

EHITUSTÖÖDE TÖÖVÕTULEPING

Tallinnas _____.a.

Võttes arvesse, et Tallinna Tööstushariduskeskus soovib tellida _____ ehitustööd ning et _____ on teinud pakkumise vastavate ehitustööde tegemiseks, on eelnimetatud isikud jõudnud omavahel kokkuleppele sõlmida käesolev Töövõtuleping alljärgnevas:

1. LEPINGU POOLED

1.1. Käesoleva Töövõtulepingu (edaspidi "Leping") pooled on:

Tallinna Tööstushariduskeskus direktor Paul Alekand'i isikus, kes tegutseb põhimääruse alusel (edaspidi "Tellija", "Pool" või koos Töövõtjaga "Pooled") ühelt poolt, ja

_____ isikus, kes tegutseb _____ alusel (edaspidi "Töövõtja", "Pool" või koos Tellijaga "Pooled").

2. LEPINGU OBJEKT

2.1. Lepingu objektiks on „**Väikese saali ja õppeklassi rekonstrueerimine**“ asukohaga *Sõpruse pst 182, Tallinn* (edaspidi "Ehitis") **ehitustööd**, mille tulemuseks peab olema kõigile kehtestatud nõuetele ja projektile vastav hoone. Ehitustööd on määratletud Hankedokumentidega (riigihanke viitenumber 118363) Lisa I ja Projektdokumentatsiooniga (projekteerija OÜ Sirkel&Mall Töö nr. 10-11; „poksisaali ja jootmisklassi rekonstrueerimise projekt.“) Lisa II, samuti nimetatud ehitustöödega seotud ning nendest tulenevad tööd ja toimingud, kuni Ehitise täieliku valmimiseni ning Ehitise üleandmiseni Töövõtja poolt ja ehitustööde lõpliku vastuvõtmiseni Tellija poolt (edaspidi "Ehitustööd")

2.1.1. Lepinguliste Ehitustööde hulka kuuluvad samuti kõik ehitise käikuandmiseks ja tulevaseks ekspluateerimiseks vajalikud mõõdistus-, häälestus-, katsetus- ja seadistamistööd s.h. Päästeameti, Keskkonnaameti, Tervisekaitsetalituse, Elektrikontrollikeskuse, Tööinspektsiooni nõudmistest ja ettekirjutustest tulenevad Ehitustööd aga ka Ehitusprojektis välja toomata, kuid "heast ehitustavast" tulenevad vajalikud Ehitustööd ja Tellija ei pea nende eest täiendavalt tasuma

2.1.2. Lepingu punktiga 2.1. määratud ehitustööde hulka kuulub tööprojekti koostamine vastavalt hankedokumentidele ja olemasolevale põhiprojektile; tööprojekti kirjalik kooskõlastaminepiirkonna võrguvaldajatega ja välisvõrkude haldajatega, tellijaga ja teiste vajalike ametkondadega.

2.1.3. Lepingu punktiga 2.1. määratud ehitustööde hulka kuulub Tellija poolt määratud kohas ajutise piirdeaia rajamine.

3. ÜLDSÄTTED

- 3.1. Poolte õiguste ning kohustuste aluseks on Leping oma lisadega, seadused, Eesti Vabariigis kehtivad eeskirjad ja standardid ning teised Ehitust käsitlevad tehnilised dokumendid, hea ehitustava. Kvaliteedi osas lähtuvad Pooled Ehitustööde Üldistes Kvaliteedinõuetes (RYL 2000 II klass) sätestatust. Eesti Vabariigis kehtivate normatiivide puudumisel võetakse aluseks vastavad Soome Vabariigis kehtivad normatiivid. Normatiivaktide erinevuste korral järgitakse rangemaid normatiive.

- 3.2 Kvaliteeditingimuste määramisel ja järgimisel tuleb võtta aluseks järgmised

normdokumendid:

Ehitusseadus ja sellest tulenevalt kehtestatud nõuded;

Projekti toodud nõuded;

Tarindi RYL 2000 – Ehitustööde üldised kvaliteedinõuded. Kande- ja piirdetarindid;

Maa RYL 2000 – Ehitustööde üldised kvaliteedinõuded. Pinnasetööd ja alustarindid;

Viimistlus RYL 2000 – Ehitustööde üldised kvaliteedinõuded.

Viimistlustööd ja sisetarindid;

Maalritööde RYL 2001 – Ehitustööde üldised kvaliteedinõuded.

Maalritööd ja

Viimistluskombinatsioonid;

Hoone tehnosüsteemide RYL 2002 – Ehitustööde üldised kvaliteedinõuded I osa;

Kõikide RYL kogumike puhul tuleb aluseks võtta kvaliteediklass II nõuded.

- 3.3 Lepingu raames termin "Leping" hõlmab endas kõiki eelnevalt loetletud dokumente, kui konkreetsest sättest ei tulene teisiti.

- 3.4 Leping sätestab esemena tööd ja toimingud, mille tegemine ning tegemise korraldamine on Töövõtja kohustuseks Lepingu raames. Lepingus sätestatud tingimused ja kord laienevad üheselt kõigile Ehitise Tellijale kohaseks üleandmiseks vajalikele töödele, kui Lepingust ei tulene teisiti.

- 3.5 Pooled tagavad ja deklareerivad, et Lepingu sõlmimisega ei ole nad rikkunud ühtegi enda suhtes kehtiva seaduse, põhikirja või muu normatiivakti sätet ega ühtki endale varem sõlmitud lepingute ja kokkulepetega võetud kohustust. Lepingu jõustudes kaotavad kehtivuse kõik Poolte vahel varem sõlmitud lepingud, kokkulepped ja varasem kirjavahetus niivõrd, kuivõrd need on vastuolus Lepinguga.

- 3.6 Töövõtja kinnitab käesoleva lepingu allkirjastamisega, et olles täielikult teadlik hanketingimustest, projektdokumentatsioonist ja objekti seisukorrast omab ta kõiki tingimusi ja eeldusi käesoleva töövõtu korrektseks täitmiseks. Töövõtja kinnitab, et tal puuduvad pretensioonid projektdokumentatsiooni ja kõikide muude asjaolude kohta, mis võiksid mõjutada käesoleva lepingu täitmist, mis tõttu ei ole Töövõtjal õigust Lepingus ilmnevat võivate puuduste või iganes muul põhjustel nõuda Tellijalt Lepingu maksumust ületavate täiendavate summade tasumist või kvaliteedinõuetest mittekinnipidamist v.a. kui pooled on kirjalikult leppinud kokku teisiti.

4 TÖÖVÕTJA KOHUSTUSED JA ÕIGUSED

Töövõtja kohustub:

- 4.1 tegema ehitusprojekti kohaselt Ehitustööd, sh. hankima kõik Ehitustööde tegemiseks vajalikud ehitusmaterjalid ja -tooted või korraldama nende hankimise, tagama objektil kõigi vajalike ehitusseadmete ja muude töövahendite olemasolu, samuti koostööd Tellijaga eelnevalt kirjalikult kõikide Ehitustööde tegemisel kasutatavad materjalid ja tooted ning nende hinnad, kui need ei ole määratud Lepingus või Lepingus lisades;
 - 4.2 hankima kohaselt kõik Ehitustööde alustamiseks ja tegemiseks ning Ehitise kasutuselevõtmiseks vajalikud koostööd ja load, ning tasuma vastavad kulud;
 - 4.3 töötama välja ja koostööd teiste paralleelselt töid tegevate töövõtjate ja Tellijaga Ehitustööde detailse ajagraafiku, milles on fikseeritud ka põhiliste ehitusmaterjalide ja -toodete tellimis- ja tarneajad ning eraldi tähistatud kriitiline tee;
 - 4.4 tagama Töövõtja poolt tehtavate Ehitustööde ja kasutatavate materjalide ja toodete kvaliteedi ja vastavuse heale ehitustavale;
 - 4.5 teostama täiendavat tasu nõudmata ka töid , mis ei ole Lepinguga määratletud, kuid tulenevad heast ehitustavast või Töö olemusest ja on Töövõtjal vajalik teostada Lepingu täitmiseks.
 - 4.6 tarvitusele võtma kõik abinõud Tellija poolt temale, samuti alltöövõtjatele usaldatud vara säilimise tagamiseks ja kandma vastutust igasuguse hooletuse eest, mis toob kaasa selle vara kaotsimineku või kahjustamise Töövõtja tegevuse või tegevusetuse tõttu;
 - 4.7 kasutama ja tagama Ehitustööde tegemisel vajaliku kvalifikatsiooniga tööjõu kasutamise, vajadusel kindlustades selle, ning Tellija soovil esitama andmed tööde vahetute tegijate ja alltöövõtjate kvalifikatsiooni kohta;
 - 4.8 järgima Tellija poolseid dokumentide muudatusi Ehitustööde tegemise käigus
- 4.8.1. Tellija poolsetel dokumentide muutmisel sõlmitakse selle kohta Pooltevaheline kirjalik kokkulepe, milles määratletakse täiendavalt tegemisele kuuluvate tööde maht ja hind, tähtajad, tasumise kord ja muud tingimused. Töövõtjal on õigus ületada Ehitustööde üldmaksumust ning tähtaegu ainult juhul, kui on kohaselt vormistatud eelpoolnimetatud akt. Nimetatud tööde tegemiseks on Tellijal õigus korraldada Töövõtja osavõtul pakkumiskonkurss optimaalseima lahenduse ja soodsaima hinna leidmiseks.

4.9 teatama Tellijale kirjalikult viivitamatult, kuid mitte hiljem kui kolme (3) tööpäeva jooksul alates vastavate asjaolude ilmnemisest, Ehitustööde üldmaksumuse ületamise, kvaliteedinõuetest või tähtaegadest mittekinnipidamise vajadusest või muudest asjaoludest, mis takistavad Ehitustööde kohast alustamist, tegemist või lõpetamist. Kui Töövõtja ei teata Tellijale kohaselt nimetatud asjaoludest, puudub tal õigus nõuda Tellijalt üle-eelarveliste kulutuste hüvitamist või tähtaegade pikendamist. Tellijal on õigus mitte aktsepteerida Töövõtja poolseid ettepanekuid Ehitustööde üldmaksumuse ületamise, kvaliteedinõuete muutmise või tähtaegade pikendamise kohta või muid Töövõtja poolt teavitatud või mitteteavitatud asjaolusid kui Töövõtja poolset õigustust mitte kinni pidada Ehitustööde üldmaksumusest, kvaliteedinõuetest või tähtaegadest;

4.10 Tellijale Lepingu punktis 4.9 sätestatud tähtaja jooksul teatama:

- 4.10.1 sellest, et Tellija juhendite järgimine ohustab tehtavate tööde vastupidavust, kvaliteeti, tähtaegu või mõjutab maksumust;
- 4.10.2 teiste Töövõtjast mitteolenevate asjaolude olemasolust, mis ohustavad tehtavate tööde vastupidavust, kvaliteeti, tähtaegu või mõjutavad maksumust;
- 4.10.3 igasugusest avariiohust Ehitises või seda ümbritseval maa-alal, mis on seoses Projekti realiseerimisega antud Töövõtja kasutusse.
- 4.10.4 Avarii või avariiohu korral Ehitisel või selle ümbruses võtab Töövõtja koheselt tarvitusele vajalikud meetmed avarii vältimiseks või selle tagajärgede likvideerimiseks. Tarvitusele võetud abinõud kooskõlastab Töövõtja viivitamatult kirjalikult Tellijaga;

4.11 teatama vigadest või ebatäpsustest Lepingu punktis 3.1 loetletud dokumentatsioonis Tellijale viivitamatult, kuid mitte hiljem kui kolme (3) tööpäeva jooksul alates lepingu jõustumisest. Vigadest või ebatäpsustest mitteteatamise või mittevastava teatamise korral puudub Töövõtjal õigus nõuda Tellijalt hiljem lisakulutuste hüvitamist või tähtaegade pikendamist või vabandada kvaliteedinõuetest mittekinnipidamist;

4.12 dokumenteerima ehitamise käigus tehtavad tööd (sealhulgas ehitusprojekt ja selle muudatused, ehitustööde päevik, kaetud tööde aktid, töökoosolekute protokollid ning muud pädevate ametiisikute poolt nõutavad ehitamist iseloomustavad dokumendid, nagu näiteks teostusjoonised ja ehitustoodete vastavussertifikaadid.) fikseerides Ehitustööde faktilise tegemise ja kulgemise, ning tagama Tellijale ja pädevatele ametiisikutele vaba juurdepääsu Ehitise ja ehitamise tehniliste dokumentidega tutvumiseks;

4.13 järgima ja tagama ehitamise käigus ohutustehnika-, tuleohutuse- ja muude kehtestatud eeskirjade täitmise, sealhulgas väljastama nõutavate tööde tegemiseks ettenähtud lubasid ja tegema vastavat pidevat järelevalvet;

4.14 Ehitustööde tegemise ajal ja Ehitise üleandmisel Tellijale esitama kohaselt ehitamise tehnilised dokumendid ja muud Ehitise kohaseks eksploateerimiseks vajalikud dokumendid (seal hulgas näiteks süsteemide ja seadmete katsetustulemused koos vajalike protokollidega ehitustoodete passid,

ehitusmaterjalide ja -toodete ekspluateermise eeskirjad, samuti tegema vastava väljaõppe jne.);

- 4.15 tagama Ehitise ning seoses Ehitustööde tegemisega Töövõtja valdusesse antud, Ehitise asukoha maaüksuse ning seda ümbritseva maa-ala ja teede korrashoiu ja ohutuse ümbruskonnale;
- 4.16 hüvitama täies ulatuses Ehitustööde tegemisel või mittevastaval tegemisel naaberhoonetele, ümbritsevatele kommunikatsioonidele ja keskkonnale, samuti muud Tellijale ja kolmandatele isikutele tekitatud kahjud. Täitma kõiki pädevate isikute ettekirjutusi vastavate kahjude ärahoidmiseks ja vastavate objektide seisukorra fikseerimiseks Ehitustööde alustamisel. Vaidluste korral määrab kahjude tekkepõhjused kõigi osapoolte poolt aktsepteeritud sõltumatu ekspert;
- 4.17 tasuma igakuuliselt ehitusaegsed elektrikulud näitudele Tellija poolt esitatud arvete alusel. Konkreetne tasumise viis lepitakse kokku ehitusplatsi üleandmisel ja fikseeritakse ehitusplatsi üleandmise aktis. Vajalikud eelnevalt taadeldud mõõdikud paigaldab Töövõtja omal kulul.
- 4.18 tegema Ehitustööde käigus tulemuslikku koostööd Tellija ja teiste töövõtjatega;
- 4.19 tagama Ehitustööde tegemisel tema kasutada olevate materiaalsete väärtuste (seadmed, tööriistad, ehitusmaterjalid ja -tooted jms.) säilimise objektil ja transportimise käigus ning vajadusel need kindlustama;
- 4.20 kooskõlastama eelnevalt kirjalikult Tellijaga kõik Ehitustöödega seotud alltöövõtjad ja vastutama täies ulatuses alltöövõtjate töö eest;
- 4.21 tegema järelevalvet alltöövõtjate ja oma töötajate poolt tehtavate tööde üle enne vastavate tööde ülevaatuseks esitamist omanikujärelevalvele;
- 4.22 tagama oma tööliste olmetingimuste vastavuse kehtestatud nõuetele; ja
- 4.23 täitma muid temale kui ehitusettevõtjale Ehitusseadusega pandud kohustusi, täites kohaselt Lepingu objekti suhtes või sellega seondult tehtud pädevate isikute ettekirjutusi ja nõudmisi olenemata sellest, kas Töövõtja on vastava ettekirjutuse või nõudmise adressaadiks või mitte.
- 4.24 Ehitustöö tähtaegseks lõpetamiseks on Töövõtja vajadusel kohustatud Ehitustööd tegema ka puhkepäevadel ja/või kasutama mitme(pikendatud) vahetusega töögraafikut. Selliste võimalike kuludega peab olema Töövõtja pakkumist tehes ja Lepingut sõlmides arvestanud
- 4.25 Juhul kui Töövõtja ei ole Tööd tähtaegselt lõpetanud, maksab ta Tellijale leppetrahvi 0,15% Lepingu hinnast iga tähtajast üleläänud kalendripäeva eest, kuid mitte rohkem kui 10% Lepingu hinnast;
- 4.26 Ehitustööde valmimisel korraldatakse Ehitustööde üleandmine (edaspidi Üleandmine) ning juhul, kui töös esineb puudusi, siis Töövõtjale antakse mõistlik aeg puuduste kõrvaldamiseks. Pärast puuduste kõrvaldamist Töövõtja teavitab

sellest Tellijat ja omanikujärelvalve tegijat Omanikujärelvalve tegija teostab puuduste kõrvaldamise ülevaatuse ning juhul, kui järelülevaatuse käigus selgub, et Üleandmise käigus kirjalikult fikseeritud puudused on kas täielikult või osaliselt kõrvaldamata, siis iga järgneva järelülevaatuse eest Tasub Töövõtja Tellijale omanikujärelvalve täiendavate kulude katteks arvestusega 32.-EUR iga tunni eest, millele lisandub käibemaks.

- 4.27 koostama tööohutuse plaani vastavalt vabariigi valitsuse määrusele nr. 377 (08.12.1999.a.) ja esitab selle Tellija esindajale 5. (viie) Päeva jooksul alates Lepingu allkirjutamisest

Töövõtjal on õigus:

- 4.28 projektdokumentatsioonist kõrvale kalduda määras, mis ei muuda Ehitise printsiipiaalseid ja funktsionaalseid lahendusi ja ei vähenda detailide, seadmete, kogu Ehitise või selle üksikute osade vastupidavust ega muuda ehitus-tehnilises dokumentatsioonis fikseeritud parameetreid (nn. mitteolulised kõrvalekaldumised), millised Töövõtja parima arusaamise kohaselt võiksid kaasa aidata Ehitise optimaalsemale valmimisele või Ehitise kvaliteedi tagamisele ning millised kehtestatud korra kohaselt ei nõua kinnitatud projekti muutmist, kooskõlastades niisugused kõrvalekaldumised eelnevalt kirjalikult projekteerijaga ja Tellijaga ning fikseerides need kõrvalekalded objektipäevikus ja tööjoonistes, millest üks eksemplar antakse koheselt üle Tellijale;
- 4.29 teha Tellijale ettepanekuid projektdokumentatsiooni muutmiseks või täpsustamiseks, esitades selle kohta omapoolsed kirjalikud põhjendused, millised Tellija vaatab läbi ja teatab otsusest Töövõtjale kirjalikult. Töövõtja poolsete muudatus- või täpsustusettepanekute projektdokumentatsioon tuleb tellida seniselt vastava osa projekteerijalt / peab olema kirjalikult kooskõlastatud senise vastava osa projekteeri poolt.;
- 4.30 püstitada objektile oma kulul tööde tegemiseks vajalikke abirajatisi (soojakud, piirded jne.) Tellijaga eelnevalt kooskõlastatud kohta;
- 4.31 saada Tellijalt Ehitustööde tegemise eest tasu vastavalt Lepingus sätestatud tingimustele ja korrale;
- 4.32 nõuda Tellijalt muudatuste tegemist projektdokumentatsioonis, kui tegelikest oludest tulenevalt nimetatud muudatuste mittetegemine võib ohustada tööde kvaliteeti või vastupidavust;
- 4.33 nõuda Tellijast sõltuvate mitteõiguspäraste takistuste kõrvaldamist Ehitustööde tegemisel või korraldamisel.

5 TELLIJAJA KOHUSTUSED JA ÕIGUSED

Tellija kohustub:

- 5.1 andma Töövõtjale Lepingu allakirjutamisel ja edaspidiselt üle dokumendid ja volitused, mis on vajalikud Ehitustööde kohaseks alustamiseks, tegemiseks ja lõpetamiseks;
- 5.2 tagama, et Töövõtjale Ehitustööde tegemiseks üleantavad pinnad on seisundis, milline võimaldab Töövõtjal alustada Ehitustööde tegemist või nende korraldamist Lepingus sätestatud tingimustel ja korras;
- 5.3 tasuma Töövõtjale tehtud Ehitustööde eest vastavalt Lepingus sätestatud tingimustele ja korrale;
- 5.4 korraldama Ehitustööde tegemise ajal omanikujärelevalvet.

Tellijal on õigus:

- 5.5 nõuda Töövõtjalt Lepingus sätestatud kvaliteedinõuetest, tähtaegadest ja maksumusest kinnipidamist;
- 5.6 teha igal ajal täiendavat kontrolli ja järelevalvet Ehitustööde vastavuse kohta Lepingus sätestatudle ja kehtestatud nõuetele ning Tellija huvidele;
- 5.7 Ehitustööde vahetute tegijate ja alltöövõtjate kvalifikatsioonis kahtlemise korral mitte lubada nende kasutamist Ehitustööde tegemisel;
- 5.8 katkestada tööde finantseerimine, kui Töövõtja ei täida nõuetekohaselt temale Lepingust tulenevaid kohustusi.
- 5.9 Tellijal on õigus tasaarvestada oma mistahes käesolevast Lepingust tulenevad nõuded Töövõtja vastu käesoleva Lepingu või mistahes muu õigussuhte alusel Töövõtjale maksmisele kuuluvate summadega
- 15.9. Tellijal on õigus käesolevast lepingust taganeda ja tekitatud kahjude hüvitamist nõuda juhul, kui Töövõtja ei asu lepingut täitma või viivitab Ehitustööde alustamisega. Töövõtja loetakse lepingu täitmisega viivitanuks, kui Töövõtja ei ole alustanud Ehitustööde teostamist 7 (seitsme) Päeva jooksul alates Lepingu punktis 7.1. määratud tööde alustamise tähtajast.
- 5.10 nõuda Töövõtjalt Ehitustööde tegemisel Ehitisel igapäevast oma tööst tekkinud jääkide koristamist ja ehitusobjekti puhtust. Töövõtja koristamisest keeldumisel või mittekvaliteetsel koristamisel seisata Ehitustööd objektil kuni kord on tagatud või kasutada tasulist koristusteenust nõudes selleks tehtud kulutuste korvamist Töövõtja poolt. Eeltoodud põhjustel Ehitustööde seiskamise korral puudub Töövõtjal õigus nõuda Ehitustööde tähtaegade pikendamist või Ehitustööde üldmaksumuse ületamist;

- 5.11 kasutada õiguskaitsevahendeid (sh. taganeda Lepingust või öelda Leping üles) samuti nõuda Lepingus sätestatud juhtudel leppetrahve, kui Töövõtja ei pea kinni Lepingus, selle lisades või muudes Lepingu juurde kuuluvates dokumentides sätestatud tähtaegadest, kvaliteedinõuetest, maksumusest, samuti kui Töövõtja ei täida või täidab mittevastavalt muid endale Lepinguga võetud kohustusi.

6 TÖÖDE TÄHTAJAD

6.1 Töövõtja alustab Ehitustööde tegemist alates **04.07.2011.a.**

6.2 Ehitustööde ja Ehitise Tellijale üleandmise lõpptähtaeg on **01.10.2011.a.**

7 LEPINGU HIND. TASUMISE KORD

7.1 Lepingu hind (Lepingus ka "Ehitustööde üldmaksumus") on Ehitustööde maksumusest) lepingukohase Ehitustöö tegemise eest koos käibemaksuga 20% ----
-----EUR.

7.2 Tellija tasub Töövõtjale tehtud Ehitustööde eest vastavalt tööde vastuvõtmisele ning Töövõtja poolt esitatavate arvete alusel. Tellija maksetähtaeg on kuni nelikümmend viis (45) päeva alates vastava kuu akti aktsepteerimisest Tellija poolt.

7.2.1 igakuised proportsionaalsed vahemaksed vastavalt tehtud töödele, kusjuures Töövõtjal tekib arve esitamise õigus peale Tellijapoolset üleandmise-vastuvõtmise akti aktsepteerimist.

7.2.2 Lõpumakse teostab Tellija kuni neljakümne viie (45) päeva jooksul alates Ehitustööde üleandmisest ja vastava arve esitamisest Tellijale ning kogu ehitise kohta nõuetekohase ehitise ülevaatuse akti allkirjastamisest ja kasutusloa väljastamisest kohaliku omavalitsuse poolt, kusjuures Töövõtjal tekib arve esitamise õigus peale Tellijapoolset üleandmise-vastuvõtmise akti ja garantiiaegse tagatise üleandmist Tellijale .

8 POOLTE ESINDAJAD JA SIDEKANALID

8.1 Töövõtjat esindavad: _____ (*ametinimetused, nimed ja kontaktandmed*)

8.2 Tellijat esindavad: Andres Niine GSM 5037124;

9 VÄÄRAMATU JÕUD

- 9.1 Pooled vabanevad Lepingust tulenevate ja sellega seotud kohustuste täitmisest osaliselt või täielikult, kui seda takistab vääramatu jõud, kusjuures Pooled on kohustatud rakendama kõiki meetmeid, et ära hoida teisele Poolele kahju tekitamine ja tagada võimalikult suures ulatuses Lepingu täitmine. Seejuures on Töövõtjal õigus ületada Lepingu hinda ainult Tellijaga kooskõlastatult. Vääramatu jõu esinemine peab olema tõendatud selle Poole poolt, kes soovib viidata nimetatud asjaoludele, kui alusele, et vabaneda seadusest tulenevast ja/või Lepingus sätestatud vastutusest endale Lepinguga võetud kohustuste mittetäitmise või mittevastava täitmise eest.
- 9.2 Vääramatu jõu esinemisest tuleb teist Poolt sellest viivitamatult kirjalikult informeerida.
- 9.3 Vääramatu jõu esinemisel pikeneb Ehitustööde lõpptähtaeg, samuti kõik vahetähtajad nimetatud asjaolude esinemise perioodi võrra. Vääramatu jõu esinemisel kestusega üle kolme (3) kalendrikuu on Pooltel õigus Lepingust taganeda või Leping üles öelda.

10 GARANTII. TAGATISED

- 10.1 Töövõtja annab tema poolt ja korraldusel tehtud Ehitustöödele ja Ehitisele (s.h. tehnosüsteemide osadeks olevatele seadmetele, detailidele ja kõigile ehitusmaterjalidele) vähemalt kolmkümmend kuus (36) kuulise garantii. Nimetatud garantii periood algab ehitamise lõppemise päevast alates. Ehitamise lõppemise päevaks on kogu Ehitise üleandmise-vastuvõtmise akti Tellijapoolse allkirjastamise päev vastavalt Lepingu punktile 15.2.

Vigade ja puudujääkide ilmnemisel, mille puhul Tellija suudab tõestada, et need tulenevad Töövõtja tahtlikust tegevusest või Lepinguga ettenähtud Ehitustööde tegemata jätmisest, mida nende iseloomust tulenevalt ei olnud võimalik garantiiaja jooksul avastada, kehtib Töövõtja vastutus 5 (viis) aastat pärast Ehitustöö üleandmist.

- 10.1.1 Ehitustööde tegemise ja garantiiaja kestel ilmnenu või tekkinud Töövõtja poolt või tema korraldusel tehtud tööde Lepingu tingimustele mittevastavused (puudused) kõrvaldab Töövõtja oma kulul

Kõrvaldamise tähtaeg lepitakse Poolte poolt kokku kahepoolsest allkirjastatud protokollis hiljemalt kolme (3) tööpäeva jooksul Töövõtjale teatamisest. Kui Töövõtja keeldub eelnimetatud protokollile alla kirjutamast või Töövõtja selle tööga viivitab, on Tellijal õigus nõuda Töövõtjalt leppetrahvi 300.- EUR päevas, või teha see töö ära Töövõtja kulul, informeerides Töövõtjat sellest kirjalikult enne Ehitustöö alustamist.

Töövõtja on kohustatud Tellijale hüvitama kõik nimetatud mittevastavuste (puuduste) kõrvaldamisega seonduvad kulud

vastavalt Tellija poolt esitatud arvetele. (Või pöörata tasumisele garantii perioodi tagatisest)

Ventilatsioonisüsteemi seadmete garantiiperioodi aegsed hooldustööd on Töövõtja korraldada koos vastavate kulude kandmisega.

Juhul, kui materjali/seadme/detaili/asjade valmistajatehase/tootja kehtestatud garantiiäeg on lühem kui 36 kuud, annab Töövõtja nimetatud materjalidele ja seadmetele omapoolse täiendava garantii sellises ulatuses, et oleks tagatud 36 kuu pikkune garantiiperiood.

10.2 Juhul kui alltöövõtja poolt tehtud tööde garantiiäeg on lühem Töövõtja garantiiajast, jääb ilmnevate mittevastavuste kõrvaldamisel Tellija ees vastutavaks Töövõtja.

10.3 Tellija on kohustatud esitama leppetrahvi nõude hiljemalt 4 (nelja) kuu jooksul alates rikkumise avastamisest.

10.4 Pärast vastava garantiiaja lõppu on Pooltel õigus esitada teineteisele pretensioone vastavate hagi aegumise tähtaegade piires.

11 POOLTE VASTUTUS

11.1 Töövõtja vastutab Lepingu mittetäitmise või mittekohase täitmisega Tellijale tekitatud kahju eest, samuti on Töövõtja kohustatud Tellijale hüvitama Tellija poolt seoses Töövõtja poolse Lepingu rikkumisega tehtud kulutused. Tellija vastutab Lepingu süüalise rikkumise eest ning on kohustatud Töövõtjale hüvitama Lepingu süüalise rikkumisega tekitatud kahju ning Töövõtja poolt Tellija poolse Lepingu süüalise rikkumisega seoses tehtud kulutused.

11.2 Tellija tasub Töövõtjale arвете mitteõigeaegse tasumise korral viivist 0,02 % tähtajaks tasumata summalt (arvestamata käibemaksu) iga viivitatud päeva eest (esitatud arвете alusel). Tasumine loetakse tehtuks vastava Tellijapoolse ülekande tegemisega.

11.3 Töövõtja tasub Tellijale leppetrahvi 0,75 % Ehitustööde üldmaksumusest iga tema poolt või korraldusel Lepingus sätestatud tähtaegadel alustamata, tegemata või lõpetamata töö tähtaega ületanud nädala eest. Tellijal on õigus arvata leppetrahv maha Lepingu maksumusest (hinnast) ja vastavast Osamaksest.

Tellijal on õigus Lepingust taganeda või Leping üles öelda, kui Töövõtja viivitab tööde alustamisega või valmimisega ja üleandmisega kaks (2) nädalat.

11.4 Lepingu ja Lepingu Dokumentides sisalduvate nõuete rikkumiste korral võib Tellija Töövõtjat trahvida iga juhtumi korral 100.- EUR, mis arvatakse maha Lepingu Hinnast ja vastavast Osamaksest, juhindudes VÕS §113, v.a. juhud, kus on ette nähtud teistsugused leppetrahvi määrad

12 JÄRELEVALVE JA KONTROLL, TÖÖNÕUPIDAMISED

- 12.1 Pooled teevad järelevalvet ja kontrolli omavahel kooskõlastatult seadustes ettenähtud korras kas otse või läbi selleks volitatud kolmandate isikute.
- 12.2 Pooltel on õigus kaasata järelevalve ja kontrolli tegemiseks sõltumatuid oma ala spetsialiste, sõlmides selleks vastavad lepingud vastavate organisatsioonidega.
- 12.3 Tellijapoolne omanikujärelevalve kasutamine ei vähenda Töövõtja vastutust Tööde eest.
- 12.4 Nõupidamised toimuvad ühe Poole nõudmisel mitte hiljem kui kolme (3) kalendripäeva jooksul alates sellekohase kirjaliku teate esitamisest teisele Poolele.
- 12.5 Nõupidamiste käik ja sisu protokollitakse Projektijuhi poolt, kui ei lepita kokku teisiti. Nõupidamiste protokollid allkirjastatakse Poolte selleks volitatud esindajate poolt. Ühe Poole keeldumine protokollile alla kirjutamisest peab olema motiveeritud tema poolt samas protokollis. Allakirjutamisest keeldumisel ja motiveeringu mittemärkimisel, kui teisele Poolele on protokoll teistkordselt allakirjutamiseks esitatud, loetakse vastav protokoll Pooltele siduvaks, kui protokollile on tehtud vastav märge teise Poole allakirjutamisest keeldumise kohta. Käesolevas punktis sätestatu laieneb kõikidele Lepingu alusel ja sellega seoses Poolte vahel vormistatavatele dokumentidele, kui konkreetsest dokumendist või Lepingust ei tulene teisiti.

13 KAETUD TÖÖD

- 13.1 Kaetud tööde vastuvõtmine toimub mõlema Poole volitatud esindajate osavõtul, mille kohta vormistatakse kirjalik kaetud tööde vastuvõtu akt. Nimetatud korrast võib kõrvale kalduda juhul, kui see on tingitud konkreetse töö eripärast.
- 13.2 Konkreetsete kaetud tööde vastuvõtmise vajadusest tuleb Tellija esindajat informeerida vähemalt kolm (3) tööpäeva ette.
- 13.3 Kaetud tööde üleandmata jätmise korral on Töövõtja kohustatud Tellija esindaja soovi korral oma kulul avama üleandmata kaetud tööd.

14 TÖÖDE PEATAMINE

- 14.1 Igasugune töö peatamine kestusega üle viie (5) tööpäeva vormistatakse, olenemata peatamise põhjustest, vastava kahepoolse aktiga, milles fikseeritakse seni tehtud tööd nimeliselt, samuti nende protsentuaalne valmidusaste. Tööde jätkamise vormistavad Pooled samuti kahepoolse aktiga, milles fikseeritakse võimalikud muudatused tööde tähtaegades, tasumise korras ja muudes olulistes tingimustes. Töövõtjal on õigus nõuda Tellijalt Tööde peatamise ja

taasalustamisega seotud kulutuste ja kahju hüvitamist üksnes juhul, kui Tööde peatamine tulenes Tellija poolsest tahtlikust õigusaktide või Lepingu rikkumisest. Tööde peatamise ja tööde jätkamise aktide vormistamisel lähtutakse Lepingu punktis 15.3. sätestatust.

- 14.2 Tellijal on õigus Lepingu täitmine peatada, kui Lepingu objekti suhtes või sellega seonduvalt esitatakse pädeva järelevalvet tegeva isiku poolt ettekirjutus või otsus, samuti Töövõtja suhtes esitatakse pankrotiavaldus või kui Tellijal on põhjendatud kahtlusi Töövõtja võimes või tahtes täita kohaselt enesele Lepinguga võetud kohustusi. Käesolevas punktis sätestatud alusel Lepingu täitmise peatamisega kaasnenud kulutused kannab Töövõtja, välja arvatud juhul, kui ettekirjutus või otsus, mille tõttu Lepingu täitmine peatati, ei olnud tingitud Töövõtja tegevusest või tegevusetusest.

15 ÜLEANDMINE JA VASTUVÕTT

- 15.1 Lepingu objekti valdus ja sellega seotud riisiko loetakse Tellija poolt Töövõtjale üle antuks *Lepingu sõlmimise hetkest, kui Pooled ei ole Lepingu täitmisel sõlminud teistsugust valduse üleandmise akti. / valduse üleandmise-vastuvõtmise akti allakirjutamise momendist Poolte esindajate poolt.*
- 15.2 Ehitise üleandmine Töövõtja poolt ja Ehitustööde lõplik vastuvõtt Tellija poolt toimub vastavalt Lepingule ja peale kõigi Lepingus olevate nõuete täitmist.
- 15.3 Ehitise Tellijale üleandmiseks või Ehitustööde Tellijapoolseks vastuvõtmiseks esitab Töövõtja Tellijale enda esindaja poolt allkirjastatud üleandmise-vastuvõtmise akti, mille Tellija vaatab läbi ja tagastab Töövõtjale enda esindaja poolt allkirjastatult, vastuvõtmisest keeldumise korral esitab Töövõtjale motiveeritud otsuse vastuvõtmisest keeldumise kohta.
- 15.4 Ehitise juhusliku hävimise või kahjustumise riisiko läheb Töövõtjalt üle Tellijale Ehitustööde lõplikul vastuvõtmisel Tellija poolt vastavalt Lepingu punktile 15.2.
- 15.4.1 Ehitustööde vaheetappide vastuvõtt Tellija poolt ei ole Tellija poolt Ehitustööde vastuvõtmise aluseks juhusliku hävimise või kahjustumise riisiko mõttes.
- 15.5 Pooled on käesolevaga kokku leppinud, et Lepingu suhtes ei kohaldata Võlaõigusseaduses sätestatud Töövõtja pandiõigust.

16 OMAND

- 16.1 Ehitise materiaalse objekti omandiõigus kuulub Tellijale.

17 LEPINGUST TAGANEMINE JA ÜLESÜTLEMINE

- 17.1 Pooltel on õigus Leping oma äranägemisel üles öelda või sellest taganeda, kui teise Poole suhtes esitatakse pankrotiavaldus, kui teise Poole suhtes

kuulutatakse välja pankrot, samuti muudel Lepingus ja seadustes ettenähtud juhtudel. Lepingu üles öelnud või sellest taganenud Poolel on õigus nõuda teiselt Poolelt Lepingu täitmisega seoses tehtud kulutuste ja kahju hüvitamist.

17.2 Tellijal on õigus Leping üles öelda või sellest taganeda kui vähendatakse finantseerimisallikate eelarveid või katkestatakse finantseerimine. Sellisel juhul on Töövõtja õigus saada tasu faktiliselt tehtud kulutuste eest, ent ei ole õigust nõuda kahjude hüvitamist, kogu töö eest kokkulepitud tasu vms.

17.3 Tellijal on õigus Leping üles öelda ilma tasu maksmata, kui Töövõtja ei lõpeta Ehitustööd eelnevalt kokkulepitud tähtpäevaks või on tekkinud ehitusgraafikust mahajäämus üle 14. (neljateistkümne) päeva

17.4 Punktis 18.3 ilmnenu asjaoludel Tellija poolt lepingu ülesütlemisel on Töövõtja kohustatud maksma lisaks tekitatud kahjude hüvitamise kohustusele leppetrahvi 350 000 EEK.

17.5 Pooled on kokku leppinud, et käesolevast Lepingust ei saa taganeda samuti ei saa laiendada ülesütlemist juba täidetud kohustustele

18 NÕUETE JA KOHUSTUSTE ÜLEMINEK, TEATED

18.1 Pooltel on õigus Lepingust tulenevaid ja sellega seotud nõudeid ja kohustusi kolmandatele isikutele üle anda ainult teise Poole eelneval kirjalikul nõusolekul. Mittekohaselt üle antud nõuete ja kohustuste osas jääb teise Poole ees vastutavaks nõuded ja/või kohustused üle andnud Pool.

18.2 Kõik Pooltevahelised teated seoses Lepingu täitmisega esitatakse teisele Poolele kirjalikult Poolte poolt Lepingus fikseeritud aadressidel või mõnel muul aadressil, mida üks Pool on teisele Poolele kirjalikult teatavaks teinud. Kiireloomulistel juhtudel võidakse teated edastada faksiga või elektronpostiga Lepingus fikseeritud numbritel.

18.2.1 Kõik Pooltevahelised teated loetakse üle antuks kirja, faksi või elektronposti registreeritud edastamisel või allkirja vastu üleandmisel teise Poole poolt.

18.3 Kõikidest muudatustest Poolte aadresside osas kohustuvad Pooled teisele Pooltele teatama viivitamatult, kuid mitte hiljem kui viie (5) päeva jooksul alates vastavate muudatuste toimumisest.

19 LÕPPSÄTTED

19.1 Leping jõustub selle allakirjutamise momendist Poolte esindajate poolt ning kehtib kuni Poolte poolt endale Lepinguga võetud kohustuste kohase täitmiseni.

19.2 Leping on konfidentsiaalne. Pooltel ei ole õigust anda kolmandatele isikutele informatsiooni teise Poole finantsseisundi ja finantseerimisallikate, samuti juhtimissüsteemi või majandusliku tegevuse kohta, välja arvatud seaduses

sätestatud juhtudel. Nimetatud korrast kõrvalekaldumine on lubatud teise Poole eelneval kirjalikul nõusolekul eesmärkidel, mis ei kahjusta teist Poolt. Käesolevat sätet rikkunud Pool hüvitab omapoolse rikkumisega teisele Poolele tekitatud kahju täies ulatuses. Käesolev säte säilitab oma juriidilise jõu kolme (3) kalendriaasta jooksul alates Lepingu lõppemisest või lõpetamisest.

19.3 Lepingus toodud pealkirjad ja mõisted on mõeldud sätete sisu edasiandmiseks. Vastuolu korral mõiste ja sisu või pealkirja ja sisu vahel lähtutakse sisust.

19.4 Lepingut muudetakse ainult Lepingu lisaks oleva kirjaliku kokkuleppega. Olenemata eeltoodust on Tellijal õigus ühepoolselt muuta Ehitustööde aluseks olevat dokumentatsiooni, edastades muudatused ilma viivitusega Töövõtjale. Juhul, kui Töövõtja leiab tehtud muudatused olevat sellised, mille tõttu Töövõtjal pole võimalik või Töövõtja ei soovi Lepingu täitmist jätkata senistel tingimustel, teatab ta sellest Tellijale kirjalikult hiljemalt kahe (2) tööpäeva jooksul alates vastava muudatuse saamisest, esitades omapoolsed konkreetsed Lepingu muudatus- ja täiendusettepanekud, vastasel juhul on Töövõtja kohustatud Lepingu täitma senistel tähtaegadel ja tasu eest. Ettepanekutega nõustumisel vormistavad Pooled sellekohase Lepingu lisa, mittenõustumisel on kummalgi Poolel õigus Leping üles öelda.

19.5 Pooled kohustuvad rakendama kõiki kohaseid meetmeid, et lahendada kõik Lepingust tulenevad vaidlusküsimused läbirääkimiste teel, mitte kahjustades seejuures teise Poole Lepingust tulenevaid ja seaduslikke õigusi ja huve..

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

20 LEPINGU LISAD

20.1 Lepingul on järgmised lisad alltoodud pädevusjärjekorras (kui ei ole teisiti kokku lepitud):

- I. Hankedokument koos lisadega Projektdokumentatsioon (projekteerija OÜ Sirkel&Mall Töö nr. 10-11; „poksisaali ja jootmisklassi rekonstrueerimise projekt”)
- II. Tööde teostamise kalendergraafik
- III. Töövõtja pakkumine

21 POOLTE REKVISIIDID

TELLIJA:

Tallinna Tööstushariduskeskus

registrikood 70005559

Sõpruse pst 182

13424 Tallinn

TÖÖVÕTJA:

registrikood -----

Paul Alekand

Direktor