## EHITUSE TÖÖVÕTULEPING

*Lepingu sõlmimise kuupäev digitaalallkirjas.*

**Saue Vallavalitsus** (edaspidi *Tellija*), keda põhimääruse alusel esindab vallavanem Andres Laisk

ja

**................** (edaspidi *töövõtja*), keda esindab juhatuse liige .......... volikirja alusel

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

1. **ÜLDSÄTTED**
   1. Leping on sõlmitud väikehankemenetluse „Veskirahva üldmaa kuivenduskraavide projekteerimine ja ehitus“ tulemusena.
   2. Töövõtja suhtleb tellija ning omanikujärelevalve esindajaga eesti keeles. Kõik lepinguga seotud dokumendid vormistatakse eesti keeles.
   3. Kõik lepingu tõlgendamisest või täitmisest tulenevad vaidlused püütakse lahendada poolte vaheliste läbirääkimiste teel. Lahkhelide korral peab töövõtja tõendama tema poolt teostatu vastavust lepingu mõttele, heale tavale, kokkulepetele, normidele, eeskirjadele, määrustele. Hea tava all mõistavad pooled planeerimis- ja ehitustöövõtjate ning nimetatud tööde tellijate poolt aktsepteeritavat ning praktiseeritavat üldtunnustatud praktikat. Kokkuleppe mittesaavutamisel lahendatakse vaidlus Harju Maakohtus vastavalt Eesti Vabariigis kehtivatele õigusaktidele.
   4. Kõigis küsimustes, mis ei ole reguleeritud lepingu või selle lisadega, juhinduvad pooled Eesti Vabariigi vastavatest õigusaktidest.
   5. 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.
   6. Käesolev lepingu dokument ei ole konfidentsiaalne ning kuulub avalikustamisele avaliku teabe seaduse alusel (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).
   7. Leping on koostatud elektrooniliselt ja allkirjastatud digitaalselt. Lepingu mõlemale poolele jääb mõlema poole digitaalse allkirjaga lepingu fail.
2. **LEPINGU DOKUMENDID**
   1. Lepingu dokumendid koosnevad käesolevast lepingu tekstist, lepingu olemasolevatest ja tulevikus lisatavatest lisadest.
   2. Lepingul on selle sõlmimisel järgmised lisad:
      1. Lisa 1 – väikehanke „Veskirahva üldmaa kuivenduskraavide projekteerimine ja ehitus alusdokument;
      2. Lisa 2 - töövõtja pakkumus väikehankemenetlusel „Veskirahva üldmaa kuivenduskraavide projekteerimine ja ehitus“.
3. **LEPINGU OBJEKT**
   1. Lepingu objektiks on peatöövõtu korras Veskirahva üldmaa kuivenduskraavide projekteerimine ja ehitus vastavalt lepingu dokumentides sätestatud tingimustele ja nõuetele (edaspidi *töö*).
   2. Töö tegemise tulemusel kohustub töövõtja tellijale üle andma:
      1. Veskirahva üldmaa kuivenduskraavide põhiprojekti
      2. Veskirahva üldmaale rajatud kuivenduskraavid, truubid ja taastatud jalgteed;
   3. Töö tulemus loetakse saavutatuks, kui töövõtja on lepingus sätestatud tähtaegadel valmis ehitatud ehitised.
   4. Töö tegemise raames kuulub töövõtja ülesannete hulka ka:
      1. tellijale ettepanekute tegemine töö lahenduse osas niivõrd, kuivõrd need lahendused on töövõtja parima arusaama kohaselt vajalikud ehitise parema ruumilise ja tehnilise lahenduse, kvaliteedi, vastupidavuse või optimaalsema valmimise ja ehitusmaksumuse tagamiseks sh suurendamata ehituse lõppmaksumust (lisa 2);
      2. töö alustamiseks ja tegemiseks vajalike tehniliste tingimuste hankimine ja tellijale üleandmine;
      3. selliste tööde tegemine ja/või teenuse osutamine, mida ei ole lepingu dokumentides otseselt kirjeldatud, kuid mis on tavapäraselt vajalikud ehitusprojekti koostamiseks põhiprojekti staadiumis, selle järgi ehitise valmisehitamiseks ja lepingu eesmärgi saavutamiseks.
4. **LISATÖÖD**
   1. Pooled võivad vajadusel kokku leppida töö tegemise käigus selguvate vajalike lisatööde teostamises. Lisatööde kokku leppimist loetakse lepingu muutmiseks ning sellele kohaldatakse lepingu muutmise sätteid.
   2. Lisatöödeks loetakse tellija poolsed muudatused lähteandmetes või muus alusdokumentatsioonis, mis põhjustavad ehitusprojekti mahu olulise suurenemise.
5. **TÄHTAJAD**
   1. Töövõtja kohustub ehitustöö tegemise tulemusel valmis kujul ehitise tellijale üle andma hiljemalt **29.11.2024** (edaspidi *ehitustööde tähtaeg*). Ehitustööde tähtajaks kohustub töövõtja lõpetama kõik tööd objektil, sealhulgas lepingu muudatustes kokkulepitud võimalikud täiendavad tööd sh katete ajutised taastamistööd külmasfaltiga ja avastatud puuduste parandustööd ning vormistama kõik töö lõplikuks üleandmise vajalikud dokumendid.
   2. Täiendav tähtaeg on saabuva külma aastaaja tõttu üksnes asfaltkatete taastamistööle ning asfaltkatete taastamistöö teostamise tähtajaks on 20.05.2025.
   3. Kui lepingu täitmine on takistatud või viibib töövõtjast mitteolenevatel põhjustel, muuhulgas juhul, kui viivitus on põhjustatud tellijast olenevatest asjaoludest, kui esinevad vääramatu jõu asjaolud või kui esinevad ettenägematud asjaolud, mis põhjustavad tööde tegemise aja pikenemise, siis on õigus pikendada lepingus sätestatud tööde tähtaegu vastavalt takistuse või viivituse esinemise päevade arvule. Tähtaegade pikenemine fikseeritakse poolte vahelise kirjaliku kokkuleppega.
6. **TÖÖ TEGEMISE KORD**
   1. Töövõtja koostab ja esitab peale lepingu sõlmimist hiljemalt töödega alustamise ajaks tellijale tööde tegemise ajagraafiku ning teeb tööd enda poolt esitatud ja tellija poolt heaks kiidetud ajagraafiku alusel. Töövõtja kohustub uuendama ajagraafikut tehtava töö käigus vastavalt vajadusele ja kooskõlastama uuendatud graafiku tellijaga. Ajagraafiku uuendamine ei ole aluseks töö lõpetamise tähtaja muutmiseks.
   2. Tellija ja töövõtja viivad läbi vähemalt ühe korra kuus korralisi nõupidamisi tellija asukohas, mille käigus lahendatakse töödega seotud jooksvaid küsimusi.
   3. Töövõtja on kohustatud tööde tegemisel kinni pidama projekteerimis- ja ehituskoosolekutel protokollitud otsustest.
   4. Töövõtja kooskõlastab tellijaga ehitusprojektis kasutatavad materjalid, tehnilised karakteristikud, ehituslikud lahendused, materjalide ja seadmete tehnilised andmed jne; spetsifikatsioonides tuleb näidata materjalide tehnilised näitajad sellise detailsusega, et nende järgi oleks võimalik ehitustööde käigus valida nõuetele vastav materjal.
   5. Töövõtja peab ehitustöö tegemisel kasutama materjale ja tooteid, mille õigusaktidest ja lepingust tulenevatele nõuetele vastavus on õigusaktides ja lepingus sätestatud nõuete kohaselt tõendatud ning esitama materjalide ja toodete vastavusdeklaratsioonid enne tööde algust tellijale ja omanikujärelevalvele kooskõlastamiseks.
   6. Töövõtjal on ehitustööde tegemise ajal ehitusobjektil kohapeal olemas mõõtmisvahendeid, millised on vajalikud töö vastuvõtmisel tehtavate mõõtmiste läbiviimiseks ning töövõtja võimaldab omanikujärelevalvel kasutada töövõtja mõõtmisvahendeid objektiga soetud proovide katsetamiseks.
   7. Töövõtja informeerib ehitustööde tegemisel kaetud tööde vastuvõtmise vajadusest omanikujärelevalvet vähemalt üks tööpäev ette. Kaetud tööde üleandmata jätmise korral on töövõtja kohustatud tellija või omanikujärelevalve nõude korral omal kulul avama ja sulgema vastu võtmata kaetud tööd.
7. **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 viie tööpäeva jooksul töövõtjalt alltöövõtja andmete saamisest arvates.
   5. Tellijal on õigus alltöövõtjat mitte kooskõlastada ja nõuda kaasatud alltöövõtja eemaldamist, kui alltöövõtjal esinevad RHS § 95 sätestatud kõrvaldamise alused või alltöövõtja ei vasta selle töö tegemise osa, mille tegemiseks alltöövõtja kaasatakse, suhtes seatud nõuetele.
8. **TÖÖ ÜLEANDMINE JA VASTUVÕTMINE**
   1. Tehtud tööde arvestus toimub tegelikult tehtud tööde järgi. Tellija ei tee ettemaksu.
   2. Töövõtja annab töö tellijale üle etapi kaupa peale iga etapi valmimist üleandmise-vastuvõtmise aktiga (edaspidi *akt*), edastades töövõtja esindaja poolt digitaalselt allkirjastatud akti koos vajalike lisadokumentidega tellija kontaktisiku e-postiaadressile. Aktis fikseeritakse üleantava dokumendi nimetus või töö kirjeldus, üleandmise aeg ja üleantava töö maksumus, mis ei ole arve.
   3. Töö üleandmine-vastuvõtmine toimub tööde lõplikul valmimisel, mille kohta vormistatakse tööde üleandmis-vastuvõtuakt.
   4. Ehitustööde üleandmisel esitab töövõtja kõigepealt akti, kaetud tööde aktid, mõõteprotokollid ja muu asjakohase dokumentatsiooni omanikujärelevalvele üle vaatamiseks ja kinnitamiseks. Kui omanikujärelevalve on töövõtja esitatud dokumentatsiooni kinnitanud, siis tekib töövõtjal õigus esitada tööd koos aktiga tellijale vastuvõtmiseks.
   5. Töö loetakse tellija poolt vastuvõetuks alates akti tellija poolt allkirjastamisest.
   6. Tellija kohustub töövõtja poolt üleantud töö ja esitatud akti 7 tööpäeva jooksul selle esitamisest üle vaatama ning akti allkirjastama või sama tähtaja jooksul esitama kirjalikult oma pretensioonid töö osas ja põhjendused töö vastuvõtmisest keeldumise kohta. Tellijal on õigus keelduda tööd vastu võtmast ja aktile alla kirjutamast, kui töö ei vasta lepingu tingimustele. Sellisel juhul esitab tellija töövõtjale 7 tööpäeva jooksul akti esitamisest oma põhjendatud pretensioonid ja annab töövõtjale mõistliku tähtaja puuduste kõrvaldamiseks.
   7. Kui töövõtja on käesolevast lepingust tulenevad kohustused täitnud ja tellijale esitanud akti allkirjastamiseks ning tellija ei ole esitanud põhjendatuid pretensioone 7 tööpäeva jooksul peale akti esitamist, siis loetakse töö tellija poolt vastu võetuks.
   8. Pretensiooni mitteesitamine tellija poolt eelnimetatud tähtaja jooksul enne akti allkirjastamist ei piira tellija õigusi esitada töövõtjale pretensioone puuduste suhtes, mille avastamine üleantud tööde ülevaatuse käigus ei olnud mõistlikul moel võimalik.
   9. Tööde tegemise ajal kannab juhusliku hävimise või kahjustumise riisikot töövõtja. Töö juhusliku hävimise või kahjustumise riisiko läheb tellijale üle pärast etapi 3 valmimist ja tellijale üleandmist ning vastava akti allkirjastamist poolte poolt.
9. **LEPINGU HIND JA MAKSETINGIMUSED**
   1. Tasu valmis töö eest kokku on **...........** eurot, millele lisandub käibemaks kehtivas määras.
   2. Tasu sisaldab kõiki töö tegemise ja üleandmisega ning autoriõiguse loovutamise ja litsentsiga seotud maksumusi ja kulusid. Lepingu hind ei ole seatud sõltuvusse inflatsioonist või muudest teguritest ning seega lepingu kehtivuse tähtaja jooksul korrigeerimisele ei kuulu.
   3. Tasu maksmine toimub kahes osas järgmiselt:
      1. Pärast 29.11.2024 ehitustööde lõpetamist ja vastuvõtmist sh vajadusel katete ajutist taastamist**.................** eurot, millele lisandub käibemaks.
      2. Pärast 20.05.2025 katete lõplikku taastamist ja vastuvõtmist................. eurot, millele lisandub käibemaks.
   4. Töövõtjal tekib õigus tasu nõuda ehk esitada arve vastava etapi tööde eest alles pärast töö üleandmist ehk akti allkirjastamist omanikujärelevalve ja tellija poolt.
   5. Kui ehitustööde vastuvõtmisel ei ole teada laboratoorsete katsetuste tulemused, siis on tellijal õigus mitte tasuda nende tööde maksumust kuni laboratoorsete katsetuste tulemuste saamiseni.
   6. Arved tellijale tuleb esitada masinloetava e-arvena. Arve tasumise tähtaeg ei tohi olla lühem kui 11 päeva arve esitamisest. Arvele tuleb märkida tellija kontaktisiku nimi ja lepingu number ning tööde teostamise või teenuste osutamise periood
10. **TÖÖVÕTJA ÕIGUSED ja KOHUSTUSED**
    1. Töövõtjal on õigus:
       1. saada nõuetekohaselt tehtud ja üleantud töö eest kokkulepitud 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 projekteeritava ehitise optimaalsema ja otstarbekama valmimise huve;
       4. nõuda tellijast sõltuvate mitteõiguspäraste takistuste kõrvaldamist töö teostamisel või korraldamisel.
    2. Töövõtjal on kohustus:
       1. teha 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. tagada töö tegemisel vajaliku kvalifikatsiooniga tööjõu kasutamine ja kui konkreetsete tööde tegemiseks on õigusaktides kehtestatud nõuded, et vastavat tööd võivad teostada isikud, kellel on muuhulgas majandustegevuse teade, tegevusluba või registreering, siis tagada, et vastavaid töid teostaksid isikud, kellel on nõutud majandustegevuse teade, tegevusluba või registreering või muu dokument, mis annab isikule õiguse vastava töö tegemiseks;
       3. kõrvaldada omal kulul kõik töö läbivaatamisel ilmnenud puudused ning järgima tellija poolt esitatud nõudmisi, kui need ei ole vastuolus projekti koostamise nõuetega;
       4. anda tellijale selgitusi ja konsultatsioone töö realiseerimisel ning tellija nõudmisel viivitamata parandada töövõtja kulul töö realiseerimise käigus töös ilmnenud puudused või vead;
       5. informeerida tellijat lepingu täitmisel ilmnenud töö tegemise aluseks olevate dokumentide puudustest enne töö tegemist ning enda koostatud alusdokumentides (ehitusprojekt) vastavad puudused oma kulul kõrvaldama, kooskõlastades puuduse kõrvaldamise viisi ja lahendused eelnevalt tellija ja omanikujärelevalvega;
       6. esitada tellija ja omanikujärelevalve nõudmisel töö teostamisega seotud dokumente (tööprogramm, liikluskorraldusskeem, keskkonnategevuskava, maksegraafik, täitmistagatis, kindlustusega seotud dokumentatsioon jmt) omanikujärelevalve või tellija poolt seatud tähtaja jooksul;
       7. lähtuda tellijaga kooskõlastatud omanikujärelevalve väljastatud juhisest mahtude muutmise osas;
       8. teavitada 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;
       9. teha tellijaga igakülgset koostööd tellija huvist ja eesmärkidest lähtuvalt.
11. **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 töövõtja kaasatud spetsialistide väljavahetamist töövõtja kulul, kui nimetatud isikud teostavad töid mittekohaselt, on uuenduslike lahenduste osas asjatundmatud või ei ole koostööaltid, ei ole sidevahendite teel mõistlikku pingutusega kättesaadavad või ilmselgelt ei toeta või ignoreerivad tellija eesmärgi saavutamist;
       4. pöörduda kolmandate isikute poole sõltumatu eksperthinnangu saamiseks tööde kvaliteedi kohta;
       5. keelduda kuni 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;
       6. 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 töö kasutamist.
    2. Tellijal on kohustus:
       1. tasuda töövõtjale tehtud töö eest vastavalt lepingule;
       2. anda töövõtjale üle vajalikud lähteandmed lepingus või koosolekute protokollides fikseeritud tähtaegadeks;
       3. edastada töövõtjale igasugust informatsiooni, mis tellija parima äranägemise kohaselt võib aidata kaasa tööde kiiremale ja optimaalsemale teostamisele;
       4. tagada ehitustöö tegemise ajaks omanikujärelevalve;
       5. korraldada garantiiaja ülevaatusi;
       6. teatada töövõtjale nii töö tegemise ajal kui ka pärast töö vastuvõtmist avastatud mittevastavustest lepingule mõistliku aja jooksul pärast vastavate asjaolude avastamist;
       7. teavitada töövõtjat teenuse osutamist oluliselt mõjutavatest asjaoludest võimalikult aegsasti või viivitamatult nende ilmemisel ja pakkuma omalt poolt lahendusi võimalike takistuste likvideerimiseks või nende mõjude leevendamiseks;
       8. teha töövõtjaga igakülgset koostööd lepinguga seatud eesmärkidest lähtuvalt.
12. **KINDLUSTUS**
    1. Töövõtja sõlmib ja esitab tellijale enne tööde alustamist, kuid hiljemalt 14 kalendripäeva jooksul pärast lepingu sõlmimist omal kulul vabatahtliku vastutuskindlustuse (tsiviilvastutuskindlustuse) lepingu töövõtja poolt töö tegemisest tulenevate võimalike kahjude katmiseks.
    2. Kindlustus peab olema sõlmitud vähemalt järgmistel tingimustel:
       1. tsiviilvastutuskindlustuse hüvitise minimaalne piirmäär on võrdne pakkumuse kogumaksumuse käibemaksuga summaga, omavastutuse maksimaalse suurusega 2000 eurot;
       2. kindlustuslepingu kindlustusperiood (kindlustuslepingu nõuete esitamise periood ja kahjust teatamise laiendatud periood) peab algama hiljemalt töö tegemisega alustamisest ja kestma vähemalt 3 kuud peale täielikult valmis töö üleandmist tellijale;
       3. kindlustusandja peab hüvitama kahju, mille töövõtja on oma erialases tegevuses tekitanud kolmandale isikule kindlustusperioodil toimunud kindlustusjuhtumi tagajärjel (tekkiva vara- ja isikukahju) ning kindlustuslepingu tähenduses peetakse kolmanda isikuna silmas ka tellijat;
       4. kindlustusleping peab olema sõlmitud koguriskikindlustuse põhimõttel ja muuhulgas hõlmama seoses kindlustusjuhtumiga õigusabile tehtud kulusid ning ei tohi sisaldada ebaharilikke või heade kindlustustavadega vastuolus olevaid välistusi;
       5. muuhulgas peab kindlustusleping võimaldama mittenõuetekohase töö või teenuse ümbertegemise, parandamise või asendamise kulude ning sellega kolmandale isikule (sh tellijale) tekkiva võimaliku kahju hüvitamist;
       6. kindlustus peab katma ehitusobjektile töövõtja ehitustegevuse tõttu tekkiva kahju;
       7. kindlustus peab katma projekteerimisveast tingitud kahju, mis on tekkinud nõuetekohaselt ehitatud ehitisele või selle osale;
       8. kindlustus peab katma ka alltöövõtjate tegevusest tuleneva kahju, kui töövõtja kasutab alltöövõtjaid;
    3. Töö tegemise perioodi muutmisel (pikendamisel) kohustub töövõtja kindlustuslepingus vastavalt pikendama ka nõuete esitamise perioodi ja kahjust teatamise laiendatud perioodi. Pikendatud kindlustusleping (kindlustusperiood) peab hõlmama muuhulgas kindlustusjuhtumeid, mis toimusid või ilmnesid esialgse kindlustuslepingu kindlustusperioodil (tagasiulatuva kaitsega kindlustusleping).
    4. Töövõtja kohustub enne kindlustuslepingu sõlmimist kooskõlastama sõlmitava kindlustuslepingu tingimused tellijaga, kellel on õigus kontrollida ning mitte kooskõlastada lepingus sätestatud tingimustele mittevastavat kindlustuslepingu projekti. Töövõtja kohustub jätma tellijale kindlustuslepingu tingimuste kooskõlastamiseks aega vähemalt kolm tööpäeva.
13. **TÖÖVÕTUGARANTII**
    1. Töövõtja annab tööle **36** kuu pikkuse garantii, mille jooksul töövõtja vastutab töö lepingutingimustele vastavuse eest ja kõrvaldab kõik töö kvaliteedi mittevastavusest tulenevad võimalikud puudused. Garantiiperiood algab töö lõpliku aktiga vastuvõtmise kuupäevast alates. Garantiiaeg 36 kuud kehtib ka lepingu muudatuste alusel tehtud töödele. Kui tööde vastuvõtmisel fikseeriti vaegtöid, siis alustatakse garantiiaja arvestamist nende tööde üleandmise akti allakirjutamisest.
    2. Garantii kehtib kõigi töövõtja poolt peatöövõtjana ning peatöövõtjale alltöövõtjate poolt tehtud tööde, ehitise osade ning konstruktsioonide kohta, muuhulgas katte omaduste säilivusele, sealhulgas tasasusele, kalletele, haardetegurile, katte pinna terviklikkusele (löökaukude, pragude, katte serva murenemise ja vuugi lagunemise puudumine) ja kandevõimele.
    3. Garantii ei hõlma selliseid püstitatud ehitise vigu, mis tulenevad töövõtjast sõltumatutest põhjustest (nt vandalism või liiklusavarii), samuti ebaõigest kasutamisest (sh mittenõuetekohasest hooldamisest).
    4. Garantiiajal teostab tööde garantiiaja ülevaatuseid tellija, kes informeerib ülevaatuse käigus tuvastatud puudustest töövõtjat kirjalikult esimesel võimalusel, kusjuures teatamise viimane päev on garantiiperioodi tähtaja viimane päev.
    5. Töövõtja kohustub omal kulul parandama garantiiajal töös ilmnenud puudused ja tegematajätmised tellija poolt määratud mõistlikuks tähtajaks. Kui töövõtja ei tee vajalikke parandusi etteantud aja jooksul, siis on tellijal õigus tellida need tööd mujalt ja nõuda selleks tehtud kulude hüvitamist töövõtja poolt kas otsenõudega töövõtja vastu või garantiiaegse tagatiseks oleva panga garantiikirja realiseerimisega.
    6. Garantiiaja lõppemise kuupäeval koostavad pooled garantiiaja lõppemise akti, kui garantiiaja jooksul ilmnenud ebakvaliteetsest tööst tingitud puudused on kõrvaldatud või neid pole esinenud.
14. **VASTUTUS ja ÕIGUSKAITSEVAHENDID**

**Üldine vastutus**

* 1. Pooled vastutavad lepingu mittetäitmisega või mittekohase täitmisega teisele poolele tekitatud kahjude eest Eesti Vabariigi õigusaktide ja käesoleva lepinguga sätestatud alustel ja korras.
  2. Kui üks pool rikub oma lepingust tulenevaid kohustusi, siis on teisel poolel õigus lisaks lepingus kokkulepitule kasutada tema suhtes ka muid võlaõigusseadusest tulenevaid õiguskaitsevahendeid.
  3. 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 dokumentatsiooni.
  4. 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.
  5. Töö mittevastavuse korral lepingule kohustub töövõtja hüvitama tellijale sellega kaasnevad kulud ja kahjud, muuhulgas ehitusprojekti alusel teostatavate ehitustööde ehitusmaksumuse suurenemine või ehitustööde pikenemise, mis on tingitud ehitusprojekti mittevastavusest lepingule.
  6. Töös puuduste ilmnemisel on töövõtja kohustatud tellija nõudmisel töö parandama tellija poolt määratud mõistliku tähtaja jooksul. Kui töövõtja ei paranda tööd tellija poolt määratud tähtajaks, võib tellija ise töö parandada ja nõuda töövõtjalt selleks tehtud mõistlike kulutuste hüvitamist, samuti vähendada töövõtjale maksmisele kuuluvat tasu.
  7. Töös esinevaks puuduseks loetakse muuhulgas viga või hooletust töövõtja poolt tehtud arvutustes, uurimis-, mõõdistamistulemuste esitamisel, seletuste või juhendite sõnastamisel või jooniste vormistamisel, erinevusi projekti eriosades esitatud andmetes või muud viga, mille tõttu töö tulemus ei vasta lepingu tingimustele. Töövõtja vastutab ka selliste projekti puuduste eest, mis ilmenvad ehitusprojekti järgi ehitatud ehitise ehitisgarantiiaja jooksul ning on sellest tulenevalt kohustatud koostama oma kulul ehitise garantiiperioodil ilmnenud ja ehitusprojektist lähtuvate puuduste kõrvaldamiseks vajalikud projektlahendused ning nende alusel viima läbi töö parandamiseks vajalikud ehitustööd oma kulul.
  8. Töövõtja vastu lepingu rikkumisest (sh projekteerimisvead) tulenevate nõuete esitamise aegumistähtaeg hakkab kulgema alates lepingu alusel tehtavate tööde lõplikust üleandmist, milleks loetakse ehitusprojekti alusel tehtavate ehitustööde valmimist ja üleandmist tellijale.
  9. Kui tellija rikub oluliselt lepingus ettenähtud tasumise tingimusi, siis võib töövõtja õiguskaitsevahendina kasutada omapoolsete lepingukohustuste täitmises keeldumist ja peatada töö teostamise. Oluliseks rikkumiseks, mis annab töövõtjale õiguse nimetatud õiguskaitsevahendit rakendada on asjaolu, kui 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).

**Viivised ja leppetrahvid**

* 1. Lepingust tuleneva rahalise kohustuse täitmisega viivitamisel, kui ei esine vastutusest vabastavaid asjaolusid, kohustub viivituses olev pool teise poole kirjalikul nõudmisel tasuma teisele poolele viivist 0,1% tasumisega viivitatud summalt päevas iga hilinenud kalendripäeva eest kuni kohustuse täitmiseni.
  2. Kui töövõtja rikub oma lepingust tulenevaid kohustusi ja ei esine vastutusest vabastavaid asjaolusid, siis kohustub töövõtja maksma tellija nõudmisel leppetrahvi järgmiselt:
     1. töö etapi lõpetamise tähtaja ületamisel 0,1% töö etapi maksumusest ilma käibemaksuta iga tähtaega ületanud esimese 10 kalendripäeva eest ning 0,5% töö etapi maksumusest ilma käibemaksuta iga päeva eest alates tähtaja ületamise 11. päevast kuni kohustuse nõuetekohase täitmiseni;
     2. töö lõpliku valmimise tähtaja ületamisel 0,1% töö kogumaksumusest ilma käibemaksuta iga tähtaega ületanud esimese 10 kalendripäeva eest ning 0,5% töö kogumaksumusest ilma käibemaksuta iga päeva eest alates tähtaja ületamise 11. päevast kuni kohustuse nõuetekohase täitmiseni;
     3. tellija poolt lepingust taganemise või lepingu ülesütlemise korral töövõtjapoolse lepingu olulise rikkumise korral kuni 20% lepingu käibemaksuta kogumaksumusest.
  3. Leppetrahvi tasumine ei asenda kohustuse täitmist ning lisaks leppetrahvile on tellijal õigus nõuda leppetrahvi summat ületavate tekitatud kahjude hüvitamist ning rakendada muid õiguskaitsevahendeid.
  4. Tellijal on õigus ühepoolselt tasaarvestada töövõtjale maksmisele kuuluvast lepingu tasust lepingust tulenevaid ja tellija poolt rakendatud leppetrahve ning tekitatud kahju korral kahjuhüvitisi.

**Taganemine ja ülesütlemine**

* 1. Tellijal on õigus lepingust taganeda, kui töövõtja viivitab töö etapi alustamisega rohkem kui 14 kalendripäeva alates päevast, mis on kokku lepitud.
  2. Tellijal on õigus leping erakorraliselt üles öelda, kui töövõtja rikub oluliselt lepinguga võetud kohustusi, näiteks:
     1. esineb mahajäämus ajagraafikust 14 kalendripäeva või rohkem ja töövõtja ei ole mahajäämust likvideerinud ka tellija antud mõistliku lisatähtaja jooksul;
     2. töö etapi või lõplikult valmis töö üleandmisega viivitamisel töövõtjast tulenevatel põhjustel üle 30 kalendripäeva;
     3. vaatamata tellija korduvatele nõudmistele ei esita töövõtja lepinguga nõutavat kindlustust;
     4. 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.
  3. Kui tellija ütleb lepingu erakorraliselt üles, 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. Kui tellija viivitab lepingust tulenevate maksekohustustega rohkem kui 30 kalendripäeva ning ei esine vastutusest vabastavaid asjaolusid (arve tasumine on hilinenud töövõtjast olenevate asjaolude tõttu), siis on töövõtjal õigus leping üles ütelda ja nõuda tellijalt lepingu ülesütlemisega seotud kahju hüvitamist.

1. **LEPINGU MUUTMINE**
   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. Teine pool on kohustatud nimetatud ettepaneku läbi vaatama ja ettepaneku esitanud poolele kirjalikult vastama hiljemalt kahe nädala 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.
2. **LEPINGU KEHTIVUS ja LÕPPEMINE**
   1. Leping jõustub ja loetakse sõlmituks selle allkirjastamisel mõlema poole poolt (lepingu sõlmimise päev on viimase digitaalallkirja andmise päev) ja on kehtiv kuni kohustuste täitmiseni poolte poolt.
   2. Leping lõpeb lepingu kehtivusaja möödumisel või lepingu ennetähtaegsel ühepoolsel ülesütlemisel võlaõigusseaduse ja/või käesoleva lepingu alusel.
   3. Lepingu võib ennetähtaegselt lõpetada poolte kokkuleppel.
   4. Pooltel on õigus leping ühepoolselt ennetähtaegselt kirjaliku avaldusega üles öelda, kui selleks on mõjuv põhjus, teatades sellest ette mõistliku aja. Mõjuva põhjusega on tegemist, kui kõiki asjaolusid arvesse võttes ja mõlema poole huvisid kaaludes ei või oodata, et pool jätkaks lepingu täitmist kuni lepingu tähtaja saabumiseni.
3. **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 teated edastatakse teisele poolele tema lepingus märgitud ametlikule e-postiaadressile digitaalselt allkirjastatuna või posti teel tähitud kirjaga või antakse üle allkirja vastu. Teade loetakse kättesaaduks, kui teade on saadetud lepingus näidatud ametlikule e-posti aadressile ning sellest on möödunud üks tööpäev või postiaadressile ning sellest on möödunud kolm tööpäeva, v.a juhul, kui teine pool on teate kättesaamist e-posti teel varasemalt kinnitanud või kättesaamist allkirjaga kinnitanud.
4. **POOLTE KONTAKTISIKUD**
   1. Tellija kontaktisikuks ja esindajaks, kellel on õigus kontrollida töövõtja kohustuste täitmist ning alla kirjutada aktidele on .................., telefon................., e-post [............................](mailto:indrek.pikk@sauevald.ee)
   2. Omanikujärelevalve tegija määratakse tellija poolt ja tehakse töövõtjale teatavaks hiljemalt ehitustööde alustamise päevaks.
   3. Töövõtja kontaktisik ja esindaja, kellel on kohustus koostada aktid ja neile alla kirjutada on .................., telefon ........................., e-post .......................
5. **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) |  | ................................ |
|  |  |  |
| (allkirjastatud digitaalselt) |  | (allkirjastatud digitaalselt) |
| Andres Laisk |  | ......................... |
| vallavanem |  | .......................... |