

## EHITUSE TÖÖVÕTULEPINGU ÜLDTINGIMUSED

### 1. Üldsätted

- 1.1 AS Tallinna Sadam (Tellija) käesolevad ehituse töövõtulepingu üldtingimused (Üldtingimused) kohalduvad töövõtulepingutele, mille eritingimustena pealkirjastatud dokumendis (Eritingimused) on Üldtingimuste kohaldamises kokku lepitud (viidatud Üldtingimustele kui Lepingu dokumendile).
- 1.2 Ehituse töövõtuleping (Leping) koosneb Eritingimustest, Üldtingimustest ja Eritingimustes Lepingu dokumentidena loetletud muudest dokumentidest (Lepingu dokumendid).
- 1.3 Kui Lepingu dokumentide vahel esineb vastuolusid, siis lähtutakse prioriteetsuse määramisel Eritingimustes väljatoodud Lepingu dokumentide loetelu järjekorrast (loetelus eelpool asetsev Lepingu dokument on prioriteetsem järgneva suhtes). Hanke alusdokumentide vastuolude korral on hanke alusdokumentide prioriteetsusjärjekord järgmine: tehniline kirjeldus, ehitusprojekt, muud hanke alusdokumendid.
- 1.4 Tellijat ja Töövõtjat (kumbki eraldi ka Pool ja mõlemad koos Pooled) esindavad Lepingu täitmisel Eritingimuste p-s 1.3 ja 1.4 nimetatud esindajad, kellel on õigus teha kõiki tavapäraseid Lepingu täitmistega seotud toiminguid, sh allkirjastada akte, protokolle, nõusolekuid jms.
- 1.5 Lepingu sõlmimise, muutmise ja lõpetamise õigus on Poole seaduslikul ja/või volitatud esindajal. Lepingu muutmiseks ei peeta Poolte protokollilisi otsuseid, millega täpsustatakse Töö (määratletud ja mõiste toodud Eritingimuste p-s 4.2) omadusi, kui sellega ei kalduta oluliselt kõrvale Lepingu dokumentides Töö kohta sätestatust, mh ei muudeta oluliselt Töö eseme tehnilist lahendust.

### 2 Töövõtja kinnitused

- 2.1 Töövõtja kinnitab, et:
  - 2.1.1 ta on enne Lepingu sõlmimist hoolikalt tutvunud ehitusobjektiga, Töö eset puudutavate avalik-õiguslike nõuetega ning Töö tegemise aluseks olevate Lepingu dokumentidega, sh ehitusprojektiga, juhul kui ehitusprojekt on Tellija poolt esitatud;
  - 2.1.2 Lepingu dokumentides, sh ehitusprojektis, juhul kui ehitusprojekt on Tellija poolt esitatud, ei esine selliseid vastuolusid või puudujääke, mille hoolas ehitustöövõtja oleks pidanud avastama, kuid millest ta ei ole Tellijat enne Lepingu sõlmimist informeerinud;
  - 2.1.3 ta on kontrollinud ja ei esine mistahes avalik-õiguslikke piiranguid, mille eest ta ei ole Tellijat enne Lepingu sõlmimist hoiatanud, mis võiks Töövõtjal takistada Lepingu nõuetekohast täitmist;
  - 2.1.4 tema ja/või tema alltöövõtjad omavad kõrgel professionaalsel tasemel ehitamise kogemusi ja selleks vajalikke eriteadmisi, Töö tegemiseks vajalikke töövahendeid ja kvalifitseeritud tööjõudu.

### 3 Töövõtja õigused ja kohustused

- 3.1 Töövõtja kohustub Lepingu alusel tegema Lepingu dokumentides kirjeldatud Töö ja täitma muud Töövõtjale Lepingust tulenevad kohustused. Töö hulka kuuluvad ka kõik sellised toimingud ja tegevused, mida pole Lepingu dokumentides eraldi välja toodud, kuid mis on vajalikud Lepingu dokumentides määratletud Töö tegemiseks ja Töö eseme Tellija poolt kasutusele võtmiseks.
- 3.2 Töövõtja hangib enda kulul ja riisikol Töö tegemiseks vajalikud materjalid, töövahendid, abiseadmed ja tööjõu.

- 3.3 Töövõtja kasutab Töö tegemiseks (Töö esemesse paigaldamiseks) üksnes nõuetekohaseid ja Lepingu dokumentidele vastavaid uusi seadmeid ja materjale, mille turustamine ja kasutamine on Eesti Vabariigis lubatud. Kõik olulised Töö tegemise käigus paigaldatavad seadmed ja kasutatavad materjalid, mida pole Lepingu dokumentides määratletud, tuleb enne Töö alustamist Tellijaga kooskõlastada.
- 3.4 Töövõtja järgib Töö tegemisel ohutusnõudeid ja tagab enda Töö osas ehitusobjekti korrashoiu ja ohutuse, sh tema Tööst tekkinud ehitusprahi koristamise ja utiliseerimise. Töövõtja teeb Töö keskkonnasäästlikul viisil, järgides keskkonnaohutusnõudeid, sh korraldab jäätmete liigiti kogumise ja suunab ringkäitlusesse ja võimalusel kasutab keskkonnasäästlikku tehnikat. Töövõtja järgib Töö tegemisel Tellija kodulehel kättesaadavatest juhenddokumentidest (sh, kuid mitte ainult „Sadama eeskiri“, „Sadamaaladele sissepääsu kord“, „Sadamakogukonna kodukord“) tulenevaid nõudeid.
- 3.5 Töövõtja esitab kümne (10) kalendripäeva jooksul alates Lepingu sõlmimisest Tellijale heakskiitmiseks kirjaliku tööde tehnoloogia, tööohutuse plaani, ehitustegevusega seonduvate keskkonnaaspektide loetelu ja tegevuskava oluliste keskkonnaaspektide kontrolli all hoidmiseks. Töövõtja lähtub oma tegevuses eelnimetatud Tellija poolt heaks kiidetud dokumentidest.
- 3.6 Töövõtja tagab ehitusobjekti valve alates ehitusobjekti otsese valduse Töövõtjale üleandmisest kuni ehitustööde Tellijale üleandamiseni. Ehitusobjekti otsese valduse üleandmine Töövõtjale fikseeritakse vastava aktiga.
- 3.7 Töövõtja tagab, et ehitusobjektile ei pääseks võõrad isikud. Töövõtja tagab selleks vajaliku läbipääsusüsteemi toimimise.
- 3.8 Töövõtja tagab enda, oma töötajate ja alltöövõtjate osas Töö tegemiseks vajalike litsentside, lubade, pädevuste ja registreeringute olemasolu.
- 3.9 Juhul kui Lepingu dokumentidest ei tulene teisti, võib Töövõtja kasutada Töö tegemiseks Tellijaga eelnevalt kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis kooskõlastatud alltöövõtjaid. Alltöövõtjad peavad konkreetse Töölõigu osas vastama vähemalt samadele nõuetele, mis olid esitatud pakkujale hanke kvalifitseerimistingimustes konkreetse Töölõigu osas. Tellijale tuleb esitada andmed ja dokumendid, mille alusel on Tellijal võimalik hinnata alltöövõtjate vastavust eelnimetatud tingimustele. Tellijal on õigus keelduda alltöövõtjate kooskõlastamisest, kui alltöövõtjad ei vasta eelnimetatud tingimustele. Juhul kui Töövõtja on Lepingu dokumentidest tulenevalt kohustatud alltöövõtjad Tellijaga kooskõlastama, on Tellijal õigus nõuda Tellijaga mittekooskõlastatud alltöövõtjate eemaldamist Töö tegemiselt ja ehitusobjektilt ning vajaduse korral peatada vastava Töö tegemine kuni Lepingus sätestatud nõuetele vastavate alltöövõtjate kaasamiseni Töövõtja poolt. Sellise olukorra tekkimine ei ole aluseks Töö tähtaegade muutmise nõudmiseks.
- 3.10 Töövõtja tagab Töö tegemise oma pakkumuse koosseisus nimetatud Töö juhtimise eest vastutavate pädevate isikutega (spetsialistidega). Kui osutub vajalikuks nimetatud isiku(te) asendamine, kohustub Töövõtja koheselt korraldama asendamise vähemalt samaväärse pädevusega isiku(te) vastu ning sellise asendamise eelnevalt kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis kooskõlastama Tellijaga. Tellijal on õigus keelduda asenduse kooskõlastamisest, kui isik ei vasta vähemalt samadele nõuetele, mis olid esitatud pakkujale hanke kvalifitseerimistingimustes konkreetse Töoga seoses. Koos asenduse taotlusega tuleb Tellijale esitada andmed ja dokumendid, mille alusel on Tellijal võimalik hinnata spetsialisti vastavust eelnimetatud tingimustele. Tellijal on õigus nõuda Tellijaga mittekooskõlastatud spetsialisti eemaldamist Töö tegemiselt ja ehitusobjektilt ning vajaduse korral peatada vastava Töö tegemine kuni Lepingus sätestatud nõuetele vastava spetsialisti kaasamiseni Töövõtja poolt. Sellise olukorra tekkimine ei ole aluseks Töö tähtaegade muutmise nõudmiseks.
- 3.11 Töövõtja tagab, et kõik ehitusobjektile viibivad isikud kannaksid nõuetekohaseid isikukaitsevahendeid.

- 3.12 Töövõtja hangib Töö tegemiseks ja kasutuselevõtmiseks vajalikud load, kooskõlastused ja nõusolekud ning esitab teatised, kui Lepingu dokumentidest ei tulene, et vastava loa, kooskõlastuse või nõusoleku peab hankima või teatise esitama Tellija.
- 3.13 Töövõtja teeb Töö tegemiseks, kasutusele võtmiseks ja kvaliteedi kontrollimiseks vajalikud uuringud, katsed, testimised ja mõõtmised, kui Lepingu dokumentidest ei tulene vastavat kohustust Tellijale.
- 3.14 Töövõtja peab enne kaeve- ja puurimistöde tegemist välja selgitama maa-aluste tehnovõrkude ja -rajatiste asukohad ning tegema endast kõik võimaliku, et vältida tehnovõrkude ja -rajatiste või kolmandate isikute muu vara kahjustamist. Selleks kontakteerub Töövõtja vajadusel tehnovõrkude ja -rajatiste valdajatega/omanikega, kutsub nad vajadusel ehitusobjektile tutvustamiseks tehnovõrkude ja -rajatiste täpset asukohta või võtab kasutusele muud ohutusmeetmed (käsitsi kaevamine vms) ning järgib tehnovõrkude ja -rajatiste kaitsevööndis õigusaktidega kehtestatud piiranguid. Töövõtja teeb kaevetöid omal riisikol. Töövõtja on kohustatud Tellijalt tehnovõrkude ja -rajatiste asukohaga seotud info saamisel kontrollima tehnovõrkude ja -rajatiste valdajatelt/omanikelt saadud info õigsust.
- 3.15 Töövõtja peab Töö käigus ilmnevate muinsuskaitsete leidude, reostuse vms korral sellest koheselt Tellijat teavitama ja hoiduma edasisest eelnevaga seotud tegevusest kuni Tellijalt vastava juhise saamiseni. Juhul kui Töövõtja ei teadnud ega ei pidanud selliste asjaolude esinemise võimalusest teadma ja see toob kaasa Töö peatumise enam kui kolmeks (3) tööpäevaks, on Töövõtjal õigus taotleda Töö seisakuga seotud tähtaegade muutmist seisaku kestuse võrra.
- 3.16 Tellija poolt edastatud ehitusprojektis või Tellija lähteandmetes puuduste avastamisel informeerib Töövõtja sellest kolme (3) tööpäeva jooksul Tellijat ja korraldab eelnevaga seotud ümberprojekteerimise. Vastavaid ümberprojekteerimistöid käsitletakse lisatööna üksnes juhul, kui Töövõtja täitis Tellija ehitusprojekti ja lähteandmete osas oma kontrolli- ja hoiatamiskohustust nõuetekohaselt, st juhul, kui Töövõtjale ei saa ette heita puuduste mitteavastamist enne Lepingu sõlmimist.
- 3.17 Juhul kui Tööd tehakse Tellija poolt edastatud ehitusprojekti ja/või muude lähteandmete alusel, ei vastuta Töövõtja projekteerimisveaga või puudulike lähteandmetega seotud Töö puuduse eest üksnes siis, kui sarnasel teisel hoolsal ehitusettevõtjal ei oleks olnud võimalik ehitusprojekti ja/või lähteandmete hoolika kontrollimise käigus enne Töö tegemist vastavat viga või vastuolu avastada. Eelnimetatud juhul on Töövõtja poolt vastutusest vabanemise eelduseks see, et Töövõtja hoiatas Tellijat ehitusprojekti või lähteandmeid puudutava vea eest enne vastava Töö tegemist ja küsis Tellijalt asjakohast juhiseid edasiseks tegutsemiseks.
- 3.18 Töövõtja informeerib Tellijat ja/või omanikujärelevalvet teostavat isikut toimingutest (sh kaetavate tööde ülevaatus), kus on vajalik nende isikute juuresviibimine kolm (3) tööpäeva ette. Juhul kui Tellija ja/või omanikujärelevalvet teostav isik ei tule Töövõtja poolt teavitatud ajaks kohale, on Töövõtjal õigus eelnimetatud toimingud teha ilma nende osavõtuta, kui Töövõtja dokumenteerib ja vajadusel mõõdistab kaetava töö.
- 3.19 Töövõtjal ei ole kohustust ega õigust täita omanikujärelevalvet teostava isiku Töö mahtu, tähtaega ja maksumust mõjutavaid korraldusi ega juhiseid seni, kuni Tellija ei ole neid heaks kiitnud. Eelnev ei mõjuta omanikujärelevalvet teostava isiku korralduste täitmist, mis on antud ohtliku olukorra tekkimise vältimiseks.
- 3.20 Töövõtja kohustub koostama ja esitama Tellijale hiljemalt ehitustööde vastuvõtmisel tervikliku ja nõuetekohase ehitusdokumentatsiooni, mis peab olema enne Tellijale esitamist omanikujärelevalvet teostava isiku poolt üle kontrollitud ja heaks kiidetud. Kui kehtivast õigusest tuleneb mõne ehitusdokumendi osas varasem Tellijale esitamise kohustus, esitab Töövõtja vastava dokumendi Tellijale nii selleks ettenähtud ajal, kui ka terviklikult koos muu dokumentatsiooniga ehitustööde üleandmisel.

- 3.21 Töövõtja võib taotleda Lepingu dokumentides fikseeritud seadmete ja materjalide asendamist samaväärsega, kui Lepingu dokumentidest ei tulene teisiti. Koos asendusettepanekuga peab Töövõtja esitama Tellijale ka samaväärsust tõendavad andmed (vajadusel ka arvutused) ja projekterija seisukoha seadme või materjali samaväärsuse osas. Tellija on kohustatud Töövõtja asendusettepaneku läbi vaatama hiljemalt kümne (10) kalendripäeva jooksul. Kui Töövõtja poolt esitatud andmed ei ole seadme või materjali samaväärsuse hindamiseks piisavad, on Tellijal õigus nõuda samaväärsuse hindamiseks Töövõtjalt pädeva isiku asjatundjarvamuse tellimist ja esitamist. Pädevaks isikuks loetakse riiklikult tunnustatud eksperti või volitatud ehitusinsener 8. kutsetaset omavat isikut. Vastavad kulud kannab Töövõtja. Tellija võib keelduda samaväärse seadme või materjali kasutamisest juhul, kui selleks esineb põhjendatud huvi või kui Töövõtja poolt esitatud andmed ei ole seadme või materjali samaväärsuse hindamiseks piisavad ja Töövõtja ei esita samaväärsuse hindamiseks pädeva isiku asjatundjarvamust Tellija poolt määratud tähtaja jooksul või keeldub vastavat arvamust tellimast.
- 3.22 Töövõtjal on õigus kasutada ehitusobjektile ennast ja oma alltöövõtjat reklaamivat sümboolikat ja kontaktandmeid üksnes Tellija eelneval heakskiidul. Töövõtja paigaldab oma kulul enne Töö algust ehitusobjektile seadusest tulenevatele tingimustele vastava infotahvli, kooskõlastades selle kujunduse eelnevalt Tellijaga ja vajadusel kohaliku omavalitsusega.
- 3.23 Töövõtja püstitab ehitusplatsile Töö tegemiseks vajalikud ajutised ehitised, konstruktsioonid ja mehhanismid, kooskõlastades need eelnevalt Tellijaga. Töövõtja teeb ka kõik muud Töö tegemiseks vajalikud toimingud, mh lahendab ajutise liikluskorraldusega seotud küsimused. Töövõtja kooskõlastab Tellijaga enne Töö tegemist materjalide ladustamisalad ja muud küsimused, mis puudutavad ehitusobjekti ehituskorraldust.
- 3.24 Töövõtja korraldab omal kulul Töö tegemiseks vajalike ühenduste hankimise ja rajamise (ajutine elekter, side, veevarustus jms), sh mõõtepunktide väljaehitamise. Töövõtja kannab ajutise elektri, vee jms sarnaste ressursside tarbimise kulu.
- 3.25 Kui Lepingu dokumentidest ei tulene teisiti, on Töövõtja kohustatud esitama hiljemalt ehitustööde põhilise kasutusvalmiduse tähtajaks ehitustööde vastuvõtmise eeldusena Tellija nimel kasutusloa taotluse/kasutusteatis, sh laadima kasutusloa taotlusega/kasutusteatisega seonduva dokumentatsiooni ehitisregistrisse. Töövõtja likvideerib koheselt menetleja ja menetluse kaasatud isikute poolt kasutusloa/kasutusteatis menetluses esitatavad märkused.
- 3.26 Töövõtja koostab Töö puudutava dokumentatsiooni ja juhendmaterjalid eesti keeles. Töökeel on eesti keel, kui Pooled ei lepi kokku teisiti.
- 3.27 Kui Lepingu dokumentidest ei tulene teisiti, vastab Töövõtja Tellija päringutele hiljemalt viie (5) tööpäeva jooksul.
- 3.28 Juhul kui Töövõtja saab Tellijalt juhise, materjali või eeltöö, peab Töövõtja seda hoolikalt kontrollima ning informeerima Tellijat hiljemalt kolme (3) tööpäeva jooksul juhul kui Tellija juhise, materjal või eeltöö ohustab Töö kvaliteeti või toob kaasa mõne muu lubamatu tagajärje.
- 3.29 Sadamaalal liikumine väljaspool ehitusobjekti ala toimub eelneval kokkuleppel Tellijaga. Töö tegemine ei tohi takistada inimeste, rongide, laevade ega muude sõidukite liiklust, laevade sildumist, sadama ja operaatorettevõtete tööd, tavapärasest tegevust ja liiklust naaberkinnistutel ega samaaegselt Tööga samal objektile teiste töövõtjate poolt tehtavate tööde tegemist ning Töö tegemisel kai(de)l ei tohi ületada kai(de)le lubatud koormuseid.
- 3.30 Suletud sadama territooriumile juurdepääsuks tuleb taotleda load Tellijalt (lubade taotlemise kord ja info on üleval Tellija veebilehel). Tellija võimaldab Töövõtjale vajadusel Töö tegemiseks tasuta sissepääsu (load) suletud sadamaaladele Tellija hanke alusdokumentides määratud ulatuses.

- 3.31 Töövõtja korraldab oma kulul Töö tegemisega seotud jooksvat andmete ja dokumentatsiooni hoidmist ning infovahetust Töövõtja poolt avatava elektroonilise projektipanga vahendusel, sh tasub elektroonilise projektipanga kasutamise tasu.

#### 4 Tellija õigused ja kohustused

- 4.1 Tellija kohustub osutama Töö tegemisele omapoolset kaasabi ja täitma tähtaegselt Lepingu dokumentides Tellija kohustustena nimetatud toimingud.
- 4.2 Tellija teavitab Töövõtjat omanikujärelevalvet teostavast isikust ja tema kontaktandmetest.
- 4.3 Tellija tasub Lepingu dokumentides Tellija kohustusena nimetatud Tööga seotud riigilõivud ja teenustasud. Muud Tööga seotud riigilõivud, teenustasud, riiklikud ja kohalikud maksud, sh reklaamimaks, jms tasud maksab Töövõtja.
- 4.4 Tellijal on õigus igal ajal inspekteerida Töö tegemist ja kvaliteeti.
- 4.5 Kui Lepingu dokumentidest ei tulene teisiti, vaatab Tellija Töövõtja päringud ja taotlused läbi ning vastab nendele hiljemalt kümne (10) kalendripäeva jooksul.
- 4.6 Tellija teavitab Töövõtjat Töö puudusest hiljemalt kuuekümne (60) kalendripäeva jooksul alates puudusest teadasaamisest (ei kehti garantiiajal ilmnevale puudustele).

#### 5 Töö kvaliteet

- 5.1 Töö tuleb teha vastavuses Lepingu dokumentidega, Eesti Vabariigis kehtivate õigusaktidega ning Eesti Vabariigis kohaldatavate normide, juhendmaterjalide ja standarditega.
- 5.2 Juhul kui Lepingu dokumendid sätestavad Tööle või selle osale erinevaid kvaliteedinõudeid, lähtuvad Pooled Lepingu dokumentides sätestatud kõrgeimast kvaliteedinõudest. Käesolev punkt on erinormiks Üldtingimuste p 1.3 suhtes.
- 5.3 Osas, milles Töö kvaliteedinõuded ei ole määratletud muude Lepingu dokumentidega teisiti, peab Töö kvaliteet vastama järgmistele nõuetele:
- 5.3.1 Lepingu sõlmimise hetkel kehtivad „Ehitustööde kvaliteedi üldnõuded“ RYL II kvaliteediklass ja selle viitedokumendid, sh SisetöödeRYL, MaalritöödeRYL, MaaRYL, TarindiRYL, Tehnosüsteemide RYL;
- 5.3.2 EVS seeria standardid;
- 5.3.3 paigaldatavate materjalide ja seadmete tootjate juhendmaterjalid (paigaldusjuhendid, tootja juhised jms);
- 5.3.4 teede, platside, sildade ja viaduktide ehitust puudutavad Transpordiameti juhendmaterjalid, juhul kui eelnevates punktides loetletud dokumentides pole vastavaid kvaliteedinõudeid esitatud.

#### 6 Koosolekud

- 6.1 Pooled korraldavad vajadusel jooksvate küsimuste lahendamiseks nõupidamisi (Ehituskoosolekud), millel vastuvõetud otsused protokollitakse ning protokollid allkirjastatakse Ehituskoosolekul osalejate poolt.
- 6.2 Ehituskoosoleku kokkukutsumist võivad taotleda mõlemad Pooled. Teist Poolt tuleb Ehituskoosoleku toimumisest ette teavitada vähemalt kaks (2) tööpäeva.
- 6.3 Tellija koostab ise või määrab isiku, kes protokollib Ehituskoosoleku käigu ja vastuvõetud otsused.
- 6.4 Protokollija saadab Ehituskoosoleku protokollid koosolekul osalejatele e-posti teel tutvumiseks.

- 6.5 Ehituskoosolekul osalejatel on õigus esitada protokollile kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis vastuväiteid kahe (2) tööpäeva jooksul alates protokollide edastamisest. Vaidlustamata osas loetakse protokoll Poolte poolt heakskiidetuks. Samuti loetakse Ehituskoosoleku protokoll Poolte poolt heakskiidetuks, kui Pool ei esita protokollide kohta vastuväiteid tähtaegselt.

## 7 Töövõtja projekteerimistööd

- 7.1 Muude kokkulepete puudumisel teeb ehitustööde nõuetekohaseks tegemiseks vajalikud täiendavad projekteerimistööd Töövõtja.
- 7.2 Juhul kui Töövõtja teeb Lepingu alusel projekteerimistööd (nt koostab tööprojekti), siis lähtub Töövõtja ehitustööde tegemisel ka Töövõtja poolt koostatud projektist. Töövõtjal ei ole lubatud alustada enda koostatud projekti järgi ehitamist enne, kui Tellija on selle projekti kooskõlastanud.
- 7.3 Projekti vahelahendused esitatakse Tellijale ülevaatamiseks digitaalses formaadis. Töövõtja poolt koostatud lõplik projekt antakse Tellijale üle ühes (1) eksemplaris paberil ja digitaalselt originaalformaadis sisestatuna elektroonilisse projektipanka vastavalt Tellija poolt esitatavatele nõuetele ja juhistele, sh üks (1) digiallkirjastatud eksemplar formaadis .pdf. Kui Töövõtja kohustus on koostada ehitise infomudel (BIM), siis annab Töövõtja Tellijale üle ehitise infomudeli originaalformaadis ja avatud IFC failiformaadis, samuti ehitise infomudeli juurde kuuluvad kaaskirjad ja ehitise infomudeli koostamiseks kasutatud geokoordineeritud punktipilve failid digitaalselt sisestatuna elektroonilisse projektipanka vastavalt Tellija poolt esitatavatele nõuetele ja juhistele. Tellijale üle antav ehitise infomudel ja selle osad peavad olema Töövõtja poolt kontrollitud ja vastuolud kõrvaldatud. Tellija võib teha või tellida ehitise infomudeli nõuetele vastavuse kontrolli mistahes staadiumis üle antud ehitise infomudeli. Ehitise infomudelis olevate konfliktide või mittevastavuse tuvastamisel keeldub Tellija kogu Tööd või Töö etappi akteerimast ja määrab Töövõtjale tähtaja puuduste kõrvaldamiseks.
- 7.4 Kui Lepingu dokumentidest ei tulene teisti, vaatab Tellija talle Töövõtja poolt ülevaatamiseks esitatava projekti läbi neljateistkümne (14) kalendripäeva jooksul. Juhul kui projektile tuleb teha ekspertiisi, siis vaatab Tellija projekti läbi, teeb sellele ekspertiisi ja otsustab projekti vastuvõtmise kolmekümne (30) kalendripäeva jooksul.
- 7.5 Projekti lõplik valmimine ja Tellija poolt vastuvõtmine fikseeritakse projekti üleandmise-vastuvõtmise aktiga.
- 7.6 Töövõtja projekteerimistöödele kohaldatakse standardit EVS 932.

## 8 Tähtajad

- 8.1 Töövõtja alustab Töö tegemisega ja teeb Töö Eritingimustes määratud ajal.
- 8.2 Ehitustööde põhiline kasutusvalmidus loetakse saavutatuks, kui Töövõtja on faktiliselt lõpetanud ehitustööde tegemise, ehitusobjekt on koristatud, kasutusloa taotlus/kasutusteatis on esitatud, kui see oli Töövõtja kohustus, ja ei esine puudusi, mis takistaks Tellijal Töö eseme sihtotstarbelist kasutamist. Põhilise kasutusvalmiduse saavutamine fikseeritakse „Põhilise kasutusvalmiduse aktiga“.
- 8.3 Ehitustööde lõplik kasutusvalmidus loetakse saavutatuks, kui Töövõtja on teinud kokkulepitud ehitustööd, likvideerinud ehitustöodes esinevad vaegtööd ja täitnud muud ehitustööde vastuvõtmise eelduseks olevad kohustused ning väljastatud on kasutusluba, kui kasutusloa taotlemine oli Töövõtja kohustuseks. Ehitustööde lõpliku kasutusvalmiduse saavutamine fikseeritakse „Täitmisaktiga“.

- 8.4 Töövõtja koostab kümne (10) kalendripäeva jooksul Lepingu sõlmimisest ja esitab Tellijale heakskiitmiseks täpsustatud ajagraafiku, mis peab olema kooskõlas Eritingimustes sätestatud Töö vahe- ja lõpptähtaegadega. Töövõtja järgib Tellija poolt kooskõlastatud ajagraafikut.
- 8.5 Töövõtja teavitab Tellijat kolme (3) tööpäeva jooksul, kui Töö alustamine või tegemine viibib Töövõtjast mittetingitud asjaolu tõttu, sh kui Tellija on viivituses omapoolse kohustuse täitmisega.
- 8.6 Juhul kui Töö alustamine või tegemine viibib Tellijaga seotud asjaolu tõttu (sh viivitused tööfrondi, lähteandmete, päringutele vastuste saamisega), on Töövõtjal õigus taotleda Töö tähtaegade pikendamist põhjendatud ulatuses, juhul kui (i) Tellija ei ole lõpetanud oma kohustuste rikkumist selleks Töövõtja poolt määratud täiendava tähtaja jooksul, mille pikkus on vähemalt kolm (3) tööpäeva ning kui (ii) Tellija viivitus takistab objektiivselt Töövõtjal oma kohustuste tähtaegset täitmist. Töövõtjal on õigus nõuda Töö tähtaegade muutmist ka muul Lepingu dokumentides sätestatud alusel.
- 8.7 Töö tähtaja pikendamise taotlus tuleb Töövõtjal esitada Tellijale kümne (10) kalendripäeva jooksul alates tähtaja pikendamise aluseks oleva asjaolu ilmnenisest. Kui Töövõtja eelnimetatud aja jooksul Töö tähtaja pikendamise taotlust ei esita, siis loetakse, et vastav asjaolu ei mõjuta Töö tegemise tähtaega.
- 8.8 Töövõtjal on õigus taotleda Töö tähtaja pikendamist aja võrra, mille ulatuses Tellija viivitus või muu asjaolu, mis annab Töövõtjale õiguse nõuda Töö tähtaegade muutmist, mõjutab vahetult Töövõtjal Töö tegemist kokkulepitud ajaks, eeldusel, et Töövõtjal ei ole võimalik vastavat viivitust Töö mõistliku ümberkorraldamisega kompenseerida.

## 9 Lepingu hind ja tasumise kord

- 9.1 Tellija tasub Töövõtjale nõuetekohase Töö tegemise eest Eritingimuste ptk-s 6 kokkulepitud summa (Lepingu Hind), mis tasutakse Töövõtjale Eritingimuste ptk-s 6 kokkulepitud viisil. Tegemist on siduva eelarvega võlaõigusseaduse § 639 lg 1 mõistes, mis tähendab, et Eritingimuste ptk-s 6 kokkulepitud Lepingu Hind on lõplik Töövõtjale Töö tegemise eest makstav tasu ja see sisaldab kõiki Töövõtja kulusid ja riske, mis on vajalikud Töö nõuetekohaseks tegemiseks (v.a juhul kui Pooled on kokku leppinud Lepingu Hinna muutmises).
- 9.2 Lepingu Hinda ei indekseerita.
- 9.3 Juhul kui Eritingimuste ptk-s 6 väljatoodud summade puhul ei ole määratletud, kas need sisaldavad käibemaksu, siis eeldatakse, et nimetatud summadele lisandub käibemaks vastavuses kehtivate õigusaktidega.
- 9.4 Juhul kui Eritingimustes on kokku lepitud ettemaksu tasumises, tasub Tellija Töövõtjale ettemaksu Eritingimustes sätestatud summas ja ajaks. Tasutud ettemaks arvestatakse hiljem maha igast Töövõtja poolt koostatavast rahalisest vaheaktist ja arvest ettemaksu protsendi alusel.
- 9.5 Töö eest tasumise aluseks on Töövõtja arve, mille Töövõtja esitab Tellija poolt heaks kiidetud Töö tegemise rahalise vaheakti (rahaline vaheakt) alusel. Rahaline vaheakt koostatakse Töövõtja poolt igakordselt pärast Eritingimuste ptk-s 6 sätestatud sündmuse saabumist, mis on aluseks Lepingu Hinna või selle osa tasumisele.
- 9.6 Juhul kui Eritingimustes on kokku lepitud tasu maksmise alusena perioodipõhises (nt igakuises) akteerimises, siis akteerib Töövõtja iga aruandeperioodi möödudes Töö vastavalt aruandeperioodil tehtud tegelikule mahule, võttes aluseks Töövõtja pakkumuses väljatoodud ühikhinnad. Töövõtja esitab selle kohta Tellijale pärast aruandeperioodi möödumist viie (5) kalendripäeva jooksul heaks kiitmiseks vastava rahalise vaheakti. Tellija poolt pretensioonide esitamise korral loetakse rahaline vaheakt Tellija poolt heaks kiidetuks mahus, mille osas ei ole Tellija pretensioone esitanud.

- 9.7 Juhul kui Eritingimustes on kokku lepitud tasu maksmise alusena etapipõhises akteerimises, siis akteerib Töövõtja iga kokkulepitud etapi saavutamisel Töö vastavalt Eritingimustes kokkulepitud etapi maksumusele. Töövõtja esitab selle kohta Tellijale pärast etapi saavutamist viie (5) kalendripäeva jooksul heakskiitmiseks vastava rahalise vaheakti. Juhul kui etappi ei saa lugeda nõuetekohaselt tehtuks, puudub Tellijal kohustus etapiga seotud rahalist vaheakti allkirjastada. Sellisel juhul likvideerib Töövõtja Tellija esitatud pretensioonid ja esitab etapi ning vastava rahalise vaheakti Tellijale uuesti heakskiitmiseks.
- 9.8 Tellija vaatab Töövõtja esitatud rahalised vaheaktid läbi viie (5) tööpäeva jooksul ja kiidab akti kas heaks või keeldub akti allkirjastamisest motiveeritult. Rahalise vaheakti allkirjastamisega ei toimu Töö ega selle osa üleandmist võlaõigusseaduse § 638 mõistes.
- 9.9 Töövõtja esitab Eritingimustes kokkulepitud maksetähtajaga arve Tellija esindajale Eritingimuste ptk-s 6 sätestatud viisil.
- 9.10 Juhul kui Eritingimustes on kokku lepitud viimase osamakse minimaalses suuruses, kuulub vastav summa Töövõtjale väljamaksmisele pärast Täitmisakti allkirjastamist.
- 9.11 Juhul kui Tellija võtab Töö vastu, kuid selle käigus tuvastatakse vaegtööd, siis ei kuulu enne vaegtööde likvideerimist ja Täitmisakti allkirjastamist Töövõtjale mistahes juhul väljamaksmisele summa, mis vastab likvideerimata vaegtööde kahekordsele eeldatavale maksumusele, kuid see summa ei saa olla väiksem kui kaks protsenti (2%) Lepingu Hinnast (arvestatuna summast ilma käibemaksuta).
- 9.12 Lepingust tulenevad muud rahalised kohustused, mis ei seondu Lepingu Hinna tasumisega (kahju hüvitised, leppetrahvid jms), tuleb teisele Poolele tasuda neljateistkümne (14) kalendripäeva jooksul alates vastava nõude saamisest.

## 10 Lisa- ja muudatustööd

- 10.1 Töövõtjal on õigus saada lisaks Lepingu Hinnale täiendavat tasu lisa- ja/või muudatustööde tegemise eest, kui muudatus seisnes töömahu suurenemises.
- 10.2 Lisatöök on töö, mida Tellija soovib Töövõtjalt saada lisaks Lepingus kokkulepitud Tööle.
- 10.3 Muudatustöök on töö, kui Tellija soovib muuta või ümber ehitada varem tehtud nõuetekohast Tööd või mis seonduv Töö lähteandmete muutumisega.
- 10.4 Viga Tellija ehitusprojektis või lähteandmetes loetakse lisa- või muudatustöö aluseks üksnes juhul, kui Töövõtja on vastavas osas täitnud nõuetekohaselt oma kontrolli- ja informeerimiskohustust ning kui vastavat viga või vastuolu ei olnud võimalik hoolsal ehitusettevõtjal enne Lepingu sõlmimist avastada.
- 10.5 Lisa- ja/või muudatustöö tegemise taotluse võib esitada nii Tellija kui Töövõtja.
- 10.6 Lisa- ja/või muudatustöö tegemise vajaduse ilmnemisel esitab Töövõtja Tellijale ühe (1) nädala jooksul alates vastavate asjaolude ilmnemisest, kui Pooled ei lepi kokku teisiti, lisa- ja/või muudatustöö hinnapakumuse, milles on ära näidatud vastava töö maksumus ja mõju Töö tähtaegadele, kui viimane esineb. Kui vastav algatus lähtub Töövõtjalt, esitab Töövõtja Tellijale ka asjakohase taotluse, milles põhjendab, miks vastavat tööd on vaja teha ning miks seda tuleks käsitleda lisa- või muudatustööna.
- 10.7 Töövõtja lisa- ja/või muudatustöö hinnapakumus peab lähtuma Lepingu dokumendiks oleva Töövõtja hinnapakumuse ühikhindadest. Kui vastavad ühikhinnad Töövõtja pakkumuses puuduvad, lähtub Töövõtja lisa- ja/või muudatustöö hinnapakumuse tegemisel vastava töö tavapärase tarnijate/alltöövõtjate poolt pakutavast turuhinnast, millele lisandub viis protsenti (5%) Töövõtja üld- ja juhtimiskulude katteks. Töövõtja esitab Tellija nõudel turuhinna tõendamiseks Tellijale võrreldavad hinnapakumused. Tellija võib võrreldavaid hinnapakumusi küsida ka ise.

- 10.8 Juhul kui Pooled ei saavuta lisa- ja/või muudatustöö tingimuste osas kokkulepet, on Tellijal õigus vastav töö tellida teiselt töövõtjalt või nõuda vastava töö tegemist Töövõtjalt, makstes viimasel juhul Töövõtjale vastava lisa- ja/või muudatustöö eest keskmisele töö turuhinnale vastavat tasu, millele lisandub viis protsenti (5%) Töövõtja üld- ja juhtimiskulude katteks. Viimasel juhul esitab Tellija Töövõtjale siduva lisa- ja/või muudatustöö tellimuse (Siduv lisa- ja/või muudatustöö tellimus), milles näitab ära tellitava töö koosseisu, töö turuhinnale vastava maksumuse, mida Tellija vastava töö eest maksab, töö mõju Lepingu tähtaegadele (kui see esineb) ja muud olulised tingimused. Töövõtjal on kohustus Siduva lisa- ja/või muudatustöö tellimuse saamisel vastav töö teha ning Tellijal on kohustus selle eest vastavalt Siduva lisa- ja/või muudatustöö tellimuse tingimustele tasuda. Kui Töövõtja ei nõustu lisa- ja/või muudatustöö tingimustega (hind, tähtaeg vms), lahendatakse vastav vaidlus pärast vastava töö tegemist kohtus Töövõtja poolt esitatava hagi alusel.
- 10.9 Kui Tellija tellib vastava lisa- ja/või muudatustöö teiselt töövõtjalt, kohustub Töövõtja mõistlikult arvestama teise töövõtja õigustatud huvidega ning tegema temaga koostööd, et saavutada nõuetekohase Töö eseme valmimine.
- 10.10 Töövõtjal ei ole kohustus ega õigust alustada ei lisa- ega muudatustöö tegemist enne, kui Pooled on selles kokku leppinud või kui Tellija on esitanud Töövõtjale Siduva lisa- ja/või muudatustöö tellimuse. Vastavas lisa- ja/või muudatustöö kokkuleppes fikseeritakse vähemalt lisa- ja/või muudatustöö sisu, maksumus ja mõju Lepingu tähtaegadele, kui viimane esineb.
- 10.11 Lisa- või muudatustööna ei käsitleta mistahes Töövõtja poolt tehtud tööd, mille osas ei ole Pooled eelnevalt sõlminud lisa- või muudatustööde kokkulepet või mille osas ei ole Tellija esitanud Töövõtjale Siduvat lisa- ja/või muudatustöö tellimust. Selline Töövõtja poolt tehtud töö loetakse hõlmatuks Lepingujärgse Töö mahu ja maksumusega.
- 10.12 Töövõtjast tingitud Töö puuduse likvideerimist ei käsitleta ei muudatus- ega lisatööna.

## 11 Töö üleandmine

- 11.1 Töövõtja annab Tellijale ehitustööd üle ühes osas tervikuna pärast ehitustööde valmimist, juhul kui Pooled ei ole kokku leppinud ehitustööde etapipõhises tegemises ja Tellijale üleandmises.
- 11.2 Ehitustööde põhilise kasutusvalmiduse saavutamisel esitab Töövõtja Tellijale ehitustööd vastuvõtmiseks. Ehitustööde vastuvõtmiseks esitamise eelduseks Töövõtja poolt on muuhulgas:
- 11.2.1 ehitusseadustiku § 15 sätestatud ehitusdokumentide, sh ehitustöid puudutavate kasutus- ja hooldusjuhendite, asjakohaste katsetus- ja mõõdistusprotokollide ja muu kokkulepitud dokumentatsiooni esitamine, mille on eelnevalt üle vaadanud ja heaks kiitnud omanikujärelevalvet teostav isik;
  - 11.2.2 Lepingu dokumentides märgitud ulatuses koolituste korraldamine;
  - 11.2.3 garantiiaegse tagatise esitamine, kui Töövõtjal on kohustus tagatis esitada;
  - 11.2.4 kasutusloa taotluse/kasutusteatis esitamine ja asjakohase dokumentatsiooni laadimine ehitisregistrisse, kui see on Töövõtja kohustus.
- 11.3 Juhul kui ehitustööde üleandmisel avastab Tellija väheolulisi, Töö eseme sihipärast kasutamist mittetakistavaid puudusi (vaegtööd), siis võtab Tellija ehitustööd siiski vastu ja selle kohta koostatakse „Põhilise kasutusvalmiduse akt“, milles fikseeritakse muuhulgas tuvastatud vaegtööd ja nende likvideerimise tähtaeg.
- 11.4 Kui Lepingu dokumentidest ei tulene teisti, tuleb Töövõtjal vaegtööd likvideerida ja saavutada kasutusloa väljastamine hiljemalt ehitustööde lõpliku kasutusvalmiduse tähtajaks. Kui ehitustööde üleandmise käigus vaegtöid ei fikseerita ja kasutusluba on väljastatud, võtab Tellija ehitustööd vastu ja selle kohta koostatakse „Täitmisakt“.
- 11.5 Kui Töövõtja töös esinesid vaegtööd ja/või kui kasutusluba oli väljastamata ning Tellija võttis Töövõtjalt ehitustööd vastu, mille kohta koostati „Põhilise kasutusvalmiduse akt“, siis vastavalt

pärast vaegtööde likvideerimist ja Tellijale üleandmist ning/või kasutusloa väljastamist fikseeritakse ehitustööde lõpliku kasutusvalmiduse saavutamise „Täitmisaktiga“.

- 11.6 Alates ehitustööde vastuvõtmise hetkest läheb Tellijale üle ka Töö eseme valdus ja ehitustööde juhusliku hävimise ning kahjustumise riisiko. Vaegtööde esinemisel läheb vaegtööde juhusliku hävimise ja kahjustumise riisiko Tellijale üle „Täitmisakti“ allkirjastamise hetkest.
- 11.7 Töövõtja poolt Töö tegemiseks paigaldatavate seadmete ja kasutatavate materjalide omandiõigus läheb Tellijale üle alates seadme või materjali Töö esemega ühendamisest. Muud liiki seadmete ja materjalide omandiõigus läheb Tellijale üle alates Töö või selle etapi Tellijale üleandmisest. Kui Tellija tasub mõne seadme või materjali ostmiseks Töövõtjale ettemaksu, läheb vastava seadme või materjali omandiõigus Tellijale üle alates hetkest, mil seadme või materjali omanikuks sai Töövõtja. Kui Tellija tasub mõne seadme või materjali eest Töövõtjale nimetatud seadme või materjali tarnimisel ehitusplatsile või Töövõtja ladustamiskohta, läheb vastava seadme või materjali omandiõigus Tellijale üle alates hetkest, mil Tellija nimetatud seadme või materjali eest Töövõtjale tasus.
- 11.8 Tellija kohustub talle vastuvõtmiseks esitatava Töö ja sellega seotud dokumendid üle vaatama, vastavad aktid allkirjastama või allkirjastamisest keelduma kümne (10) kalendripäeva jooksul.
- 11.9 Juhul kui Eritingimustes on kokku lepitud ehitustööde etappide kaupa tegemises ja Tellijale üleandmisel, fikseeritakse ehitustööde iga etapi valmimine ja Tellijale üleandmine ehitustööde etapi üleandmise aktiga, millele kohaldatakse Töö üleandmise sätteid. Kui ehitustööde etapi Tellijale üleandmisega ei kaasne otsese valduse Tellijale üleandmist, läheb ehitustööde kui terviku juhusliku hävimise ja kahjustumise riisiko Tellijale üle pärast ehitustööde viimase etapi valmimist ja Tellijale üle andmist. Kui ehitustööde etapi Tellijale üleandmisega antakse Tellijale üle ka ehitustööde etapi otsene valdus, läheb otsese valduse saamise hetkest Tellijale üle ka vastava ehitustööde etapi juhusliku hävimise ja kahjustumise riisiko. Eelnimetatud juhul vormistatakse üks Täitmisakt pärast viimase ehitustööde etapi üleandmist, vaegtööde likvideerimist ja kasutusloa väljastamist.

## 12 Garantii

- 12.1 Kui Eritingimustes on kokku lepitud ehitustöödele garantii andmises, annab Töövõtja ehitustöödele Eritingimuste pkt-s 7 kokkulepitud pikkusega töövõtugarantii. Kui ehitustööde tegemiseks paigaldatud seadmele või kasutatud materjalile on selle tarnija poolt antud eelnevast pikem garantii, kehtib vastavale seadmele ja materjalile pikendatud garantii.
- 12.2 Kui Eritingimustest ei tulene teisiti, loetakse garantiiaja alguseks Täitmisakti järgne ehitustööde lõpetamise kuupäev. Juhul kui ehitustööd antakse Tellijale üle etappide kaupa, algab ehitustööde kui terviku garantii muude kokkulepete puudumisel alates viimase ehitustööde etapi Tellijale üleandmisest ja Täitmisakti allkirjastamisest. Kui Töövõtja kõrvaldab garantiikohustuse täitmiseks ehitustöodes esinenud puuduse, algab garantiiaeg puuduse kõrvaldamiseks tehtud tööle uuesti alates puuduse kõrvaldamisest. Kui Töövõtja teeb garantiikohustuse täitmiseks uue töö, algab garantiiaeg uue töö valmimisest.
- 12.3 Töövõtja kõrvaldab garantiiaja jooksul tasuta kõik puudused, mis on tingitud puudulikest ehitustöödest, seadme või materjali praagist. Garantii ei laiene Töö eseme, materjalide ja seadmete loomulikule kulumisele ega seadmete või materjalide puudulikest hooldusest või väärkasutamisest tekkinud defektidele, juhul kui Töövõtja oli vastavad juhendmaterjalid Tellijale eelnevalt üle andnud, Tellija on hooldusnõudeid rikkunud ning puuduse ja hooldusnõuete rikkumise vahel esineb põhjuslik seos.
- 12.4 Muude kokkulepete puudumisel korraldavad Pooled garantiiajal üks (1) kord aastas garantiilõpuevaatuse, milles fikseeritakse garantiiajal ilmnunud puudused. Enne garantiiaja lõppu korraldavad pooled garantiilõpu eelse ehitustööde lõppülevaatuse.

- 12.5 Tellija võib Töövõtjale esitada garantiiajal ilmnenu puudustega seotud nõudeid ka jooksvalt, saates selle kohta Töövõtjale vastava pretensiooni. Garantiipuudusena käsitletakse kõiki puudusi, millest Tellija on Töövõtjat garantiiajal informeerinud.
- 12.6 Garantiülevaatusest võtavad osa Poolte esindajad ja ülevaatuse tulemused fikseeritakse vastava protokolliga. Garantiülevaatusest tuleb teisele poolele ette teatada vähemalt üks (1) nädal. Kui Töövõtja garantiülevaatusele ei ilmu, teeb Tellija garantiülevaatuse ilma Töövõtja osavõtuta ja edastab Töövõtjale garantiülevaatuse protokoll.
- 12.7 Töövõtja likvideerib garantiiajal ilmnenu puudused järgmiselt:
- 12.7.1 Kiireloomulised puudused, mis segavad Töö eseme sihipärast kasutamist, tuleb Töövõtjal likvideerida kolme (3) tööpäeva jooksul alates vastava teate saamisest. Kui see ei ole tulenevalt puuduse iseloomust või puudusega seotud toote tarneajast objektiivselt võimalik, siis esimesel võimalusel.
- 12.7.2 Muud puudused tuleb Töövõtjal likvideerida grupeeritult kolmekümne (30) kalendripäeva jooksul alates garantiülevaatuse toimumisest või Tellijalt vastava nõude saamisest, kui Pooled ei lepi kokku teisiti.
- 12.8 Töövõtja poolt ehitustöödele antav garanti või selle lõppemine ei mõjuta Tellija õigust esitada Töövõtja vastu Töö puudusega seotud nõudeid võlaõigusseaduse § 646 alusel kogu nõude aegumisperioodi vältel.

### 13 Tagatised

- 13.1 Juhul kui selles on Eritingimustes kokku lepitud, peab Töövõtja esitama Tellijale ettemaksu tagamiseks Eritingimustes sätestatud tingimustele vastava garantiikirja kogu ettemaksu summa ulatuses. Ettemaksu tagatis tagab Tellija poolt Töövõtjale tasutud ettemaksu tagasi maksmist Tellijale juhul, kui Töövõtja ei täida Lepinguga võetud kohustusi.
- 13.2 Ettemaksu garantiikiri tuleb esitada enne ettemaksu tasumist. Ehitustööde valmimise tähtaja pikenemisel tuleb Töövõtjal esitada uus garantiikiri Tellijale hiljemalt viis (5) kalendripäeva enne varem esitatud garantiikirja kehtivuse tähtaja lõppu. Uus garantiikiri peab kehtima kaks (2) kuud kauem kui uus ehitustööde lõpptähtaeg. Ettemaksu tagatise (garantiikirja) mittepikendamisel on Tellijal õigus pöörata seni antud garantiikiri täitmisele täies ulatuses ja deponeerida täitmisest saadav rahasumma ettemaksu tagatisena kuni Lepingujärgse ettemaksu tagatise kehtivusaja lõpuni või kuni Töövõtja poolt uue nõuetekohase garantiikirja esitamiseni. Deponeeritud rahalt ei arvestata intressi. Tellija võib ettemaksu tagatisena deponeeritud raha arvelt rahuldada oma nõudeid Töövõtja vastu samamoodi nagu ettemaksu tagatisena antava garantiikirja puhul.
- 13.3 Juhul kui selles on Eritingimustes kokku lepitud, peab Töövõtja esitama Tellijale täitmistagatisena Eritingimustes sätestatud tingimustele vastava täitmistagatise. Täitmistagatis tagab Töövõtja Lepingust tulenevate kohustuste täitmist.
- 13.4 Kui täitmistagatiseks on garantiikiri, tuleb Töövõtjal garantiikiri esitada kümne (10) kalendripäeva jooksul Lepingu sõlmimisest. Ehitustööde valmimise tähtaja pikenemisel tuleb Töövõtjal esitada uus garantiikiri Tellijale hiljemalt viis (5) kalendripäeva enne varem esitatud garantiikirja kehtivuse tähtaja lõppu. Uus garantiikiri peab kehtima kaks (2) kuud kauem kui uus ehitustööde lõpptähtaeg. Täitmistagatise (garantiikirja) mittepikendamisel on Tellijal õigus pöörata seni antud garantiikiri täitmisele täies ulatuses ja deponeerida täitmisest saadav rahasumma täitmistagatisena kuni Lepingujärgse täitmistagatise kehtivusaja lõpuni või kuni Töövõtja poolt uue nõuetekohase garantiikirja esitamiseni. Deponeeritud rahalt ei arvestata intressi. Tellija võib täitmistagatisena deponeeritud raha arvelt rahuldada oma nõudeid Töövõtja vastu samamoodi nagu täitmistagatisena antava garantiikirja puhul.

- 13.5 Kui täitmistagatiseks on Töövõtja poolt raha deponeerimine, peab Töövõtja kokkulepitud ulatuses deponeerima raha Tellija arveldusarvele hiljemalt kümne (10) kalendripäeva jooksul Lepingu sõlmimisest. Deponeeritud rahalt ei arvestata intressi. Tellija tagastab Töövõtjale täitmistagatisena deponeeritud raha kolmekümne (30) kalendripäeva jooksul pärast ehitustööde nõuetekohast tegemist, Tellija poolt ehitustööde vastuvõtmist, vaegtööde likvideerimist ja Täitmisakti allkirjastamist.
- 13.6 Juhul kui selles on Eritingimustes kokku lepitud, peab Töövõtja esitama Tellijale garantiiaegse tagatisena Eritingimustes sätestatud tingimustele vastava tagatise. Garantiiaegne tagatis tagab Töövõtja Lepingust tulenevate kohustuste täitmist garantiiajal, sh vaegtööde nõuetekohast likvideerimist, kahju hüvitamist ja leppetrahvide tasumist.
- 13.7 Juhul kui ehitustööd antakse üle etappide kaupa, esitab Töövõtja garantiiaegse tagatise Tellijale ühes osas ehitustööde lõplikus kasutusvalmiduses üleandmisel, kui Pooled ei ole kokku leppinud garantii kulgema hakkamises etappide põhiselt.
- 13.8 Kui garantiiaegseks tagatiseks on garantiikiri, tuleb Töövõtjal vastav garantiikiri esitada hiljemalt ehitustööde vastuvõtmiseks pakkumisel. Kui Töövõtja ehitustööde vastuvõtmiseks pakkumisel garantiiaegse tagatisena garantiikirja ei esita, võib Tellija garantiiaegse tagatisena kinni pidada ja deponeerida Töövõtjale tehtava viimase osamakse arvelt garantiiaegsele tagatisele vastava summa. Tellija tagastab sel juhul deponeeritud summa Töövõtjale kolmekümne (30) kalendripäeva jooksul pärast garantiist tulenevate kohustuste täitmist või pärast kokkulepitud tingimustele vastava garantiikirja esitamist. Deponeeritud rahalt ei arvestata intressi.
- 13.9 Juhul kui Eritingimustest tulenevalt peab Töövõtja esitama Tellijale ettemaksu, täitmis- või garantiiaegse tagatisena garantiikirja, siis muude kokkulepete puudumisel peab vastav garantiikiri olema väljastatud Eesti Vabariigis tegevusluba omava krediidasutuse või kindlustusseltsi, mille kehtiv pikaajalise laenu krediidireiting peab olema Standard & Poors'i (S&P) järgi vähemalt tasemel BBB või teiste reitinguagentuuride sellele vastav reiting, poolt klausliga „esimesel nõudmisel“ (*first demand*) ning see peab olema kehtiv kaks (2) kuud kauem, kui tagatava kohustuse täitmise aeg. Tellija aktsepteerib tagatist ka Eesti Vabariigis tegevusluba omavalt krediidasutuselt või kindlustusseltsilt, kellel ei ole endal eeltoodud nõuetele vastavat reitingut, kuid kelle emaettevõtjal on eeltoodud nõuetele vastav reiting. Garantiikirja sõnastus tuleb eelnevalt Tellijaga kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis kooskõlastada.

## 14 Kindlustus

- 14.1 Juhul kui selles on Eritingimustes kokku lepitud, peab Töövõtja omama Töö tegemise ajal Eritingimustes kokkulepitud tingimustele vastavat ehituse koguriski kindlustust (CAR), mis sisaldab nii vara- kui vastutuskindlustust. Juhul kui Eritingimustest ei tulene teisti, peab varakindlustuse piirmäär võrduma vähemalt Lepingu Hinnaga (ilma käibemaksuta summaga) ning vastutuskindlustuse piirmäär viiekümne protsendi (50%) Lepingu Hinnaga (ilma käibemaksuta summast).
- 14.2 Töövõtja esitab nõuetekohase kindlustuskaitse tõendamiseks Tellijale hiljemalt kümne (10) kalendripäeva jooksul alates Lepingu sõlmimisest vastava kindlustuspoliisi.
- 14.3 Varakindlustusega peab olema kindlustatud nii ehitustööd kui ka ehitusobjektile asuvad olemasolevad ehitised ja Tellija vara, mida ehitustööde tegemine puudutab. Juhul kui selles on Eritingimustes kokku lepitud, peab Töövõtja koguriskikindlustus laienema ka ehituse vahetus läheduses olevale Tellija omandile Eritingimustes toodud hüvituspiiriga. Soodustatud isikuks peab ehituse koguriskikindlustuse lepingus olema märgitud Tellija ning samuti peab ehituse koguriskikindlustuse leping sisaldama tingimust, mille kohaselt on Tellijale üle antud otsenõudeõigus kindlustusandja vastu.
- 14.4 Vastutuskindlustusega peab olema kindlustatud Töövõtja tsiviilvastutus nii kolmandate isikute kui ka Tellija ees. Kui Töövõtja teeb Lepingu alusel projekteerimistöid, peab Töövõtja

vastutuskindlustus hõlmama ka projekteerija erialast vastutuskindlustust. Kui Töövõtja kasutab projekteerimisel alltöövõtjat, piisab alltöövõtja projekteerija erialasest vastutuskindlustusest. Tsiviilvastutuskindlustuse lepingu kohaselt peab kindlustusandja hüvitama kahju, mille Töövõtja on oma tegevuse või tegevusetusega tekitanud Tellijale ja/või kolmandale isikule kindlustusperioodil toimunud kindlustusjuhtumi tagajärjel. Tsiviilvastutuskindlustus peab sisaldama eriklauslit, millega kindlustatakse alltöövõtjate omavahelised ning alltöövõtjate ja peatöövõtja omavahelised nõuded (ristvastutus). Projekteerija erialase vastutuskindlustuslepingu alusel peab kindlustusandja hüvitama kahju, mille Töövõtja/alltöövõtja on oma erialases tegevuses tekitanud Tellijale ja/või kolmandale isikule kindlustusperioodil toimunud kindlustusjuhtumi tagajärjel. Projekteerija erialane vastutuskindlustusleping peab olema sõlmitud koguriskikindlustuse põhimõttel ning muuhulgas peab vastutuskindlustusleping võimaldama mittenõuetekohase töö või teenuse ümber tegemise, parandamise ja asendamise kulude ning sellega Tellijale ja/või kolmandale isikule tekkiva võimaliku kahju hüvitamist.

- 14.5 Kindlustuskaitse peab katma kahju, mis ilmneb Töö tegemise ajal või Töö garantiiajal (laiendatud kindlustuskaitse).
- 14.6 Kindlustuslepingud peavad olema sõlmitud konkreetselt Lepingus sätestatud Töö osas (mitte kõikidele Töövõtja/alltöövõtja poolt kindlustatavate objektide kohta tervikuna).
- 14.7 Kindlustuslepingute kindlustusmakse peab olema tasutud ja maksmine fikseeritud kindlustuspoliisil ühe (1) maksega täissummas.
- 14.8 Töövõtja kohustub enne kindlustuslepingute sõlmimist kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis kooskõlastama sõlmitava kindlustuslepingu tingimused Tellijaga, kellel on õigus kontrollida ning mitte kooskõlastada Lepingus sätestatud tingimustele mittevastavat kindlustuslepingu projekti.

## 15 Vastutus

- 15.1 Juhul kui Eritingimustes või Üldtingimustes on kokku lepitud leppetrahvi sanktsioonis, võib Pool nõuda Lepingut rikkunud Poolelt leppetrahvi.
- 15.2 Leppetrahviga on lisaks Eritingimustes toodule muuhulgas sanktsioneeritud alljärgnevad Töövõtja kohustuste rikkumised:
  - 15.2.1 tööohutusnõuete rikkumisel viissada (500) eurot iga rikkumise eest;
  - 15.2.2 keskkonnaohutusnõuete rikkumisel viissada (500) eurot iga rikkumise eest;
  - 15.2.3 Üldtingimuste p-s 3.4 viidatud Tellija kodulehel kättesaadavatest juhenddokumentidest tulenevate nõuete rikkumisel viissada (500) eurot rikkumise eest;
  - 15.2.4 kokkulepitud ajaks Tellijale kindlustuspoliisi mitteesitamisel üks sada (100) eurot iga hilinetud päeva eest;
  - 15.2.5 konfidentsiaalsuskohustuse rikkumisel kümme tuhat (10 000) eurot iga rikkumise eest.
- 15.3 Pool võib nõuda leppetrahvi sõltumatult tekkiva kahju suurusest. Leppetrahvi sanktsiooni eesmärgiks on sundida teist Poolt nõuetekohaselt täitma leppetrahviga sanktsioneeritud kohustust.
- 15.4 Pooled teavitavad teineteist leppetrahvi rakendamisest hiljemalt üheksakümne (90) kalendripäeva jooksul alates leppetrahvi nõude aluseks oleva asjaolu ilmnemisest.
- 15.5 Juhul kui Eritingimustest ei tulene teisti, on Poole suhtes rakendatavate leppetrahvide maksimaalseks piirmääraks (kogusummaks) viisteist (15%) protsenti Lepingu Hinnast (ilma käibemaksuta summast).
- 15.6 Rahaliste kohustustega viivitamise korral on Poolel õigus nõuda Lepingut rikkuvalt Poolelt viivist Eritingimustes kokkulepitud määras, vastava kokkuleppe puudumisel võlaõigusseaduse § 113 sätestatud määras.

- 15.7 Oluliseks Lepingu rikkumiseks, mis annab Tellijale aluse Leping erakorraliselt lõpetada, on muuhulgas järgmised juhud:
- 15.7.1 Töövõtja viivitab Töövõtjast tingituna Töö alustamisega enam kui nelikümmend viis (45) kalendripäeva;
  - 15.7.2 Töövõtjal tekib Töö tegemisel mahajäämus Lepingus kokkulepitud tähtaegadest enam kui nelikümmend viis (45) kalendripäeva;
  - 15.7.3 Töövõtja ei esita Tellijale kokkulepitud ajaks nõuetekohast täitmistagatist või ei oma kokkulepitud kindlustuskaitset, sh ei esita Tellijale kindlustuskaitse tõendamiseks kindlustuspoliisi;
  - 15.7.4 Töövõtja rikub Lepingust tulenevaid kohustusi korduvalt, Tellija on rikkumistele tähelepanu juhtinud ja Töövõtja jätkab Lepingu rikkumist ka pärast Tellija poolt rikkumise lõpetamiseks täiendavalt määratud mõistliku tähtaja möödumist, kui Tellija on täiendavalt määratud tähtaja määramisel hoiatanud Töövõtjat, et kavatseb Lepingu rikkumise jätkumisel pärast tähtaja möödumist Lepingu erakorraliselt lõpetada;
  - 15.7.5 Töövõtja suhtes määratakse ajutine pankrotihaldur või kuulutatakse välja pankrot.
- 15.8 Oluliseks Lepingu rikkumiseks, mis annab Töövõtjale aluse Leping erakorraliselt lõpetada on järgmised juhud:
- 15.8.1 Tellija viivitab kokkulepitud tasu maksmisega enam kui nelikümmend viis (45) kalendripäeva;
  - 15.8.2 Töövõtja ei saa tingituna Tellija tegevusest või tegevusetusest alustada Töö tegemisega neljakümne viie (45) kalendripäeva jooksul alates Eritingimustes kokkulepitud Töö algusaja möödumisest;
  - 15.8.3 Töö tegemine viibib tingituna Tellija tegevusest või tegevusetusest enam kui nelikümmend viis (45) kalendripäeva;
  - 15.8.4 Tellija suhtes määratakse ajutine pankrotihaldur või kuulutatakse välja pankrot.
- 15.9 Lepingu erakorralise lõpetamise eeldusena Üldtingimuste p 15.7.1, 15.7.2, 15.7.3, 15.8.1, 15.8.2 või 15.8.3 alusel tuleb Lepingut rikkunud Poolele määrata rikkumise lõpetamiseks täiendav tähtaeg kestusega vähemalt seitse (7) kalendripäeva.
- 15.10 Lepingu erakorralisel lõpetamisel olulise Lepingu rikkumise tõttu võib Pool nõuda Lepingut rikkunud Poolelt ühekordset leppetrahvi summas kümme protsenti (10%) Lepingu Hinnast (ilma käibemaksuta summast).
- 15.11 Töövõtjal on õigus peatada Lepingu täitmine õiguskaitsevahendina üksnes juhul, kui Tellija on viivitanud Tellija poolt heaks kiidetud rahalise vaheakti alusel väljastatud arve tasumisega enam kui neliteist (14) kalendripäeva ja ei ole rikkumist lõpetanud täiendavalt määratud tähtaja jooksul, mille pikkus on vähemalt seitse (7) kalendripäeva. Muul juhul on Töö peatamine (Töö mittetegemine enam kui kolmel (3) järjestikusel tööpäeval) lubatud üksnes Tellija kirjalikul heakskiidul (v.a avariolukord). Nimetatud kohustuse rikkumisel on Tellijal õigus nõuda Töövõtjalt ühekordset leppetrahvi summas viis protsenti (5%) Lepingu Hinnast (ilma käibemaksuta summast).
- 15.12 Pool ei vastuta Lepingust tulenevate kohustuste mittetäitmise või mittenõuetekohase täitmise eest, kui selle põhjuseks olid asjaolud, mida Pool ei saanud mõjutada, ei võinud ega pidanud ette nägema ega ära hoidma (vääramatü jõud). Vääramatü jõu esinemine ei ole siiski vastutust välistavaks asjaoluks Töö puuduse ilmnemisel. Pooled on kohustatud võtma tarvitusele abinõud tekkida võiva kahju vähendamiseks. Kui takistav asjaolu on ajutine, on kohustuse rikkumine vabandatav üksnes aja vältel, mil asjaolu takistas kohustuse täitmist. COVID-19 pandeemiat või muud pandeemiat loetakse vääramatuks jõuks üksnes osas, milles Poolte kohustuste täitmine on takistatud kohustusliku iseloomuga piirangute tõttu, mille mõju ei ole Poolel võimalik vältida, mis takistab Poolel objektiivselt Lepinguliste kohustuste täitmist ja on ilmnunud pärast Töövõtja poolt Lepingu sõlmimise aluseks olevas hankes pakkumuse esitamist. Pandeemia levikuga seoses antud ametkondlikke soovitusi vääramatü jõuna ei käsitleta. Vääramatü jõuna

käsitletakse ka Töövõtjale mõistlikult mitteettenähtavaid materjalide ja seadmete tarneviivitusi (globaalsed tarneprobleemid jms) ning ametkondlikke viivitusi (lubade taotlemine jms), mis kestavad enam kui 60 päeva, kui Töövõtja on teinud kõik võimaliku, et vastava viivituse tekkimist vältida.

- 15.13 Pool, kelle tegevus Lepingujärgsete kohustuste täitmisel on takistatud vääramatu jõu asjaolude tõttu, on kohustatud sellest viivitamatult teatama teisele Poolele vahenditega, mis tagavad teate kiireima edastamise.
- 15.14 Juhul kui Töö tegemine viibib Pooltest sõltumatu asjaolu tõttu enam kui kuus (6) kuud, võib kumbki pool Lepingu korraliselt üles öelda.
- 15.15 Lepingu korralisel ülesütlemisel tasub Tellija Töövõtjale faktiliselt tehtud Töö eest proportsionaalselt Lepingu Hinnaga, sh Töö valmidusega proportsionaalse osa Töövõtja juhtimiskuludest ja kasumist.
- 15.16 Lepingule ei kohaldata võlaõigusseaduse § 654 lg 1 ja 2 sätestatud töövõtja pandiõigust.
- 15.17 Tellija hüvitab Töövõtjale Töövõtja täiendavad otsekulud, mis on seotud Tellija viivitusega, juhul kui Töövõtjal ei oleks vastavaid kulusid Tellija viivituse mitteesinemisel tekkinud. Käesoleva punkti alusel hüvitab Tellija vastavad täiendavad otsekulud üksnes juhul, kui Töövõtja on täitnud seoses Tellija viivitusega nõuetekohaselt oma Lepingust tulenevat informeerimiskohustust ja Tellija ei ole vaatamata sellele oma kohustuste täitmisega viitamist määratud tähtaja jooksul lõpetanud.
- 15.18 Töövõtja tagab, et Töö tegemisega ei kaasne lubamatuid negatiivseid mõjutusi Tellija varale, naaberkiinnistutele või kolmandatele isikutele. Töövõtja hoiab Tellija vaba nõuetest, mida kolmandad isikud võivad seoses Töö tegemisega Tellija vastu esitada, juhul kui ehitusobjektilt lähtuva negatiivse mõjutuse osas on kaasvastutajaks Töö eseme omanikuna ka Tellija.

## 16 Teated ja vorminõuded

- 16.1 Pooled on kohustatud viie (5) kalendripäeva jooksul teatama teineteisele juriidilise aadressi muutusest, Lepingus toodud rekvisiitide muutustest, kontaktisikute või nende kontaktandmete muutumisest ja sellest kui on leidnud aset sündmused või on ilmsiks tulnud asjaolud, mis mõjutavad Lepingu täitmist vastava Poole poolt.
- 16.2 Poolte vahelised Lepinguga seotud teated peavad olema esitatud teisele Poolele vähemalt kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis, välja arvatud, kui teate edastamisel teisele Poolele ei ole õiguslikke tagajärgi.
- 16.3 Teade loetakse kätte antuks, kui:
  - 16.3.1 teade on üle antud allkirja vastu või;
  - 16.3.2 teade on saadetud postiasutuse poolt tähtkirjaga Poole poolt näidatud aadressil ja postitamisest on möödunud viis (5) kalendripäeva;
  - 16.3.3 teade on edastatud e-kirja teel ning postitamisest on möödunud kolm (3) kalendripäeva või kui teine Pool on kinnitanud kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis kirja kättesaamist.
- 16.4 Informatsioonilise iseloomuga teadet võib edastada vabas vormis, eelkõige telefoni teel või elektroonilisi sidekanaleid kasutades.
- 16.5 Lepinguga seotud infovahetus ja dokumentide edastamine toimub eesti keeles, kui Pooled ei lepi kokku teisiti.
- 16.6 Lepingu tingimusi saab muuta üksnes Poolte kokkuleppel või Tellija poolt Siduva lisa- ja/või muudatustöö tellimuse esitamisega ja need vormistatakse kirjalikult.

- 16.7 Lepingu dokumentides nõutud kirjaliku vormi järgimine tähendab dokumendi, teate vms koostamist kirjalikus vormis, kirjalikku vormi asendavas (notariaalses) vormis või kirjaliku vormiga võrdses elektroonilises (digitaalallkirjaga allkirjastatud) vormis.

## 17 Intellektuaalse omandi õigused

- 17.1 Juhul kui Töövõtja peab Lepingu alusel tegema projekteerimistöid, mis seondub Tellija hangitud projekti edasiarendamise või muutmisega, siis Tellija tagab, et selleks on olemas vajalikud autorõigused eelnevalt projekteerijalt.
- 17.2 Tööga seotud intellektuaalse omandi õigused kuuluvad Tellijale. Töövõtja poolt loetakse Tellijale loovutatuks ilma täiendavat tasu maksmata kõik Tööga, sh Lepingu alusel koostatava ehitusprojektiga, seotud varalised autoriõigused alates nende tekkimise hetkest.
- 17.3 Mittevarylise autoriõiguste osas annab Töövõtja Tellijale selliste õiguste kasutamiseks tähtajatu ja piiranguteta litsentsi, sh õiguse ehitusprojekti järgi ehitada, lasta kolmandatel isikutel ehitusprojekti sisse viia muudatusi, ehitusprojekti alusel ehitatavaid ehitisi/masinaid oma äranägemise järgi kasutada või muuta (sh õigus ehitisi/masinaid laiendada või ümber ehitada, lammutada, paigaldada reklaamtahvleid jms).
- 17.4 Töövõtja tagab oma töötajatelt ja alltöövõtjatelt autoriõiguste omandamise mahus, milles Töövõtja peab need Tellijale üle või kasutada andma.

## 18 Lõppsätted

- 18.1 Leping ja selles sisalduv teave on konfidentsiaalne ega kuulu avaldamisele kolmandatele isikutele. Lepinguga seonduva konfidentsiaalse informatsiooni avaldamine kolmandatele isikutele on lubatud vaid teise Poole eelneval kirjalikul nõusolekul. Lepingus sätestatud konfidentsiaalsuse nõue ei laiene informatsiooni avaldamisele Poolte audiitoritele, advokaatidele ja pankadele ning juhtudele, kui Pool on Eesti õigusest tulenevalt kohustatud informatsiooni avaldama. Töövõtja on kohustatud nii Töö tegemise ajal kui pärast seda (tähtajatult) hoidma konfidentsiaalsena talle Töö tegemise tõttu teatavaks saanud asjaolud (eelkõige Tellija tootmis- ja ärisaladus, riigisaladus jne), mille puhul Töövõtja teadis või pidi teadma, et nende konfidentsiaalsena hoidmine on Tellija huvides. Töövõtjal on õigus viidata tehtud Tööle, kasutades seda enda tutvustamiseks, kogemuse tõendamiseks ja reklaamiks.
- 18.2 Pooltel on õigus Lepingu täitmiseks töödelda selleks vajalikus mahus Lepingu alusel saadud isikuandmeid ilma nimetatud isikute eraldi antud nõusolekuta. Tellijal on õigus edastada Lepingu alusel saadud isikuandmeid oma lepingulisele turvaettevõtjale ja IT-teenuse pakkujale.
- 18.3 Lepingule kohaldatakse Eesti Vabariigi õigust.
- 18.4 Lepinguga seotud vaidlused püütakse lahendada vastastikustel läbirääkimistel. Kokkuleppe mittersaavutamisel lahendatakse vaidlused esimese astme kohtuna Harju Maakohtus.

Tellija	Töövõtja
(allkirjastatud digitaalselt)	(allkirjastatud digitaalselt)