

EHITUSE TÖÖVÕTULEPINGU ÜLDTINGIMUSED

1. Ehituse töövõtulepingu dokumendid

- 1.1. Ehituse töövõtulepingu dokumendid (edaspidi *leping*) koosnevad ehituse töövõtulepingu üld- ja eritingimustest ning lisadest. Leping juurde kuuluvad järgmised dokumendid:
 - 1.1.1. riigihanke alusdokumendid koos lisade ja selgitustega;
 - 1.1.2. töövõtja poolt hankes esitatud pakkumus koos kõikide lisadega;
 - 1.1.3. töövõtja poolt lepingu täitmise käigus esitatavad tagatised ja/või kindlustuspoliisid;
 - 1.1.4. tööde ajagraafik;
 - 1.1.5. muu dokument, mille pooled on kokkuleppel määratlenud lepingu lisana.
- 1.2. Kui lepingu dokumendid on omavahel vastuolus või kui neid on võimalik erinevalt tõlgendada, lähtutakse hanke käigus tellija antud selgitustest. Kui hanke käigus ei ole selgitusi küsitud, lähtutakse tõlgendusest, mis tagab hanke eesmärgi saavutamise võimalikult kvaliteetselt, suurendamata seejuures tellija kulusid. Kui lepingu eri- ja üldtingimused on omavahel vastuolus, lähtutakse eritingimustest.

2. Lepingu ese

- 2.1. Tööde hulka kuuluvad muu hulgas tööde alustamiseks, tegemiseks, lõpetamiseks, üleandmiseks ja sihipäraseks kasutamiseks vajalike lubade, kooskõlastuste ja nõusolekute (välja arvatud ehitusloa) hankimine ning ehitise käiku andmiseks ja kasutamiseks tarvilikud mõõdistus-, häälestus-, katsetus- ning seadistustööd. Tööde loetelu, sisu ja täpsem kirjeldus on esitatud hanke tehnilises kirjelduses ja selle lisades.
- 2.2. Töövõtja on kohustatud tegema ka töid (sh ehitus- ja abitöid), osutama teenuseid ja võtma ehitusriske, millele pole lepingus otseselt osutatud, kuid mis on vajalikud lepingu tulemuse saavutamiseks.

3. Töövõtja kinnitused, kohustused ja õigused

Töövõtja kinnitab, et

- 3.1. ta on põhjalikult tutvunud ehitusplatsiga, sh ehitusobjekti aluse kinnistu või seal asuva ehitisega, ning on teadlik selle seisukorrast;
- 3.2. ta kannab nii materjalide, seadmete ja töövahendite varguse, juhusliku hävimise ja riknemise riisikot kui ka valminud tööde juhusliku hävimise ja kahjustumise riisikot kuni tööde lõpliku üleandmiseni tellijale;
- 3.3. talle on esitatud või on kättesaadavad olnud kõik andmed ja dokumendid (sh tööde eel- ja põhiprojekt), mida ta vajab tööde edukaks tegemiseks, ning need on piisavad tööde nõuetekohaseks tegemiseks ja tööde tegemisega seotud riskide hindamiseks;
- 3.4. ta on tutvunud põhjalikult tööde eel- ja põhiprojektiga ning osutanud alusdokumentides esinevatele puudustele;
- 3.5. talle ei ole teada ühtegi asjaolu, mis takistaks tööde nõuetekohast ja tähtaegset tegemist või võiks põhjustada tööde mittevastavuse lepingu tingimustele;

- 3.6. ta on pakkumust tehes arvestanud ka selliste töödega, mida tellija ei ole hanke alusdokumentides kirjeldanud, kuid mis on heast tavast ja töövõtja erialateadmistest lähtudes vajalikud tööde nõuetekohaseks tegemiseks;
- 3.7. tal on lepingu täitmiseks vajalikud kehtivad litsentsid, tegevusload ja registreeringud;
- 3.8. tal on tööde tegemiseks vajalikud teadmised ja kogemused ning piisavalt rahalisi vahendeid ja aega;
- 3.9. ta juhindub tööde tegemisel ajagraafikust ning korraldab töö selliselt, et tööd saab tellijale üle anda hiljemalt eritingimustes kokku lepitud tähtpäeval.

Tegevused objektil

Töövõtja kohustub:

- 3.10. alustama töödega hiljemalt kümne tööpäeva jooksul pärast lepingu sõlmimist, sõltumata üldtingimuste punkti 3.18 kohase ajagraafiku kooskõlastamise tähtajast;
- 3.11. tagama tööde lõpliku valmimise tähtpäevaks kooskõlas üldtingimuste punktiga 5.2 ehitise sellise valmidusastme, et seda on võimalik sihipäraselt kasutada;
- 3.12. tegema lepingu, sh ehitusprojekti kohaselt tööd, mis hõlmavad muu hulgas kohustust omal kulul hankida kogu tööde tegemiseks vajalik tööjõud, ehitusmaterjal, seadmed, masinad ning muud töövahendid. Töövõtja maksab vajaduse korral tööde tegemisega seotud kohalikud ja riiklikud maksud ja tasub tööde tegemise perioodil kõik elektri-, kanalisatsiooni-, vee-, side- ning küttekulud;
- 3.13. hankima ja paigaldama objekti infotahvli, mis peab vastama [Tallinna ühtse visuaalse identiteedi nõuetele](#). Infotahvli asukoht ja kujundus tuleb kooskõlastada tellijaga. Töövõtja peab infotahvli tööde tegemise perioodil korras hoidma ja selle pärast tööde tegemise perioodi lõppu eemaldama;
- 3.14. mõõtma vibratsioonitaset läheduses asuvates hoonetes, tegema teede ja kõrvalhoonete ehituseelse ülevaatused ja koostama ülevaatusaktid;
- 3.15. võimaldama omanikujärelevalve esindajale abiehitises (soojakus) eraldi tööruumi. Tööruumi suurus peab olema vähemalt 6 m², seal peab olema internetiühendus ja omanikujärelevalve tööks vajalike materjalide hoiustamise võimalus;
- 3.16. hoidma ehitusplatsi puhta ning koristama töö käigus tekkiva prahi ja jäätmed.

Dokumentatsioon

Töövõtja kohustub:

- 3.17. hankima omal kulul tööde tegemiseks vajalikud kooskõlastused ja load, v.a ehitusloa;
- 3.18. koostama detailse tööde tegemise ajagraafiku (edaspidi *ajagraafik*). Töövõtja peab ajagraafiku tellijaga kirjalikult kooskõlastama kümne tööpäeva jooksul lepingu jõustumisest, jättes tellijale selle läbivaatamiseks kolm tööpäeva. Tellija annab ajagraafikule heakskiidu või esitab põhjendatud vastuväited. Töövõtja kohustub ajagraafikust mahajäämise kohta esitama tellijale viivitamata põhjendused ja mahajäämise kõrvaldamise meetmed;
- 3.19. koostama tööde finantseerimise graafiku, ehitustööde organiseerimise plaani ja tööohutuse plaani, lähtudes Vabariigi Valitsuse 8. detsembri 1999 määrusest nr 377 „[Töötervishoiu ja tööohutuse nõuded ehituses](#)”. Töövõtja peab tööde finantseerimise graafiku, ehitustööde organiseerimise plaani ja tööohutuse plaani tellijale esitama kümne tööpäeva jooksul lepingu jõustumisest, jättes tellijale nende läbivaatamiseks kolm tööpäeva. Tellija annab tööde finantseerimise graafikule, ehitustööde organiseerimise

- plaanile ja tööohutuse plaanile heakskiidu või esitab põhjendatud vastuväited. Töövõtja kohustub tellijale esitama viivitamata põhjendused ja puuduse kõrvaldamise meetmed;
- 3.20. koostama ja esitama tellijale kolmekümne kalendripäeva jooksul lepingu sõlmimisest töövõtjapoolse kvaliteedi tagamise ja järelevalve kava ning vastutavate spetsialistide nimed, kes kontrollivad vastavaid ehitusosi;
 - 3.21. korraldama tööprojekti koostamise, kui see on hanke alusdokumentidega ette nähtud, ja tellima sellele ekspertiisi õigusaktide kohaselt;
 - 3.22. andma tellijale tema nõudmisel üle elektroonselt ja vähemalt ühe pabereksemplarina täitedokumentatsiooni, mis vastab majandus- ja taristuministri 14. veebruari 2020 määruses nr 3 „[Ehitamise dokumenteerimisele, ehitusdokumentide säilitamisele ja üleandmisele esitatavad nõuded ning hooldusjuhendile, selle hoidmisele ja üleandmisele esitatavad nõuded](#)“ sätestatud ehitamise dokumenteerimise nõuetele;
 - 3.23. tagama tööde üleandmiseks ja vormistamiseks vajalike toimingute ja ülevaatuste tegemise ning kehtivate õigusaktide alusel inspektorite ja ametkondade nõutavate teostusjooniste ja täiteskeemide koostamise ning mõõdistuste tegemise ja tasuma asjaomased kulud;
 - 3.24. esitama valminud tööd ja vajaliku teostusdokumentatsiooni tellijale ja asjaomastele järelevalveasutustele tähtajal, mis võimaldab tööd vastu võtta lepingus kokkulepitud tööde lõpliku valmimise tähtpäevaks. Seejuures kohustub töövõtja säilitama kõik lepingu alusel koostatavad dokumendid ning tagama tellija ligipääsu nendele dokumentidele igal ajal alates lepingu jõustumisest kuni kõigi lepingus kokkulepitud kohustuste täitmiseni töövõtja poolt;
 - 3.25. pidama ehitusplatsile juurdepääsu õigusega isikute nimekirja ja tagama selle esitamise võimaluse ehitusplatsil. Töövõtjal on kohustus esitada tellijale või tema volitatud isikule tema nõudmisel teavet ehitusplatsile juurdepääsu õigusega isikute ja lepingu täitmise kaasatavate juriidiliste isikute (alltöövõtjate) kohta. Tellijal või tema volitatud isikul on õigus esitada see teave riiklikku järelevalvet teostavale ametile. Töövõtja peab esitama teabe isikusamasust ja isiku tööandjat tuvastada võimaldava täpsusega (tööandja nimi ja registrikood, isiku nimi ja isikukood või sünniaeg).

Töäjõu kvalifikatsioon

Töövõtja kohustub:

- 3.26. kasutama tööde tegemisel vajaliku kvalifikatsiooniga tööjõudu;
- 3.27. kasutama spetsialiste, keda töövõtja nimetas riigihanke pakkumuses pakkuja kvalifitseerimiseks ja pakkumuse vastavaks tunnistamisel. Töövõtja on kohustatud enne lepingu sõlmimist esitama selle täitmises vahetult osalevate isikute (projektijuht, objektijuht, BIM-koordinaator) CV-d, mis sisaldavad andmeid nende töökogemuse kohta;
- 3.28. kooskõlastama pakkumuses nimetatud spetsialisti väljavahetamise eelnevalt tellijaga. Spetsialist on lubatud välja vahetada üksnes erakorralistel asjaoludel ja tingimusel, et töövõtja pakutud asendaja vastab hanketeates ja alusdokumentides vastutavatele spetsialistidele esitatud nõuetele. Tellijal on õigus keelduda nõusoleku andmisest, eelkõige juhul, kui asendaja kvalifikatsioon ei vasta pakkumuses esitatud kvalifikatsioonile või kui töövõtja ei esita tellija nõudmisel lisadokumente, mille alusel on tellijal võimalik hinnata asendaja vastavust eelnimetatud tingimustele. Spetsialisti väljavahetamise kohta peab tellija andma selgesõnalise kirjaliku nõusoleku. Tellija vaikimist ei loeta nõusoleku andmiseks;
- 3.29. esitama tööloigu tegemisse kaasatavate alltöövõtjate andmed enne selle tööloigu alustamist. Töövõtja kohustub esitama tellijale kõik dokumendid, mis tõendavad tööloigu

tegemisel kasutatavate alltöövõtjate vastavust seaduses või lepingus nimetatud nõuetele. Tellijal on õigus nõuda alltöövõtjate väljavahetamist töövõtja kulul, kui nimetatud isikud ei vasta seaduses või lepingus nimetatud nõuetele või ei tee töid nõuetekohaselt. Lepingust tulenevate kohustuste täitmise eest vastutab töövõtja olenemata sellest, kas töövõtja tegi tööd ise või kasutas alltöövõtjaid või muid kolmandaid isikuid.

Kvaliteet, materjalid ja nende asendamine

Töövõtja kohustub:

- 3.30. tegema tööd tellija projektdokumentatsioonis määratud kvaliteediga. Kui kvaliteediklass ei kajastu tellija projektdokumentatsioonis, peavad tehtud ehitustööd vastama käsiraamatutes „Tarindi RYL 2010“, „Hoone tehnosüsteemide RYL 2002“, „MaaRYL 2010“, „Maalritööde RYL 2012“ ja „Sisetööde RYL 2013“ sama tüüpi hoonetele ja ruumidele kehtivale kvaliteediklassile;
- 3.31. teatama tellijale asjaolust, mis takistab kvaliteedinõuetest või tähtaegadest kinnipidamist või tööde nõuetekohast alustamist, tegemist või lõpetamist, kirjalikult viivitamata kolme tööpäeva jooksul asjaolu ilmnenisest;
- 3.32. kasutama tööde tegemisel projektdokumentatsioonis nimetatud või nendega samaväärseid materjale, tooteid ja seadmeid ning tagama materjalide ja töö kvaliteedi vastavuse lepingule ja õigusaktidele. Projektdokumentatsioonis nimetatud konkreetse tootja materjalid, tooted või seadmed on lubatud asendada samaväärsete materjalide, toodete või seadmetega tingimusel, et asendustoote tehnilised näitajad ei ole halvemad. Tehnosüsteemid peavad olema ehitatud selliselt, et töövõtja püstitatud ehitus või selle osa toimiks kõige ökonoomsemal viisil;
- 3.33. kooskõlastama muudatustööd ja projektdokumentatsioonis nimetatud konkreetse tootja materjalide, toodete või seadmete asendamise samaväärsetega järgmiselt:
 - 3.33.1. töövõtja koostab muudatustööde loetelu ning asendusmaterjalide, -toodete või -seadmete võrdlustabelid ning vormistab need nii, et materjalide, toodete ja seadmete samaväärsust tõendavaid parameetreid oleks võimalik pingutuseta võrrelda. Tellijal on õigus nõuda tabelite uuesti koostamist, kui tabelid ei vasta käesolevale tingimusele;
 - 3.33.2. töövõtja esitab muudatustööde loetelu ja asendusmaterjalide, -toodete või -seadmete võrdlustabelid kooskõlastamiseks esmalt projektdokumentatsiooni autoritele, seejärel omanikujärelevalve tegijale ja viimasena tellijale. Töövõtja edastab dokumendid eraldi e-kirjaga vähemalt kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis (nt mitte lingina) ning teistest sarnastest dokumentidest või teabest eraldi;
 - 3.33.3. tellija vaatab võrdlustabelid läbi kümne tööpäeva jooksul nende kättesaamisest. Selle võrra tööde tähtaeg ei pikene. Tellija peab asendusmaterjalide, -toodete või -seadmete kohta andma eelneva selgesõnalise nõusoleku. Tellija vaikimist ei loeta nõusoleku andmiseks.

Kulud ja hüvitamised

Töövõtja kohustub:

- 3.34. rajama omal kulul tööde tegemiseks vajalikud ehitusaegsed kommunikatsioonid ja rajatised, paigaldama ehitusplatsi piirded ning korraldama ehitusplatsi ööpäevaringse valve;

- 3.35. korraldama tellija nimetatud isikutele omal kulul koolituse paigaldatud tehnosüsteemide, tarindite, viimistluse, seadmete ja muu vajaliku nõuetekohaseks kasutamiseks ja hooldamiseks;
- 3.36. tagama töövõtja valdusesse antud ehitise ja ehitusplatsi ning seda ümbritseva maa-ala ja teede igapäevase korrashoiu ja ohutuse ümbruskonnale. Lisaks kohustub töövõtja enne tööde üleandmist tagama omal kulul ehitise ja ehitusplatsi lõppkoristuse, sh likvideerima üleliigse ehitusmaterjali, ehitusaegsed ajutised ehitised ja rajatised;
- 3.37. hüvitama täies ulatuses tööde tegemisega seoses tellijale ja kolmandatele isikutele tekitatud kahju, naabruses asuvatele ehitistele (sh maapinnas ja õhus paiknevad tehnovõrgud ja -rajatised) ja keskkonnale tekitatud kahju;
- 3.38. hüvitama tellijale tööde tähtaja pikenemise korral omanikujärelevalve ja autorijärelevalve kulud.

Muud toimingud

Töövõtja kohustub:

- 3.39. mitte peatama tööde tegemist ega muutma tähtaegu seoses võimalike vaidlustega tööde mahu ja kvaliteedi üle;
- 3.40. kõrvaldama viivitamata omal kulul puudused, mis on tekkinud töövõtjast ja/või alltöövõtjast;
- 3.41. järgima tööde tegemise käigus tööohutuse, tuleohutuse, elektriohutuse ja muude nõuete täitmist ning tegema ehitusplatsil nende nõuete täitmise üle järelevalvet;
- 3.42. tegema kõik vajalikud toimingud, et tagada ehitise või ehitises paikneva vara säilimine, ning hoiduma neid kahjustavast tegevusest;
- 3.43. täitma teisi töövõtjale lepingust ja õigusaktidest tulenevaid kohustusi.

Töövõtjal on õigus:

- 3.44. saada tellijalt tööde tegemise eest tasu lepingus kokku lepitust lähtudes;
- 3.45. teha tellijale ettepanekuid ehitusprojekti ja tööde tegemise kohta, kui soovivad muudatused tagaksid töövõtja parima arusaama kohaselt ehitise parema ruumilise või tehnilise lahenduse, kvaliteedi või vastupidavuse või tööde optimaalse tegemise. Töövõtja esitab tellijale ettepanekud kirjalikult koos muudetud ja projekteerija kooskõlastatud projektlahendusega ning põhjenduste ja arvutustega, mis käsitlevad muudatusettepaneku mõju lepingu tasule, seotud osade ja/või süsteemide kavandatud funktsionaalsusele ning kasutus- ja/või hoolduskuludele. Tellija kiidab töövõtja ettepanekud nende sobivuse korral heaks kümne kalendripäeva jooksul nende esitamisest;
- 3.46. püstitada ehitusplatsile omal kulul tööde tegemiseks vajalikke abirajatisi (soojakud, piirded jm) tellijaga eelnevalt kooskõlastatud asukohta;
- 3.47. nõuda tellijalt tööde tegemist või korraldamist takistavate asjaolude kõrvaldamist, kui need sõltuvad tellijast ega ole õiguspärased;
- 3.48. kasutada õiguskaitsevahendeid lepingus kindlaks määratud juhtudel ja korras. Muu hulgas on töövõtjal õigus peatada tööde tegemine ainult juhul, kui tellija on arvete tasumisega viivituses üle 30 kalendripäeva.

4. Tellija kohustused ja õigused

Tellija on kohustatud:

- 4.1. edastama töövõtjale teavet, mis tema arvates võib aidata kaasa tööde parimale tegemisele;
- 4.2. andma töövõtjale üle ehitise ja olemasolu korral ehitusplatsi viie tööpäeva jooksul arvates lepingu sõlmimisest ning fikseerima üleandmisaktis selle seisukorra (sh mõödikute näidud);
- 4.3. tagama, et töövõtjale ehitustööde tegemiseks üleantav ehitise ja ehitusplats on seisundis, mis võimaldab töövõtjal alustada tööde tegemist või nende korraldamist lepingus kokku lepitud tingimustel ja korras;
- 4.4. kooskõlastama töövõtja esitatud materjalid ja dokumendid lepingus kokku lepitud tähtaja jooksul või esitama sama tähtaja jooksul põhjendatud keeldumise;
- 4.5. korraldama ehitustööde tegemise ajal omanikujärelevalvet.

Tellijal on õigus:

- 4.6. nõuda töövõtjalt lepingus kokku lepitud kvaliteedinõuetest, tähtaegadest, lähteandmetest ja maksumusest kinni pidamist;
- 4.7. korraldada ehitustööde tegemise ajal autorijärelevalvet;
- 4.8. kontrollida igal ajal tööde vastavust nõuetele, lepingus kokku lepitud ja tellija eesmärgile. Seejuures on töövõtjal kaasaitamiskohustus, sh kohustus anda tööde nõuetelevastavuse tõendamiseks tellijale selgitusi ning esitada dokumente esimesel võimalusel, kuid hiljemalt 3 tööpäeva jooksul alates tellijalt vastava nõude saamisest;
- 4.9. mitte lubada tööde tegemisel kasutada vahetuid tegijaid või alltöövõtjaid, kelle kvalifikatsioonis on tekkinud põhjendatud kahtlus ja töövõtja ei esita viivitamata nende kvalifikatsiooni tõendavaid dokumente;
- 4.10. keelduda tööde vastuvõtmisest, kui need ei ole tehtud lepingus määratud tehnilisel ja/või kvaliteeditasemel või koguses, kui tööd on vajalikult dokumenteerimata või kui tööde tegemisel on kasutatud projektdokumentatsioonist erinevaid materjale, tooteid, seadmeid ja lahendusi neid eelnevalt tellijaga kooskõlastamata. Tellija põhjendab tööde vastuvõtmisest keeldumist;
- 4.11. nõuda töövõtjalt töödes esinevate puuduste kõrvaldamist. Tellija annab töövõtjale puuduste kõrvaldamiseks täiendava tähtaja. Kui töövõtja ei kõrvalda puudusi tellija määratud tähtpäevaks, on tellijal õigus peatada tööde tegemine kuni puuduste kõrvaldamiseni, muutmata seejuures tööde tegemise tähtaega. Tellija tööde peatamise õigus kehtib puuduste korral, mis võivad avaldada olulist mõju tööde lõpptulemusele, nt tööde tegemine vastuolus projektdokumentatsiooniga või ettenähtust erinevate materjalide kasutamine. Kuni puuduste kõrvaldamiseni on tellijal õigus keelduda tööde eest tasumisest;
- 4.12. peatada ehitustööd objektil, kui töövõtja ei taga ehitusplatsi puhtust üldtingimuste punkti 3.16 kohaselt, kuni nimetatud nõuete täitmiseni või tellida ehitusplatsi koristamise kolmandalt isikult ning nõuda töövõtjalt sellega kaasnevate kulutuste hüvitamist. Kui tööd peatatakse nimetatud põhjusel, ei ole töövõtjal õigust nõuda tööde tegemise tähtaja pikendamist;
- 4.13. kasutada õiguskaitsevahendeid lepingus kindlaks määratud juhtudel ja korras.

5. Tööde tegemise tähtaeg

- 5.1. Töövõtja teeb töid üldtingimuste punkti 3.18 alusel esitatud ja kooskõlastatud ajagraafiku järgi.
- 5.2. Tööde lõpliku valmimise tähtpäevaks peavad olema lõpule viidud kõik tööd, sh on tehtud koolitus tellija personalile ja tellijale on üle antud tööde teostusdokumentatsioon, töövõtja on teinud kasutusloa menetlusega seonduvad ülevaatused, Tallinna Linnaplaneerimise Amet on kinnitanud ehitise ülevaatused akti ja ehitisele on antud kasutusluba.

6. Maksetingimused

- 6.1. Tellija ei tasu töövõtjale ettemaksu. Tasu on lõplik ning seda ei korrigeerita seoses riiklike või kohalike maksude tõusmisega ega muude asjaoludega. Muu hulgas ei sõltu tasu suurus töövõtja kulutuste suurenemisest.
- 6.2. Töövõtja esitab tellijale üleandmis-vastuvõtmissakti alusel e-arve. Tellija tasub e-arve 30 kalendripäeva jooksul selle saamisest. Täitja kajastab tellijale esitatavas e-arve xml-failis „Extension extensionId“ plokis andmeväljal „InformationContent“ riigihanke viitenumbri.
- 6.3. Tellija viimane makse töövõtjale peab olema vähemalt 15% lepingu tasust koos käibemaksuga. Tellija teeb viimase makse pärast seda, kui on allkirjastatud lõplik üleandmis-vastuvõtmissakt üldtingimuste punkti 9.4 kohaselt ja kui tellija on aktsepteerinud punktile 11.6 vastava garantiiaja tagatise ning kooskõlas punktiga 9.6.

7. Kaetud tööd

- 7.1. Kaetud tööde vastuvõtmine toimub mõlema poole volitatud esindajate osavõtul ja selle kohta vormistatakse kirjalik kaetud tööde akt. Kaetud tööd vaadatakse üle tavapärasel tööajal, s.o esmaspäevast reedeni ajavahemikul kella 9–17. Tööajavälise järelevalveteenuse kohta sõlmivad pooled vajadusel eraldiseisva kokkuleppe, milles määratakse kindlaks tingimused ja tasustamine. Tellijat esindab kaetud tööde ülevaatusel üldjuhul omanikujärelevalve esindaja. Kaetud tööde ülevaatusetele on keelatud kutsuda, kui see töö pole lõpule viidud.
- 7.2. Kaetud tööde vastuvõtmise vajadusest kohustub töövõtja tellijat teavitama vähemalt kaks tööpäeva ette e-posti teel või töönõupidamisel.
- 7.3. Kui töövõtja rikub kaetud tööde üleandmisel lepingus või õigusaktides sätestatud ja tellijal ei ole võimalik kaetud töid nõuetekohaselt kontrollida, on tellijal õigus nõuda töövõtjalt kaetud tööde avamist. Töövõtja kannab kõik kaetud tööde avamise ning tööde parandamisega kaasnevad kulud.

8. Muudatustööd

Kui lepingu täitmise käigus soovib tellija tööde tegemist lepingus kokkulepitust erineval viisil (edaspidi *muudatustööd*), nt muuta lepingus kokku lepitud lahendusi või tööde mahtu, sõlmivad pooled muudatustööde tegemise kohta kirjaliku kokkuleppe. Muul viisil (nt töönõupidamise protokollis) muudatustöödes kokkuleppimine loetakse lepingu tähenduses kehtetuks.

9. Tööde üleandmine ja vastuvõtmine

- 9.1. Ehitise ja ehitusplatsi valdus ning ehitise ja tööde juhusliku hävimise või kahjustumise riisiko loetakse töövõtja poolt tellijale üleantuks, kui pooled on allkirjastanud üleandmis-vastuvõtmissakti. Töös esineva puuduse korral läheb juhusliku hävimise ja kahjustumise riisiko tellijale üle pärast seda, kui puudus on kõrvaldatud ja tellija on parandatud tööd vastu võtnud.

- 9.2. Enne tööde üleandmist töövõtja:
- 9.2.1. kontrollib kõiki tehnosüsteeme ja seab need töövalmis;
 - 9.2.2. esitab tellijale kõik seadmete mõõdistusaktid koos lisadega ja seadmete kasutusjuhendid;
 - 9.2.3. hangib kasutusloa või saab kasutusteatis (kui see on nõutav);
 - 9.2.4. esitab täitedokumentatsiooni ja lepingus nõutud tagatised;
 - 9.2.5. korraldab tellijale vajalikud koolitused.
- 9.3. Töövõtja teavitab tellijat tööde üleandmisest e-posti teel vähemalt kümme tööpäeva ette.
- 9.4. Töövõtja annab tellijale tööde üleandmisel enda allkirjaga üleandmis-vastuvõtmissakti. Üldtingimuste punktis 9.8 nimetatud tähtaja jooksul tellija kas võtab tööd vastu ja allkirjastab akti või ei võta töid vastu ja esitab töövõtjale kirjaliku põhjenduse, miks tema hinnangul ei vasta tulemus lepingule.
- 9.5. Väheolulise puuduse korral või juhul, kui tellija soovib tööd vastu võtta neis esinevatest puudustest hoolimata, peab tellija nimetama talle teada olevad puudused üleandmis-vastuvõtmissaktis. Sellisel juhul loetakse tööd puudustega vastuvõetuks.
- 9.6. Puuduste esinemise korral lepivad pooled kokku puuduste kõrvaldamise ajagraafiku ning töövõtjale makstavast tasust puuduste tõttu kinni peetava summa. Kui kokkulepet ei õnnestu saavutada, annab tellija töövõtjale puuduste kõrvaldamiseks täiendava tähtaja ja võib keelduda tasu maksmisest ulatuses, mis tõenäoliselt kulub puuduse kõrvaldamiseks ning sellega seotud kulutuste ja muu kahju hüvitamiseks. Pooled on kokku leppinud, et puuduse kõrvaldamise nõue on täitmisenõue.
- 9.7. Ehitamise tehniliste dokumentide üleandmise ja vastuvõtmise kohta koostatakse akt, milles fikseeritakse dokumentide nimekiri (üldosade kaupa ja lehekülgede arv). Kui pärast akti allkirjastamist ilmneb mõne dokumendi puudumine või mittevastavus, vastutab selle eest töövõtja ja tellijal on õigus nõuda lisadokumente. Kuni ehitamise tehniliste dokumentide esitamiseni on tellijal õigus kinni pidada 2% lepingu tasust (käibemaksuta) kuni dokumentide nõuetekohase esitamiseni.
- 9.8. Tellija kohustub üleandmis-vastuvõtmissakti ja muud asjakohased dokumendid läbi vaatama kümne tööpäeva jooksul nende saamisest. Kui esitatud dokumentide maht ja sisu ei võimalda neid läbi vaadata nimetatud tähtaja jooksul (nt on vaja teha ekspertiis), on tellijal õigus mõistlikus ulatuses aega pikendada. Tellija teavitab sellest eelnevalt töövõtjat.
- 9.9. Töövõtja lepingust tulenevate nõuete tagamiseks ei kohaldata võlaõigusseaduse § 654 lõikes 1 sätestatud pandiõigust tellija vallasasjadele, mille töövõtja on valmistanud, parandanud või muutnud, kui need on tema valduses lepingu täitmise eesmärgil. Samuti ei kohaldata sama paragrahvi lõikest 2 tulenevat hüpoteegi seadmise nõudeõigust.

10. Kindlustus

- 10.1. Töövõtja kohustub enne käesoleva lepingu sõlmimist sõlmima ja tellijale esitama kas ühise või kahe eraldi lepinguna ehituse koguriskikindlustuse (CAR) ja ehitustegevuse tsiviilvastutuskindlustuse, mille alusel hüvitatakse kolmandatele isikutele ja tellija olemasolevale varale põhjustatud isiku- või esemekahjud.
- 10.2. Koguriskikindlustuse kindlustusväärtus peab vastama vähemalt lepingu eritingimustes märgitud lepingu tasule koos käibemaksuga. Kindlustus peab katma kõik tööde tegemisega seotud riskid. Kindlustushüvitis tuleb välja maksta tellija nõudmisel.
- 10.3. Tsiviilvastutuskindlustuse kindlustusväärtuse on pooled kokku leppinud eritingimustes. Töövõtja kannab kindlustuslepingus omavastutuse riski ning kannab kõik kindlustamisega seotud kulud. Töövõtjal on keelatud kindlustuslepingut selle kestuse

ajal muuta, tühistada või lõpetada ning oma tegevusega seda põhjustada, sh ei tohi töövõtja jätta täitmata oma kindlustuslepingulisi kohustusi, mis tooksid kaasa kindlustuskaitse puudumise.

- 10.4. Töövõtja kohustub hoiduma tegudest, mis toovad kaasa või võivad kaasa tuua kindlustuskaitse lõppemise. Kindlustuskaitse peab kehtima kuni tööde üleandmise tähtpäevani. Tööde tegemise perioodi pikenedes peab töövõtja omal kulul pikendama kindlustust vähemalt uue tööde üleandmise tähtpäevani.

11. Tagatised ja garantiid

Ehitustööde täitmisaja tagatis

- 11.1. Töövõtja annab enne lepingu sõlmimist tellijale ehitustööde täitmisaja tagatisena:
- 11.1.1. tellija aktsepteeritava krediidasutuse või kindlustusandja garantii määras 10% lepingu tasust koos käibemaksuga või
 - 11.1.2. deponeerib 10% lepingu tasust koos käibemaksuga üldtingimuste punkti 11.8 kohaselt.
- 11.2. Tellija realiseerib täitmisaja tagatise tellijale tekkinud kahju eelduslikus ulatuses, kui töövõtja on rikkunud oma kohustusi. Tagatisest kaetakse mh lepinguliste ehitustööde tegemise kulud, mida tellija kannab, kui töövõtja ei tee ehitustöid lepingus kokkulepitud mahus või kvaliteediga, ning kahju ja muud kulutused (sh trahvid), mida tellija on kohustatud kandma põhjusel, et töövõtja on rikkunud lepingulisi kohustusi.
- 11.3. Töövõtja seab täitmisaja tagatise andjale kohustuse täita tellija nõudmisel tema rahalise(d) nõude(d) kuni 10% ulatuses lepingu tasust täitmisaja jooksul. Täitmisaja tagatise andja peab rahuldama tellija nõude töövõtja vastu 14 kalendripäeva jooksul kirjaliku nõude saamisest.
- 11.4. Täitmisaja tagatise garantiikiri ei tohi sisaldada tingimusi või viiteid tingimustele, mis piiravad tellija õigust nõuda garantiandjalt töövõtja kohustuste rikkumise korral garantiisumma tasumist.
- 11.5. Täitmisaja tagatise garantii tähtpäev peab olema kuus kuud pärast tööde lõpliku valmimise tähtpäeva ning selle kehtivus peab algama hiljemalt lepingu sõlmimise päeval. Täitmisaja tagatise garantii kehtivuse tõendamiseks esitab töövõtja krediidasutuse garantiikirja tellijale käesoleva lepingu sõlmimise päevaks.

Garantiiaja tagatis ehitustöödele

- 11.6. Enne üleandmis-vastuvõtmisakti alusel tellijale viimase arve esitamist:
- 11.6.1. asendab töövõtja üldtingimuste punktis 11.1 nimetatud ehitustööde täitmisaja tagatise (tellija aktsepteeritava krediidasutuse või kindlustusandja garantii vormis) ehitustööde garantiiaja tagatisega määras 2% lepingu tasust (koos käibemaksuga) ning näitab ära tagatise vormi ja tagatise kehtivuse aja või
 - 11.6.2. deponeerib 2% lepingu tasust (koos käibemaksuga) üldtingimuste punkti 11.8 kohaselt.
- 11.7. Töövõtja kohustub garantiiga tagama, et garantiandja täidab tellija esimesel nõudel garantiist tuleneva kohustuse ehk hüvitab garantiitööde tegemisega seotud kulud, sh sellised kulud, mida tellija kannab garantiitööde hankimisega kolmandatelt isikutelt. Garantiiaja tagatis peab olema realiseeritav lepingus nimetatud garantiiaja jooksul ja kolme kuu jooksul pärast selle lõppemist. Garantiandja on kohustatud rahuldama tellija nõude töövõtja vastu 14 kalendripäeva jooksul kirjaliku nõude saamisest.
- 11.8. Deponeerimine toimub asutuse pangakontole, millele märgitakse juurde viitenumber.
- Rekvisiidid on kättesaadavad veebilehelt

Garantiaeg töödele ning puuduste ja mittevastavuste kõrvaldamine

- 11.9. Töövõtja ja alltöövõtja tehtud töödele kohaldub vähemalt 36 kuu pikkune garantiaeg. Töövõtja tehtud tööle või selle osale võivad pooled kohaldada lepingus ettenähtust pikemat garantiaega. Kui paigaldatud seadmete garantii ületab 36 kuud, esitab töövõtja tellijale tööde üleandmisel nende garantiitunnistused.
- 11.10. Töödele kohalduv garantiaeg algab päeval, kui tellija ja töövõtja on allkirjastanud üleandmis-vastuvõtmisakti üldtingimuste punkti 9.1 kohaselt.
- 11.11. Töövõtja on kohustatud garantiaja kestel tagama, et tööd vastavad lepingu tingimustele. Garantii kehtivust ei mõjuta ehitise või selle osa sihipärane hooldamine.
- 11.12. Töövõtja on kohustatud kõrvaldama garantiaja kestel tekkinud või ilmnunud puuduse ja mittevastavuse, olenemata selle tekkimise põhjusest, põhjustajast ja tema süüst.
- 11.13. Töövõtja on kohustatud puuduse või mittevastavuse kõrvaldama esimesel võimalusel, kui tellijaga puudub sellesisuline eraldi kirjalik kokkulepe. Kui töövõtja ei kõrvalda puudust või mittevastavust ettenähtud ajal, on tellijal õigus kõrvaldada see ise või tellida see töö kolmandalt isikult. Töövõtja on sel juhul kohustatud tellijale hüvitama kõik sellega kaasnevad kulud tellija esitatud arve alusel. Kui puuduse või mittevastavuse tõttu ei ole võimalik ehitist, selle osa või tehnosüsteemi sihtotstarbeliselt kasutada, kohustub töövõtja puuduse või mittevastavuse kõrvaldama nii kiiresti kui võimalik, luues 48 tunni jooksul vähemalt ajutise toimiva lahenduse. Mitteolulised puudused, mis ei takista ehitise kasutamist, kõrvaldab tööandja esimesel võimalusel 30 päeva jooksul pärast seda, kui teda on puudusest teavitatud.
- 11.14. Kui töövõtja tõendab pärast puuduse või mittevastavuse kõrvaldamist, et selle oli põhjustanud tellija või tema vastutada oleva isiku õigusvastane tegevus (näiteks tellijale tööde üleandmisel antud kasutus- või hooldusjuhendi või muude nõuete (sh õigusakti nõuete) rikkumine), on töövõtjal õigus tehtud kulutused tellijalt sisse nõuda.
- 11.15. Kõrvaldatud puuduse või mittevastavuse garantiaeg algab pärast puuduse või mittevastavuse kõrvaldamist iga kord algusest. Garantiaja alguskuupäevaks loetakse puuduse või mittevastavuse kõrvaldamisele järgnev päev. Töövõtja dokumenteerib puuduse kõrvaldamise.
- 11.16. Lepingus garantii kohta kokku lepitu ei välista ega piira töövõtja vastutust õigusaktide alusel.
- 11.17. Hiljemalt garantii lõppemise päeval vaatavad pooled ehitise üle ja fikseerivad viimased garantiiga seotud puudused ja mittevastavused, mille töövõtja kõrvaldab lepingu kohaselt.
- 11.18. Garantiiülevaatusi tehakse üks kord aastas kaks kuud enne garantiaasta lõppemist. Esimese aasta garantiiülevaatus tehakse 10 kuud, teise aasta garantiiülevaatus 22 kuud ja kolmanda aasta garantiiülevaatus 34 kuud pärast garantiaja algust. Tellija teatab töövõtjale garantiiülevaatus tegemise aja kirjalikult vähemalt kümme tööpäeva ette. Kui töövõtjale see aeg ei sobi, pakub ta tellijale uue ülevaatus aja, arvestades, et ülevaatus toimuks kümne tööpäeva jooksul pärast tellijalt ülevaatus toimumise aja kohta teate saamist.
- 11.19. Pooled koostavad garantiiülevaatus kohta kirjaliku protokoll, mis allkirjastatakse viie tööpäeva jooksul pärast ülevaatus toimumist. Kui pooled on ülevaatus tulemustes eriarvamusel, märgitakse eriarvamus ülevaatus protokoll. Töövõtjal ei ole õigust

esitada vastuväiteid garantiist tulenevate kohustuste täitmisele, v.a juhul, kui ta tõendab üldtingimuste punktis 11.14 nimetatud tingimusi.

- 11.20. Kui lepingus on määratud garantiülevaatuse tähtaeg, kuid töövõtja ei osale garantiülevaatusel, on tellijal õigus allkirjastada garantiülevaatuse protokoll ühepoolselt. Töövõtja on kohustatud kõrvaldama protokollis märgitud puudused ja mittevastavused.
- 11.21. Kui töövõtja on põhjendamatult keeldunud garantiülevaatuse protokollis allkirjastamisest ega ole ilmnunud puudusi või mittevastavusi lepingus kokku lepitud tähtaja jooksul kõrvaldanud, eeldatakse, et ta on põhjendamatult keeldunud garantiist tulenevate kohustuste täitmisest.

12. Vastutus

- 12.1. Pool vastutab teisele poolele lepingu rikkumisega tekitatud kahju eest.
- 12.2. Töövõtjal on õigus nõuda tellijalt tähtjaks tasumata summalt viivist 0,025% iga viivitatud kalendripäeva eest. Viivise saamiseks esitab töövõtja tellijale kirjaliku nõude ja e-arve. Muus osas piirdub tellija vastutus töövõtja ees lepingu alusel makstava tasuga.
- 12.3. Tellijal on õigus kasutada töövõtja vastu kõiki õiguskaitsevahendeid, sh nõuda leppetrahvi, lepingu täitmist ja kahju hüvitamist.
- 12.4. Tellija võib leppetrahvi nõuda mõistliku aja jooksul hetkest, kui ta sai teada leppetrahvi nõudmise aluseks olevast asjaolust. Pooled loevad mõistlikuks ajaks kuus kuud. Tellijal on õigus leppetrahv tasaarvestada töövõtjale makstava tasuga.
- 12.5. Kui töövõtja ei pea lepingu tingimustele vastavate tööde tegemisel ja üleandmisel kinni lepingus kokku lepitud **tähtpäevadest** (sh lõpptähtpäevast), siis on tellijal õigus nõuda temalt leppetrahvi 0,05% lepingu tasust (käibemaksuta) iga tähtpäeva ületava kalendripäeva eest, kui eritingimustest ei tulene teisiti. Pooled on kokku leppinud, et leppetrahv rikkumise kohta võib olla kuni 10% lepingu tasust ja leppetrahvi kohaldatakse iga rikkumise kohta eraldi. Leppetrahvi eesmärk on tagada lepingu täitmine.
- 12.6. Kui töövõtja **rikub** lepingus kokku lepitud **tööde valmimise vahetähtpäeva**, jätab tellija selle eest leppetrahvi sisse nõudmata juhul, kui töövõtja lõpetab kõik lepingujärgsed tööd tööde lõpliku valmimise tähtpäevaks. Nimetatud juhul fikseerivad pooled selle asjaolu ka üleandmis-vastuvõtmissaktis.
- 12.7. Kui töövõtja **rikub ehitusplatsi korrashoiu kohustust** (sh ei likvideeri üleliigset ehitusmaterjali või ehitusaegseid ajutisi ehitisi ja rajatisi) või **asendab tööde tegemiseks kasutatava alltöövõtja** tellija nõusolekuta, siis on tellijal õigus nõuda töövõtjalt leppetrahvi 5% lepingu tasust (käibemaksuta), kui eritingimustest ei tulene teisiti. Tellijal on õigus nõuda leppetrahvi iga rikkumise eest.
- 12.8. Kui töövõtja **ei ole kooskõlastanud spetsialisti väljavahetamist** üldtingimuste punkti 3.28 kohaselt, siis on tellijal õigus nõuda leppetrahvi 2% lepingu tasust (käibemaksuta) iga nõusolekuta vahetatud isiku kohta, kui eritingimustest ei tulene teisiti. Tellijal on õigus nõuda leppetrahvi ka edaspidise spetsialistide nõusolekuta väljavahetamise korral.
- 12.9. Kui töövõtja on **kasutanud asendustooteid** üldtingimuste punktis 3.32 jj kokku lepitud kehtiva nõusolekuta, siis on tellijal õigus nõuda leppetrahvi 5% lepingu tasust (käibemaksuta), kui eritingimustest ei tulene teisiti. Leppetrahvi hulka arvestatakse kõik toote asendamise tõttu tekkivad lisakulud. Tellija võib lisaks leppetrahvi nõudele esitada ka muid nõudeid, nt kahju hüvitamise nõude.
- 12.10. Tellija ei vastuta töövõtja ees tööseisakust tingitud täiendava kulutuse või tekkinud kahju eest. Kui tööseisak on põhjustatud tellija olulisest lepingurikkumisest, vastutab

tellija ainult otsese varalise kahju eest ja ainult juhul, kui tööseisaku tõttu on tööde tegemise periood muutunud alguses kokkulepitust rohkem kui 10% pikemaks.

- 12.11. Kui töövõtja rikub lepingut ja seab sellega ohtu tööde nõuetekohase (sh tähtaegse) valmimise, on tellijal õigus peatada tööde tegemine, teha tööd ise või kasutada nende tegemiseks kolmandaid isikuid. Kõik sellega kaasnevad kulud kohustub töövõtja tellijale hüvitama tema kirjaliku nõude alusel.
- 12.12. Tellijal on õigus määratleda eritingimuste punktis 1.21 jj üldtingimustes nimetatud leppetrahvile üldtingimustest erinev suurus või määrata nimetatud punktis üldtingimustes nimetatuta täiendavad leppetrahvi nõude alused ja suurused, mis prevaleerivad vastuolu korral üldtingimuste ees.

13. Intellektuaalomandi õigused

- 13.1. Töövõtja loovutab tellijale varalised intellektuaalomandi õigused (sh autoriõigused), mis on seotud lepingu alusel ja sellega seoses töövõtja enda, tema töötajate, töövõtjate jt abiliste poolt loodud tulemiga. Varalised õigused loetakse töövõtja poolt tellijale loovutatuks alates nende loomise hetkest. Tulemiga seotud isiklike õiguste ulatuses annab töövõtja tellijale (lisatasu nõudmata) piiramatu ja tagasivõetamatu tähtajatu lihtlitsentsi, mis kehtib kuni autoriõiguste kehtivuse lõpuni ilma geograafiliste piiranguteta ning annab tellijale õiguse anda all-litsentse.
- 13.2. Piiramata üldtingimuste punkti 13.1 kohaldamist, on tulemi kui teose algsel autoril (samuti töövõtjal, kui töövõtja ja autor on nii kokku leppinud) õigus viidata tulemile kui oma algupärasele loomingule ja kasutada tulemit avaliku referentsina. Samuti kohustub tellija viitama tulemi autorsuse küsimustes tulemi autorile.
- 13.3. Töövõtja kinnitab, et ta on saanud tööde tulemiga seotud isiklike õiguste ulatuses tööde tegemiseks kasutatud isikutelt, sh töövõtja töötajatelt ja alltöövõtjatelt piiramatu ja tagasivõetamatu tähtajatu litsentsi, mille töövõtja annab all-litsentsi korras tellijale.
- 13.4. Litsents annab tellijale muu hulgas loa kasutada tulemi autori kõiki isiklike õigusi, sealhulgas teha või lasta kolmandatel isikutel teha tulemis muudatusi ja täiendusi ja lisada tulemile teiste autorite teoseid.
- 13.5. Töövõtja tagab, et ta ei kahjusta tööde tegemise käigus intellektuaalomandi objekte luues kolmanda isiku autoriõigusi ega muid intellektuaalomandi õigusi.
- 13.6. Lepingu lõppemine ei mõjuta tellijale loovutatud intellektuaalomandi õiguste kuuluvust ega tellijale antud litsentside ja lubade kehtivust.

14. Vääramatu jõud

- 14.1. Pooled vabanevad lepingust tulenevate ja sellega seotud kohustuste täitmisest osaliselt või täielikult ajal, kui seda takistab vääramatu jõud. Pooled on kohustatud rakendama kõiki abinõusid, et ära hoida teisele poolele kahju tekitamine ja tagada võimalikult suures ulatuses lepingu täitmine. Vääramatu jõu esinemist peab tõendama see pool, kes soovib viidata sellele kui alusele, et vabaneda seadusest tulenevast ja/või lepingus kokku lepitud vastutusest endale lepinguga võetud kohustuste rikkumise eest.
- 14.2. Vääramatuks jõuks ei loeta koroonaviirusest tekkinud haigusepuhanguid ega selle sarnaseid epideemia või pandeemia puhanguid, mis vastavad võlaõigusseaduses vääramatu jõu tunnustele.
- 14.3. Mõne töö tegemist takistavaid ilmastikuolusid ei loeta samuti vääramatuks jõuks, kui need ei erine oluliselt Eestis sellel aastaajal tavapära ilmastikuoludest.
- 14.4. Vääramatu jõu esinemisest tuleb teist poolt viivitamata teavitada vähemalt kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis.

- 14.5. Vääramatu jõu esinemisel lükkub selle kestuse võrra edasi nii tööde lõpliku valmimise tähtpäev kui ka ajagraafikus ettenähtud vahetähtajad. Kui vääramatu jõud esineb üle kolme kalendrikuu, on pooltel õigus leping lõpetada. Sellisel juhul on tellija kohustatud töövõtjale tasuma faktiliselt tehtud tööde eest.

15. Korruptsioonivastased meetmed

- 15.1. Pooled ja nende nimel tegutsevad isikud on kohustatud kinni pidama Eesti Vabariigis kehtivatest korruptsioonivastastest õigusaktidest.
- 15.2. Töövõtjal on keelatud sõlmida lepingu täitmisega seoses kokkuleppeid tellija nimel tegutsevate isikutega ja nendega korruptsioonivastase seaduse § 7 tähenduses seotud isikutega, teha neile lepingu täitmisega seoses kingitusi või soodustusi, mida ei saa üheselt mõista tavapärase viisakusavaldusena korruptsioonivastase seaduse § 4 tähenduses, või seada neid olukorda, mis võivad kaasa tuua tegeliku või näilise huvide konflikti.
- 15.3. Kui töövõtja kutsub oma äritegevuse raames korraldatud üritusele lepingu täitmisega seoses tellija nimel tegutseva(id) isiku(id), ei tohi üritusel neid mõjutada. Üritusel võõrustamine peab jääma tavapärase viisakusavalduse raamesse.
- 15.4. Töövõtja peab rakendama meetmeid, et vältida korruptsiooni tema nimel tegutsevate isikute, oma alltöövõtjate või muude temaga seotud kolmandate isikute poolt seoses lepingu täitmisega.
- 15.5. Töövõtja ja tellija ning nende nimel tegutsevad isikud kohustuvad tegema üksteisega koostööd korruptsioonivastaste meetmete rakendamisel, sh teavitama viivitamata üksteist kõigist lepingu täitmisega seotud korruptsioonijuhtumi kahtlustest.
- 15.6. Tellijal on õigus leping lõpetada, kui töövõtja rikub korruptsioonivastaseid õigusakte või on rikkunud lepingus ettenähtud korruptsioonivastaseid meetmeid.

16. Lepingu lõpetamine

- 16.1. Tellijal on õigus leping lõpetada töövõtja olulise lepingu rikkumise korral. Töövõtjat loetakse lepingut oluliselt rikkunuks muuhulgas kui:
- 16.1.1. töövõtja ei ole täitnud üldtingimuste punktides 3.10 ja/või 3.18 kirjeldatud kohustust, olenemata tellija määratud täiendavast tähtajast;
 - 16.1.2. töövõtja on jäänud tööde ajagraafikust maha 21 kalendripäeva või rohkem;
 - 16.1.3. töövõtja on viivitanud tööde alustamisega 21 kalendripäeva või rohkem;
 - 16.1.4. töövõtja on muutunud maksejõuetuks, tema suhtes on alustatud likvideerimis- või pankrotimenetlus;
 - 16.1.5. töövõtja on jätnud tööd pooleli või on andnud teisiti selgelt mõista, et ei kavatse töid lõpule viia;
 - 16.1.6. töövõtja on kaasanud või asendanud alltöövõtjaid tellijaga kooskõlastamata;;
 - 16.1.7. töövõtja viivitab tööde üleandmisega 30 päeva ega anna töid nõuetekohaselt üle hiljemalt seitsme päeva jooksul pärast tellijalt vastavasisulise teate saamist;
 - 16.1.8. töövõtja rikub muul viisil oluliselt lepingut ning ei kõrvalda rikkumist hiljemalt 14 päeva jooksul alates tellijalt vastavasisulise teate saamisest;
 - 16.1.9. töövõtja on enda mistahes lepingulised kohustused andnud kolmandale isikule ilma tellija eelneva nõusolekuta.
- 16.2. Tellijal on lisaks üldtingimuste punktile 16.1 õigus leping lõpetada, kui töö rahastus Euroopa Liidu vahenditest lõppeb.
- 16.3. Kui tellija taganeb lepingust või ütleb lepingu üles töövõtjast tingitud asjaolu tõttu, kohustub töövõtja hüvitama tellijale kõik sellega kaasnevad kulud ja kahju (sh tööde

kallinemise, tööde üleandmisega viivitamisest põhjustatud kahju, juba tehtud tööde kahjustumise ning tööde ümbertegemise kulud).

- 16.4. Töövõtjal on õigus leping erakorraliselt üles öelda üksnes juhul, kui tellija viivitab raha tasumisega 30 kalendripäeva või rohkem ega kõrvalda sellist rikkumist kümne kalendripäeva jooksul töövõtja sellekohase nõude saamisest.
- 16.5. Kui leping lõpetatakse, kohustub tellija tasuma töövõtjale lepingu lõpetamise ajaks juba tehtud tööde eest ulatuses, milles tööd vastavad lepingus kokkulepitule. Tellija ei hüvita töövõtjale töid, milles ilmnevad puudused või mittevastavused.

17. Järelevalve ja kontroll, töönõupidamised

- 17.1. Pooled teevad järelevalvet ja kontrolli omavahel kooskõlastatult õigusaktides ettenähtud korras kas ise või kolmandate isikute kaudu. Pooltel on õigus kaasata järelevalve ja kontrolli tegemisse sõltumatuid spetsialiste.
- 17.2. Töövõtja esitab tellijale iga kalendrikuu 28. kuupäevaks kalendrikuu jooksul tehtud tööde aruande, mille on allkirjastanud omanikujärelevalve. Tellija vaatab aruande läbi viie tööpäeva jooksul. Tellija kooskõlastab aruande kas tervikuna või osaliselt ulatuses, mille kohta vastuväited puuduvad, või keeldub kooskõlastamisest, esitades põhjendused. Aruande allkirjastamist ei loeta tööde üleandmiseks üldtingimuste punkti 9.1 tähenduses ning selle alusel ei lähe ehitise või tööde juhusliku hävimise ega kahjustumise riisiko töövõtjalt tellijale.
- 17.3. Asjaolu, et tellija on kaasanud omanikujärelevalve, ei välista ega piira töövõtja vastutust tööde nõuetekohase tegemise eest lepingus ja õigusaktides sätestatud alustel.
- 17.4. Korraliste töönõupidamiste toimumise sagedus, aeg ja koht täpsustatakse esimesel nõupidamisel, mis toimub kahe nädala jooksul pärast lepingu allkirjastamist. Erakorralised töönõupidamised toimuvad ühe poole nõudmisel kolme tööpäeva jooksul pärast sellekohase kirjaliku teate esitamist teisele poolele.
- 17.5. Nõupidamiste käigu ja sisu protokollib tellija või tema esindaja (omanikujärelevalve), kui ei lepita kokku teisiti. Nõupidamiste protokollid allkirjastavad poolte volitatud esindajad. Kui pool ei nõustu protokollis sisuga, koostatakse ja allkirjastatakse protokoll koos poolte eriarvamusega. Kui pool keeldub eeltoodust hoolimata protokollis allkirjastamast, tehakse protokollis sellekohane märge ja protokoll loetakse pooltele siduvaks.

18. Teadete edastamine

- 18.1. Kõik lepingu täitmisega seotud teated peavad olema esitatud eesti keeles. Teated ja informatsioon loetakse edastatuks, kui see on saadetud digitaalselt allkirjastatuna poole lepingus märgitud e-posti aadressil ja selle saatmisest on möödunud üks tööpäev. Kui lepingu kohaselt tuleb informatsiooni edastada kirjalikult või kui informatsioonil on õiguslikud tagajärjed, edastatakse informatsioon poole ametlikul kirjablanketil dateerituna, ning poole esindaja allkirjastatuna.
- 18.2. Informatiivse teate, millel ei ole õiguslikke tagajärgi, ning korraldusliku iseloomuga või kiireloomulise teate võib edastada telefoni või e-posti teel.
- 18.3. Lepingus märgitud kontaktisikute muutumisest teavitab pool teist poolt viivitamata kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis.

19. Muud tingimused

- 19.1. Tellija ja töövõtja isik, esindajad, kontaktandmed ja kontaktisikud esitatakse lepingu eritingimustes. Eeldatakse, et poole esindajal on tööde tegemisel, sh tööde üleandmisel ja vastuvõtmisel, kõik poole õigused ja kohustused.
- 19.2. Töövõtjal on õigus lepingust tulenevaid ja sellega seotud õigusi ja kohustusi kolmandatele isikutele üle anda ainult tellija eelneval kirjalikul nõusolekul. Tellijal on õigus keelduda nõusoleku andmisest.
- 19.3. Leping jõustub selle allkirjastamisel. Lepingut muudetakse ainult poolte kirjaliku kokkuleppega kooskõlas riigihangete seadusega.
- 19.4. Lepingule kohaldatakse Eesti õigust. Pooled püüavad lepingust tulenevaid vaidlused ja lepingus reguleerimata küsimused lahendada läbirääkimistega. Kui kokkulepet ei saavutata, lahendatakse vaidlus Harju Maakohtus.