

## REKONSTRUEERIMISTÖÖDE TÖÖVÕTULEPING - Projekt

Narva,

\_\_\_\_. \_\_\_\_ 2021.

(edaspidi nimetatud: **Tellija**), mida esindab juhatuse liige \_\_\_\_\_, korteriühistu, registrikood \_\_\_\_\_, isikukood \_\_\_\_\_ ja \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_**OÜ** \_\_\_\_\_, registrikood \_\_\_\_\_ asukoht on \_\_\_\_\_ maakond \_\_\_\_\_, (edaspidi nimetatud: **Töövõtja**), mida esindab juhatuse liige \_\_\_\_\_, isikukood \_\_\_\_\_ (edaspidi Lepingus nimetatud ühiselt ka **Pooled** või eraldi **Pool**) sõlmivad käesoleva ehitustööde töövõtulepingu (edaspidi nimetatud: **Leping**) ja on kokku leppinud alljärgnevas:

### 1. Üldsätted

- 1.1. Pooled juhinduvad omavaheliste suhete reguleerimisel Lepingust ning Lepinguga sätestamata juhtudel Eesti Vabariigi õigusaktidest.
- 1.2. Lepingu eesmärgiks on reguleerida Poolte vahel Lepingu alusel ja sellega seoses tekkivaid õigussuhteid seoses Lepinguga kokkulepitud töö tegemisega Töövõtja poolt. Poolte õiguste ning kohustuste aluseks on Leping ja selle lisad, Poolte poolt alla kirjutatud protokollid, muud asjakohased dokumendid ning Eesti Vabariigi õigusaktid vastavalt Lepingus toodud tähtsusjärjekorrale.
- 1.3. Lepingu tõlgendamisel ja täitmisel juhinduvad Pooled lisaks Töövõtja poolt esitatud pakkumusele ka muudest projekteerimis-ehitustegevust reglementeerivatest õigusaktidest, ehitusvaldkonna standarditest.

### 2. Lepingu ese

- 2.1. Lepingu esemeks on aadressil \_\_\_\_\_ asuva korterelamu (edaspidi nimetatud: **Ehitis**) rekonstrueerimistööde teostamine, samuti nimetatud rekonstrueerimistöödega seotud ning nendest tulenevad tööd ja toimingud, kuni Ehitise rekonstrueerimistööde lõpliku vastuvõtmiseni Tellija poolt, arvestades Lepingu dokumentides kirjeldatud, Tellija poolt Töövõtjale üleantavas projektis antud projektlahendusi, erisusi projektlahendusega ja Tellija täiendavaid nõudmisi (edaspidi nimetatud: **Tööd**).
- 2.2. Tööde kavandamisel ja teostamisel tuleb lähtuda Lepingus ning Lepingu dokumentides esitatud nõuetest ja normatiivsetest materjalidest. Töövõtja on kohustatud ilma täiendava kompenseerimiseta Tellija poolt tegema ka kõik Tööde nõuetekohaseks teostamiseks vajalikud täiendavad ettevalmistustööd, Tööde korralduslikud toimingud ja võtma kõik võimalikud ehitusriskid Lepingu eesmärgist lähtudes, millistele ei ole otseselt viidatud Lepingus ja selle dokumentides, kuid millised on, tulenevalt Töövõtja ametialasest professionaalsusest ja heast ehitustavast, vajalikud Tööde nõuetekohaseks teostamiseks ja kasutuselevõtmiseks.
- 2.3. Töövõtja kinnitab Lepingule allakirjutamisega, et ta omab Tööde teostamiseks vajalikke töövahendeid, kvalifitseeritud tööjõudu ning tal on kogemused Lepingu dokumentidega kirjeldatud Tööde teostamiseks.
- 2.4. Töövõtja kinnitab, et ta:
  - 2.4.1. on enne Lepingu sõlmimist kontrollinud Tellija poolt üleantud ja pakkumuse koostamisel aluseks olnud projektdokumentatsiooni ja informeerinud Tellijat kõigest projektdokumentatsiooni puudustest;
  - 2.4.2. on täielikult teadlik olemasoleva kinnistu, asukohaga \_\_\_\_\_ seisukorrast Lepingu sõlmimise hetkel, kõikidest Töödega seonduvatest riskidest, kehtivatest õigusaktidest, kehtestatud ehituseeskirjadest, -normatiividest ja -standarditest ja muudest õigusaktidest ning kohustub neid täitma kõrvalekaldumisteta ja ilma Tellijalt täiendavat hüvitist nõudmata;

- 2.4.3. on Tööde tegemise asukohta, rekonstrueerimisobjekti põhjalikult ning töövõtuks vajalikus mahus ja ulatuses üle vaadanud.

### 3. Lepingu dokumendid

- 3.1. Tööd teostatakse vastavalt Lepingule ja järgnevalt loetletud, nende pädevusjärjekorras antud Lepingu dokumentidele:
- 3.1.1. lepingu muudatused, mis on allkirjastatud pärast lepingu sõlmimist. Nõupidamiste protokollides kokkulepitu, milles on selgelt dokumendi muust tekstist (dokumendi sisust) eristatav ja/või esile tõstetud viide (nt „Lepiti kokku“, „Otsustati“).
- 3.1.2. Hanke pakkumiskutse ja selle lisad.
- 3.1.3. Tellija poolt on Töövõtjale üle antud projektid nr \_\_\_\_\_ (Lisa 1);
- 3.1.4. Töövõtja poolt esitatud digitaalselt allkirjastatud hinnapakkumus nr \_\_\_\_\_ (Lisa 2);
- 3.1.5. Ehituse töövõtulepingute üldtingimused (ETÜ 2013) (Lisa 3)
- 3.2. Kõik Lepingu dokumendid täiendavad üksteist. Mainitud kohustus, tingimus või nõue on Pooltele siduv.
- 3.3. Kui Tööde teostamisel tekib Töövõtjal vajadus või teeb Töövõtja ettepaneku muuta esialgse põhiprojekti lahendusi, koostab Töövõtja muudatuste projektlahendused. Muudatusprojektid tuleb enne töösse võtmist kooskõlastada Tellijaga ja omanikujärelevalvega või Tellija ja esialgsete põhiprojekti koostajatega.

### 4. Lepingu tähtsajad

- 4.1. Leping jõustub selle sõlmimise kuupäeval ja kehtib kuni Poolte kõigi kohustuste täieliku ja nõuetekohase täitmiseni, kaasa arvatud garantiiperiood (edaspidi nimetatud ka: **Lepingu täitmise tähtaeg või Lepingu periood**).
- 4.2. Lepingukohaste Tööde teostamise lõpptähtaeg on **6 kuud lepingu sõlmimise kuupäevast**. (edaspidi nimetatud: Tööde Lõpliku Valmiduse tähtpäev).
- 4.3. Tööde Lõpliku Valmiduse tähtpäevaks peavad ehitises olema lõpetatud kõik Tööd, sh. viidud läbi Tellija personali koolitus ja Tellijale on üle antud Tööde teostusdokumentatsioon. Lepinguga kokkulepitud tähtaegu võib muuta vaid Poolte kirjalikul kokkuleppel.

### 5. Lepingu hind

- 5.1. Töövõtja poolt teostatavate Tööde kogumaksumus on \_\_\_\_\_ eurot ( \_\_\_\_\_ eurot, millele lisandub käibemaks \_\_\_\_\_ eurot ( \_\_\_\_\_ eurot ) (edaspidi **Lepingu hind**). Lepingu hind koos käibemaksuga on \_\_\_\_\_ eurot ( \_\_\_\_\_ ) . Lepingu hind sisaldab endas Tellija Töövõtja tasu, samuti Töövõtja ja võimalike alltöövõtjate kõik kulutused Tööde tegemisel Lepingu raames. Lepingu hind sisaldab muuhulgas kõiki makse, lõive ja muid tasusid, mis vastavalt õigusaktidele kuuluvad tasumisele seoses Tööde teostamise ja kasutuselevõttuga (välja arvatud Ehitise kasutusloa riigilõiv, liitumistasud jms., mille tasub Tellija). Lepingu hind on siduv, ei ole seatud sõltuvusse inflatsioonist või muudest teguritest ning seega korrigeerimisele ei kuulu. Töövõtja kinnitab, et on arvestanud Tööde hulka/mahtu ka need tööd, mis ei ole projektis, hinnapakkumuses või Lepingus kirjeldatud, kuid mis on tuginedes heale ehitustavale ja Töövõtja professionaalsusele vajalikud Tööde nõuetekohaseks teostamiseks ja Lepingu eesmärgi saavutamiseks.
- 5.2. Vastutus Lepingu hinna kujundamisel tehtud töömahtude arvestuste õigsuse eest lasub Töövõtjal ja arvestusvigadest tingituna ei kuulu Lepingu Hind muutmisele. Lepingu punktis 5.1. nimetatud Lepingu Hinna eest kohustub Töövõtja teostama omal riisikol kõik Tööd ettenähtud tähtajaks vastavalt Lepingu tingimustele.
- 5.3. Lepingu hind võib tööde käigus väheneda, kui Töövõtja poolt teostatavate tööde maht väheneb või leitakse samaväärne või parem tehniline lahendus. Lepingu hinna vähenemisega ei või projektis kavandatud energiasäästu meetmed, tööd ja eesmärk väheneda.

### 6. Maksete kord

- 6.1. Tellija ei tasu Töövõtjale ettemaksu.
- 6.2. Töö eest tasumine toimub vastavalt teostatud töödele alljärgnevas korras ja tingimustel:

- 6.2.1. töövõtja poolt teostatud ning Tellija poolt aktsepteeritud töö eest tasumine toimub arvete alusel, mis esitatakse allkirjastatud teostatud tööde üleandmis-vastuvõtmisaktide alusel, mis koostatakse alates kuu 25 kuupäevast;
- 6.2.2. Tööde akteerimine ja arvete tasumine nõuetekohaselt teostatud tööde eest toimub kord kuus:
- 6.2.3. Tellija tasub töövõtjale esitatud arve kolmekümne (30) päeva jooksul arvates päevast, kui tellija on töövõtja teostatud tööd aktsepteerinud kinnitades seda teostatud tööde akti allkirjastamisega.
- 6.2.4. Tellija tasub töövõtjale arved omafinantseeringu vahenditest ja pangalaenu finantseeringu vahenditest.
- 6.2.5. Tellija tasub viimase makse mitte vähem, kui 15% lepingu maksumusest koos käibemaksuga 30 päeva jooksul peale objekti lõplikust üleandmisest.
- 6.3. Teostatud tööde üleandmis-vastuvõtmisaktide esitamine Töövõtja poolt Tellija esindajale toimub järgneva korra kohaselt: Tellija omanikujärelevalve ja Tellija või tema esindaja kirjutavad aktile alla hiljemalt viie (5) tööpäeva jooksul arvates akti Tellija esindajale üleandmisest juhul, kui tööde vaheetappide vastavuse osas ei esine puuduseid või muid asjaolusid, mis mõjutavad Lepingu eesmärkide täitmist. Pretensioonide olemasolul või puuduste avastamisel informeerib Tellija Töövõtjat nendest hiljemalt viie (5) tööpäeva jooksul, arvates akti tellija esindajale üleandmisest. Vaidlusaluste küsimuste lahendamiseks on pooltel õigus kaasata eksperte juhul, kui pooltevahelised läbirääkimised ei anna tulemusi.

## 7. Tööde üleandmine

- 7.1. Töövõtja annab Lepingu kohaselt teostatud tööd Tellijale üle Poolte poolt allkirjastatud Tööde üleandmise-vastuvõtmise aktiga. Tööde üleandmise- vastuvõtmise akti vorm kooskõlastatakse Poolte vahel.
- 7.2. Tööde üleandmise-vastuvõtmise aktis fikseeritakse tegelikult teostatud tööde loetelu, maht, maksumus .
- 7.3. Töövõtja kontrollib enne tööde lõpliku üleandmise-vastuvõtmise akti allkirjastamist kõiki tehnosüsteeme ja häälestab need normaalseks toimimiseks. Kõikide mõõdistamiste kohta esitab Töövõtja Tellijale vastavad aktid, mõõtmiste tulemused ja instruksioonid seadmete kasutamiseks.
- 7.4. Töövõtja peab arvestama nõudega, et Tellijale peab jääma enne Tööde lõpliku üleandmis-vastuvõtu akti allkirjastamist vähemalt 10 (kümme) tööpäeva aega Töövõtja poolt üle antud dokumentidega tutvumiseks.
- 7.5. Koos Tööde lõpliku üleandmisega-vastuvõtmisega läheb Töövõtjalt Tellijale üle ka Tööde juhusliku hävimise ja kahjustumise riisiko.
- 7.6. Tööde vaheetappide aktsepteerimine Tellija poolt ei ole Tööde juhusliku hävimise või kahjustumise riisiko ülemineku aluseks.

## 8. Poolte esindajad

- 8.1. Tellija esindajad Lepingu täitmisel on \_\_\_\_\_ , tel: \_\_\_\_\_ , e-post: \_\_\_\_\_
- 8.2. Tellija omanikujärelevalve teostaja on \_\_\_\_\_, esindaja on \_\_\_\_\_, telefon \_\_\_\_\_, e-post: \_\_\_\_\_
- 8.3. Töövõtja esindaja Lepingu täitmisel on \_\_\_\_\_ , tel: \_\_\_\_\_, e-post: \_\_\_\_\_
- 8.4. Töövõtja vastutav esindaja tehnilistes küsimustes on \_\_\_\_\_. tel: \_\_\_\_\_, e-post: \_\_\_\_\_

## 9. Poolte kohustused ja õigused

### 9.1. Töövõtja kohustub:

- 9.1.1. teostama Tööd Lepingu dokumentidega määratud tulemuseni ja tingimustel, sh vastavalt Lepingu lisaks olevas Tööde teostamise ajagraafikus toodud tähtaegadele;

- 9.1.2. koostama ja esitama enne Töödega alustamist hiljemalt 5 päeva jooksul ehitamise alustamise teatise. Hiljemalt **viieteistkümne (15)** tööpäeva jooksul arvates Lepingu allakirjutamisest Tööde teostamise detailse ajagraafiku (ajagraafik korterite ja tööde lõikes nädala arvestusega).
- 9.1.3. tagama Tööde teostamiseks vajalike materjalide, töövahendite, tellingute- ja tõsteseadmete olemasolu, samuti kooskõlastama Tellija omanikujärelevalvega ja Tellijaga eelnevalt kirjalikult kõikide Tööde teostamisel kasutatavad materjalid ja tooted, kui need ei ole määratud projektis või Lepingu dokumentides;
- 9.1.4. kui Tellija poolt üleantud projektdokumentatsioonis ei ole kajastatud konkreetse töö kvaliteediklassi, tuleb Tööd teostada vastavalt Tarindi RYL 2010 2. kvaliteediklassi, Viimistlus RYL 2000 2. kvaliteediklassi, Maalritööde RYL 2000 2. kvaliteediklassi, Hoone tehnosüsteemide RYL 2002 2. kvaliteediklassi ja EEI nõuetele;
- 9.1.5. tagama Tööde teostamisel ning korraldamisel vajaliku kvalifikatsiooniga tööjõu kasutamise;
- 9.1.6. esitama Tööde teostamiseks kaasatavate alltöövõtjate nimekirja enne vastava tööloigu alustamist. Töövõtjal pole õigust vahetada alltöövõtjaid ilma Tellija nõusolekuta;
- 9.1.7. kontrollima pidevalt Tööde teostamist ning kõikide teostatud Tööde vastavust projektdokumentatsioonile, kehtestatud kvaliteedinõuetele, ehituseeskirjadele, -normatiividele ja –standarditele;
- 9.1.8. tagama Tööde vastavuse kasutusloa väljastamiseks vajalikele tingimustele ning hankima omal kulul kõik Tööde teostamiseks, üleandmiseks ja ehitise kasutusele võtmiseks vajalikud load, (sh võimalikud kaeveload (ka krundivälised), objekti tahvlid, tänavate sulgemise load, ehitustoodete või seadmete kasutamissoigusega seotud litsentsid, autoritasud jms, kasutusloa ja kooskõlastused ning tasuma nende hankimisega seotud kulud (välja arvatud kasutusloa riigilõiv);
- 9.1.9. viivitamatult teatama Tellijale selliste asjaolude ilmnemisest, millised takistavad rekonstrueerimistöode teostamist või muude Lepingu eesmärgi täitmisega seotud Tööde ja toimingute alustamist, teostamist või lõpetamist;
- 9.1.10. kõrvaldama koheselt omal kulul defektid, mis on tekkinud Töövõtja või alltöövõtja süül ja/või avastatud Tellija poolt Tööde teostamise käigus;
- 9.1.11. kandma materjalide, seadmete ja töövahendite juhusliku varguse, hävimise ning riknemise riisikot, samuti valminud töö juhusliku hävinemise ja kahjustumise riisikot kuni töö lõpliku üleandmiseni Tellijale;
- 9.1.12. teatama Tellija esindajale kõigist Tööde kvaliteeti ja tähtaegset valmimist ohustavatest asjaoludest viie (5) tööpäeva jooksul arvates nende asjaolude ilmnemisest;
- 9.1.13. mitte peatama Tööde tegemist ega muutma tähtaegu, seoses võimalike vaidlustega Tööde mahu ja kvaliteedi üle.
- 9.1.14. järgima Tööde teostamisel töökaitse, tervisekaitse, tuleohutuse ja töösisekorra nõudeid, järgima kõiki kehtestatud ehituseeskirju, -normatiive ja standardeid ning õigusakte;
- 9.1.15. hoidma ehitusplatsil ühte (1) komplekti projekti ja muid tööga seonduvaid dokumente, pidama ehitustööde päevikut, fikseerides selles jooksvalt tööde faktilise teostamise ja kulgemise ning tagama Tellijale, Tellija esindajale ja omanikujärelevalve teostajale vaba juurdepääsu ehitustööde päevikuga tutvumiseks;
- 9.1.16. esitama ja kooskõlastama põhiprojekti autoritega, Tellijaga, Tellija omanikujärelevalve teostajaga ehitustööde teostusdokumentatsiooni, kaetud tööde aktid ja materjalide vastavussertifikaadid või vastavusdeklaratsioonid, samuti ehitusprojektist erinevad või seal määramata materjalid ja lahendused enne nende kasutamist;
- 9.1.17. Juhul kui ehitusprojektis on tooted või seadmed konkreetselt määramata või puuduvad neile nõuded, nõuab omanikujärelevalve tegija ehitajalt kasutuskohasuse nõuetele vastavuse tõendamist ja ehitusprojekti koostajaga kooskõlastamist;
- 9.1.18. koristama ja vedama ära ehitusplatsil tekkinud ehitusprahi ning tagama heakorra Tööde teostamise piirkonnas. Hoidma Tööde teostamise ajal korras ehitusplatsi, (sh. elamu trepikojad, korterid igapäevaselt) ja selle vahetu ümbruse;
- 9.1.19. **teostama kõik tööd hiljemalt on 6 kuud lepingu sõlmimise kuupäevast;**
- 9.1.20. andma Tellijale üle kahes (2) eksemplaris 1 paberkandjal ja 1 digitaalsel kujul ja digitaalselt allkirjastatuna täitedokumentatsiooni vastavalt ehitamise dokumenteerimise

- nõuetele, mis on kinnitatud majandus- ja kommunikatsiooniministri vastavasisulise õigusaktiga, vähemalt viis (5) tööpäeva enne ehitise ülevaatuse komisjoni töö algust;
- 9.1.21. esitama valminud Tööd ja vajaliku teostusdokumentatsiooni Tellijale ja asjaomastele järelevalveasutustele tähtajal, mis võimaldab Tööde vastuvõttu Lepingus kokkulepitud Tööde Lõpliku Valmiduse Tähtpäevaks;
- 9.1.22. vastutama lepinguperioodil ehitusplatsi, seal toimuva tegevuse/tegevusetuse ja sellega kaasneda võivate kõrvalmõjude eest ümbritsevale elukeskkonnale ja kolmandate isikute varale, kooskõlastama Tellijaga kõik tegevused ja toimingud, mis võivad kahjustada Tellija vara ja hüvitama Tellijale ja kolmandatele isikutele ehitustegevusega tekitatud kahjud;
- 9.1.23. võtma tarvitusele kõik abinõud Tellija poolt Töövõtja, samuti alltöövõtjate valdusesse usaldatud vara säilivuse tagamiseks ja kandma vastutust igasuguse hooletuse eest, mis toob kaasa selle vara kaotsimineku või kahjustamise Töövõtja tegevuse või tegevusetuse tõttu;
- 9.1.24. täitma kõiki kohustusi, mida seadused, muud õigusnormid, ettekirjutused ja kindlustusfirmad on ette näinud ohutuse, tulekahjude vältimise ja tuletõrje osas; täitma kõiki ametkondlikke nõudeid keskkonna reostamise vältimiseks ja kahjulike ainete käsitlemisel;
- 9.1.25. kasutama Tööde teostamiseks materjale, seadmeid ja tooteid, mis on uued, kasutamata, vigadeta, vastavad õigusaktidega kehtestatud nõuetele ja on ettenähtud tööks vastavalt projektdokumentatsioonile, välja arvatud juhul kui Lepingus dokumentides on teisiti sätestatud arvestades siinkohal normihierarhia printsiipidega;
- 9.1.26. kasutama Tööde teostamisel ainult projektdokumentatsioonis nimetatud materjale, tooteid ja seadmeid. Asendused on Tellija poolt aktsepteeritavad ainult siis, kui need on tehniliselt samaväärsed, sobivad või paremad võrrelduna projekteeritud tootega. Kui selline vajadus esineb, määratletakse parima toote valik Töövõtja poolt esitatava toote sertifikaadi või kvaliteeti tõendava dokumendi alusel;
- 9.1.27. eemaldama tööosad, mis katavad tööd, mida ei inspekteeritud omanikujärelevalve teostaja poolt enne nende kinnikattmist järgneva tööga. Töövõtja peab taastama tööd pärast inspekteerimist omal kulul;
- 9.1.28. kaitsma tehtud Töid kahjustuste eest, tagama, et kõrvalistel isikutel ei oleks võimalik pääseda objektile ei töö ajal ega pärast tööd, välja arvatud juhul, kui selle tingib Tellija ja tema liikmete tegevus;
- 9.1.29. kui Töövõtja märkab vigu, vastuolusid või puudujääke Tellija poolt esitatud dokumentides, informatsioonis või juhistes, mis võivad põhjustada Lepinguga kokkulepitud Tööde nõuetele mittevastavust, ebakvaliteetsust ja/või mittekohast lõpuleviimist, peab ta sellest Tellijat informeerima 5 päeva jooksul taasesitamist võimaldaval viisil;
- 9.1.30. tasuma ka võimalikud trahvid mis võivad tuleneda kohaliku omavalitsuse või erinevate ametkondade ettekirjutustest ja/või nende täitmata jätmisest;
- 9.1.31. korraldama omal kulul, Tellijaga eelnevalt kooskõlastatud ajal, ehitisi teenindava Tellija personali koolituse enda poolt paigaldatud materjalide, seadmete ja tehnovõrkude kasutamise ja hoolduse osas;
- 9.1.32. teostama ehitusobjekti Tööde juhtimist;
- 9.1.33. hoidma ära tehtud Töödest ja nende tegemise käigus tekkivad võimalikud kahjulikud mõjutused keskkonnale ja ümbruskonnale;
- 9.1.34. paigaldama Tellija poolt näidatud asukohta vee- ning elektrimöödikud, mille alusel toimub arvestus Tööde teostamiseks tarbitud vee ja elektrienergia üle.

## 9.2. Töövõtjal on õigus:

- 9.2.1. saada teostatud Tööde eest tasu vastavalt Lepingus tingimustele;
- 9.2.2. Töövõtjal on õigus teha :
- 9.2.3. Tellijale ettepanekuid Tellija poolt üle antud põhiprojekti antud lahenduste muutmiseks. Ettepanek esitatakse kirjalikult koos muudetud ja projekteerija poolt kooskõlastatud projektlahendusega ning vastavate põhjenduste ja arvutustega muudatustepaneku mõjust Lepingus hinnale, seonduvate osade ja/või süsteemide kavandatud kasutatavusele ja/või funktsionaalsusele ning kasutus- ja/või hoolduskuludele. Tellija kohustub andma vastuse hiljemalt viie (5) tööpäeva jooksul. Vastuse mittesaamisel loetakse seda keeldumiseks ning Töid jätkatakse vastavalt esialgsele tehnilisele kirjeldusele. Töövõtjal ei ole õigust muuta

Tellija poolt kinnitatud põhiprojekti või teha muudatusi Töodes ilma Tellija vastavasisulise kirjaliku nõusolekuta;

- 9.2.4. püstitada ehitusplatsile omal kulul Tööde teostamiseks vajalikud ajutised ehitised (soojakud, piirded jne), tuua ehitusplatsile mehhanisme ja seadmeid, ladustada materjale, sulgeda tänavaid vastavalt kehtivale korrale. Tänavate sulgemine tuleb kooskõlastada kohaliku omavalitsuse asjaomaste ametkondadega. Tänavate sulgemise tasu tasub Töövõtja;
- 9.2.5. nõuda Tellijast sõltuvate mitteõiguspärase takistuste kõrvaldamist Tööde teostamisel või korraldamisel;
- 9.2.6. katkestada Tööde teostamine ning pikendada Tööde täitmise tähtaega katkestatud ja ärajäänud tööpäevade arvu võrra järgmistel ilmastikuoludest tingitud põhjustel:
  - kui temperatuur langeb alla -5 kraadi C tellingute kile taga;
  - tuule tugevus ületab 13 m/s.
  - vihmane ilm, mis ei võimalda teostada fassaadi või katusetöid.
- 9.2.7. rakendada Lepingus ette nähtud sanktsioone, kui Tellija ei täida või täidab mittenõuetekohaselt endale Lepinguga võetud kohustusi:
  - 9.2.6.1. õiguskaitsevahendina peatada tööd kui Tellija ei ole täitnud oma kohustust tasuda tehtud tööde aksepteeritud aktide alusel esitatud arveid tähtaegselt. Tööde peatamine toob kaasa automaatselt lepingu tähtaja pikenemise, mis on võrdne arve maksetähtaega ületatud päevade arvuga.

Tellija kohustub:
- 9.2.8. finantseerima õigeaegselt Tööde teostamist Lepingus kokkulepitud tingimustel ja korras;
- 9.2.9. üle andma Töövõtjale Tööde teostamiseks vajaliku ehitusplatsi 7 (seitsme) tööpäeva jooksul arvates Lepingu sõlmimisest seisundis, mis võimaldab Töövõtjal alustada Tööde teostamist või nende korraldamist Lepingus sätestatud tingimustel ja korras;
- 9.2.10. võtma vastu Lepingule, projektile, Eesti Vabariigi õigusaktidele, kehtestatud kvaliteedinõuetele, ehituseeskirjadele, -standarditele ning -normatiividele vastavad valmis Tööd;
- 9.2.11. täitma muid temale seaduste ja teiste õigusaktidega pandud kohustusi, milliseid Lepinguga ei ole pandud Töövõtjale;
- 9.2.12. vastutama tema poolt koostatud Lepingu dokumentide õigsuse ja selles sisalduva informatsiooni õigsuse eest;
- 9.2.13. tagama Tööde teostamise perioodil omanikujärelevalve olemasolu;
- 9.2.14. tagama kõigi Tööde teostamise käigus üleskerkivate probleemide, mis sõltuvad Tellijast, lahendamise viie (5) tööpäeva jooksul. Juhul kui Tööde teostamise käigus üleskerkinud probleeme ei ole põhjendatud või Tellijast mitteolenevatel asjaoludel võimalik lahendada nimetatud aja jooksul, siis teatab Tellija sellest Töövõtjale kirjalikult ning probleemide lahendamise tähtaeg ja mõju Lepingule lepatakse kokku läbirääkimistel, mis fikseeritakse kahepoolselt allkirjastatud protokolliga;
- 9.2.15. hiljemalt 5 päeva jooksul teatama Töövõtjale selliste asjaolude ilmnemisest, mis võivad takistada Tööde teostamist või muul viisil Lepingu kohast täitmist, sõltumata asjaolude tekkepõhjusest, sh kõikidest piirangutest, mis võivad takistada Tööde graafikukohast teostamist;
- 9.2.16. osutama Töövõtjale kaasabi Tööde kasutuselevõtul ja täitma sellega seotud kohustused, mis on Tellija ülesandeks Lepingus või Eesti Vabariigi õigusaktide kohaselt;
- 9.2.17. järgima ehitusplatsil Töövõtja poolt kehtestatud tööohutuse eeskirju ja nõudeid;
- 9.2.18. tasuma Tööde teostamise ajal ehitusplatsi vee-, ja elektrienergia tarbimisega seotud kulud Töövõtja hinnapakumises näidatud summa ulatuses. Suurema tarbimise korral esitab Tellija Töövõtjale arve lähtuvalt kehtivatele tariifidele.

### 9.3. Tellijal on õigus:

- 9.3.1. teostada pidevat kontrolli Tööde käigu ja kvaliteedi, samuti kasutatavate materjalide, konstruktsioonide ja seadmete kvaliteedi üle ning puuduste avastamisel teha Töövõtjale kohustuslikke ettekirjutisi Tööde kvaliteedi ja projektile mittevastavuse osas, samuti peatada Tööde eest tasumine kuni avastatud puuduste kõrvaldamiseni. Kui Tööde vastuvõtmisel on

- Tellijal pretensioone Tööde kvaliteedi osas, on Tellijal õigus rakendada Lepingus ette nähtud sanktsioone, kui Töövõtja talle antud täiendava tähtaja jooksul puudusi ei kõrvalda;
- 9.3.2. keelduda põhjendatult Tööde vastuvõtmisest, kui need ei ole teostatud Lepingu dokumentidega määratud tehnilisel ja/või kvaliteeditasemel või koguses või need on vajalikult dokumenteerimata või kui Tööde teostamisel on kasutatud projektiga võrreldes erinevaid materjale ja lahendusi neid eelnevalt Tellijaga kooskõlastamata;
- 9.3.3. avastada puudusi mitte kindlate perioodide lõpul, vaid ükskõik millal enne Tööde lõplikku valmimist, samuti garantiiaja jooksul. Tööde vastuvõtmisest keeldumisel Lepingus toodud alustel on Tellijal õigus Töövõtjalt nõuda enne Tööde lõplikku valmimist avastatud defektide kõrvaldamist koheselt; Töövõtja on kohustatud nimetatud puudused kõrvaldama hiljemalt neljateistkümne (14) päeva jooksul;
- 9.3.4. kui Töövõtja ei kõrvalda puudusi teostatud ja aktsepteerimiseks esitatud Töodes Tellija poolt kirjalikus nõudes määratud tähtjaks, on Tellijal õigus peatada Tööde teostamine kuni puuduste kõrvaldamiseni, muutmata sealjuures Lepingu täitmise tähtaega või anda puuduste likvideerimine kolmandatele isikutele Töövõtja kulul või Leping üles öelda ning nõuda Tellijale tekitatud kahju hüvitamist;
- 9.3.5. teha Tööde teostamise aluseks olevas projektis muudatusi, materjalide asendusi, kui sedasi on võimalik vähendada Lepingulist maksumust ilma, et see muudaks ehitise põhimõttelisi ja funktsionaalseid lahendusi, esitades Töövõtjale vastavasisulise kirjaliku ettepaneku (muudatusnõue). Töövõtja on kohustatud viie (5) tööpäeva jooksul teatama Tellijale kirjalikult tööde mahu muutmise mõjust Lepingu Hinnale;
- 9.3.6. aktsepteerida või keelduda Töövõtja poolt esitatud projektdokumentatsiooni muudatusettepanekutest või -töödest;
- 9.3.7. tellida muudatuste või lisatöö teostamine teiselt töövõtjalt (sellisel juhul ei vastuta töövõtja kolmanda isiku poolt teostatud töö või selle osa kvaliteedi ega garantii eest ja samuti selle mõjust kogu ehitustööle. Kõikide kolmandate töövõtjate tegevus ehitusplatsil on Tellija vastutusel ning peab olema eelnevalt kooskõlatatud Töövõtjaga) ;
- 9.3.8. nõuda Töövõtja töötajate või alltöövõtja väljavahetamist, kui konkreetsetes tööloigust nendest töötajatest või alltöövõtjast tingitud ehitusnormide või kvaliteedinõuete eiramine või mahajäämus Tööde teostamise graafikust seab Tellija hinnangul ohtu Lepingu tingimuste (tähtaeg, maksumus jne.) täitmise;
- 9.3.9. nõuda Töövõtjalt Tööde tegemisel ehitusplatsi igapäevast oma tööst tekkinud jääkide koristamist ja ehitusplatsi puhtust. Töövõtja koristamisest keeldumisel või mittekvaliteetsel koristamisel peatada Tööd ehitusplatsil kuni kord on tagatud või kasutada tasulist koristusteenust nõudes selleks tehtud kulutuste hüvitamist Töövõtja poolt. Eeltoodud põhjustel Tööde peatamise korral puudub Töövõtjal õigus nõuda Tööde tähtaegade pikendamist või Tööde üldmaksumuse ületamist;
- 9.3.10. kasutada õiguskaitsevahendeid, samuti nõuda Lepingus sätestatud juhtudel leppetrahve, kui Töövõtja ei pea kinni Lepingus, selle lisades või muudes Lepingu juurde kuuluvates dokumentides sätestatud tähtaegadest, kvaliteedinõuetest, maksumusest, samuti kui Töövõtja ei täida või täidab mittevastavalt muid endale Lepinguga võetud kohustusi.

## **10. Puudused Töodes**

- 10.1. Puudused Töodes märgitakse vastavasse akti. Kui Pooled ei jõua kokkuleppele puuduste olemasolu või puudumise osas, peatatakse vastava akti allakirjutamine kuni vaidluse lahendamiseni Lepingus sätestatud korras. Puuduste kõrvaldamiseks tehtud Tööd võetakse vastu täiendava aktiga Lepingus sätestatud korras.
- 10.2. Tööde lõpliku üleandmise-vastuvõtmise akti koostamise käigus ja/või Töödele antud Töövõtjapoolse garantii kehtivuse ajal tekkinud vaidlused seoses Tööde teostamise kvaliteediga või Tööde vastavusega Lepingu sätetele, antakse lahendamiseks Poolte poolt nimetatud sõltumatutele ekspertidele.
- 10.3. Vaidluse lahendamiseks nimetab kumbki Pool ühe (1) eksperdi, kes annavad ühiselt arvamuse tekkinud vaidluse kohta hiljemalt kahe (2) nädala jooksul arvates ekspertide nimetamisest. Ekspertide poolt antud aramus on Pooltele siduv. Kui eksperdid ei jõua ühisele kokkuleppele, siis määravad eksperdid kolmanda eksperdi, kelle otsus on lõplik.

- 10.4. Ekspertikulud kannab Pool, kelle kahjuks langetati ekspertide poolt tehtud otsus. Kui eksperdid lahendavad vaidluse osaliselt kummagi Poole kasuks, kannab kumbki Pool tema poolt nimetatud eksperdi kulud.

## **11. Garantiid ja tagatised**

- 11.1. Kui Lepingu dokumentides ei ole teisiti määratud, kohustub Töövõtja andma Töödele kakskümmend neli (24) kuud pikkuse garantii. Garantiiperiood algab peale Tööde lõpliku üleandmise-vastuvõtmise akti allkirjastamist Poolte poolt. Garantiiaeg hõlmab kogu Tööde mahtu sealhulgas teisi ehitusobjekti olulisi osasid. Garanti ülevaatus tehakse tellija soovil üks kord garantiiaja lõpus arvestusega, et ülevaatus toimub 2 (kaks) kuud enne garantiiaja lõppemist.
- 11.2. Töövõtja on kohustatud pärast Tellijalt vastavasisulise teate saamist hiljemalt kolme (3) päeva jooksul alustama garantiiajal ilmnenu Ehitise nõuetekohast kasutamist takistavate puuduste ja vigade põhjuste selgitamist ja parandama need omal kulul, välja arvatud juhul kui Töövõtja tõendab, et vigade tekkimise põhjuseks ei olnud Töövõtja tegevus või tegevusetus või Töövõtja poolt hangitud materjalid ja tooted. Garantiiajal ilmnenu ehitusvead, mis takistavad Ehitise nõuetekohast kasutamist, on Töövõtja kohustatud parandama 10 (kümne) tööpäeva jooksul alates Tellijapoolse vastavasisulise esildise saamist.
- 11.3. Garantiiajal ilmnenu puudused, mis ei takista Ehitise nõuetekohast kasutamist, kõrvaldab Töövõtja 14 (neljateistkümne) päeva või Tellijaga kokkulepitud tähtaja jooksul. Juhul kui Töövõtja ei ole puudusi tähtaegselt kõrvaldanud, siis on Tellijal õigus puudustega töö ise parandada või lasta seda teha kolmandal isikul ja nõuda Töövõtjalt selleks tehtud kulutuste hüvitamist või rakendada garantiitagatise tingimustest tulenevaid õigusi.
- 11.4. Töövõtja ei vastuta vaid siis garantiiperioodil ilmnevate vigade eest, kui Töövõtja tõendab, et need tulenevad ehitise kasutuseeskirjade rikkumisest või muust Tellija, ehitise haldaja või kolmandate isikute poolsest õigusnorme ja eeskirju rikkuvast tegevusest või tegevusetusest.
- 11.5. Garantiitähtaja jooksul Tööde juures ilmnenu puudused ja praaktööd kõrvaldab Töövõtja omal kulul. Töövõtja kannab kõik Töö puuduse kõrvaldamise või uue töö tegemisega seotud kulud.

## **12. Järelevalve**

- 12.1. Tellijal on õigus võtta omanikujärelevalve teostajaks kolmas isik, kes esindab Tellijat Töödega seotud tehnilistes küsimustes.
- 12.2. Tellija omanikujärelevalve olemasolu ei vähenda Töövõtja vastutust enda töötajate ja alltöövõtjate poolt tehtavate Tööde kvaliteedi ja Tööde projektdokumentatsioonile vastavuse osas.
- 12.3. Tellijal ja omanikujärelevalve teostajal on õigus teostada igal ajal kontrolli Tööde mahu ja kvaliteedi vastavuse üle kehtestatud nõuetele, samuti õigus kontrollida igal ajal Tööde käiku ja kvaliteeti, samuti kasutatavate materjalide kvaliteeti, põhjendamatult segamata Tööde teostamist. Mittevastavuse ilmnemisel on Tellijal õigus nõuda mittevastavuse likvideerimist, määrates selleks Töövõtjale mõistliku tähtaja.
- 12.4. Tellijal ja omanikujärelevalve teostajal on õigus esitada Töövõtjale kohustuslikke juhiseid juhul, kui teostatud Tööd, materjalid, töövahendid vms ei vasta Lepingule, ehitusprojektile, Eesti Vabariigi õigusaktidele, kehtestatud kvaliteedinõuetele, ehituseeskirjadele, -standarditele ning -normatiividele.
- 12.5. Töövõtja saadab igast Tellijale edastatavast dokumendist, teatest, kutsest jm dokumendist koopia ka Tellija volitatud isikule ja omanikujärelevalve teostajale.

## **13. Vääramatu jõud**

- 13.1. Lepingu dokumentidest tulenevate kohustuste mittetäitmist või mittenõuetekohast täitmist ei loeta Lepingu rikkumiseks, kui selle põhjuseks olid asjaolud, mille saabumist Pooled Lepingu sõlmimisel ei näinud ette ega võinud ette näha (vääramatu jõud). Vääramatu jõuga on tegemist juhul, kui nimetatud asjaolu ei saanud Pool 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.
- 13.2. Pooled ei vastuta Lepinguga võetud kohustuste täitmata jätmise eest, kui Lepingu täitmata jätmine on tingitud vääramatust jõust. Vääramatu jõu asjaolu esinemine muudab Lepingus toodud tähtaegu perioodi võrra, mille jooksul vääramatu jõu asjaolud takistavad Lepingu täitmist.
- 13.3. Lepingu mittetäitmine põhjusel, mida on tekitanud vääramatu jõu asjaolud, loetakse vabandatavaks üksnes tingimusel, et Pooled rakendavad jõupingutusi sellise olukorra vältimiseks ning tingimusel, et võetakse tarvidusele meetmed Lepingu täitmiseks. Pooled peavad oma lepinguliste kohustuste täitmist jätkama niipea, kui vääramatu jõu asjaolud on lõppenud.
- 13.4. Pool, kelle tegevus lepingujärgsete kohustuste täimisel on takistatud vääramatu jõu asjaolude tõttu, on kohustatud sellest kohe teisele Poolele kirjalikult teatama kolme (3) päeva jooksul.
- 13.5. Kui vääramatu jõu mõju on ajutine, on kohustuse rikkumine vabandatav üksnes aja vältel, mil vääramatu jõu asjaolud kohustuse täitmist takistasid. Kui vääramatu jõu asjaolud kestavad üle kolmekümne (30) päeva, otsustavad Pooled läbirääkimiste käigus oma lepinguliste kohustuste täitmise edasised võimalused.

#### **14. Viivitus ja sanktsioonid, vastutus Lepingu rikkumise eest, leppetrahvid**

- 14.1. Pooled kannavad varalist vastutust Lepingu mittetäitmisega või mittekohase täitmisega teisele Poolele tekitatud kahjude eest Eesti Vabariigi õigusaktides ja Lepingus ettenähtud juhtudel.
- 14.2. Juhul kui Tellija ei täida oma Lepingujärgset maksekohustust tähtaegselt, on Töövõtjal õigus nõuda Tellijalt viivist null koma kaks (0,2) % tähtaegselt tasumata summalt iga arve tasumisega viivitatud kalendripäeva eest, kuid mitte enam kui 10 (kümme) protsenti tähtjaks tasumata summalt.
- 14.3. Juhul kui Töövõtja ei teosta Töid tähtaegselt või ei täida teisi Lepingus võetud kohustusi, siis on Tellijal õigus nõuda Töövõtjalt leppetrahvi null koma kaks (0,2) % päevas, kuid kokku mitte enam kui kuuekümne (60) kalendripäeva jooksul tähtjaks lõpetamata tööde maksumusest.
- 14.4. Leppetrahv joobes ja narkootiliste ainete mõju all olemise ees on 50 eurot ühe juhtumi kohta.
- 14.5. Tellijal on õigus tasaarvestada Töövõtjale maksmisele kuuluva tasuga Lepingust tulenevaid ja Tellija poolt rakendatavaid leppetrahve ja tekitatud kahjude hüvitusnõudeid.
- 14.6. Leppetrahvi tasumine ei vabasta poolt Lepingus sätestatud kohustuste täitmisest. Lisaks leppetrahvile on Tellijal õigus nõuda Töövõtjalt täiendavalt ka Töövõtja poolt Tellijale Lepingu mittenõuetekohasest täitmisest tekkinud kahjude hüvitamist. Kahjude hüvitamist võib nõuda osas, mida leppetrahv ei kata.
- 14.7. Kui Tellija rikub oluliselt Lepingus ettenähtud tasumise tingimusi, võib Töövõtja õiguskaitsevahendina kasutada omapoolsete Lepingukohustuste täitmisest keeldumist ja peatada Tööde teostamise. Oluliseks rikkumiseks, mis annab Töövõtjale õiguse nimetatud õiguskaitsevahendit rakendada, on asjaolu, kui Tellija on põhjendamatult viivitanud Tellija poolt kooskõlastatud aktide alusel tasumisele kuuluvate arvete tasumisega rohkem kui viis (5) kalendripäeva arvates arve maksetähtpäevale järgnevast päevast.
- 14.8. Pool loetakse vastutavaks Lepingu rikkumise eest ka juhul, kui Lepingu rikkumise eest vastutab Poole esindaja (juhatuse või seda asendava organi liige või muu tema poolt esindatav isik) ning muu isik, keda Pool kasutas oma kohustuste täitmiseks, sealhulgas töötaja, teenistuja, klient, käsundatu või muu isik, kellele pool usaldas Lepingu või selle osa täitmise.

#### **15. Lepingu lõppemine, muutmine, lepingust taganemine**

- 15.1. Leping lõpeb lepinguliste kohustuste täieliku ja nõuetekohase täitmisega. Leping lõpeb ka Poolte kokkuleppel, Lepingu ülesütlemisel ja Eesti Vabariigi õigusaktides ettenähtud alustel.

- 15.2. Lepingut võib muuta või täiendada ainult Poolte kokkuleppega. Lepingu muudatused ja täiendused on kehtivad, kui need on sõlmitud kirjalikult ja alla kirjutatud Poolte esindajate poolt.
- 15.3. Lepingut muuta sooviv Pool esitab muudatusettepanekud teisele Poolele kirjalikult. Pool on kohustatud nimetatud ettepaneku läbi vaatama ja ettepaneku esitanud Poolele kirjalikult vastama hiljemalt neljateistkümne (14) kalendripäeva jooksul arvates ettepaneku saamisest. Juhul kui Pooled sõlmivad Lepingu muutmise või täiendamise kokkuleppe, loetakse muudatus või täiendus edaspidi Lepingu lahutamatuks lisaks.
- 15.4. Eesti Vabariigi õigusaktide muutmise tulenev vastuolu mõne Lepingu sättega ei mõjuta ülejäänud Lepingu kehtivust. Lepingupooled kohustuvad vastastikusel kokkuleppel asendama seadusega vastuolus oleva või kehtetu sätte uue seadusliku sättega.
- 15.5. Pooltel on õigus leping üles öelda võlaõigusseaduses sätestatud alustel ja korras.
- 15.6. Tellijal on õigus Lepingu üles öelda ka järgmistel juhtudel:
- 15.6.1. kui Töövõtja ei asu õigeaegselt (alates lepingu sõlmimisest 7 päev jooksul) Lepingut täitma, ei täida tööde graafikut ning Tööde lõpetamine tähtjaks muutub ilmselt võimatuks;
- 15.6.2. kui Töövõtja teostab Töid vastuolus Lepinguga, ehitusprojektiga, kehtestatud ehituseeskirjade, -normatiivide või –standardite või kehtiva seadusandlusega;
- 15.6.3. kui Töövõtja rikub teisi Lepingust tulenevaid kohustusi ega kõrvalda rikkumist Tellija nõudmisel mõistliku tähtaja jooksul, mis ei või olla lühem kui seitse (7) päeva;
- 15.6.4. kui Töövõtja ei vii Lepingutingimustele mittevastavaid töid Lepingutingimustega vastavusse või viivitab oluliselt (üle kahekümne (20) päeva) töö Lepingutingimustega vastavusse viimisega;
- 15.6.5. kui Lepingu täitmise ajal kaotavad Töövõtjale väljastatud ja Tööde teostamiseks vajalikud registreeringud või tegevusload kehtivuse ja Töövõtja ei võta ette toiminguid nende pikendamiseks või uute väljastamiseks.
- 15.7. Tellijal on õigus igal ajal Leping üles öelda kolmekuulise etteteatamistähtajaga juhul, kui Tööde eest tasumine muutub Tellijale võimatuks seoses finantseerimisvõimaluste katkemisega. Sellisel juhul on Tellijal kohustus tasuda asjaoludest teada saamisel faktiliselt teostatud tööde eest võttes aluseks hinnapakumises kokkulepitud ühik hinnad.

## **16. Informatsioon**

- 16.1. Pool kohustub teist Poolt informeerima kõikidest olulistest asjaoludest, mis võivad mõjutada või takistada Lepingus sätestatud kohustuste täitmist või õiguste realiseerimist.
- 16.2. Kõik Lepingu täitmise või Lepingust tulenevate vaidlustega seotud teated ja informatsioon esitatakse teisele poolele kirjalikult lepingus näidatud aadressil või muul aadressil, mida üks pool on teisele poolele teatavaks teinud:
- 16.2.1. kirjalikuks teateks loetakse: tähtitud kiri, poole esindajale isiklikult allkirja vastu üleantud kiri, samuti e-kiri, kui saaja on saatjale e-kirja kättesaamist, kas e-kirja teel või muul viisil kirjalikult kinnitanud;
- 16.2.2. tähtitud kiri loetakse kättesaaduks, kui selle postitamisest on möödunud 5 (viis) päeva.
- 16.3. Kõikidest muudatustest Lepingus sätestatud kontaktandmetes peab Pool teisele Poolele teatama ette vähemalt 2 (kahe) tööpäeva jooksul nende muudatuste tegemisest arvates. Ühe Poole poolt käesoleva sätte rikkumisel käsitletakse teise Poole saadetud teadet Lepingus sätestatud aadressile, e-posti aadressile või muul kohasel viisil saadetud teatena.

## **17. Vaidluste lahendamine**

- 17.1. Kõik Lepingu täitmisest, muutmise, lõpetamisest või vastutuse kohaldamisest tulenevad vaidlusküsimused lahendatakse Poolte vaheliste läbirääkimiste teel.
- 17.2. Juhul kui läbirääkimiste teel ei õnnestu kokkulepet saavutada, siis lahendatakse vaidlus Eesti Vabariigi õigusaktidega ettenähtud korras Ida-Viru Maakohtus. Lepingu sisule kohaldatakse Eesti Vabariigi õigusakte.
- 17.3. Lepingu tõlgendamisel tuleb lähtuda Poolte ühisest tegelikust tahtest, isegi kui see erineb sõnade tavapärasest tähendusest. Lepingu tõlgendamise aluseks ei või olla ebaõige tähistus ega väljendusviis, mida Pooled kasutasid eksimuse tõttu. Juhul kui Poolte ühist tegelikku tahet ei õnnestu kindlaks teha, tuleb Lepingut tõlgendada nii, nagu teise Poolega samasugune mõistlik isik pidi Lepingut samadel asjaoludel mõistma.

- 17.4. Lepingu tingimust tuleb tõlgendada koos teiste Lepingu tingimustega, andes igähele neist tähenduse, mis lähtub Lepingu kui terviku tähendusest. Lepingu tingimuste tõlgendamisel eelistatakse tõlgendust, mis muudab Lepingu tingimuse seaduslikuks või kehtivaks. Kahtluse korral tuleb väljendeid, millel võib olla rohkem kui üks tähendus, mõista viisil, mis sobib kõige rohkem Lepingu olemuse ja eesmärgiga.
- 17.5. Lepingu kehtivust ei mõjuta asjaolu, et Pooled ei ole teadlikult või tegelikult kokku leppinud tingimustes, mis on nende õiguste ja kohustuste määramiseks oluline, kui võib eeldada, et Leping oleks sõlmitud ka ilma selles tingimuses kokku leppimata. Sellisel juhul kohaldatakse tingimust, mis on antud asjaolusid arvestades mõistlik, lähtudes Poolte tahtest, Lepingu olemusest ja eesmärgist ning heast usust.

## **18. Nõupidamised ja koosolekud**

- 18.1. Korraliste ehitusnõupidamiste toimumise koht ja sagedus lepitakse kokku Tööde alguskoosolekul.
- 18.2. Korralisi ehitusnõupidamisi juhatab ja protokollid koostab Töövõtja, mis esitatakse osalejatele 2 järgneva päeva jooksul peale nõupidamist e-kirjaga.
- 18.3. Erakorralised koosolekud toimuvad ühe Poole nõudmisel mitte hiljem kui kahe (2) tööpäeva jooksul alates sellekohase kirjaliku teate esitamisest teisele Poolele.
- 18.4. Nõupidamiste ja koosolekute kohta koostatud nõupidamiste või koosolekute protokollid, allkirjastavad Poolte esindajad. Pooled on kohustatud kinni pidama nõupidamistel ja koosolekutel protokollitud otsustest.

## **19. Konfidentsiaalsus**

- 19.1. Leping ja selle lisad, Lepingu täitmise dokumendid ning mistahes muud dokumendid ja teave, mis on saanud ja/või saab Töövõtjale ja tema alltöövõtjatele teatavaks Lepingu täitmisega seoses, on konfidentsiaalne teave, mis ei kuulu avaldamisele kolmandatele isikutele, välja arvatud seaduses ja Lepingus sätestatud juhtudel.
- 19.2. Pooled kohustuvad hoidma konfidentsiaalsena teiselt Poolelt Lepingu alusel saadud informatsiooni teise Poole majandustegevuse kohta ning mitte avaldama seda kolmandatele isikutele (sh ajakirjandusele). Pooled kohustuvad mitte kasutama teiselt Poolelt Lepingu alusel saadud informatsiooni pahauskselt enda huvides.
- 19.3. Töövõtja on kohustatud allutama oma töötajad ja alltöövõtjad konfidentsiaalsuse hoidmise kohustusega ja tagama, et nad seda täidavad.
- 19.4. Lepingust tulenevat konfidentsiaalsuse hoidmise kohustust rikkunud Pool hüvitab rikkumisega teisele Poolele tekitatud kahju täies ulatuses.
- 19.5. Konfidentsiaalsuse nõue kehtib tähtajatult ning ei ole seatud sõltuvusse käesoleva Lepingu kehtivusest.
- 19.6. Lepingus sätestatud konfidentsiaalsuse nõue ei laiene informatsiooni avaldamisel omanikujärelevalve esindajatele, Poolte audiitoritele, advokaatidele ja krediidi- ning finantseerimisasutustele tingimusel, et ka nemad täidavad konfidentsiaalsuskohustust.

## **20. Muud sätted**

- 20.1. Pooled kinnitavad, et neil on kõik seadustest ja teistest õigusaktidest tulenevad volitused, nõusolekud ja heakskiidud Lepingu sõlmimiseks ja Lepingust tulenevate kohustuste täitmiseks.
- 20.2. Pooled kinnitavad, et Lepingu sõlmimisega ei ole nad rikkunud ühtegi enda suhtes kehtiva seaduse, õigusakti või põhikirja sätet ega ühtegi varem sõlmitud lepingust või kokkuleppest tulenevat kohustust.
- 20.3. Pooled kinnitavad, et Lepingu tekst vastab Poolte tegelikule tahtele. Pooled kinnitavad, et on Lepingu ja selle lisad hoolikalt läbi lugenud ning et kõik Lepingu sätted ja tingimused on üheselt arusaadavad ja mõistetavad.
- 20.4. Pooled kinnitavad, et on teisele Poolele teatanud kõigist asjaoludest, mille vastu teisel Poolel on või võib olla, arvestades Lepingu eesmärki, äratuntav oluline huvi, et mõistlikult on arvestatud teise Poole huvide ja õigustega ning et teisele Poolele on esitatud tõeseid andmeid.

- 20.5. Leping on koostatud kahes (2) eksemplaris, millest mõlemad Pooled saavad ühe eksemplari.
- 20.6. Pooled kohustuvad teineteist teavitama oma andmete ja/või õigusliku seisundi muutumisest (sealhulgas ärinime muutus, äriühingu jagunemine, ühinemine, ümberkujundamine) hiljemalt 5 (viie) kalendripäeva jooksul vastava muudatuse registreerimisest.
- 20.7. Lepingul on allakirjutamise hetkel alljärgnevad lisad:
- 20.7.1. Lisa 1 Tellija poolt Töövõtjale üle antud Põhiprojektid;
- 20.7.2. Lisa 2 Töövõtja pakkumus nr \_\_\_\_\_.
- 21.7.3 Lisa 3 Ehituse töövõtulepingute üldtingimused (E\_\_\_\_\_)

## 21. Poolte allkirjad

Tellijal:

Töövõtjal:

\_\_\_\_\_  
/allkirjastatud digitaalselt/

\_\_\_\_\_  
/allkirjastatud digitaalselt