

# TÖÖVÕTULEPING

Kuupäev digiallkirjas nr 3-13.1/

**Pärnu linn (linnavalitsuse kaudu)**, registrikood 75000064, asukohaga Suur-Sepa 16, 80098 Pärnu linn, Pärnu linn, keda esindab taristu- ja ehitusteenistuse põhimääruse alusel juhtivspetsialist-teenistuse juhataja Väino Kaur (edaspidi nimetatud Tellija), ühelt poolt

ja

\_\_\_\_\_, registrikood \_\_\_\_\_, asukohaga \_\_\_\_\_, keda esindab juhatuse liige/\_\_\_\_\_ alusel volitatud isik \_\_\_\_\_, (edaspidi Töövõtja) teiselt poolt, keda edaspidi nimetatakse eraldi ka Pool ja koos Pooled, on sõlminud käesoleva Töövõtulepingu (edaspidi Leping) alljärgnevas:

## 1. LEPINGU OBJEKT

1.1. Lepingu objektiks on \_\_\_\_\_ (edaspidi Ehitusobjekt) \_\_\_\_\_ (edaspidi Töö).

1.2. Töid teostatakse vastavalt Tellija \_\_\_\_\_ lähteülesandele (lisa \_\_) ja Töövõtja \_\_\_\_\_ esitatud pakkumusele nr \_\_\_\_ (lisa \_\_) (edaspidi koos Hinnapakkumine).

## 2. ÜLDSÄTTED

2.1. Poolte õiguste ning kohustuste aluseks on Leping koos selle lisadega, Poolte poolt alla kirjutatud koosolekute ja nõupidamiste protokollid, Töid ja Ehitusobjekti puudutavad joonised ja seletuskirjad, Ehituse Töövõtulepingu Üldised Tingimused, Ehitustööde Üldised Kvaliteedinõuded (RYL) ja Eesti Vabariigi seadusandlus.

2.2. Juhul kui käesoleva Lepinguga seotud dokumentides on vasturääkivusi, siis on dokumentide pädevusjärjestus:

2.2.1. Leping koos muudatustega;

2.2.2. Lepingu lisad (vastuolude korral lähtutakse esmajärjekorras lisast 1);

2.2.3. Koosolekute ja nõupidamiste protokollid;

2.2.4. Hinnapakkumine.

2.3. Hilisem säte tühistab varasema ja erisäte (erandit kehtestav ehk täpsustav säte) tühistab üldsätte (reegli).

2.4. Leping sätestab objektina Tööd, mille teostamine ja teostamise korraldamine on Töövõtja kohustuseks Lepingu raames eesmärgiga saavutada Ehitusobjekti sihtotstarbelise kasutamise võimalus Tellija poolt.

2.5. Pooled tagavad ja deklareerivad, et Lepingu sõlmimisega ei ole nad rikkunud ühtegi enda suhtes kehtiva seaduse, põhikirja või muu normatiivakti sätet ega ühtki endale varem sõlmitud lepingute või kokkulepetega võetud kohustust.

2.6. Leping on sõlmitud arvestades, et Töövõtjal on Lepingu täitmiseks vajalikud litsentsid, load ja registreeringud, Töövõtja on ehitustööde alal asjatundja, tal on nõutav õigussuhe vastutava(te) spetsialisti(de)ga ning omab kogemusi, mis on Lepingu täitmiseks vajalikud, ja teadmisi, mis ehitusettevõtjal seaduse kohaselt peavad olema.

2.7. Töövõtja kinnitab, et on piisavalt tutvunud Ehitusobjekti olemasoleva olukorraga, talle on esitatud või on kättesaadavad olnud kõik andmed ja dokumendid, millega ta pidas käesoleva Lepingu raames vajalikuks tutvuda ning ta kinnitab, et nimetatud andmed ja dokumendid on piisavad Tööde nõuetekohaseks teostamiseks.

2.8. Lepingu sõlmimisega kaotavad kehtivuse kõik varem antud Ehitusobjektile Poolte vahel sõlmitud lepingud ja kokkulepped niivõrd, kui võrd need on vastuolus Lepinguga.

## 3. TEOSTATAVAD TÖÖD

3.1. Töövõtjal on kohustus teostada Töö vastavalt Hinnapakkumisele.

3.2. Kui Pooled ei ole kokku leppinud teisiti, kuuluvad Tööde hulka ja Töövõtja on kohustatud tegema ka sellised tööd ja toimingud, mis ei ole Lepingus ega selle lisades küll otseselt ette nähtud, kuid mille tegemine on vajalik Lepingu täitmiseks ja selle eesmärgi saavutamiseks (edaspidi kõik koos Töö).

#### **4. TÖÖVÕTJA KOHUSTUSED JA ÕIGUSED**

4.1. Töövõtja kohustub:

4.1.1. teostama kogu Töö suure professionaalsusega, vastavalt Eesti Vabariigi Ehitusseadustikule, kinni pidades kehtivatest ehitusnormidest ning eeskirjadest, teostama kõik Lepinguga ette nähtud Tööd kvaliteetselt, vastavalt kehtivatele RYL kvaliteedinõuetele ja heale ehitustavale;

4.1.2. andma Tellijale Ehitusobjekti üle Lepingu täitmise kuupäevaks valmidusastmes, mis võimaldab Tellijal Ehitusobjekti kasutamist vastavalt tema eesmärgile ja funktsioonile;

4.1.3. hankima kõik Tööde teostamiseks vajalikud ehitusmaterjalid, detailid ja konstruktsioonid või korraldama nende hankimise ning tagama Ehitusobjektile kõigi vajalike seadmete ja muude töövahendite olemasolu;

4.1.4. järgima Tööde teostamisel töökaitse, tuleohutuse ja töösisekorra nõudeid;

4.1.5. andma aru Tööde käigust Tellijale tema nõudmisel ja võimaldama Tellijal teostada kontrolli ja tehnilist järelevalvet tehtavate Tööde üle;

4.1.6. pidama ehitustöödepäevikut ja tagama 12 tunnise etteteatamisel Tellijale vaba juurdepääsu sellega tutvumiseks;

4.1.7. koostama kaetud tööde aktid; kaetud (peidetud) tööde vastuvõtmine ja aktile allakirjutamine toimub mõlema Poole volitatud esindajate osavõtul;

4.1.8. teatama Tellijale kirjalikult kolme (3) tööpäeva jooksul kõigist Tööde kvaliteeti, tähtaegset valmimist või üldmaksumuse ületamist ohustavate asjaolude ilmnemisest;

4.1.9. esitama Tellijale tema nõudmisel kasutatavate materjalide vastavustunnistused, sertifikaadid, paigaldus- ja kasutusjuhised ning kõik muud nõutavad dokumendid, mis on vajalikud Ehitusobjekti eesmärgipäraseks ja sihtotstarbeliseks kasutamiseks;

4.1.10. organiseerima Töö selliselt, et oleks tagatud Ehitusobjekti ja selle ümbruses asuvate inimeste, territooriumi, hoonete, autode, mehhanismide jms ohutus.

4.2. Töövõtjal on õigus:

4.2.1. nõuda Tellijalt tööfrondi õigeaegset üleandmist;

4.2.2. nõuda Tööde tähtaja pikendamist, kui Tellija ei täida endale võetud kohustusi või kui tuleb Tellija soovil teostada lisatöid. Lõpptähtaja muutmine peab olema vormistatud kahepoolset allakirjutatud aktina;

4.2.3. nõuda Tellijalt Tööde teostamise tähtaja pikendamist tööfrondi mitteõigeaegse kättesaamise, tööseisakute, katkestuste, viivituste ja nendega seotud ümberkorralduste tõttu, kui need otseselt tulevad Eesti Vabariigi või teiste vastavate ametkondade poolt Tööde teostamise jooksul antud ettekirjutustest, mille järgimine Tööde käigus on Töövõtjale kohustuslik;

4.2.4. saada Tellijalt Tööde teostamise eest tasu vastavalt Lepingus sätestatud korrale.

#### **5. TELLIJAJA KOHUSTUSED JA ÕIGUSED**

5.1. Tellija kohustub:

5.1.1. tasuma õigeaegselt Töövõtjale teostatud Tööde eest vastavalt Lepingus sätestatud korrale ja tingimustele;

5.1.2. korraldama võimalusel Tööde teostamise käigus omanikujärelevalvet;

5.1.3. kirjalikult aktsepteerima või tagasi lükkama Töövõtja poolt esitatud teostatud Tööde akti ja kaetud tööde akti.

5.2. Tellijal on õigus:

5.2.1. nõuda Töövõtjalt Lepingus sätestatud tähtaegadest, kvaliteedinõuetest ja eelarvetest kinnipidamist;

5.2.2. teostada võimalusel kontrolli teostatavate Tööde käigu ja kvaliteedi üle, samuti kasutatavate materjalide, konstruktsioonide ja seadmete kvaliteedi üle ning puuduste avastamisel teha Töövõtjale kohustuslikke ettekirjutusi tööde kvaliteedi ja tehniliste tingimuste osas. Ettekirjutused on kohustuslikud juhul, kui need jäävad Ehitusobjekti Tööle kokkulepitud omaduste tagamise piiridesse;

5.2.3. keelduda teostatud Tööde akti ja kaetud tööde akti allkirjastamisest, kui Tööd ei ole teostatud kvaliteetselt ja vastavalt Lepingule; keeldumine vormistatakse viie (5) tööpäeva jooksul akti esitamise päevast arvates kirjalikult koos vastavasisuliste põhjendustega.

## **6. LEPINGU TÄHTAJAD**

6.1. Ehitusobjekt antakse Töövõtjale Töö teostamiseks üle alates \_\_\_\_\_.

6.2. Tööde teostamise lõpptähtaeg ja Tellijale Ehitusobjekti üleandmise tähtaeg on \_\_\_\_\_.

## **7. TÖÖDE MAKSUMUS JA TASUMINE**

7.1. Tellija kohustub Töövõtjale tasuma Lepingu objektiks oleva Töö eest tasu summas \_\_\_\_\_ eurot, millele lisandub käibemaks.

7.2. Tellija kohustub tasuma Töö eest kahekümne ühe (21) kalendripäeva jooksul alates Töövõtja arve esitamisest.

7.3. Tellija Töövõtjale ettemakseid ei tee.

7.4. Arve esitatakse elektroonselt xml formaadis e-arvete operaatorite kaudu.

## **8. GARANTIID, TAGATISED, KINDLUSTUS**

8.1. Töövõtja annab tema poolt ja korraldusel teostatud Tööle kahe (2) aastase garantii. Nimetatud garantii aeg hakkab kulgema kogu Ehitusobjekti kohta teostatud Tööde akti allakirjutamise päevast.

8.2. Töövõtja ei garanteeri vigade ja puuduste kõrvaldamist ja hüvitamist, millised on tekkinud Ehitusobjekti mittesihipärasest ekspluateerimisest Tellija või kolmandate isikute poolt garantiiajal, samuti kolmandate isikute tegude või vääramatute jõudude tekitatud vigade ja puuduste hüvitamist või kõrvaldamist.

8.3. Tellija soovil toimub lepinguliste Tööde garantii aegne ülevaatus kaks (2) kuud enne Lepingu objektiks oleva Ehitusobjekti Töö garantiiaja lõppemist. Selle käigus avastatud Töövõtjast tingitud puudused fikseeritakse kahepoolsest allakirjutatud aktiga ning Töövõtja on need kohustatud likvideerima omal kulul mõistliku aja jooksul.

## **9. POOLTE VASTUTUS. LEPPETRAHVID**

9.1. Lepinguga võetud kohustuste täitmata jätmise eest või mittenõuetekohase täitmise eest vastutavad pooled Lepinguga ja Eesti Vabariigi seadusandlusega ettenähtud korras ja ulatuses.

9.2. Lepingust tulenevate kohustuste täitmata jätmise või mittenõuetekohase täitmise teisele Lepingu Poolele tekitatud materiaalse kahju eest kannavad Pooled täielikku ja tingimusteta varalist vastutust selle kahju täies ulatuses.

9.3. Töövõtja vastutab hetkest, mil Töid alustatakse, kuni Tellijale valmis Töö üleandmiseni Ehitusobjekti säilimise, korrashoiu, ohutustehnika- ja tuleohutuseeskirjadest kinnipidamise ning töösisekorraeskirjade täitmise eest.

9.4. Tellija tasub Töövõtjale arvete mitteõigeaegse tasumise korral viivist null koma viisteist (0,15) protsenti tähtajaks tasumata summalt iga viivitatud päeva eest kuid mitte rohkem kui viisteist (15) protsenti Lepingu punktis 7.1 sätestatud hinnast;

9.5. Töövõtja tasub Tellijale leppetrahvi null koma viisteist (0,15) protsenti Tööde Lepingulisest maksumusest iga lõpptähtaega ületava päeva eest. Tellijal on õigus nimetatud leppetrahv tasaarvestada Töövõtjale tasumisele kuuluvast summast.

9.6. Lepingus sätestatud leppetrahvid on kohustuste täitmisele sundimiseks, mitte kohustuste täitmise asendamiseks; leppetrahvi tasumine ei vabasta Poolt kohustuse täitmisest.

## **10. POOLTE ESINDAJAD**

10.1. Töövõtjat esindab Lepingust tulenevates ja sellega seotud õigustes ja kohustustes ning tehnilistes küsimustes \_\_\_\_\_ (telefon \_\_\_\_\_, e-post \_\_\_\_\_).

10.2. Tellijat esindab Lepingust tulenevates ja sellega seotud õigustes ja kohustustes ning tehnilistes küsimustes \_\_\_\_\_ (telefon \_\_\_\_\_, e-post \_\_\_\_\_).

## **11. VÄÄRAMATU JÕUD**

11.1. Lepingust tulenevate kohustuste mittetäitmist või mittenõuetekohast täitmist ei loeta Lepingu rikkumiseks, kui selle põhjuseks oli vääramatu jõud.

11.2. Vääramatu jõu all mõeldakse loodusõnnetust, tulekahju, streiki, sõjaseisukorda, muudatusi seadusandluses ning mistahes muid erakorralisi asjaolusid, mida Töövõtja ei saanud mõjutada ja mõistlikkuse põhimõttest lähtudes ei saanud temalt oodata, et ta Lepingu sõlmimise ajal selle asjaoluga arvestaks või seda väldiks või takistava asjaolu või selle tagajärje ületaks. Mõne Töö tegemist takistavaid ilmastikutingimusi ei loeta vääramatuks jõuks, kui sellised ilmastikutingimused vastaval aastaajal ei erine oluliselt Eesti tavapärastest ilmastikutingimustest. Lepingu tähtaja määramisel on tavapäraste ilmastikutingimuste mõjuga arvestatud.

11.3. Vääramatu jõu esinemisel kohustuvad Pooled rakendama kohaseid meetmeid, et ära hoida teisele poolele kahju tekitamine ja tagavad võimaluste piires oma Lepingust tulenevate ja sellega seotud kohustuste täitmise.

11.4. Vääramatu jõud muudab Lepingus toodud tähtaegu perioodi võrra, mille jooksul Lepingu täitmine on mainitud tegurite võrra katkenud ning lisandub periood, mille jooksul taastatakse endine olukord.

11.5. Vääramatu jõu asjaolule tugineda sooviv Pool peab vääramatu jõu asjaolu esinemist tõendama. Vääramatu jõu asjaolu esinemist tõendab eelkõige pädeva ametkonna vastavasisuline teatis.

11.6. Vääramatu jõu asjaolude esinemisest tuleb teist Poolt kolme (3) tööpäeva jooksul kirjalikult informeerida.

## **12. KAETUD TÖÖD**

12.1. Kaetud tööde vastuvõtmine toimub mõlema Poole volitatud esindajate osavõtul, mille kohta vormistatakse kirjalik kaetud tööde vastuvõtu akt.

12.2. Kaetud tööde vastuvõtmise vajadusest tuleb Tellija esindajat informeerida vähemalt kolm (3) tööpäeva ette.

12.3. Kaetud tööde üleandmata jätmise korral on Töövõtja kohustatud Tellija esindaja soovi korral omal kulul avama üleandmata kaetud Tööd.

## **13. TÖÖDE ÜLEANDMINE JA VASTUVÕTMINE**

13.1. Tööde vastuvõtt toimub sellekohase teostatud Tööde aktiga. Nimetatud akti allakirjutamise järgselt tekib Töövõtjal õigus esitada Tellijale üleantud tööde maksumust hõlmav arve.

13.2. Tööde üleandmise vormistamiseks esitab Töövõtja Tellijale kaetud tööde aktid, materjalide sertifikaadid ning allakirjutamiseks teostatud Tööde akti, mille Tellija on kohustatud viie (5) tööpäeva jooksul allkirjastama ja Töövõtjale tagastama. Vastuvõtmisest keeldumise korral peab Tellija eelnimetatud tähtaja jooksul esitama Töövõtjale motiveeritud otsuse vastuvõtmisest keeldumise kohta. Õigeaegselt oma otsusest Töövõtjale mitteteatamise korral loetakse töö Tellija poolt vastuvõetuks ja Töövõtjal on õigus esitada arve, mille Tellija on kohustatud tasuma.

13.3. Tööde omandiõiguse üleminek Tellijale toimub pärast kahepoolse teostatud Tööde akti allakirjutamist.

## **14. LEPINGU LÕPPEMINE JA LÕPETAMINE**

14.1. Leping lõpeb, kui Lepingust tulenevad Poolte kohustused on mõlemapoolselt täielikult ja nõuetekohaselt täidetud.

14.2. Mõlemal Poolel on õigus Leping ühepoolselt ennetähtaegselt lõpetada, kui teine Pool osutub maksejõuetuks või teise Poole suhtes kuulutatatakse välja pankrot, samuti muudel Lepingus ja seaduses ettenähtud juhtudel.

## **15. LEPINGU MUUTMINE JA TÄIENDAMINE, VAIDLUSTE LAHENDAMINE**

15.1. Lepingut võib muuta üksnes Poolte vahel kirjalikult sõlmitavas käesoleva Lepingu lisas.

15.2. Juhul, kui uute aktide vastuvõtmise, muudatuste või täienduste tegemisega Eesti Vabariigi seadusandluses osutub mõni Lepingu punktidest seadusega vastuolus olevaks, muutub see punkt kehtetuks

ning Pooled võtavad tarvitusele abinõud kehtetu punkti asendamiseks uue legitiimse sättega. See aga ei mõjuta Lepingu ülejäänud, seadusega kooskõlas olevate punktide kehtivust.

15.3. Lepingu täitmise, muutmise, täiendamise ja lõpetamisega seotud lahkarvamused Lepingu Poolte vahel lahendatakse Pooltevaheliste läbirääkimiste teel, seejuures mitte kahjustades teise Poole Lepingust tulenevaid seaduslikke õigusi ja huve.

15.4. Juhul, kui Pooltevahelist lahkarvamust ei suudeta lahendada läbirääkimiste teel, lahendatakse Pooltevaheline vaidlus Pärnu Maakohtus.

## 16. JÄRELEVALVE JA KONTROLL

16.1. Pooled teostavad tehnilist järelevalvet ja kontrolli omavahel kooskõlastatult Eesti Vabariigi seadustes ettenähtud korras kas otse või läbi selleks volitatud kolmandate isikute.

16.2. Pooltel on õigus kaasata tehnilise järelevalve ja kontrolli teostamiseks sõltumatuid oma ala spetsialiste.

16.3. Poolte korralised nõupidamised toimuvad vähemalt üks kord nädalas.

16.4. Erakorralised nõupidamised toimuvad ühe Poole nõudmisel mitte hiljem kui kolme kalendripäeva jooksul alates sellekohase kirjaliku teate esitamisest teisele Poolele.

16.5. Nõupidamiste käik ja sisu protokollitakse Töövõtja poolt, kui ei lepita kokku teisiti. Nõupidamiste protokollid allkirjastatakse Poolte selleks volitatud esindajate poolt. Ühe Poole keeldumine protokollile alla kirjutamisest peab olema motiveeritud tema poolt samas protokollis. Allakirjutamisest keeldumisel ja motiveeringu mittemärkimisel, kui teisele Poolele on protokoll teistkordselt allakirjutamiseks esitatud, loetakse vastav protokoll Pooltele siduvaks, kui protokollile on tehtud vastav märge teise Poole allakirjutamisest keeldumise kohta. Käesolevas punktis sätestatu laieneb kõikidele Lepingu alusel ja sellega seoses Poolte vahel vormistatavatele dokumentidele, kui konkreetsest dokumendist või Lepingust ei tulene teisiti.

## 17. LÕPPSÄTTED

17.1. Lepingu täitmisel juhinduvad Pooled Eesti Vabariigi seadusandlusest.

17.2. Leping jõustub selle allkirjutamise hetkest.

17.3. Pooltel on õigus loovutada Lepingust tulenevaid õigusi ja kohustusi kolmandatele isikutele ainult teise Poole kirjalikul nõusolekul. Alltöövõtjatega lepingute sõlmimist ei loeta õiguste ja kohustuste loovutamiseks käesoleva sätte mõttes.

17.4. Leping on koostatud eesti keeles ja allkirjastatakse digitaalselt.

17.5. Lepingu lisad:

17.5.1. \_\_\_\_\_;

17.5.2. \_\_\_\_\_.

## 18. POOLTE REKVISIIDID

### TELLIJA:

Pärnu linn (linnavalitsuse kaudu)

Suur-Sepa 16

Pärnu linn 80098 Pärnu linn

Registrikood 75000064

Telefon 444 8200

E-post: linnavalitsus@parnu.ee

### TÖÖVÕTJA:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Registrikood \_\_\_\_\_

Telefon \_\_\_\_\_

E-post: \_\_\_\_\_

(allkirjastatud digitaalselt)

Väino Kaur

Pärnu Linnavalitsus

(allkirjastatud digitaalselt)

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_