgi saavutamiseks, allkirjastatakse Poolte poolt sellekohane kirjalik kokkulepe enne vastava tähtaja saabumist.

## **6. LEPINGU TASU**

6.1. Lepingu tasu (edaspidi Lepingu tasu) on \_\_\_\_\_ eurot (\_\_\_\_\_ eurot) käibemaksuta, millele lisandub käibemaks õigusaktidega sätestatud määras summas \_\_\_\_\_ eurot, kokku \_\_\_\_\_ eurot. Lepingu hind hõlmab endas kõiki töövõtja poolt töö teostamiseks vajalikke kulutusi.

6.2. Lepingu hind võib muutuda lepinguga ettenähtud juhtudel ja poolte kirjalikul kokkuleppel.

6.3. Tellija tasub Töövõtjale Tööde eest vastavalt Tööde vastuvõtmisele ning Töövõtja esitatavate aktide ja arve alusel. Tellija maksetähtaeg on 21 (kaksikümmend üks) kalendripäeva alates vastava arve kättesaamisest Tellija poolt. Töövõtjal on õigus esitada arve pärast seda, kui Tellija on kinnitanud teostatud tööde rahalise akti ja tööde üleandmise-vastuvõtmise akti.

6.4. Ettenägematud tööd koos nende rahaliste ja tähtajaliste kohustuste muudatustega vormistatakse kirjalikult Lepinguga lisadena.

6.5. Ettenägematute tööde teostamise eest tasub Tellija Töövõtjale Poolte poolt alla kirjutatud Töö üleandmis- ja vastuvõtmiseakti alusel koostatud arve alusel 21 (kahekümne ühe) kalendripäeva jooksul pärast arve saamist. Poolte kirjalikul kokkuleppel võib muuta arve tasumise tähtaega.

6.6. Arve tuleb esitada 7 kalendripäeva jooksul, pärast Töö vastuvõtmist Tellija poolt e-arvete keskkonnas. Arvele tuleb märkida lepingu number ja tellija kontaktisiku nimi.

6.7. Maksed sooritatakse Tellija poolt Töövõtja arvele.

## **7. TÖÖ ÜLEANDMINE JA VASTUVÕTMINE**

7.1. Töövõtja annab valminud Töö Tellijale üle kirjaliku üleandmise-vastuvõtmise aktiga.

7.2. Töövõtja esitab Tellijale kahes eksemplaris tööde üleandmise-vastuvõtmiseakti. Tellija allkirjastab üleandmise-vastuvõtmise akti ja tagastab ühe eksemplari Töövõtjale viie (5) tööpäeva jooksul selle kättesaamisest, märkides aktis ära võimalikud Töös esinevad puudused.

7.3. 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 vastuvõtmiseakti allkirjastamist.

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

## **8. TÖÖ VASTAVUS LEPINGU TINGIMUSTELE**

8.1. 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.

8.2. Lepingus sätestamata nõuete osas peab Töö vastama tavaliselt sarnasele tegevusele esitatavatele nõuetele ja/või võimaldama Tellija jaoks Lepinguga eeldatud eesmärgi saavutamist.

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

8.4. 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.

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

8.6. 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 Poolel temal lasuva kohustuse täitmist või aitas kaasa kahju tekkimisele. Käesoleva sätte rakendamisel lähtuvad lepingupooled VÕS § 103 lg 2 sätestatust.

## **9. POOLTE KOHUSTUSED JA ÕIGUSED**

### **9.1. Töövõtja kohustub:**

- 9.1.1. teostama Töö vastavuses Lepinguga järgides head tava, Tellija huvisid ja eesmäärke 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;
- 9.1.2. teostama Töö tähtaegselt ning andma Töö üle Tellijale Lepingus sätestatud tähtajal ja tingimustel;
- 9.1.3. kasutama Tööde teostamisel vajaliku ja piisava kvalifikatsiooniga tööjõudu.
- 9.1.4. 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;
- 9.1.5. teavitama koheselt Tellijat kõigest 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;
- 9.1.6. kooskõlastama tellijaga kasutatavad projekti ehituslikud lahendused, materjalide ja seadmete tehnilised andmed sh:
  - 9.1.6.1. projekteerimistöode esimese kuu jooksul esitama erinevad maa-ala lahendused, sobiva variandi valimiseks. Valitud variandile valmistama 3D kavandi esitlemiseks;
- 9.1.7. esitama valmis Töö ja vajaliku dokumentatsiooni Tellijale jt huvitatud ametkondadele tähtajal, mis võimaldab Töö vastuvõtmist Lepingus sätestatud tähtajal;
- 9.1.8. kooskõlastatult Tellijaga võimaldama ning mitte takistama objektil mistahes tööde teostamist teiste Tellija poolt määratud isikute poolt;
- 9.1.9. 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;
- 9.1.10. tagama, et tema poolt hangitud tooted, seadmed 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;
- 9.1.11. tagama, et kõik Töö tegemisel paigaldatavad tooted, materjalid ja seadmed on uued, vigadeta, Lepingu dokumentidega määratud Tööde nõuetekohaseks teostamiseks sobilikud ja vastavad õigusaktidega kehtestatud nõuetele;
- 9.1.12. kõrvaldama omal kulul Tellija määratud tähtaegadeks Töö ja selle osade ning kasutatavate

toodete 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;

- 9.1.13. esitama Tellijale ja olemasolul Omanikujärelevalve teostajale kasutatavate toodete ja seadmete kvaliteeti tõendavad sertifikaadid, vastavusdeklaratsioonid või muud dokumendid;
- 9.1.14. järgima Lepingu täitmisel Töö teostamise aluseks olevaid dokumente ning nende muudatusi Poolte poolt kokkulepitud ulatuses või Tellija poolt Lepingu alusel määratud ulatuses;
- 9.1.15. teatama kõikidest Töö teostamiseks vajalikest ülevaastustest, mis nõuavad Tellija kohalolekut, vähemalt kolm (3) tööpäeva enne ülevaastuse kuupäeva, kui Lepingus ei ole konkreetsel juhul sätestatud muud etteteatamise tähtaega;
- 9.1.16. dokumenteerima Töö teostamise vastavalt õigusaktidele ja Tellija nõudmistele ning tagama Tellijale ja pädevatele ametiisikutele vaba juurdepääsu Töö teostamise tehniliste dokumentidega tutvumiseks;
- 9.1.17. järgima ja tagama Töö teostamise käigus ohutustehnika- ja muude kehtestatud nõuete täitmise ning teostama järelevalvet selliste nõuete täitmise üle;
- 9.1.18. 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;
- 9.1.19. paigaldama ehitusplatsile vajadusel piirde. Ehitusplatsi piirde rendi kulude maksumuse tasub töövõtja;
- 9.1.20. 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;
- 9.1.21. vajadusel valmistama ja paigaldama õigusaktide nõuetele vastava informatsioonitahvli, mille valmistamisel on Töövõtja kohustatud arvestama Tellija nõuete ja soovidega;
- 9.1.22. 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;
- 9.1.23. täitma Tellija või Tellija volitatud esindaja (sh omanikujärelevalve teostaja) õiguspärased korraldused ja nõudmised;

## **9.2. Töövõtjal on õigus:**

- 9.2.1. 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 viie (5) tööpäeva jooksul alates vastava ettepaneku saamisest;
- 9.2.2. nõuda Tellijalt nõuetekohaselt teostatud Töö eest Lepinguga kokkulepitud tasu.

## **9.3. Tellija kohustub:**

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

- 9.3.2. edastama Töövõtjale informatsiooni, mis Tellija parima äranägemise kohaselt võib aidata kaasa Tööde optimaalsemale tegemisele;
- 9.3.3. tasuma Töövõtjale tehtud Tööde eest vastavalt Lepingus sätestatud tingimustele ja korrale;
- 9.3.4. teatama Töövõtjale Tööde teostamise ja/või Projekti muutmise kavatsusest kirjalikult aegsasti, et muudatused ei takistaks Tööde alustamist ja/või teostamist vastavalt Tööde teostamise graafikule;
- 9.3.5. teatama Töövõtjale selliste Tellijale teadaolevate asjaolude ilmnemisest, mis võivad takistada Tööde teostamist või muul viisil Lepingu kohast täitmist;
- 9.3.6. osutama Töövõtjale kaasabi Tööde teostamiseks ja Ehitise kasutuselevõtuks vajalike kooskõlastuste saamiseks, s.h. vormistama vajalikud volitused ja kooskõlastused;
- 9.3.7. vastama kõikidele Lepingu 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;
- 9.3.8. tasuma viiviseid vastavalt Lepingus sätestatule.

#### 9.4. Tellijal on õigus:

- 9.4.1. nõuda Töövõtjalt Lepingus sätestatud kvaliteedinõuetest, tähtaegadest, lähteandmetest ja maksumusest kinni pidamist;
- 9.4.2. teostada igal ajal kontrolli ja järelevalvet Töö vastavuse osas Lepingus sätestatule ja kehtestatud nõuetele ning Tellija eesmärgile ja huvidele;
- 9.4.3. nõuda Töövõtjalt Töö tegemisel igapäevast oma tööst tekkinud prahi ja jäätmete koristamist. 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;
- 9.4.4. kasutada Lepingus sätestatud õiguskaitsvahendeid Lepingus sätestatud juhtudel ja korras, samuti nõuda Lepingus ja selle lisas sätestatud juhtudel leppetrahvi, kui Töövõtja ei pea kinni Lepingus, selle lisades või muudes Lepingu juurde kuuluvates dokumentides sätestatud tähtaegadest, kvaliteedinõuetest, samuti kui Töövõtja ei täida või täidab mittevastavalt endale Lepinguga võetud kohustusi.

### 10. GARANTII JA TAGATISED

- 10.1. 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 **garantiaeg 3 aastat** (kolmkümmend kuus kuud).
- 10.2. Lisaks üldgarantiile annab Töövõtja lisagarantii liikuvatele osadele 5 (viis) aastat ja läbivale roostele 20 (kakskümmend) aastat.
- 10.3. Lepingust tulenevate garantiide tähtaeg algab Töö lõpliku üleandmise päevast arvates.
- 10.4. Garantiiaja perioodil tuvastatud puuduste kõrvaldamisele asub töövõtja omal kulul hiljemalt viie (5) tööpäeva jooksul peale kirjaliku teate saamist tellijalt. Kui tellija ise kooskõlastatult töövõtjaga likvideerib vaegtööd jms, hüvitab töövõtja tellijale nimetatud tööde teostamisega seonduvad kulud vastavalt tellijapoolt esitatud arvetele.
- 10.5. Tellijal ei ole õigus kõrvaldada puudusi, vaegtöid, praaktöid jms, välja arvatud juhul, kui tekib avariiohtlik situatsioon ja töövõtjal ei ole koheselt võimalik asuda puuduseid kõrvaldama, kuid oodata ei ole võimalik, siis tellija kas ise või kolmanda isiku kaasamisega lahendab olukorra. Sellisel juhul on tellijal õigus nõuda töövõtjalt vajalike kulutuste hüvitamist, mis tellija kandis töödes esinenud puuduste parandamisel oma vahenditega.

10.6. 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 omanikujärelevalvel tuvastada mittevastavusi ehitus- ega garantiiperioodi jooksul.

## 11. MUUDATUS – JA LISATÖÖD

11.1. Sõlmitud Lepingut on poolte kokkuleppel õigus muuta uut hanget korraldamata, kui Lepingu üldist olemust ei muudeta ja muudatuste väärtus kokku ei ületa 15 protsenti Lepingu algsest maksumusest (Tellija reserv arvestatakse muudatustööde koosseisu) või kui Tellija tellib Töövõtjalt täiendavaid ehitustöid, mille järele on Tellijal tekkinud vajadus ja mida hanke 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 Lepingu algsest maksumusest või kui muudatuse väärtusest sõltumata ei ole muudatus oluline.

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

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

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

11.5. Pärast Muudatus- ja/või Lisatööde algatamist koostab Töövõtja detailse muudatustööde kalkulatsiooni, näidates ära nii lisanduvate kui ka ärajäävate Tööde konkreetset 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).

11.6. Muudatustööd koos nende rahaliste ja tähtajaliste 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.

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

11.8. Muudatus- ja/või Lisatööde 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. 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.

11.9. 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.

11.10. Töövõtja peab arvestama, et pakkumustabelis eraldi välja toodud Tellija reservi kasutuselevõtmise õigus on ainult Lepingus sätestatud Tellija esindajal lepingulistes 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.

11.11. 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 rajatise 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.

## **12. LEPINGU RIKKUMINE JA ÕIGUSKAITSEVAHENDID**

12.1. 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.

12.2. Juhul, kui Töö ei vasta Lepingu tingimustele, on Töövõtja kohustatud Tellija nõudmisel viima Töö vastavusse Lepingu tingimustega, arvestades Lepingus sätestatud maksetingimusi, leppetrahve ja viiviseid.

12.3. 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.

12.4. 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.

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

12.6. 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.

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

### **13. LEPINGU MUUTMINE**

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

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

### **14. LEPINGU ENNETÄHTAEGNE LÕPETAMINE**

14.1. 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.

14.2. Töövõtjal on õigus lõpetada Leping ennetähtaegselt, kui:

14.2.1. 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.

14.3. Tellijal on õigus Leping üles öelda, kui:

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

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

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

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

### **15. POOLTE KONTAKTISIKUD**

15.1. Tellija kontaktisik: \_\_\_\_\_, tel \_\_\_\_\_, e-post: \_\_\_\_\_;

15.2. Töövõtja kontaktisik: \_\_\_\_\_, tel \_\_\_\_\_, e-post: \_\_\_\_\_

### **16. MUUD TINGIMUSED**

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

16.2. Kokkuleppe mittesaavutamisel lahendatakse vaidlused Tartu Maakohtus.

16.3. Lepingus tehtavate muudatuste sisu ning mõju Lepingu täitmisel, eriti kui selle tulemusel muutuvad Lepingu tingimused, mis on seotud Töö nõuetele vastavuse, maksumuse ja tähtajaga, lepatakse kokku eraldi ja vormistatakse kirjalikult. Muudatusi tohivad nõuda ainult Lepingus määratud Tellija või tema esindaja;

16.4. 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.

16.5. Pool peab viivitamatult teatama teisele Poolele kontaktandmete muutumisest.

### **17. LÕPPSÄTTED**

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

17.2. 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: Tartu Vallavalitsus**

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_  
(allkirjastatud digitaalselt)

**Töövõtja:** \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_  
(allkirjastatud digitaalselt)

## TÖÖDE ÜLEANDMISE–VASTUVÕTMISE AKT

Käesolevaga ..... annab üle ja ..... võtab vastu kooskõlas Lepinguga, mis on sõlmitud ....., alljärgneva töö:

---

\_\_\_ tööd vastavalt järgnevale kirjeldusele:

Märkused:

Tellijä kontaktisik:

Töövõtja kontaktisik:

Allkirjastatud digitaalselt

Allkirjastatud digitaalselt