**EHITUSTÖÖDE TÖÖVÕTULEPING nr. .......**

**Tapa** Kuupäev digiallkirjas

**1. LEPINGU POOLED**

Käesoleva Töövõtulepingu (edaspidi **"Leping"**)pooled on:

**Tapa Vesi OÜ**, registrikood 10293718, aadress Rakvere tee 1, Tapa linn, Tapa vald 45106, juhatuse liige **Arne Arumägi** isikus, kes tegutseb põhikirja alusel (edaspidi "Tellija", "Pool" või koos Töövõtjaga "Pooled")

ja

…………, registrikood…………, aadress …………………. *,* juhatuse liikme *………..* isikus, kes tegutseb põhikirja alusel (edaspidi "Töövõtja", "Pool" või koos Tellijaga "Pooled").

**2. LEPINGU OBJEKTID**

2.1. Lepingu objektideks on **Tapa linnas, Rakvere tee 1 asuvad**

**1)tootmishoone ja**

**2) garaaž-alajaama**

**rekonstrueerimine** (edaspidi **"Ehitised"**) ,samuti nimetatud ehitus­töödega seotud ning nendest tulenevad tööd ja toimingud, kuni tööde täieliku teostamiseni Töövõtja poolt ja ehitustööde lõpliku vastuvõtmiseni Tellija poolt (edaspidi ”**Ehitustööd**”). Tööde loetelu ja ehitustöödele kehtestatud nõuded on toodud lihthanke hankedokumentides.

2.2. Kui pooled ei ole kokku leppinud teisiti, kuuluvad Ehitustööde hulka ja Töövõtja on kohustatud tegema ka selliseid töid ja toiminguid, mis ei ole Lepingus ega selle lisades küll otseselt ette nähtud, kuid mille tegemine on tavapäraselt vajalik Lepingu täitmiseks. Muuhulgas kuuluvad ehitustööde hulka igasugused töö tegemiseks vajalikud ettevalmistustööd, materjalide ja seadmete hankimine, koristustööd, samuti töö tegemiseks ja valmimiseks vajalike lubade ja litsentside hankimine, vajalikud märkimis-, mõõtmis- ja katsetustööd, kasutusloa saamist võimaldava täitedokumentatsiooni vormistamine ning Tellijale üleandmine, samuti muud tööd, mis kuuluvad Töövõtja poolt Lepingu mahus tegemisele vastavalt Lepingu dokumentidele ja heale ehitustavale.

2.3. Töid teostatakse vastavalt lepingu dokumentidele, mis koosneva hankedokumentidest, käesolevast Lepingust, Lepingu lisadest, Lepingu muudatustest ja täiendustest, milles lepitakse kokku pärast käesolevale Lepingule allakirjutamist.

2.3.1.Lepingu lisadeks on:

* + - * Töövõtja poolt hankes esitatud pakkumused ja projektid;

**Tapa linnas Rakvere tee 1 asuva OÜ Tapa Vesi tootmishoone renoveerimine**

**Tapa linnas Rakvere tee 1 asuva OÜ Tapa Vesi garaaž-alajaama renoveerimine**

**3. ÜLDSÄTTED**

3.1. Poolte õiguste ning kohustuste aluseks on Leping oma lisadega, seadused ja muud õigusaktid, Eesti Vabariigis kehtivad eeskirjad ja standardid ning teised Ehitist käsitlevad tehnilised dokumendid. Kvaliteedi osas lähtuvad Pooled Ehitus­tööde Üldistes Kvaliteedinõuetes (RYL) sätestatust. Lepingu raames termin "Leping" hõlmab endas kõiki eelnevalt loetletud dokumente, kui konkreetsest sättest ei tulene teisiti.

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

3.3. 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.

3.4. Töövõtja kinnitab, et on piisavalt tutvunud ehitusobjekti olemasoleva olukorraga ja projektdokumentatsiooniga ning hankedokumentidega, talle on esitatud või on kättesaadavad olnud kõik andmed ja dokumendid, millega ta pidi käesoleva töövõtu raames vajalikuks tutvuda ja Töövõtja kinnitab, et nimetatud informatsioon on piisav kõikide tööde nõuetekohaseks teostamiseks.

3.5. Töövõtja saab aru Ehitustöö eesmärgist ning töövõtupiiridest, mõistab millist töömahtu see hõlmab ning kinnitab, et teostab Ehitustööd Lepinguga kokkulepitud mahus ja tähtajaks kokkulepitud tasu eest.

3.6. Töövõtja kinnitab, et tal puuduvad mis tahes takistused Ehitustööde tegemisega alustamiseks.

3.7. Leping on sõlmitud arvestades, et Töövõtjal on olemas Lepingu täitmiseks vajalikud registreeringud, litsentsid ja load, Töövõtja on kõikide vajaminevate tööde teostamisel asjatundja, tal on nõutav õigussuhe vajaminevate vastutavate spetsialistidega ning omab kogemusi, mis on Lepingu täitmiseks vajalikud.

3.8. Poolte õiguste ja kohustuste aluseks on Leping mis on sõlmitud Pooltevaheliste läbirääkimiste tulemusel. Pooled kinnitavad, et on Lepingu ja selle lisad hoolikalt läbi töötanud, et kõik tingimused on arusaadavad ja üheselt mõistetavad. Pooled on kokku leppinud, et nende Lepingu sõlmimisele eelnevaid tahteavaldusi, tegusid ja kokkuleppeid ei loete Lepingu osaks.

**4. TÖÖVÕTJA KOHUSTUSED JA ÕIGUSED**

**Töövõtja kohustub:**

* 1. teostama hankedokumentide kohaselt Ehitustööd määratud mahus, sh. hankima kõik Ehitustööde tegemiseks vajalikud ehitusmaterjalid ja -tooted või korraldama nende hankimise, tagama objektil kõigi vajalike ehitusseadmete ja muude töövahendite olemasolu;
  2. kohustub enne tööde algust piisavalt kontrollima olemasolevaid konstruktsioone ja kommunikatsioone. Poolte kokkuleppel koostatakse tööfrondi üleandmise akt;
  3. kohustub teostama Ehitustööd vastavalt projektdokumentatsioonile, heale ehitustavale ja muudele Lepingu dokumentidele, paigaldama Ehitisse projektis ja normides ettenähtud nõuetele vastavad tooted ning tagama oma tööde osas nõuetekohase kvaliteedi;
  4. kooskõlastama eelnevalt kirjalikult Tellijaga peamised Ehitustööde tegemisel kasutatavad materjalid ja tooted, kui need ei ole määratud Lepingus või Lepingu lisades;
  5. hankima kõik Ehitustööde alustamiseks ja teostamiseks ning Ehitise kasutuselevõtmiseks vajalikud kooskõlastused ja load ning tasuma vastavad kulud ja lõivud. Töövõtja on kohustatud hankima vajadusel kõik töö-, elamis- või muud load enda või oma alltöövõtjate töötajatele, varustama nad kõige vajalikuga ( elamispind, töövahendid jm) ning kandma sellega seotud kulud;
  6. tagama Töövõtja poolt tehtavate Ehitustööde ja kasutatavate materjalide ja toodete kvaliteedi ja vastavuse heale ehitustavale ning teistele hankedokumentides esitatud normdokumentidele, muuhulgas tagama, et tehnosüsteemid on välja ehitatud selliselt, et Ehitis toimiks ökonoomseimal viisil. Töövõtja kohustub kasutama sertifitseeritud tooteid ja materjale mis on kokkulepitud kvaliteediga ja uued;
  7. tarvitusele võtma kõik abinõud Tellija poolt temale, samuti alltöövõtjatele usaldatud vara säilimise tagamiseks ja kandma vastutust igasuguse hooletuse eest, mis toob kaasa selle vara kahjustamise Töövõtja tegevuse või tegevusetuse tõttu;
  8. tagama Ehitustööde tegemisel vajaliku kvalifikatsiooniga tööjõu kasutamise ja nimetama tööde juhi. Töövõtja kohustub tagama tööde juhi viibimise ehitusobjektil tööde ajal ja kättesaadavuse ööpäevaringselt telefoni teel;
  9. kohustub osalema kokkulepitud aegadel toimuvatel nõupidamistel, samuti erakorralistel koosolekutel ning täitma protokollilisi otsuseid;
  10. järgima Tellijapoolseid dokumentide muudatusi Ehitustööde tegemise käigus:
      1. Tellijapoolsel 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 kokkulepe;
      2. lisa- ja/või muudatustööde teostamisel tagama, et selliste muudatuste tulemusel ei halveneks Ehitise kvaliteet ega Ehitise vastupidavus eksplua­tatsioonis;
      3. lisa- või muudatustööde tulemusel ei tohi olla piiratud või saada muul viisil kahjustatud Tellija võimalused Ehitise kasutamiseks.
  11. teatama Tellijale viivitamatult, kuid mitte hiljem kui kolme (3) töö­päeva jooksul kirjalikult kõigist asjaoludest, mis takistavad Ehitustööde kohast alus­tamist, tegemist või lõpetamist. Samuti on Töövõtja kohustatud viivitamata kirjalikult teatama Tellijale ehitamise ajal selgunud Ehitise nõuete mittevastavusest või võimalikust mittevastavusest. Juhul kui puudus teeb võimatuks töö tegemise jätkamise peab Töövõtja teates põhjendama, mil viisil see töö tegemist segab ja esitama ettepanekuid takistuse kõrvaldamiseks. Vastasel juhul loetakse, et puuduseid või takistusi ei ole esinenud. Teatamata jätmise korral ei ole Töövõtjal hiljem õigust neile asjaoludele tuginedes nõudeid esitada;
  12. Tellijale koheselt teatama:
      1. sellest, kui Tellija juhendite järgimine ohustab tehtavate Ehitustööde vastupidavust, kvaliteeti, tähtaegu või mõjutab maksumust;
      2. teiste, Töövõtjast mitteolenevate asjaolude olemasolust, mis ohustavad tehtavate tööde vastupidavust, kvaliteeti, tähtaegu või mõjutavad maksumust;
      3. igasugusest avariiohust Ehitises või seda ümbritseval maa-alal, mis on seoses Projekti realiseerimisega antud Töövõtja kasutusse;
      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.
  13. teatama kõigist Tellija esindaja kohalolekut nõudvatest ülevaatustest ette vähemalt kolm (3) tööpäeva enne ülevaatuse toimumise aega, kui konkreetsel juhul ei ole Lepingus sätestatud muud etteteatamise aega;
  14. dokumenteerima ehitamise käigus tehtavad tööd vastavalt seadustele ja Tellija nõudmistele (sealhulgas tööprojekti 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 ehitamise tehniliste dokumentidega tutvumiseks;
  15. järgima ja tagama ehitamise käigus töötervishoiu ja -ohutuse, tuleohutuse ja muude kehtestatud eeskirjade täitmise Ehitise ehitusobjektil ja selle naabruses, sealhulgas väljastama nõutavate tööde tegemiseks ettenähtud lubasid ja tegema vastavat pidevat järelevalvet. Nii Töövõtja kui tema alltöövõtjate töötajatel on kohustus kanda ehitusobjektil vastava tööandja eraldusmärkidega töörõivaid ja kõigil ettenähtud juhtudel isikukaitsevahendeid. Tööõnnetuste, avariide ja teiste mistahes viisil ohtliku olukorra puhul on Töövõtja kohustatud välja selgitama selle asjaolud ja seadusega ettenähtud juhtudel korraldama ametliku juurdluse;
  16. tagama Ehitise asukoha maaüksuste ning seda ümbritseva maa-alade ja teede korrashoiu ja ohutuse ümbruskonnale;
  17. hüvitama täies ulatuses Ehitustööde tegemisel või mittevastaval tegemisel naaberkinnistutele, -hoonetele, ümbritsevatele kommunikatsioonidele ja keskkonnale, samuti muud Tellijale ja kolmandatele isikutele tekitatud kahjud. Täitma kõiki pädevate isikute ettekirjutusi vastavate kahjude ärahoidmiseks. Töövõtja kohustub kõrvaldama omal kulul kõik avastatud puudused koheselt või Tellijaga kooskõlastatud tähtajaks, vastasel korral on Tellijal õigus teha avastatud puuduste kõrvaldamine Töövõtja asemel ülesandeks kolmandale isikule Töövõtja kulul ning vähendada vastavalt Töövõtjale Lepingu alusel makstavat tasu. Vaidluste korral määrab kahjude tekkepõhjused kõigi osapoolte poolt aktsepteeritud sõltumatu ekspert;
  18. tagama Ehitustööde tegemisel tema käsutada olevate materiaalsete väärtuste (seadmed, tööriistad, ehitusmaterjalid ja -tooted jms.) säilimise objektil ning transportimise käigus, vajadusel need kindlustama;
  19. alluma kõigile Tellija või Tellija volitatud esindaja õiguspärastele korraldustele;
  20. täitma muid temale kui ehitusettevõtjale Ehitusseadustikuga pandud kohustusi, täites kohaselt Lepingu objekti suhtes või sellega seonduvalt tehtud pädevate isikute ettekirjutusi ja nõudmisi;
  21. Töövõtja kohustub korraldama Töid selliselt, et oleks tagatud ehitusobjekti ja selle territooriumi puhtus ja ohutus nii Tööde teostamisel kui ka ekspluatatsioonis. Sealhulgas kohustub Töövõtja hoidma ehitusplatsil puhtust ja korda ning kehtestama vastavad töömaa reeglid ning nõudma nende täitmist. Töövõtja kohustub igapäevaselt koristama oma tööst tekkinud jäägid ning jälgima jäätmete käitlemise reegleid. Hiljemalt kolme tööpäeva jooksul pärast tööde lõplikku vastuvõttu on töövõtja kohustatud likvideerima ja ära vedama Ehitise territooriumile toodud seadmed ja vahendid materjalide ülejäägid ja tekkinud prügi.
  22. **Töövõtjal on õigus:**
  23. arvestades Töövõtja erialaseid teadmisi ja kogemusi, teha Tellijale ettepanekuid Projektdokumentatsiooni, samuti Ehitustööde objektiks oleva Ehitise lahenduste osas niivõrd, kuivõrd need muudatused Töövõtja parima arusaama kohaselt võivad teenida Ehitise parema kvaliteedi, vastupidavuse või optimaalsema valmimise huve. Töövõtja esitab Tellijale eelnimetatud ettepanekud kirjalikult koos piisavate põhjendustega. Tellija peab vastavad ettepanekud läbi vaatama ja otsuse vastu võtma kolme (3) tööpäeva jooksul alates vastavate ettepanekute saamisest Töövõtjalt, teatades otsusest Töövõtjale kirjalikult;
  24. püstitada objektil omal kulul tööde tegemiseks vajalikke ajutised abirajatisi (soojakud, piirded jne.) ning tuua masinaid ja seadmeid, ladustada materjale tellijaga eelnevalt kooskõlastatud kohta;
  25. saada Tellijalt Tööde tegemise eest tasu vastavalt Lepingus sätestatud tingimustele ja korrale;
  26. Töövõtja võib kasutada ennast ja alltöövõtjaid reklaamivat atribuutikat ainult Tellijaga eelneval kirjalikul kokkuleppel;
  27. Töövõtjal on õigus nõuda Tellijalt tasu lisatööde eest, mille tegemist on Tellija ja omanikujärelevalve soovinud. Lisatasu nõue tekib Töövõtjal üksnes juhul, kui Pooled on selles kirjalikult Lepingu muudatuse vormis kokku leppinud;
  28. nõuda Tellijast sõltuvate mitteõiguspäraste takistuste kõrvaldamist Tööde teostamisel või korraldamisel;
  29. kasutada õiguskaitsevahendeid Lepingus sätestatud korras, kui Tellija ei pea kinni Lepingus sätestatud tingimustest, sh kui Tellija ei täida või täidab mittevastavalt muid endale Lepinguga võetud kohustusi.

**5. TELLIJA KOHUSTUSED JA ÕIGUSED**

**Tellija kohustub:**

* 1. edastama Töövõtjale informatsiooni, mis Tellija parima äranägemise kohaselt võib aidata kaasa Ehitustööde optimaalsele teostamisele;
  2. tagama, et Töövõtjale Ehitustööde tegemiseks üleantav töömaa on seisundis, milline võimaldab Töövõtjal alustada Ehitustööde tegemist või nende korraldamist Lepingus sätestatud tingimustel ja korras;
  3. tasuma Töövõtjale tehtud Ehitustööde eest vastavalt Lepingus sätestatud tingimustele ja korrale;
  4. kooskõlastama Töövõtja poolt esitatud materjalid ja/või dokumendid Lepinguga kokkulepitud tähtaja jooksul või esitama vastava tähtaja jooksul motiveeritud keeldumise. Tellija on kohustatud Lepingu kohaselt tehtud töö vastu võtma Lepingus ettenähtud tingimustel;
  5. korraldama Ehitustööde tegemise ajal omanikujärelevalvet.

**Tellijal on õigus:**

* 1. nõuda Töövõtjalt Lepingus sätestatud kvaliteedinõuetest, tähtaegadest, lähteandmetest ja maksumusest kinni pidamist;
  2. teostada igal ajal kontrolli ja järelevalvet Ehitustööde vastavuse kohta Lepingus sätestatule ja kehtestatud nõuetele tagamaks Tellija huvide täitmise;
  3. nõuda töö mahu muutmist. Töö mahu muutmisest tingitud Lepingu Hinna muutus lepitakse Poolte vahel kokku kirjalikult Lepingu lisana;
  4. Ehitustööde vahetute tegijate ja alltöövõtjate kvalifikatsioonis kahtlemise korral mitte lubada nende kasutamist Ehitustööde tegemisel;
  5. Tellijal on õigus ühepoolselt asendada varem projektis kavandatuid materjale. Asenduste maksumus ja mõju Lepingu Hinnale kooskõlastatakse Poolte vahel kirjalikult lepingu lisana;
  6. Tellijal on õigus keelduda tööde vastuvõtmisest juhul, kui töid ei ole teostatud vastavalt Lepingus kokkulepitule. Puuduste esinemisel Töövõtja töös on Tellijal õigus alandada vastavalt Lepingu tasu, rakendada seaduses või Lepingus ettenähtud õiguskaitsevahendeid. Juhul kui Töövõtja ei täida oma kohustusi seades ohtu Lepinguliste tööde tähtaegse ja/või nõuetekohase valmimise, või kui Töövõtja ei täida oma garantiiaegseid kohustusi, on Tellijal õigus kaasata töö teostamiseks täiendavalt Tellija poolt valitud töövõtjad või täita Töövõtja kohustused ise. Kõik sellega seonduvad kulud, millele lisanduvad Tellijapoolsed juhtimiskulud suuruses 10% Tellija poolt korraldatud tööde maksumusest, kannab Töövõtja;
  7. 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 teisi endale Lepinguga võetud kohustusi.

**6 TÖÖDE TEOSTAMISE TÄHTAJAD**

6.1. Töövõtja alustab Ehitustööde tegemist esimesel võimalusel.

6.2. Ehitiste Tellijale üleandmise lõpptähtaeg on **30. september 2025a.**

6.3.Tööde teostamise tähtaega on võimalik muuta ainult Tellija nõusolekul.

**7. LEPINGU HIND. TASUMISE KORD**

7.1. Käesoleva **Lepingu hinnaks** on ilma käibemaksuta ………eurot (…………………………………………), millele lisandub seadusega ette nähtud käibemaks.

Lepingu hind sisaldab endas Töövõtja tasu koos Töövõtja ja tema võimalike alltöövõtjate kõikide kulutustega Ehitustööde tegemiseks Lepingu raames. Ehitustööde maksumus ei ole sõltuvuses inflatsioonist või muudest teguritest ning seega Lepingu kehtivuse tähtaja jooksul korrigeerimisele ei kuulu. Töövõtja kinnitab, et on arvestanud oma pakkumuse mahtu ka need tööd, mis ei ole hankedokumentides kirjeldatud, kuid mis on vajalikud hankedokumentides kirjeldatud tööde nõuete­kohaseks teostamiseks. Töövõtjal ei ole õigust nõuda mingite täiendavate kulude hüvitamist kui selles ei ole Pooled eraldi kirjalikult kokku leppinud.

7.1.1 Tellija tasub Töövõtjale vastu võetud Ehitustööde eest Töövõtja poolt igakuiselt esitatavate arvete alusel vastavalt Ehitustööde valmidusastmele. Arvete esitamise aluseks saab olla ainult Tellija ja omanikujärelevalve poolt aktsepteeritud Teostatud tööde rahalised aktid.

7.1.2. Tellijale esitatava arve maksetähtaeg on 14 kalendripäeva alates kooskõlastatud arve saamisest. Tasumise päevaks loetakse makse sooritamise päeva Tellija pangas. Juhul kui Tellijal on leppetrahvi nõudeid Töövõtja vastu, on Tellijal õigus teha kinnipidamisi ja mahaarvestusi ning vähendada vastava summa ulatuses maksmisele kuuluvat summat.

7.1.3. Töövõtja esitab Tellijale igakuiselt 31.kuupäeva seisuga „ Teostatud Tööde rahalise akti“, millele on märgitud akteeritaval kalendrikuul tegelikud teostatud tööde mahud ja maksumused, samuti Lepingu kogumaksumus, eelnevatel perioodidel akteeritud summad ja jääk. Tellija kohustub läbi vaatama Töövõtja poolt esitatud akti 5 tööpäeva jooksul, aktsepteerides selle või andes aktsepteerimisest loobumise põhjenduse. Teostatud tööde rahalised aktid on aluseks Ehitustöö eest arvete esitamiseks. Lõplik arveldamine toimub pärast Ehitustööde vastuvõtmist ja vaegtööde kõrvaldamist vastavalt Lepingus sätestatud tingimustele.

**8. POOLTE ESINDAJAD JA SIDEKANALID**

8.1. Töövõtja esindaja: .................

8.2. Tellija esindaja: Arne Arumägi, tel 5054388, e-post: [arne.arumagi@tapavesi.ee](mailto:arne.arumagi@tapavesi.ee)

**9. VÄÄRAMATU JÕUD**

9.1. Pooled vabanevad Lepingust tulenevate ja sellega seotud kohustuste täitmisest osaliselt või täielikult, kui seda takistab vääramatu jõud (loodusõnnetus, sõda või sõjalised operatsioonid, samuti muud asjaolud, mida kohtupraktikas käsitletakse vääramatu jõuna), 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 24 tunni jooksul kirjalikult informeerida.

9.3. Vääramatu jõu esinemisel pikeneb Tööde 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. Sellisel juhul on Tellija kohustatud tasuma Töövõtjale faktiliselt teostatud tööde eest.

9.4. Teatud tööde tegemist takistavaid ilmastikutingimusi ei loeta vääramatuks jõuks, kui need vastavad aastaajale ja ei erine oluliselt Eesti tavapärastest ilmastikutingimustest. Kui Töövõtja tugineb vääramatu jõu asjaoludele siis tuleb seda tõestada pädeva ametkonna vastavasisulise teatisega.

9.5. Lepingu ajagraafiku koostamisel on Töövõtja arvestanud tavapäraste ilmastikutingimustega.

**10. GARANTII.**

10.1. Töövõtja annab tema poolt ja korraldusel tehtud Ehitustöödele ja Ehitisele vähemalt kolmekümne kuue **(36)** kuulise garantii. Ehitustööde garantiiaeg algab “Tööde üleandmise-vastuvõtmise akti” (lõppakti) allkirjastamisest Tellija poolt. Töövõtja poolt Ehitisse paigaldatud materjalide ja seadmete garantiiaeg on võrdne tootja poolt ettenähtud garantiiga, kuid igal juhul mitte vähem kui Töövõtja poolt tööle antud garantii.

**11. POOLTE VASTUTUS**

11.1. Lepinguga võetud kohustuste täitmise eest vastutavad Pooled vastavalt kehtivatele seadustele, arvestades Lepingus täpsustatud tingimusi.

11.2. 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.

11.3. Tellija vastutab Lepingu rikkumise eest ning on kohustatud Töövõtjale hüvitama Lepingu rikkumisega tekitatud kahju ning Töövõtja poolt Tellija poolse Lepingu rikkumisega seoses tehtud kulutused.

11.4. Töövõtjal on õigus nõuda Tellijalt nõuetekohaselt tehtud töö eest esitatud arvete mitteõigeaegse tasumise korral viivist 0,05 % tähtajaks tasumata summalt iga viivitatud päeva eest (esitatud arvete alusel) koos käibemaksuga, kuid mitte rohkem kui 10% kogu Lepingu hinnast. Tasumine loetakse sooritatuks vastava Tellijapoolse ülekande tegemisega.

11.5. Tellijal on õigus nõuda Töövõtjalt leppetrahvi juhul, kui Töövõtja ei taga enda poolt teostatavate lepinguliste Tööde valmimist punktis 6.2 toodud tähtajaks, on ta kohustatud tasuma Tellijale viivist 0,05% Lepingu hinnast koos käibemaksuga iga valmimisega viivitatud kalendripäeva eest, kuid mitte rohkem kui 10% kogu Lepingu hinnast.

11.6. Tellijal on õigus tasaarvestada Töövõtjale maksmisele kuuluvat tasu lepingust tulenevate Tellija poolt rakendatavate kahju hüvitistega.

11.7. Juhul kui Töövõtja ei täida oma kohustusi, seades ohtu ehitustööde tähtaegse ja/või nõuetekohase valmimise, on Tellijal õigus kaasata Ehitustööde teostamiseks täiendavalt Tellija poolt valitud töövõtjaid.

11.8. Pooled on kokku leppinud, et Lepingu rikkumiseks loetakse olukorda kui Töövõtja ei asu Ehitustöid õigeaegselt täitma või teeb seda niivõrd aeglaselt, et tähtaegadest kinnipidamine ei ole võimalik ning olukorda kui Ehitustöö ei vasta projektile või kvaliteedinõuetele või rikutakse mistahes Lepingu kohustust.

11.9. Lepingus kokkulepitud nõuete rikkumise eest, eriti Lepingu punktis “ Töövõtja kohustused” tulenevalt, kuid mitte ainult, tasub Töövõtja leppetrahvi kakssada eurot iga rikkumise juhtumi eest. Kui rikkumisel on kestev iseloom, siis määras kakssada eurot iga päeva eest mil rikkumine kestab. Lisaks kohustub Töövõtja hüvitama rikkumisega Tellijale tekitatud kahju. Kui rikkumine ei ole Tellija ja omanikujärelevalve hinnangul tõsine ja sellega ei kaasne kahju ega täiendavat kulu Tellijale, võib Tellija rikkumise esmakordsel esinemisel rakendada trahvi asemel hoiatust.

11.10. Töövõtja vastutab kahju eest, mis tekkis kolmandatele isikutele seoses sellega, et Töövõtja ei ole taganud ehitustööde käigus ohutust või on muul viisil Lepingut rikkunud ning kohustub hüvitama kõik tõestatud kulud Tellijale mida viimane kolmandate isikute nõudel kandis.

11.11. Tellijal on õigus nõuda leppetrahvi juhtudel kui rikkumine avastati Ehitustööde ajal ja kui rikkumine avastati pärast tööde vastuvõtmist või garantiiperioodi ajal.

11.12. Töövõtja tasub Tellijale tema poolt või Tellija korraldusel mittetähtaegselt või muul viisil mittenõuetekohaselt tehtud Ehitustööde omanikujärelevalve teostamise eest (kui Tellijale lisanduv kulu) vastavalt järelevalveinseneri tegelikule ajakulule. Järelevalveinseneri tasu suurus määratakse omanikujärelevalvet teostava isikuga sõlmitud lepingu alusel.

11.13. Juhul kui pärast tööde vastuvõtmist tellija poolt (nt ehitise kasutamise käigus) ilmneb, et teostatud tööd ei vasta lepingu tingimustele, tööd on teostatud mittenõuetekohaselt või lepingus sätestatud muud kohustused on täitmata (sh ei ole tööde teostamise käigus tehtud muudatustööd või materjalide, seadmete, ehitustoodete vm asendamised tellijaga kooskõlastatud vastavalt lepingus sätestatule), on töövõtja kohustatud tellija nõudmisel teostatud tööd ümber tegema ja viima need vastavusse lepingu dokumentidega.

**12. JÄRELEVALVE JA KONTROLL, TÖÖNÕUPIDAMISED**

12.1. Pooled teevad järelevalvet ja kontrolli omavahel kooskõlastatult seadustes ettenähtud korras läbi selleks volitatud kolmandate isikute.

12.2. Pooltel on õigus kaasata järelevalve ja kontrolli tegemiseks sõltumatuid oma ala spetsialiste, sõlmides selleks vastavad lepingud vastavate isikutega/organisat­sioonidega.

12.3. Tellijapoolne omanikujärelevalve kasutamine ei vähenda Töövõtja vastutust Ehitustööde nõuetekohase teostamise eest.

12.4. Poolte korralised nõupidamised toimuvad kokkulepitud ajal ehitusobjektil või Tellija poolt määratud kohas.

12.5. Erakorralised nõupidamised toimuvad ühe Poole nõudmisel mitte hiljem kui kahe kalendripäeva jooksul alates sellekohase kirjaliku teate esitamisest teisele Poolele. Erakorralisel koosolekul osalemine on Pooltele kohustuslik.

12.6. Nõupidamiste käik ja sisu protokollitakse Tellija esindaja poolt, kui ei lepita kokku teisiti. Nõupidamiste protokollid allkirjastatakse osalejate 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.

12.7. Pooled on kohustatud kontaktandmete muutumisel teist Poolt kirjalikult informeerima, vastasel juhul loetakse kõik Lepingus kokkulepitud kontaktidele edastatud teated Poolele üleantuks.

**13. TÖÖDE KVALITEEDI KONTROLL JA KAETUD TÖÖD**

13.1. Tööd tuleb teostada vastavalt Töövõtjale üle antud projektdokumentatsioonile, Lepingule ja Lepingu lisadele, Eestis kehtestatud normidele, standarditele ja seadustele ning heale ehitustavale.

13.2. Pooltel on õigus kaasata tehnilise järelevalve ja kontrolli teostamiseks sõltumatuid oma ala spetsialiste, sõlmides selleks lepingud vastavate organisatsioonidega või tellida vajalike ekspertiise teostatud tööde kvaliteedi määramiseks. Ekspertiisi kulud katab Tellija kui ekspertiis ei näita teise poole eksimust (vastasel juhul tasub kulud eksinud pool).

**14. ÜLEANDMINE JA VASTUVÕTT**

14.1. 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.

14.2. Ehitustööde lõplikuks üleandmiseks- vastuvõtmiseks koostatakse „ Üleandmise- vastuvõtmise akt”. Tööde vastuvõtmine toimub peale kasutusloa saamist, vastuvõtmisel fikseeritud puuduste kõrvaldamist. Juhul kui vastuvõtmisel fikseeritud vaegtööde on väheolulised ning nende kõrvaldamine ei ole koheselt võimalik on Tellijal õigus Lepingu objekt vastu võtta, fikseerides vastavad vaegtööd ja nende kõrvaldamise tähtajad.

14.3. Objekti vastuvõtmist alustatakse põhilise kasutusvalmiduse saavutamisel, kus fikseeritakse vastavad puudused ja vaegtööd. Vaegtööde fikseerimisel koostatakse vaegtööde akt. Tellijal on õigus kinni pidada Tööde eest tasumisel 5 % Lepingu hinnast (lisaks vaegtööde maksumusele), kuni vaegtööde lõpliku kõrvaldamiseni.

14.4. Kui Tellija põhjendatult ei aktsepteeri “Üleandmise – vastuvõtmise akti” siis on tal õigus kas kogu või osa mittevastavate tööde eest tasumisest keelduda kuni selliste tööde kohase teostamise järel uue akti aktsepteerimiseni. Sellist tasumisest keeldumist ei loeta Tellija viivituseks.

14.5. Teostatud töö loetakse Lepingule mittevastavaks kui see ei ole teostatud kokkulepitud mahus, kvaliteetselt ja tähtaegselt, samuti kui kolmandatel isikutel on töö suhtes Töövõtja tegevuse või tegevusetuse tõttu nõudeid või muid õigusi, mida nemad saavad esitada Tellija vastu.

14.6. Tööde üleandmiseks-vastuvõtmiseks koostatakse akt. Tellija aktsepteerib akti või saadab aktsepteerimisest loobumise põhjenduse Töövõtjale 5 tööpäeva jooksul peale akti kättesaamist.

14.7. Enne tööde lõplikku üleandmist peab Töövõtja instrueerima ja/või koolitama Tellijat ja/või Tellija nimetatud isikuid tööde käigus paigaldatud süsteemide, seadmete ja konstruktsioonide/materjalide kasutamise ja hooldamise osas.

14.8. Kõik Tööde vastuvõtmisega seotud aktid vaatab Tellija läbi, aktsepteerib või esitab aktsepteerimisest loobumise põhjenduse 5 tööpäeva jooksul.

14.9. Ehitise juhusliku hävimise või kahjustumise riisiko läheb Töövõtjalt üle Tellijale Ehitustööde lõplikul vastuvõtmisel Tellija poolt.

14.9.1. Vaegtööde olemasolul kannab Töövõtja vaegtööde juhusliku hävimise või kahjustamise riisikot kuni vaegtööde vastuvõtmiseni Tellija poolt.

14.10. Pooled on käesolevaga kokku leppinud, et Lepingu suhtes ei kohaldata Võlaõigusseaduses sätestatud töövõtja pandiõigust.

**15. LEPINGUST TAGANEMINE JA ÜLESÜTLEMINE**

15.1.Pooltel on õigus Leping üles öelda või sellest taganeda Lepingus ettenähtud juhtudel.

15.2.Tellijal on õigus Leping lõpetada ja nõuda sisse Lepinguga ettenähtud leppetrahv ja tekitatud kahju, kui Töövõtja rikub lepingust tulenevaid kohustusi niivõrd, et lepingukohast täitmist ei saa Tellija eeldada järgmistel olulistel põhjustel:

15.2.1. Töövõtja ei lõpeta Lepingu objektiks olevat tööd kokkulepitud tähtajaks ja selline olukord pole tekkinud põhjusel, mis lubab Töövõtjal tähtaega pikendada;

15.2.2.Töövõtjale on esitatud korduvalt leppetrahvi nõudeid ning hoolimata Tellija kirjalikust nõudmisest pole olukord paranenud;

15.2.3.Lepingu objektiks olev ehitustegevus kulgeb niivõrd aeglaselt, tekitades tööde graafikust mahajäämuse ja kujunenud olukorras pole Lepingu tähtaegne täitmine enam võimalik;

15.2.4.Lepingu objektiks oleva töö tegemise protsess ei vasta kavandatule (kasutatavate ehitustoodete ja töö tehnoloogia tõttu) ning hoolimata Tellija kirjalikust nõudmisest pole olukord paranenud;

15.2.5.Töövõtja ei täida Lepingus kokku lepitud nõudeid või tema tegevus on muul viisil vastuolus Lepinguga ning hoolimata Tellija kirjalikust nõudmisest pole olukord paranenud;

15.2.6.Töövõtja on pankrotis või likvideerimisel või kui ilmneb, et Töövõtja pole võimeline täitma Lepingut ega suuda anda usaldatavat tagatist oma kohustuste nõuetekohase täitmise kohta;

15.3. Kui Tellija lõpetab lepingu p 15.2.1 toodud juhul, tasutakse Töövõtjale faktiliselt tehtud (proportsionaalselt tehtud mahust) Lepingu objektiks oleva töö eest, millest on maha arvatud Tellijale lepingu ülesütlemisega ja Lepingu objektiks oleva töö katkestamisega tekitatud kulud, saamata jäänud tulu, kahju ning leppetrahvid.

15.4. Lepingu lõpetamisel Tellija poolt arvestatakse Leppetrahve tähtaegadest mittekinnipidamise tõttu kuni Lepingu lõpetamiseni.

15.5. Töövõtjal on õigus leping lõpetada, kui:

15.5.1. Tellija eirab korralduste andmisel ohutusnõudeid, millele Töövõtja on kirjalikult Tellija tähelepanu juhtinud, kuid Tellija ei ole sellega arvestanud;

15.5.2. Tellija on olukorras, kus ta pole võimeline Lepingut täitma, ega ole ka 15 päeva jooksul pärast vastavat nõudmist suutnud kirjalikult anda tagatisi oma kohustuste nõuetekohase täitmise kohta.

15.5.3. Tellija viivitab Lepingu tasu maksmisega enam kui 30 päeva.

**16. NÕUETE JA KOHUSTUSTE ÜLEMINEK, TEATED**

16.1. 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.

16.2. Kõik Pooltevahelised teated seoses Lepingu täitmisega esitatakse teisele Poolele kirjalikult Lepingus fikseeritud aadressidel või mõnel muul aadressil, sh elektronposti aadressil, mida üks Pool on teisele Poolele kirjalikult teatavaks teinud. Kõik Pooltevahelised teated loetakse üle antuks kirja või elektronposti registreeritud edastamisel või allkirja vastu üleandmisel teise Poole poolt.

16.3. Kõikidest muudatustest Poolte aadresside või Lepingus punktis 8 fikseeritud esindajate osas kohustuvad Pooled teisele Poolele teatama viivitamatult, kuid mitte hiljem kui kolme (3) päeva jooksul alates vastavate muudatuste toimumisest.

**17. LÕPPSÄTTED**

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

17.2. Leping on konfidentsiaalne, välja arvatud sätted, mis riigihangete seadusest tulenevalt kuuluvad avaldamisele riiklikus riigihangete registris, samuti jätab Tellija endale õiguse avaldada Leping ehitustööde omanikujärelevalve osutajale.

17.2.1. 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.

17.2.2. Käesolevat sätet rikkunud Pool hüvitab omapoolse rikkumisega teisele Poolele tekitatud kahju täies ulatuses.

17.2.3. Käesolev säte säilitab oma juriidilise jõu kolme (3) kalendriaasta jooksul alates Lepingu lõppemisest või lõpetamisest.

17.3. Töövõtja ei saa oma Lepingust tulenevaid õigusi, kohustusi ja nõudeid loovutada kolmandale isikule ilma Tellija nõusolekuta. Sellisel juhul loetakse loovutus tühiseks ning loovutaja Lepinguga võetud kohustust rikkunuks, millele järgneb seadusest või Lepingust tulenev vastutus.

17.4. 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. Kokkuleppele mittejõudmisel lahendatakse kõik Lepingust tulenevad vaidlusküsimused Eesti Vabariigi õigusaktide alusel Viru Maakohtus.

**POOLTE REKVISIIDID**

|  |  |
| --- | --- |
| TELLIJA:  */allkirjastatud digitaalselt/*  Arne Arumägi  Tapa Vesi OÜ reg.kood 10293718  Rakvere tee 1 Tapa linn  +372 32 20048 | TÖÖVÕTJA:  */allkirjastatud digitaalselt/*  …………..…….  ………………… reg.kood ………….  ………………………….….., Eesti  Tel……..,e-post:………………….  IBAN:EE…………………………. |
|  |  |