**TÖÖVÕTULEPING**

*Lepingu sõlmimise kuupäev digitaalallkirjas.*

**Saue Vallavalitsus (77000430)**,edaspidi nimetatud *tellija*, keda põhimääruse alusel esindab vallavanem Andres Laisk, ja

**…**,edaspidi nimetatud *töövõtja*, keda …. alusel esindab ….,

edaspidi koos nimetatud *pooled* või eraldi *pool*, sõlmisid töövõtulepingu (edaspidi *leping*) alljärgnevas:

1. **ÜLDSÄTTED**
   1. Leping on sõlmitud väikehanke menetlusega riigihanke „Sireli tn 8 (Haiba küla) ja Kuuseheki tn 4a (Saue linn) hoone lammutamine“ (edaspidi nimetatud *riigihange*) tulemusena, mille dokumendid on kättesaadavad elektrooniliselt Saue valla kodulehel aadressil <https://sauevald.ee/vaikehanked>
   2. Töövõtja suhtleb tellija ning omanikujärelevalve esindajatega eesti keeles. Kõik lepinguga seotud dokumendid vormistatakse eesti keeles.
   3. Pooled juhinduvad lepingu täitmisel lisaks lepingule ja selle lisadele ka Eesti Vabariigis kehtivatest õigusaktidest, eeskirjadest, standarditest ning vajadusel muudest vastava valdkonna tehnilistest dokumentidest.
   4. Lepingus toodud mõisted ja pealkirjad on mõeldud lepingu sisu edasiandmiseks. Vastuolu korral mõiste või pealkirja ja sisu vahel lähtutakse sisust. Vastavalt kontekstile viitavad lepingus ainsuses toodud sõnad ka mitmusele ja vastupidi.
   5. Käesolev lepingu tekst ei ole konfidentsiaalne ning kuulub avalikustamisele avaliku teabe seaduse alusel, kuna teave on loodud avalikke ülesandeid täites. Ülejäänud lepingu dokumentides sisalduv informatsioon on konfidentsiaalne ja pooled kohustuvad seda kolmandatele isikutele mitte avalikustama, kui lepingu pool on teistele pooltele sellest kirjalikult teada andnud (nt riigihangete seaduse alusel märgib pakkuja milline osa pakkumusest on ärisaladus) ning tegemist on teabega, mis tuleb tunnistada asutusesiseseks kasutamiseks avaliku teabe seaduse alusel (ärisaladus, isikuandmed, turvaandmed vms).
   6. Leping on koostatud elektrooniliselt ja allkirjastatud digitaalselt. Lepingu mõlemale poolele jääb mõlema poole digitaalse allkirjaga lepingu fail.
2. **LEPINGU DOKUMENDID ja TÕLGENDAMINE**
   1. Lepingul on selle sõlmimise hetkel järgmised lisad:
      1. Tehniline kirjeldus (sh lammutusprojektid);
      2. Töömahtude koondtabel ühikhindadega (riigihanke Vorm 4).
   2. Lepingu dokumentideks on järgmised dokumendid, mis on esitatud prioriteetsuse järjekorras, alustades kõige tähtsamast, st vastuolude korral alltoodud dokumentide vahel lähtutakse prioriteetsemas dokumendis sätestatust:
      1. lepingu muudatused, mis on allkirjastatud pärast lepingu sõlmimist. Töökoosolekute protokolle käsitatakse lepingu muudatustena üksnes juhul, kui protokollid on allkirjastanud poolte seaduslikud või volitatud esindajad;
      2. lisaks 1 olev tehniline kirjeldus koos lisadega;
      3. käesolev lepingu tekst;
      4. lisaks 2 olev pakkumuse töömahtude koondtabel ühikhindadega;
   3. Lepingu dokumentide vastuolude korral lähtutakse hilisemast dokumendist. Lepingu allkirjastamise hetkel olemasolevaid lepingu dokumente loetakse samaaegseteks.
   4. Poolte poolt pärast lepingu sõlmimist koostatud ja allkirjastatud lepingu muudatused asuvad tähtsuse järjekorras sellest dokumendist eespool, mida lepingu muudatusega muudeti.
   5. Lepingu dokumentide tõlgendamisel lähtutakse lisaks eeltoodule ka riigihanke alusdokumentides sätestatust, riigihankel pakkuja esitatud pakkumuses antud kinnitustest ning riigihankemenetluse käigus hankija poolt antud selgitustest.
3. **LEPINGU OBJEKT**
   1. Lepingu objektiks on peatöövõtu korras Saue vallas Haiba külas Sireli tee 8 (katastritunnus 29701:006:0284) ja Saue vallas Saue linnas Kuuseheki tn 4a (katastritunnus 72701:002:0105) asuvate hoonete lammutamine vastavalt lisale 2, sh Arhitektuuribüroo TAVA OÜ koostatud tööedele nr 23396 „Elamu ja abihoone lammutusprojekt“ ja nr 23394 „Kuuseheki tn 4A lammutusprojekt“, lepingu dokumentidega määratud tulemuseni (edaspidi nimetatud *töö*).
   2. Töö hulka kuulub kõikide töö teostamiseks, üleandmiseks ja ehitiste lammutamiseks vajalike lubade ja kooskõlastuste hankimine ning dokumentide vormistamine ja esitamine (sh ehitiste lammutusteatise esitamine ehitisregistrisse ja jäätmeõiend koos jäätmeluba omavale ettevõtjale jäätmete üleandmist tõendavate dokumentide koopiatega).
   3. Tööna käsitletakse kõiki töid ja toiminguid, mis on vajalikud lepingus ettenähtud tulemuse saavutamiseks ning töövõtja on kohustatud tegema ka sellised tööd ja abitööd, millistele ei ole lepingus otseselt viidatud, kuid millised on tulenevalt töövõtja ametialasest professionaalsusest ja heast ehitustavast vajalikud töö nõuetekohaseks teostamiseks. Juhul kui lammutusprojektis puudub mingis osas detailne lahendus, kuulub lahenduse väljatöötamine töövõtja ülesannete hulka töövõtja kulul.
   4. Tööd loetakse lõpetatuks ja töövõtja vastavad kohustused täidetuks, kui lepingus nimetatud tööd on vastavalt lepingus sätestatud tingimustele ja mahus tervikuna teostatud ning tööd vastavad kõikidele nõuetele.
4. **MUUDATUS- ja LISATÖÖD ning TELLIJA RESERV**
   1. Pooled võivad kokku leppida töö tegemise käigus selguvate lepingu eesmärgi täitmiseks vajalike muudatus- või lisatööde teostamises. Muudatus- ja lisatööde kokku leppimist loetakse lepingu muutmiseks ning sellele kohaldatakse lepingu muutmise sätteid, arvestades käesolevas punktis sätestatud erisusi.
   2. Lisatöödeks loetakse tellija poolsed muudatused lähteandmetes, mis põhjustavad ehitusprojekti ja -töö mahu olulise suurenemise. Samuti loetakse lisatöödeks igasugused muudatused lisasse 1, mis viiakse sisse pärast lepingu sõlmimist.
   3. Muudatus- ja lisatööde tellimiseks on ette nähtud tellija reserv suurusega 15% lepingu esialgsest käibemaksuta maksumusest. Tellijal on õigus kasutada tellija reservi, kui töö käigus tekib vajadus suurendada või vähendada töömahtusid, asendada töid või esinevad lisatööd, mida on vaja teha lepingu eesmärgi saavutamiseks. Tellija reservi kasutamist loetakse lepingu muutmiseks riigihangete seaduse § 123 lõike 1 punkti 1 alusel.
   4. Töövõtja võib muudatusi ja täiendusi töös teostada ainult tellija eelneval kirjalikul nõusolekul. Muudatus- või lisatööd loetakse tellituks ainult siis, kui need on kirjalikult fikseeritud ja tellija selleks volitatud isiku poolt allkirjaga aktsepteeritud. Muudatus- ja lisatööde tegemine lepitakse kokku lepingu lisaga. Tellija reservi kasutamise puhul võib muudatus- ja lisatööde tegemises kokku leppida ka ehituskoosoleku protokollis. Töövõtja poolt omaalgatuslikult ja ilma tellija eelneva kooskõlastuseta tehtud lisatööde teostamist tellija ei tasusta.
   5. Muudatus- ja lisatööde tellimise kokkuleppes lepitakse kokku muudatus- ja lisatööde mahud ja ühikhinnad, vajadusel koos tööde maksumuse muutuse korrigeerimisega, töömahtude koondtabeli hinnastruktuuri alusel.
   6. Kui tellitud muudatus- ja lisatööd tingivad lepingu lõpp-tähtpäeva muutmise, siis lepitakse muudatus- ja lisatöödes kokku eraldi lepingu lisaga, mille allkirjastamise õigus tellija poolt on tellija seaduslikul esindajal.
   7. Tellija volitatud isik, kellel on õigus ehituskoosoleku protokollis kinnitada tellija reservist muudatus- ja lisatööde tellimist (st kokku maksumusega kuni 15% lepingu algsest käibemaksuta maksumusest), mis ei muuda lepingu lõpp-tähtpäeva, on lepinguga määratud tellija vastutav isik tehnilistes küsimustes.
5. **TÖÖ TEGEMISE TÄHTAJAD**
   1. Töövõtja alustab tööga esimesel võimalusel peale lepingu sõlmimist. Pooled täpsustavad tööde täpse alustamise aja peale lepingu sõlmimist tööde ajagraafikus.
   2. Lepinguliste tööde **üleandmise tähtaeg on 30.12.2023.**
   3. Töö üleandmise tähtajaks kohustub töövõtja lõpetama kõik tööd objektil ning esitama lammutusteatise ehitisregistrisse.
   4. Töö üleandmise tähtaega on õigus pikendada, kui lepingu sõlmimine viibib riigihanke teates sätestatud aja võrra.
   5. Lepingus sätestatud tööde tähtaegu on õigus poolte vahelise kirjaliku kokkuleppega pikendada vastavalt takistuse või viivituse esinemise päevade arvule, kui lepingu täitmine on takistatud või viibib alljärgnevatel töövõtjast mitteolenevatel põhjustel:
      1. viivituse põhjustab tellija poolne lepingu rikkumine või õigusaktides sätestatud kohustuste täitmata jätmine (nt lepingu täitmiseks vajaliku teabe või dokumentide töövõtjale edastamisega viivitamine, ehitusobjekti üleandmisega viivitamine);
      2. viivituse põhjustab ehitustööde peatamine kohtu poolt esialgse õiguskaitse korras (nt ehitamise aluseks olevate dokumentide vaidlustamisel kolmandate isikute poolt);
      3. kui töösse viiakse sisse parandused tellija soovil, mis suurendavad töö mahtu ja/või pikendavad töö kestvust (lisa- ja muudatustööd);
      4. haldusorganid, kolmandad isikud või tellija viivitavad töövõtja poolt taotletavate töö osaks olevate kooskõlastuste või lubade väljastamisega töövõtjast mitteolenevatel asjaoludel;
      5. tööde tegemine on takistatud kolmandate isikute tegevusest tulenevalt, kui töö tegemine sõltub töövõtjaga mitteseotud kolmandate isikute poolt ehitustööde tegemisest (nt elektri, vee-, side- või muu tehnovõrgu omanik või teeomanik peab tegema tehnovõrgu või teega seotud tööd (liitumispunkti rajamine, hooldus vmt) enne lepingu objektiks olevate töödega alustamist või jätkamist;
      6. esinevad COVID-19 pandeemia või Ukraina sõja mõjust tulenevad asjaolud, mis vahetult takistavad ajutiselt lepingu täitmist, nt valdav osa töö tegemisega seotud töövõtja meeskonnast haigestub koroonasse ja asendustöölisi ei leita koroonapandeemia ägenemise ja haigestumise suurenemise tõttu; vabariigi valitsus kehtestab koroonapandeemia ägenemisel piirangud, mis takistavad lepingu tähtaegset täitmist; Ukraina sõja või koroonapandeemia tõttu esinevad viivitused või takistused töö tegemiseks vajalike kaupade või materjalide tarnes;
      7. esinevad vääramatu jõu asjaolud.
6. **TÖÖ ÜLEANDMINE-VASTUVÕTMINE** 
   1. Lõplikult valmis töö kohta vormistatakse „Tööde vastuvõtuakt“, millega antakse üle lõplikult valminud lepingu kohaselt tehtavad tööd. Valmis töö võtab vastu tellija kontaktisik pärast töövõtjalt saadud ja omanikujärelevalve kooskõlastatud kirjaliku teate saamist töö valmimise kohta. Töövõtja esitab täitedokumentatsiooni ühe eksemplari ja „Tööde vastuvõtuakti“ projekti tellija kontaktisikule vähemalt 5 tööpäeva enne tööde valmiduse kontrolli kohapeal. Pooled allkirjastavad „Tööde vastuvõtuakti“ vastavalt tööde valmiduse kontrolli tulemusele.
   2. Kui töös esineb tööde valmiduse kontrolli hetkel väheolulisi puudusi, mis ei taksita tööde vastuvõtmist, siis koostatakse nende kohta „Vaegtööde akt“, milles lepitakse kokku töövõtja poolt vaegtööde likvideerimise tähtaeg. Pooled allkirjastavad „Vaegtööde akti“ samal ajal „Tööde vastuvõtuaktiga“.
   3. Vaegtööde likvideerimise järgselt koostab töövõtja „Tööde lõppakti“ ning esitab selle tellija esindajale allkirjastamiseks. Tellija on kohustatud „Tööde lõppakti“ 5 tööpäeva jooksul üle vaatama ja allkirjastama või esitama kirjaliku põhjenduse allkirjastamisest keeldumise kohta. Kui töös vaegtöid ei esine, siis on „Tööde vastuvõtuakt“ ühtlasi ka „Tööde lõppakt“.
7. **LEPINGU TASU** 
   1. Tasu lepingu tingimuste kohaselt tehtud töö eest on **XXX eurot**, millele lisandub käibemaks kehtivate õigusaktide alusel. Tasu sisaldab kõiki töö teostamisega ja töö üleandmisega seotud kulusid.
   2. Vastutus tööde maksumuse kujundamisel tehtud töömahtude arvestuste õigsuse eest lasub töövõtjal ja arvestusvigadest tingituna ei kuulu lepingu hind muutmisele. Lepingu hinna eest kohustub töövõtja teostama omal riisikol kõik tööd ettenähtud tähtaegadeks vastavalt projektdokumentatsioonile ja lepingu tingimustele. Töövõtja kohustub hankima kõik tööde teostamiseks vajaminevad vahendid omal kulul.
   3. Tasu võib muutuda olenevalt lisa- ja muudatustööde kokku leppimisest või tellija reservi kasutamisest muudel põhjustel.
8. **TASUMISE KORD**
   1. Tellija ei tasu töövõtjale ettemaksu. Tellija tasub tehtud tööde eest vastavalt tehtud tööde üleandmise aktile.
   2. Töövõtja võib vormistada ja esitada arve tehtud tööde kohta pärast vastavate tööde kohta koostatud akti allkirjastamist tellija poolt. Tehtud tööde eest tasumise aluseks on akt koos arvega.
   3. Tellijal on õigus lõppmaksest kinni pidada kuni 2% tööde lõplikust hinnast koos käibemaksuga ning tellija tasub selle pärast täitedokumentatsiooni (lammutusteatis, jäätmeõiend jmt) vastuvõtmist ja täielikult valmis töö (sh vaegtööd) aktiga üleandmist tellijale. Kui vaegtööde maksumus on suurem, kui 2% tööde lõplikust hinnast, siis on tellijal õigus kinni pidada vaegtööde tegelik maksumus, kuni vaegtööde üleandmiseni tellijale.
   4. Tasu nõudmiseks esitab töövõtja tellijale arve, mille tellija kohustub tasuma arvel näidatud tähtaja jooksul, mis ei tohi olla lühem kui 21 kalendripäeva arve esitamisest.
   5. Arve tuleb esitada masintöödeldaval kujul e-arvena, mis vastab Eesti Pangaliidu standardile ja Rahandusministri 11.04.2017 määrusele nr 24 „Masintöödeldava algdokumendi juhendi kehtestamine“. Arve loetakse esitatuks selle tellija arvete halduskeskkonda laekumise kuupäevast.
9. **TELLIJA ÕIGUSED ja KOHUSTUSED**
   1. Tellijal on õigus:
      1. nõuda töövõtjalt lepingus sätestatud kvaliteedinõuetest, lähteandmetest, lepingu hinnast ja lepingu tähtaegadest kinni pidamist;
      2. teostada kontrolli ja järelevalvet töövõtja teostatavate töö mahu ja kvaliteedi vastavuse osas kehtestatud nõuetele ja kahtluste olemasolul igal ajal kontrollida töö käiku ja kvaliteeti;
      3. nõuda tellijaga mittekooskõlastatud alltöövõtjate või spetsialistide eemaldamist tööde tegemiselt ning ehitusplatsilt ning vajaduse korral peatada tööde tegemine;
      4. nõuda töövõtja kaasatud spetsialistide väljavahetamist töövõtja kulul, kui nimetatud isikud ei oma töö tegemiseks nõutavat kvalifikatsiooni või pädevust, teostavad töid mittekohaselt, on asjatundmatud või ei ole koostööaltid, ei ole sidevahendite teel mõistlikku pingutusega kättesaadavad või ilmselgelt ei toeta või ignoreerivad tellija eesmärgi saavutamist;
      5. pöörduda kolmandate isikute poole sõltumatu eksperthinnangu saamiseks tööde kvaliteedi kohta.
      6. keelduda kuni märkuste (mittevastavuste) likvideerimiseni töö vastuvõtmisest ja selle eest maksmisest, kui töö ei ole teostatud lepinguga ja selle lisadega määratud kvaliteeditasemel või mahus või kui töö teostamisel on kasutatud kokkulepituga võrreldes erinevaid ja tellijaga eelnevalt kooskõlastamata materjale ja/või lahendusi;
      7. võtta vastu puudustega töö ning vähendada tasu tehtud töö eest, kui töös on avastatud puudusi ja töövõtja ei ole viinud tööd vastavusse lepingu tingimustega ning avastatud puudused ei takista oluliselt ehitise kasutamist.
   2. Tellija kohustub:
      1. tasuma töövõtjale tehtud töö eest vastavalt lepingule;
      2. andma töövõtjale üle vajalikud lähteandmed lepingus või koosolekute protokollides fikseeritud tähtaegadeks;
      3. tagada töövõtjale töö tegemiseks vajaliku juurdepääsu töö tegemise kohale
      4. tagama tööde teostamise perioodil omanikujärelevalve olemasolu;
      5. edastama töövõtjale igasugust informatsiooni, mis tellija parima äranägemise kohaselt võib aidata kaasa tööde kiiremale ja optimaalsemale teostamisele;
      6. võimaldama töövõtjal ehituse ajal kasutada ehitusplatsiga külgnevat territooriumi, kui selline territoorium kuulub tellijale;
      7. teavitama töövõtjat töö tegemist oluliselt mõjutavatest asjaoludest võimalikult aegsasti või viivitamatult nende ilmemisel ja pakkuma omalt poolt lahendusi võimalike takistuste likvideerimiseks või nende mõjude leevendamiseks;
      8. tegema töövõtjaga igakülgset koostööd lepinguga seatud eesmärkidest lähtuvalt.
10. **TÖÖVÕTJA ÕIGUSED ja KOHUSTUSED**
    1. Töövõtjal on õigus:
       1. saada nõuetekohaselt tehtud ja üleantud töö eest tasu vastavalt lepinguga kokkulepitule;
       2. saada tellijalt töö tegemiseks vajalikku lähteandmeid, informatsiooni ja juhiseid;
       3. teha tellijale ettepanekuid töö lahenduste osas niivõrd, kuivõrd need muudatused töövõtja parima arusaama kohaselt võiksid teenida ehitustöö optimaalsema ja otstarbekama valmimise huve;
       4. püstitada kooskõlastatult tellijaga ehitusplatsile omal kulul tööde teostamiseks vajalikud ajutised ehitised (soojakud, piirded jne), tuua ehitusplatsile mehhanisme ja seadmeid, ladustada materjale;
       5. nõuda tellijast sõltuvate mitteõiguspäraste takistuste kõrvaldamist töö teostamisel või korraldamisel.
    2. Töövõtja kohustub:
       1. tegema töö lepingu nõuete kohaselt ning lepinguga määratud mahus ja ulatuses kooskõlas tööle kehtivate õigusaktide ja normidega ning töövõtja majandus- ja kutsetegevuses tunnustatud parima tava ja praktikaga ning seda liiki tööle omase kõrge kvaliteediga;
       2. koostama ja esitama enne tööde algust tellijale töögraafiku ja tegema toide enda poolt esitatud ja tellija poolt heaks kiidetud töögraafiku alusel. Töövõtja kohustub uuendama töögraafikut tehtava töö käigus vastavalt vajadusele ja kooskõlastama uuendatud graafiku tellijaga. Töögraafiku uuendamine ei ole aluseks töö lõpetamise tähtaja muutmiseks;
       3. informeerima tellijat lepingu täitmisel ilmnenud töö tegemise aluseks olevate dokumentide (lammutusprojekt vms) puudustest enne nimetatud dokumentatsiooni alusel töö teostamist;
       4. suhtlema tellijaga eesti keeles koos ametialase sõnavara valdamisega nii suuliselt kui ka kirjalikult; kui töövõtja vastutav isik või töövõtja muud esindajad ei valda eesti keelt piisaval tasemel, siis kohustub töövõtja tagama tõlke eesti keelde;
       5. tagama töö tegemisel vajaliku kvalifikatsiooniga tööjõu kasutamise ja kui konkreetsete tööde tegemiseks on õigusaktides kehtestatud nõuded, et vastavat tööd võivad teostada isikud, kellel on muuhulgas kutsekvalifikatsioon, majandustegevuse teade, tegevusluba või registreering, siis tagada, et vastavaid töid teostaksid isikud, kellel on õigus vastava töö tegemiseks; tellija eeldab, et lepingu täitmisel kasutatakse spetsialiste, kelle töövõtja esitas riigihanke pakkumuse koosseisus. Juhul, kui töövõtja soovib töö teostamiseks kasutada isikuid, keda ei ole nimetatud pakkumuse koosseisus, tuleb nende isikute väljavahetamine eelnevalt kooskõlastada tellijaga, kusjuures sellised isikud peavad vastama vähemalt samadele nõuetele;
       6. esitama tellija esimesel nõudmisel andmed töid vahetult tegevate vastutavate spetsialistide ja nende kvalifikatsiooni kohta;
       7. tagama tööde teostamiseks vajalike materjalide, seadmete ja töövahendite olemasolu;
       8. kooskõlastama tellijaga eelnevalt kirjalikult kõik tööde teostamisel kasutatavad materjalid ja seadmed;
       9. informeerima kaetud tööde vastuvõtmise vajadusest omanikujärelevalvet vähemalt 1 tööpäev ette;
       10. eemaldama tellija nõudmisel tööosad, mis katavad tööd, mida vastavaid nõudeid eirates ei inspekteeritud omanikujärelevalve poolt enne nende kinni katmist järgneva tööga. Töövõtja peab taastama töö pärast inspekteerimist omal kulul. Kui inspekteerimise eiramises on süüdi tellija, siis tasub tema taastamise kulud;
       11. järgima tööde teostamisel töökaitse, tervisekaitse, keskkonnakaitse, tuleohutuse ja töösisekorra nõudeid, järgima kõiki kehtestatud ehituseeskirju, -normatiive ja –standardeid ning õigusakte;
       12. tagama töö tegemiseks õigusaktides nõutud registreeringute ja/või tegevuslubade olemasolu;
       13. tellija nõudmisel andma aru töö käigust, võimaldama tellijal igal ajal teostada kontrolli teostatava töö vastavuse üle lepingule, projektdokumentatsioonile, samuti kasutatavate materjalide, seadmete ja detailide projektile vastavuse üle;
       14. teavitama tellijat töö tegemist oluliselt mõjutavatest või takistavatest asjaoludest võimalikult aegsasti või viivitamatult nende ilmemisel ning pakkuma omalt poolt lahendusi võimalike takistuste likvideerimiseks või nende mõjude leevendamiseks;
       15. tegema tellijaga igakülgset koostööd tellija huvist ja eesmärkidest lähtuvalt.
11. **ALLTÖÖVÕTJAD**
    1. Töö osalisel või täielikul tellimisel kolmandate isikute käest ehk alltöövõtjate kasutamisel jääb töö tegemise eest tellija ees täies ulatuses vastutavaks töövõtja.
    2. Töövõtja kohustub esitama lepingu täitmise alustamise ajaks tellijale selleks ajaks teadaolevate lepingu täitmisel osalevate alltöövõtjate nimed, kontaktandmed ja teabe nende seaduslike esindajate kohta ning info, millist osa tööst alltöövõtja tegema asub.
    3. Töövõtja peab esitama sama teabe ka iga alltöövõtja kohta, kes kaasatakse lepingu täitmisesse lepingu kestel ja kelle kohta pole tellijale lepingu täitmise alustamise ajaks teavet esitatud.
    4. Töövõtja ei tohi alltöövõtjat kaasata lepingu täitmisesse enne tellijalt vastava kooskõlastuse saamist. Tellija kohustub alltöövõtja kaasamise kooskõlastama või sellest keelduma 5 tööpäeva jooksul töövõtjalt alltöövõtja andmete saamisest arvates.
    5. Tellijal on õigus alltöövõtjat mitte kooskõlastada ja nõuda kaasatud alltöövõtja eemaldamist, kui alltöövõtjal esinevad riigihangete registris toodud RHS § 95 sätestatud kõrvaldamise alused või alltöövõtja ei vasta selle töö tegemise osa, mille tegemiseks alltöövõtja kaasatakse, suhtes seatud nõuetele.
12. **KINDLUSTUS**
    1. Töövõtjal on kohustus enne töödega alustamist, kuid hiljemalt 14 kalendripäeva jooksul peale lepingu sõlmimisest esitada tellijale koopia kehtivast vastutuskindlustuse poliisist ja lepingust töövõtja poolt töö tegemisest tulenevate võimalike kahjude katmiseks.
    2. Kindlustus peab olema sõlmitud vähemalt järgmistel tingimustel:
       1. kindlustus peab katma töövõtja ehitustegevuse tõttu kolmandatele isikutele tekkiva vara- ja isikukahju (sh kahju tellija varale ja ehitusobjektile, maa-aluse kommunikatsiooni kahjustumisest, vibratsioonist jms tingitud kahjud);
       2. kindlustus peab katma ka kindlustusjuhtumi tagajärgede likvideerimisega seotud kulud (koristus, lammutus- ja prahivedu);
       3. kindlustus peab katma ka alltöövõtjate tegevusest tuleneva kahju, kui töövõtja kasutab alltöövõtjaid;
       4. kindlustus peab katma kahju vähemalt **100 000 eurot iga kindlustusjuhtumi kohta**, omavastutuse maksimaalne piirmäär 1000 eurot;
       5. kindlustuslepingu kindlustusperiood peab algama hiljemalt ehitustööde alustamisest ja kestma vähemalt 1 kuu peale täielikult valmis töö üleandmist tellijale.
    3. Töö teostamise perioodi muutmisel (pikendamisel) kohustub töövõtja kindlustuslepingus vastavalt pikendama ka kindlustusperioodi.
    4. Töövõtja kohustub hoiduma tegudest, mis toovad kaasa või võivad kaasa tuua kindlustuskaitse lõppemise. Juhul, kui töövõtja poolt sõlmitud kindlustusleping peaks lõppema enne ettenähtud tähtaega, kohustub töövõtja esitama uue kindlustuspoliisi koopia enne kehtiva kindlustuslepingu lõppemist tagades katkematu kindlustuskaitse kuni käesoleva lepinguga sätestatud perioodi lõppemiseni.
13. **VASTUTUS LEPINGU RIKKUMISE EEST**

**Üldine**

* 1. Pooled vastutavad lepingu mittetäitmisega või mittekohase täitmisega teisele poolele tekitatud kahjude eest Eesti Vabariigi õigusaktide ja lepinguga sätestatud alustel ja korras.
  2. Kui lepingu on ühispakkujatena sõlminud mitu töövõtjat, siis vastutavad nad lepingus töövõtja kohustuste täitmise eest solidaarselt.
  3. Kui üks pool rikub oma lepingust tulenevaid kohustusi, siis on teisel poolel õigus lisaks lepingus kokkulepitule kasutada tema suhtes ka muid võlaõigusseadusest tulenevaid õiguskaitsevahendeid.
  4. Töövõtja vastutab lepingu rikkumise eest, kui töö ei vasta lepingule. Töövõtja vastutab ka kõigi alltöövõtjate poolt tehtud tööde lepingule vastavuse eest. Töö loetakse muu hulgas lepingule mittevastavaks ka juhul, kui töövõtja töö üleandmisel ei esita tellijale töö juurde kuuluvat täitedokumentatsiooni.
  5. Töövõtja on kohustatud hüvitama lepingu mittetäitmise või mittekohase täitmisega tellijale tekitatud kahju ja tellija poolt seoses töövõtja poolse lepingu rikkumisega tehtud kulutused. Näiteks, tellijal on õigus töövõtja põhjustatud tööde lõpetamise tähtaja pikendamisel nõuda töövõtjalt täiendavate omanikujärelevalve kulutuste hüvitamist.

**Lepingu täitmise peatamine**

* 1. Tellijal on õigus tööde tegemine või lepingu täitmine tervikuna peatada järgmistel juhtudel, ilma et sellega kaasneks töövõtja õigus pikendada lepingu tähtaega ja nõuda tellijalt sellega kaasnevate kulutuste hüvitamist:
  2. töövõtja on kaasanud töö tegemisse tellijaga kooskõlastamata alltöövõtjaid - õigus peatada lepingu täitmine kuni tellija on veendunud, et kaasatud alltöövõtja vastavad nõuetele või kuni lepingus sätestatud nõuetele vastavate alltöövõtjate kaasamiseni töövõtja poolt;
  3. töövõtja on kaasanud töö tegemisse tellijaga kooskõlastamata spetsialistid - õigus peatada lepingu täitmine kuni tellija on veendunud, et kaasatud spetsialistid vastavad nõuetele või kuni lepingus sätestatud nõuetele vastavate spetsialistide kaasamiseni töövõtja poolt;
  4. haldusorgan teeb ehitise või tööde kohta ettekirjutuse, mis ei võimalda tööde tegemist jätkata – õigus peatada lepingu täitmine kuni ettekirjutuse täitmiseni või kehtetuks tunnistamiseni;
  5. töövõtja ei täida ehitusplatsil ohutusnõudeid vm nõudeid, mistõttu võib kahjustada saada inimeste elu, tervis, vara või võivad tekkida keskkonnakahjustused – õigus peatada lepingu täitmine kuni ohu likvideerimiseni ja nõuete täitma asumiseni;
  6. tellijal on põhjendatud kahtlusi töövõtja tahtes ja võimes (sh kvalifikatsioonis) lepingut nõuetekohaselt täita – õigus peatada lepingu täitmine kuni kahtluse kõrvaldamiseni.
  7. Töövõtjal on õigus tööde tegemine või lepingu täitmine tervikuna peatada ja nõuda lepingu tähtaja pikendamist peatamise aja võrra ning sellega kaasnevate kulutuste hüvitamist tellijalt, kui:
  8. tellija on viivitanud tasumisele kuuluvate arvete tasumisega rohkem kui 14 kalendripäeva arvates arve maksetähtpäevale järgnevast päevast ning ei esine vastutusest vabastavaid asjaolusid (arve tasumine on hilinenud töövõtjast olenevate asjaolude tõttu) – õigus peatada lepingu täitmine kuni maksekohustuse täitmiseni;
  9. tellija ei anna töövõtjale hoolimata tema nõudmisest enam kui 10 tööpäeva jooksul teavet, mis on vajalik lepingu täitmiseks ning selle puudumise tõttu on takistatud tööde tegemine tervikuna – õigus peatada lepingu täitmine kuni vajaliku teabe saamiseni tellijalt;
  10. tellija nõuab töövõtjalt sellise juhise järgimist, mille järgimine võib ohustada inimeste tervist, elu, vara või keskkonda või tellija juhise järgimise tõttu ei oleks ehitisele võimalik saada kasutusluba (kui see on nõutav) ja selle tõttu ei ole objektiivselt võimalik lepingu täitmist jätkata – õigus peatada lepingu täitmine kuni erimeelsuste lahendamiseni.

**Viivised ja leppetrahvid**

* 1. Juhul kui tellija ei täida oma lepingujärgset maksekohustust ning ei esine vastutusest vabastavaid asjaolusid (arve tasumine on hilinenud töövõtjast olenevate asjaolude tõttu), siis on töövõtjal õigus nõuda tellijalt viivist kuni 0,05% tasumisele kuuluva makse summast iga arve tasumisega viivitatud kalendripäeva eest, kuid kokku mitte enam kui 10% vastava arve summast. Töövõtja on kohustatud viivise nõude esitama või nõude esitamisest teatama mõistliku aja jooksul lepingu rikkumisest teadasaamisest.
  2. Kui töövõtja ületab tööde tellijale üleandmise tähtpäeva ning ei esine vastutusest vabastavaid asjaolusid, siis on tellijal õigus nõuda töövõtjalt leppetrahvi kuni 500 eurot päevas kuni kohustuse täitmiseni, kuid mitte enam kui kümne nädala eest.
  3. Eelmises punktis nimetamata lepingu rikkumise korral on tellijal õigus nõuda töövõtjalt leppetrahvi kuni 150 eurot kord. Teistkordne samaliigiline või mittekõrvaldatud rikkumine kuni 200 eurot kord. Iga järgnev samaliigiline või mittekõrvaldatud rikkumine kuni 300 eurot kord.
  4. Tellijal on õigus määrata leppetrahvi täpne suurus vastavalt rikkumise põhjustanud asjaoludele, töövõtja rikkumise ulatusele ja tellijale rikkumisest põhjustatud mõjude raskusele ja/või kahjude/kulude suurusele. Tellija on kohustatud leppetrahvi nõude esitama või nõude esitamisest teatama mõistliku aja jooksul lepingu rikkumisest teadasaamisest.
  5. Leppetrahvi tasumine ei asenda kohustuse täitmist ning lisaks leppetrahvile on tellijal õigus nõuda leppetrahvi summat ületavate tekitatud kahjude hüvitamist ning rakendada muid õiguskaitsevahendeid.

**Taganemine ja ülesütlemine**

* 1. Tellijal on õigus lepingust taganeda, kui töövõtja viivitab töö alustamisega rohkem kui 14 kalendripäeva alates päevast, mis on kokku lepitud.
  2. Tellijal on õigus õiguskaitsevahendina leping erakorraliselt üles öelda, kui töövõtja rikub oluliselt lepinguga võetud kohustusi, näiteks:
     1. töövõtja ei ole esitanud töögraafikut või lepingus nõutavat kindlustust ega tee seda ka tellija antud mõistliku lisatähtaja jooksul;
     2. töövõtja tegevusest või tegevusetusest tingitud mahajäämus töögraafikust on 14 kalendripäeva või rohkem ja töövõtja ei ole mahajäämust likvideerinud ka tellija antud mõistliku lisatähtaja jooksul;
     3. töövõtja viivitab lõplikult valmis töö üleandmisega töövõtjast tulenevatel põhjustel üle 7 kalendripäeva;
     4. tööde tegemise protsess või kvaliteet ei vasta lepingule ning töövõtja ei ole mittevastavusi kõrvaldanud ka tellija antud mõistliku lisatähtaja jooksul;
     5. töövõtja ei täida lepingus kokku lepitud nõudeid või on tema tegevus muul viisil vastuolus lepinguga ja töövõtja ei ole rikkumist kõrvaldanud ka tellija antud mõistliku lisatähtaja jooksul;
     6. töövõtja pole võimeline täitma lepingut ega suuda anda usaldusväärset tagatist lepingust tulenevate kohustuste nõuetekohase täitmise kohta tellija määratud mõistliku tähtaja jooksul;
     7. töövõtja ei vii lepingutingimustele mittevastavaid töid lepingutingimustega vastavusse või viivitab oluliselt (üle 21 päeva) töö lepingutingimustega vastavusse viimisega;
     8. lepingu täitmise ajal kaotavad töövõtjale väljastatud ja lepinguliste tööde teostamiseks vajalikud registreeringud või tegevusload kehtivuse ja töövõtja ei võta ette toiminguid nende pikendamiseks või uute väljastamiseks.
  3. Kui tellija ütleb lepingu erakorraliselt üles töövõtjapoolse olulise lepingu rikkumise tõttu, siis töövõtjal on õigus nõuda tasu tegelikult tehtud tööde eest, millest tellijal on õigus maha arvestada lepingu ülesütlemise ja tööde katkestamisega kaasnevad tõendatud kahjud, sh tööde kallinemisega kaasnevad kahjud, juba teostatud tööde kahjustumise ning tööde ümbertegemise kulud, samuti lepingu täitmisega seotud leppetrahvid ja viivised ning muud lepingu alusel maha arvestamisele kuuluvad summad.
  4. Töövõtjal on õigus õiguskaitsevahendina leping erakorraliselt üles öelda, kui tellija rikub oluliselt lepinguga võetud kohustusi, näiteks:
     1. tellija viivitab lepingust tulenevate maksekohustustega rohkem kui 30 kalendripäeva ning ei esine vastutusest vabastavaid asjaolusid (arve tasumine on hilinenud töövõtjast olenevate asjaolude tõttu);
     2. tellija vastuolus lepinguga ei tee mingit tegu, ei anna lepinguga kokkulepitud juhiseid või muul viisi ei aita kaasa töö tegemisele ning seetõttu muutub tööde lõpetamine tähtajaks võimatuks ning tellija ei kõrvalda rikkumist töövõtja nõudmisel mõistliku tähtaja jooksul.

1. **VÄÄRAMATU JÕUD**
   1. Pooled ei vastuta oma lepingust tulenevate kohustuste rikkumise eest, mille põhjustas vääramatu jõud. Vääramatu jõud on asjaolu, mida pool ei saanud mõjutada ja mõistlikkuse põhimõttest lähtudes ei saanud temalt oodata, et ta lepingu sõlmimise ajal selle asjaoluga arvestaks või seda väldiks või takistava asjaolu või selle tagajärje ületaks.
   2. Lepingu mittetäitmine põhjusel, mida on tekitanud vääramatu jõud, loetakse vabandatavaks üksnes tingimusel, et pooled rakendavad jõupingutusi sellise olukorra vältimiseks ning tingimusel, et võetakse tarvidusele meetmed lepingu täitmiseks.
   3. Pool, kelle tegevus lepingujärgsete kohustuste täitmisel on takistatud vääramatu jõu asjaolude tõttu, on kohustatud sellest koheselt kirjalikult teatama teisele poolele. Teates tuleb kirjeldada lepingu täitmise takistust, samuti esitada põhjendused ja tõendid, mis näitaks, et takistus on põhjustatud vääramatust jõust ja pool on rakendanud kõiki võimalikke meetmeid takistuse ületamiseks. Võimalusel tuleb teates esitada prognoos takistuse ajalise kestuse kohta.
   4. Vääramatu jõud muudab lepingus toodud tähtaegu perioodi võrra, mille jooksul vääramatu jõu tegurid takistavad lepingu täitmist. Pooled peavad oma lepinguliste kohustuste täitmist jätkama niipea, kui vääramatu jõu tegurid on kõrvaldatud.
   5. Kui vääramatu jõu asjaolud kestavad üle 30 päeva, otsustavad pooled läbirääkimiste käigus oma lepinguliste kohustuste täitmise võimalused.
   6. Kui vääramatu jõu asjaolud takistavad lepingu täitmist kestusega üle 60 kalendripäeva, siis on pooltel õigus leping erakorraliselt üles öelda või lepingust taganeda. Sellisel juhul ei ole pooltel õigus nõuda teiselt poolelt lepingu mittetäitmise või mittenõuetekohase täitmisega tekitatud kahju hüvitamist. Käesolev punkt ei välista ega piira poolte õigust kasutada muid seadusest tulenevaid lepingust taganemise aluseid.
2. **LEPINGU MUUTMISE KORD**
   1. Lepingut võib muuta või täiendada ainult poolte nõusolekul kirjalikus vormis kooskõlas riigihangete seadusega. Muudatused ja täiendused lepingule on kehtivad, kui need on sõlmitud kirjalikult ja alla kirjutatud poolte volitatud esindajate poolt.
   2. Lepingut muuta sooviv pool esitab muudatusettepanekud teisele poolele kirjalikult. Muudatusettepanek peab olema põhjendatud. Teine pool on kohustatud ettepaneku läbi vaatama ja ettepaneku esitanud poolele kirjalikult vastama hiljemalt 7 kalendripäeva jooksul arvates ettepaneku saamisest. Ettepaneku mitterahuldamise otsus peab olema põhjendatud.
   3. Kui pooled jõuavad lepingu muutmise või täiendamise suhtes kokkuleppele, loetakse muudatus või täiendus edaspidi lepingu lahutamatuks lisaks.
   4. Eesti Vabariigi õigusaktide muutmisest tulenev vastuolu mõne käesoleva lepingu sättega ei mõjuta ülejäänud lepingu kehtivust. Pooled kohustuvad vastastikusel kokkuleppel seadusega vastuolus oleva kokkuleppe viima kooskõlla kehtiva seadusega.
3. **LEPINGU KEHTIVUS JA LÕPPEMINE**
   1. Leping jõustub ja loetakse sõlmituks selle allkirjastamisel mõlema poole poolt (lepingu sõlmimise päev on viimase allkirja andmise päev).
   2. Leping lõpeb lepinguliste kohustuste täieliku ja nõuetekohase täitmisega lepingupoolte poolt. Leping lõpeb ka lepingu lõpetamisel poolte kokkuleppel, lepingu ühepoolsel ülesütlemisel või Eesti Vabariigi õigusaktides ettenähtud alustel.
   3. Lepingust ülesütlemise kohta edastab pool teisele poolele kirjaliku lepingu ülesütlemiseavalduse. Lepingust ülesütlemine loetakse toimunuks, kui teine pool on ülesütlemiseavalduse kätte saanud.
   4. Tellijal on õigus leping korraliselt ja ilma, et see oleks tingitud töövõtjapoolsest lepingu rikkumisest, üles ütelda igal ajal. Sellisel juhul on töövõtjal õigus nõuda tasu kõikide ülesütlemise hetkeks tegelikult tehtud tööde eest ning muude põhjendatud ja tõendatud kulude hüvitamist, mis kaasnevad töövõtjale seoses lepingu ülesütlemisega tellija poolt ja mida töövõtja tegi enne ülesütlemisest teada saamist. Tellija ei ole kohustatud hüvitama töövõtjale saamata jäänud tulu.
4. **VAIDLUSTE LAHENDAMINE**
   1. Kõik lepingu tõlgendamisest või täitmisest tulenevad vaidlused püütakse lahendada poolte vaheliste läbirääkimiste teel.
   2. Lahkhelide korral peab töövõtja tõendama tema poolt teostatu vastavust lepingu mõttele, heale tavale, kokkulepetele, normidele, eeskirjadele ja õigusaktidele. Hea tava all mõistavad pooled planeerimis- ja ehitustöövõtjate ning nimetatud tööde tellijate poolt aktsepteeritavat ning praktiseeritavat üldtunnustatud praktikat.
   3. Vaidluste lahendamiseks seoses tööde teostamise kvaliteediga ja vastavusega lepingu tingimustele võivad pooled kaasata mõlemale poolele sobiva eksperdi. Eksperdikulud kannab pool, kelle kahjuks langetati eksperdi poolt tehtud otsus. Kui ekspert lahendab vaidluse osaliselt kummagi poole kasuks, jagatakse ka eksperdi kulud pooleks.
   4. Eksperdi kasutamine ei piira ega vähenda poole õigust pöörduda vaidluse lahendamiseks kohtusse.
   5. Kokkuleppe mittesaavutamisel lahendatakse vaidlus Harju Maakohtus vastavalt Eesti Vabariigis kehtivatele õigusaktidele.
5. **TEATED**
   1. Lepinguga seotud teated peavad olema esitatud kirjalikus või sellega võrdsustatud elektroonilises vormis, välja arvatud juhtudel, kui sellised teated on informatsioonilise iseloomuga, mille edastamisel teisele poolele ei ole õiguslikke tagajärgi.
   2. Informatsioonilist teadet võib edastada vabas vormis telefoni või e-posti teel lepingus nimetatud kontaktisikule.
   3. Kirjalikud või sellega võrdsustatud elektroonilises vormis teated edastatakse teisele poolele tema lepingus või äriregistris märgitud ametlikule e-postiaadressile digitaalselt allkirjastatuna või posti teel tähitud kirjaga lepingus või äriregistris märgitud ametlikule asukoha aadressile või antakse üle allkirja vastu. Ühe poole teade teisele poolele loetakse kättesaaduks, kui teade on saadetud ametlikule e-posti aadressile ning sellest on möödunud üks tööpäev või postiaadressile ning sellest on möödunud 4 tööpäeva, v.a juhul, kui teine pool on teate kättesaamist e-posti teel varasemalt kinnitanud või kättesaamist allkirjaga kinnitanud.
6. **POOLTE KONTAKTISIKUD**
   1. Tellija kontaktisik ja vastutav esindaja tehnilistes küsimustes, kellel on õigus kontrollida töövõtja kohustuste täitmist ning alla kirjutada aktidele ja ehituskoosoleku protokollidele on Silver Libe, +372 56876208, [silver.libe@sauevald.ee](mailto:silver.libe@sauevald.ee) .
   2. Tellija omanikujärelevalve teostaja andmed esitab tellija töövõtjale vahetult enne ehitustöödega alustamist ehitusplatsil.
   3. Töövõtja kontaktisik ja vastutav esindaja tehnilistes küsimustes, kes lahendab tehnilised küsimused objektil, vastutab liiklusohutuse eest objektil ning kellel on kohustus koostada ja õigus alla kirjutada aktidele ja ehituskoosoleku protokollidele on objektiijuht………... e-post ……, telefon …….
7. **POOLTE ANDMED ja ALLKIRJAD**

|  |  |
| --- | --- |
| **Tellija:** | **Töövõtja:** |
| Saue Vallavalitsus (77000430) | - |
| Kütise 8, Saue linn, Saue vald,  Harju maakond 76505 | - |
| [info@sauevald.ee](mailto:info@sauevald.ee) | [-](mailto:info@energia.ee) |
|  |  |
| (allkirjastatud digitaalselt) | (allkirjastatud digitaalselt) |
| Andres Laisk | - |
| vallavanem | - |