

## PROJEKTEERIMISE TÖÖVÕTULEPINGU ÜLDTINGIMUSED

### 1. Projekteerimise töövõtulepingu dokumendid

- 1.1. Projekteerimise töövõtulepingu dokumendid (edaspidi *leping*) koosnevad riigihanke alusdokumentidest, projekteerimise töövõtulepingu üld- ja eritingimustest ning lisadest. Lepingu dokumentide hulka kuuluvad näiteks pärast lepingu jõustumist sõlmitud kirjalikud kokkulepped lepingu muudatuste kohta ja järgmised dokumendid:
  - 1.1.1. projekteerija poolt hankes esitatud pakkumus koos kõikide lisadega;
  - 1.1.2. projekteerija poolt lepingu täitmise käigus esitatav kindlustuspoliis;
  - 1.1.3. tööde ajagraafik (pooled lepivad kokku kahe kuu jooksul pärast lepingu sõlmimist);
  - 1.1.4. muu dokument, mille pooled on kokkuleppel määratlenud lepingu lisana.
- 1.2. Projekteerimislepingu üldtingimustest kõrvale kalduvad kokkulepped fikseeritakse eritingimustes. Kui lepingu eri- ja üldtingimused on omavahel vastuolus, lähtutakse eritingimustest.
- 1.3. Kui lepingu dokumendid on omavahel vastuolus või kui neid on võimalik erinevalt tõlgendada, lähtutakse selgitustest, mille tellija on andnud hanke käigus. Tellijal ei ole õigust läbi selgituste muuta hankedokumente. Kui hanke käigus ei ole selgitusi küsitud, lähtutakse tõlgendusest, mis tagab parimal moel lepingu eesmärgi.

### 2. Lepingu ese

- 2.1. Lepingu esemeks on järgmised tööd (edaspidi koos *tööd*): eskiis-, eel-, põhi- ja tööprojekti koostamine (sh mudelprojekteerimine BIMis) ning vajadusel lammutusprojekti koostamine, projekteerimistingimuste ja ehitusloa taotlemine, nõustamine ehitus- ja sisustushangete käigus ning projekteerija järelevalve ehitustööde käigus.
- 2.2. Tööde hulka kuulub ka selliste ülesannete täitmine ja tööde tegemine või teenuste osutamine, mida ei ole lepingu dokumentides selge sõnaga nimetatud, kuid mida on tavapäraselt vaja teha lepingu eesmärgi saavutamiseks.

### 3. Projekteerija kinnitused, kohustused ja õigused

#### Projekteerija kinnitab, et

- 3.1. ta on enne lepingu sõlmimist kontrollinud tellija esitatud ja pakkumuse koostamisel aluseks olnud andmeid ja dokumentatsiooni ning on teavitanud tellijat kõigist neis esinenud mõistlikult avastatavatest puudustest;
- 3.2. ta on põhjalikult tutvunud kogu lepingu eset puudutava dokumentatsiooniga, olemasoleva ehitusobjekti (ehitusplatsi) ja selle tehnilise seisukorraga ning muude lepingu eseme täielikuks nõuetekohaseks valmimiseks nõutavate asjaoludega ning on sellest tulenevalt arvestanud võimalike täiendavate töödega, sh võimaliku projektdokumentatsiooni täiendamiseks vajalike töödega. Projekteerija kinnitab, et ta on pakkumuse esitamisel võtnud nii ajaliselt kui ka rahaliselt arvesse vajadust teha töötappides nende sobimatuse korral muudatusi;
- 3.3. ta on lepingu sõlmimise ajal teadlik kõikidest töödega seonduvatest ettenähtamatutest riskidest, valdkonna kehtivatest õigusaktidest, eeskirjadest, normatiividest ja standarditest ning kohustub neid täitma kõrvalekaldumisteta ja tellijalt täiendavat hüvitist nõudmata;
- 3.4. talle ei ole teada ühtegi asjaolu, mis takistaks tööde nõuetekohast ja tähtaegset tegemist või võiks põhjustada tööde mittevastavuse lepingu tingimustele;

- 3.5. ta on pakkumust tehes arvestanud ka selliste töödega, mida tellija ei ole hanke alusdokumentides kirjeldanud, kuid mis on heast tavast ja projekteerija erialateadmistest lähtudes tööde nõuetekohaseks tegemiseks vajalikud;
- 3.6. tal on lepingu täitmiseks vajalikud kehtivad litsentsid, tegevusload ja registreeringud;
- 3.7. ta korraldab töö selliselt, et tööd saab tellijale üle anda hiljemalt eritingimustes kokku lepitud tähtpäeval.

## **Dokumentatsioon**

### **Projekteerija kohustub:**

- 3.8. tegema tööd lähteülesandes ja detailplaneeringus või projekteerimistingimustes nimetatud mahus ning tööde ajagraafikus näidatud tähtpäevadeks;
- 3.9. esitama töö üldtingimuste punktis 5.4 märgitud vormingutes, kui lähteülesandest ei tulene teisiti;
- 3.10. looma BIM-mudeli nõuetekohaselt, esitama eskiisprojekti staadiumis vähemalt arhitektuurse eelmudeli (detailsusaste 1), eelprojekti staadiumis arhitektuur-konstruktiiivse eelmudeli (detailsusaste 2) ja tööprojekti staadiumis kõiki projektiosi hõlmava mudeli (detailsusaste 3) ning kaaskirja iga etapi ja iga osamudeli kohta;
- 3.11. koostama ehitusprojekti, mis võimaldab teha ehitustöid ilma muudatusteta. Kui ehitustööde riigihankes või ehitustööde tegemisel avastatud puudused takistavad ehitustööde tegemist, on projekteerija kohustatud puudused viivitamata kõrvaldama. Puuduste kõrvaldamist ei loeta lisatöödeks;
- 3.12. teavitama tellijat andmetes ja dokumentides avastatud vigadest viivitamata;
- 3.13. kandma ehitusprojekti elektroonilisse projektipanka, lähtudes tellija nõuetest ja juhistest.

## **Muud tegevused**

### **Projekteerija kohustub:**

- 3.14. andma tellijale ehitusprojekti alusel korraldatava ehitushanke menetluse käigus selgitusi ehitusprojekti kohta ja esitama vajalikud täpsustavad või selgitavad lahendused või muudatused (nt joonised ja muud ehitusjuhised) kahe tööpäeva jooksul tellija selgitustaotluse kättesaamisest;
- 3.15. edastama tellijale Tallinna Linnaplaneerimise Ameti poolt ehitusloa eelnõu menetluses tehtud märkused ning teavitama tellijat jooksvalt menetluse käigust ja selle muutustest;
- 3.16. tegema tellijaga igakülgset koostööd ning järgima tööde tegemisel tellija antud juhiseid (sh eelarvestama alternatiivseid projekteerimislahendusi tellija määratud mahus). Juhistest keeldumisega peab projekteerija esitama tellijale tehnilise põhjenduse, millest selgub tellija juhiste järgimise ebasoodne tagajärg;
- 3.17. tagama, et tööd vastavad lepingule, õigusaktidele, standarditele, normidele, heale tavale ja tavaliselt sarnastele töödele esitatavatele nõuetele. Tööd peavad võimaldama tellijal saavutada lepingus eeldatud eesmärgi ja olema kõrge kvaliteediga;
- 3.18. küsima tellijalt vajaduse korral tööde tegemiseks juhiseid. Projekteerija on kohustatud tellijat viivitamata kirjalikult teavitama sellest, kui tellija juhise järgimine või puudumine ohustab tööde kvaliteeti või võib muul viisil takistada lepingu täitmist või lepingu eesmärgi saavutamist. Kui projekteerija ei teavita tellijat kirjalikult asjaolust, et tellija juhise järgimisel on ilmne ebasoodne tagajärg, ei ole projekteerijal õigust vastuväites tugineda sellele, et ebasoodsa tagajärje tõi kaasa tellija juhiste järgimine. Kui tellija nõuab enda juhise järgimist projekteerija esitatud teavitusest hoolimata, on projekteerijal õigus keelduda tellija juhise järgimisest. Projekteerija on kohustatud pakkuma tellijale vajaduse korral lahendusi või tegema ettepanekuid, et muuta tööde tegemine efektiivsemaks, parandada tööde kvaliteeti või soodustada muul viisil lepingu eesmärgi saavutamist;
- 3.19. teatama tellijale kirjalikult viivitamata, kuid mitte hiljem kui kolme tööpäeva jooksul sellise asjaolu ilmnemisest, mis takistab kvaliteedinõuetest või tähtpäevadest kinnipidamist või tööde nõuetekohast alustamist, tegemist või lõpetamist;

- 3.20. tellima kõik tööde alustamiseks ja tegemiseks vajalikud ekspertiisid, uuringud ja mõõdistused, hankima kõik kooskõlastused, load, alusandmed ja tehnilised tingimused, tasuma nendega seotud kulud ning andma nimetatud dokumendid tellijale üle koos ehitusprojektiga;
- 3.21. tagama kõigi projektiga funktsionaalses seoses oleva dokumentatsiooni olemasolu ehitustööde alustamiseks ja tegemiseks, sh taotlema või hankima kõik vajalikud load, andmed ja kooskõlastused (ka sellised, mis ei ole otseselt seotud ehitusloa menetlusega);
- 3.22. kooskõlastama tellijaga kõik arhitektuuri-, konstruktsiooni- ja sisekujunduslahendused ning materjalide ja seadmete tehnilised andmed. Projekteerija kohustub järgima kooskõlastatavate lahenduste eeldatavat või pakkumusest tulenevat maksumust ning teavitama tellijat selgesõnaliselt sellest, kui lahendused tingivad eeldatava ehitustööde maksumuse suurenemise. Projekteerija kohustub sellisel juhul esitama tellijale hinnavahe kalkulatsiooni, mille tellija kooskõlastuse andmisega heaks kiidab;
- 3.23. koostama ehitustööde eelarvelise maksumuse ja pakkumustabeli pea-, põhi- ja kulurühmade tasemel, lähtudes standardist EVS 885:2005;
- 3.24. kooskõlastama tööd pädevate ametiasutustega, et saavutada lepingu eesmärk. Projekteerija esitab selleks ametiasutustele vajalikud avaldused ja dokumendid ning vastab ametiasutuste päringutele. Projekteerija taotleb tellija nimel ehitusloa;
- 3.25. kandma tööde juhusliku hävimise ja kahjustumise riisikot kuni tööde üleandmiseni tellijale;
- 3.26. kõrvaldama tööprojekti ekspertiisi käigus tuvastatud puudused üldtingimuste punktis 3.27 nimetatud tähtaja jooksul;
- 3.27. tegema viivitamata, kuid mitte hiljem kui viie tööpäeva jooksul omal kulul vajalikke parandus- või täiendustöid, kui tellija teatab projekteerijale, et tööd ei vasta lepingus kokku lepitud või õigusaktis sätestatud tingimustele;
- 3.28. võtma osa kõikidest projekteerimiskoosolekutest tellija määratud viisil. Seejuures eeldab tellija, et kõikidel projekteerimiskoosolekutel osaleb projekteerija projektijuht. Projektijuhti võib koosolekul asendada tema asendaja ainult tellija eelneval vähemalt kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis antud nõusolekul. Eriosade spetsialistid osalevad vastava eriosa käsitlemisel ja/või vajaduse korral;
- 3.29. võtma osa kõikidest tellija ehituskoosolekutest. Seejuures eeldab tellija, et kõikidel ehituskoosolekutel osaleb projekteerija projektijuht. Projektijuhti võib koosolekul asendada tema asendaja ainult tellija eelneval kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis nõusolekul. Eriosade spetsialistid osalevad vastava eriosa käsitlemisel ja/või vajaduse korral;
- 3.30. esitama tellijale kooskõlastamiseks tööde tegemisse kaasatavate eriosade spetsialistide kutsequalifikatsiooni tõendavad dokumendid viis tööpäeva enne asjaomase tööloa alustamist;
- 3.31. tegema ehitustegevuse ja selle tulemuste üle professionaalset projekteerija järelevalvet kogu ehitustegevuse vältel kuni ehitusobjektide üleandmiseni tellijale. Projekteerija teavitab viivitamata tellijat, kui ehitustegevuses esineb puudujääke, mis võivad põhjustada ehitustööde mittevastavuse projektidele või muudele nõuetele, ning kui projekteerija avastab (ehitustegevuse ajal, enne või pärast seda) projektides või töodes puudusi või muid asjaolusid, mis võivad ohustada ehitise nõuetekohast valmimist ja kasutuselevõttu. Projekteerija on kohustatud vastama tellija päringutele järelevalve kohta viivitamata ja tegema tellija korraldusel objektil lisakontrolle tellija määratud aja jooksul.

### **Tööjõu kvalifikatsioon**

#### **Projekteerija kohustub:**

- 3.32. kasutama tööde tegemisel nõutud kvalifikatsiooniga isikuid;
- 3.33. kasutama spetsialiste, keda projekteerija nimetas riigihanke pakkumuses pakkuja kvalifitseerimiseks ja pakkumuse vastavaks tunnistamiseks;

- 3.34. kooskõlastama pakkumuses nimetatud spetsialisti väljavahetamise eelnevalt tellijaga. Spetsialist on lubatud välja vahetada üksnes erakorralistel asjaoludel ja tingimusel, et projekteeerija pakutud asendaja vastab nõuetele, mis on vastutavatele spetsialistidele esitatud hanketeates ja alusdokumentides. Tellijal on õigus keelduda nõusoleku andmisest eelkõige juhul, kui asendaja kvalifikatsioon ei vasta nõutud kvalifikatsioonile või kui projekteeerija 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 vaikumist ei loeta nõusoleku andmiseks.

**Projekteerijal on õigus:**

- 3.35. saada tellijalt tööde tegemise eest tasu lepingus kokku lepitust lähtudes;
- 3.36. saada tellijalt tööde tegemiseks vajalikke juhiseid.

**4. Tellija kohustused ja õigused**

**Tellijal on kohustatud:**

- 4.1. edastama projekteeerijale teavet, mis tema arvates võib aidata kaasa tööde parimale tegemisele;
- 4.2. andma projekteeerijale siduvaid juhiseid tööde tegemise või tööde puuduste kõrvaldamise kohta või muudes lepingu täitmise või tööde tegemisega seotud küsimustes;
- 4.3. osutama projekteeerijale kaasabi vajalike kooskõlastuste saamisel;
- 4.4. tasuma projekteeerijale tehtud tööde eest lepingus kokku lepitud tingimustel ja korras.

**Tellijal on õigus:**

- 4.5. nõuda projekteeerijalt lepingus kokku lepitud kvaliteedinõuetest, tähtaegadest, lähteandmetest ja maksumusest kinnipidamist;
- 4.6. nõuda projekteeerija igas projekteeerimisetaapis pakutud lahenduste muutmist;
- 4.7. teostada või tellida ehitusprojekti BIM-mudeli nõuetele vastavuse kontrolli mis tahes staadiumis tellijale üle antud mudelile (BIM-mudeli olemasolul). Kui mudelis esineb vastuolu või mittevastavus, keeldub tellija kogu tööd või selle etappi akteerimast kui kohast tööd ning määrab tähtaja puuduste kõrvaldamiseks;
- 4.8. kontrollida igal ajal tööde vastavust lepingus kokkulepitule, õigusaktides kehtestatud nõuetele ning tellija eesmärgile ja huvidele;
- 4.9. mitte lubada tööde tegemisel kasutada vahetult isikuid ja alltöövõtjaid, kuni projekteeerija ei ole tõendanud nende kvalifikatsiooni vastavust lepingus nõutule;
- 4.10. nõuda projekteeerijalt töödes esinevate puuduste kõrvaldamist. Tellija annab projekteeerijale puuduste kõrvaldamiseks täiendava tähtaja. Kuni puuduse kõrvaldamiseni on tellijal õigus keelduda tasumisest;
- 4.11. jätta tööd vastu võtmata, kui neis esineb puudusi;
- 4.12. kõrvaldada töödes esinev puudus või lasta see kõrvaldada kolmandal isikul, kui projekteeerija ei kõrvalda töödes esinevat puudust täiendava tähtaja jooksul pärast tellijapoolset teavitamist;
- 4.13. nõuda projekteeerijalt tööde puuduse kõrvaldamisega seotud kulutuste ja kahju hüvitamist;
- 4.14. kontrollida igal ajal tööde vastavust nõuetele, lepingus kokku lepitule ja tellija eesmärgile. Seejuures on projekteeerijal kohustus tellija poolt läbiviidavale kontrollile kaasa aidata, sh kohustus anda tellijale selgitusi ning esitada tellijale tema nõudmisel dokumente viivitamata, kuid mitte hiljem kui kolme tööpäeva jooksul tellijalt vastava nõude saamisest.

**5. Tööde tegemise tähtaeg ja tööde üleandmine**

- 5.1. Projekteerija teeb töid etappidena, mille täpsem sisu ja etapi valmimise tähtaeg on kokku lepitud ajagraafikus.

- 5.2. Pooled loevad tööd lõpuleviiduks ja üleantuks, kui tellija on ehitustööd ehitusprojekti alusel lõplikult vastu võtnud ja ehitisele on väljastatud kasutusluba ning projekteeija järelevalvekohustus on lõppenud.
- 5.3. Ehitusprojekt peab olema vormistatud kooskõlas õigusaktidega.
- 5.4. Projekteeija kohustub valminud ehitusprojekti tellijale üle andma elektroonilisse projektipanka (DWG-, PDF- ja IFC-vormingus, lukustamata) ja tellija soovil ühes eksemplaris paberil. Eelnimetatud kohaldatakse kõikide lepingu raames koostatavate projektistaadiumide dokumentide kohta. Digitaalselt esitatud projektdokumentatsioon peab olema korrastatud ja struktureeritud ning võimaldama dokumentatsiooni kvaliteetselt printida. BIM-väljundid peavad vastama mudelprojekteerimise üldjuhendite (COBIM 2012) nõuetele.
- 5.5. Enne projektdokumentide üleandmist korraldab tellija omal kulul ehitusprojekti ekspertiisi õigusaktis sätestatud juhul.
- 5.6. Projekteeija teavitab tellijat tööde lõplikust valmimisest ja esitab tellijale allkirjastamiseks tööde üleandmise-vastuvõtmise akti. Tellija on kohustatud tööd üle vaatama kümne tööpäeva jooksul arvates üleandmis-vastuvõtmisakti esitamisest, allkirjastama akti ja tagastama selle projekteeijale.
- 5.7. Tellijal on mõistliku aja jooksul, mis on vähemalt kolm aastat, õigus esitada vastuväiteid ka pärast tööde vastuvõtmist avastatud puuduste või mittevastavuste kohta. Projekteeija kohustub punktist 5.9 lähtudes töid viivitamata parandama või täiendama või saavutama muul viisil nende vastavuse lepingule ja tellija nõudmistele. Tööde hindamisel võtab tellija arvesse ehitusprojekti alusel valminud ja vastu võetud ehitustöid ning ehitisele väljastatud kasutusluba.
- 5.8. Ilmnenud puuduste korral on projekteeija kohustatud hüvitama tellijale üldtingimuste punkti 8.4 kohaselt tellija nõudmisel kogu puudusega põhjuslikus seoses oleva kahju ja tasuma leppetrahvi.
- 5.9. Tellijal ei ole kohustust töid vastu võtta ning tööde üleandmise-vastuvõtmise akti allkirjastada, kui tööde ülevaatamisel ilmneb töödes mittevastavusi. Mittevastavuste avastamise korral kohustub tellija esitama kümne tööpäeva jooksul projekteeijale motiveeritud kirjaliku otsuse tööde vastuvõtmisest keeldumise kohta, sh puuduste loetelu koos kirjeldusega. Tellija kirjeldab töö mittevastavust ammendavalt ja määrab projekteeijale mõistliku tähtaja puuduse kõrvaldamiseks. Projekteeija alustab puuduse kõrvaldamist viivitamata ning kannab puuduse kõrvaldamise kulud ja puudusest tellijale tekkinud kahju. Seejärel kõrvaldab projekteeija mittevastavused ning esitab tööd uuesti tellijale vastuvõtmiseks.
- 5.10. Kui tellija on teavitanud projekteeijat töö mittevastavusest lepingu tingimustele punkti 5.9 järgi, kuid projekteeija ei ole tuvastatud puudust tellija määratud täiendava tähtaja jooksul kõrvaldanud, võib tellija lepingu olulise rikkumise tõttu erakorraliselt lõpetada.
- 5.11. Detailplaneeringu kehtestamise viivituse või vaidlustamise korral või muul põhjusel, mis ei ole tellijast tingitud, on tellijal õigus ühepoolselt tööde tegemise tähtaegu mõistlikus ulatuses pikendada.

## **6. Maksetingimused**

- 6.1. Tellija ei tasu projekteeijale ettemaksu. Lepingu tasu ei korrigeerita seoses riiklike või kohalike maksude tõusmisega ega muude sarnaste asjaoludega. Muu hulgas ei sõltu tasu suurus projekteeija kulutuste suurenemisest, kui selleks puudub tellija tahteavaldus. Lepingu tasule lisandub käibemaks.
- 6.2. Tellija maksab projekteeijale tasu etappide kaupa, lähtudes tööde ajagraafiku vaheetapi tingimustest, kui eritingimustes ei ole kokku lepitud teisiti:
  - 6.2.1. 15% lepingu tasust, kui pooled on allkirjastanud eskiisprojekti üleandmise-vastuvõtmise akti;
  - 6.2.2. 30% lepingu tasust, kui pooled on allkirjastanud eelprojekti ja ehitise eelarvelise maksumuse kalkulatsiooni üleandmise-vastuvõtmise akti;

- 6.2.3. 25% lepingu tasust, kui pooled on allkirjastanud tööprojekti ja ehitise eelarvelise maksumuse kalkulatsiooni üleandmise-vastuvõtmise akti;
- 6.2.4. 20% lepingu tasust, kui pooled on allkirjastanud ehitusprojekti ekspertiisi alusel täiendatud, lepingu esemeks oleva tööprojekti ja ehitise eelarvelise maksumuse kalkulatsiooni üleandmise-vastuvõtmise akti ning väljastatud on ehitusluba;
- 6.2.5. 10% lepingu tasust, kui tellija võtab ehitusprojekti alusel ehitustööd lõplikult vastu ja ehitisele on väljastatud kasutusluba ning sellega lõpeb projekteerija järelevalvekohustus.
- 6.3. Projekteerija esitab tellijale üleandmise-vastuvõtmise akti alusel e-arve, mille tellija kohustub tasuma 30 kalendripäeva jooksul selle saamisest. Projekteerija kajastab tellijale esitatava e-arve XML-faili ploki „Extension extensionId“ andmeväljal „InformationContent“ riigihanke viitenumbri. Arve peab vastama õigusaktides sätestatud tingimustele ja kirjeldust selle kohta, millise etapi tööde eest on arve tasutud.
- 6.4. Tellijal on õigus jätta lepingu tingimustele mittevastav arve tasumata ja nõuda arve parandamist.

## 7. Kindlustus

- 7.1. Projekteerija kohustub sõlmima Euroopa Liidus tegevusluba omava kindlustusandjaga ehituskonsultantide vabatahtliku erialase vastutuskindlustuse lepingu. Kindlustuslepingu alusel kuuluvad hüvitamisele kõik projekteerija erialases tegevuses toimunud rikkumisest põhjustatud kahjud kolmandatele isikutele, välja arvatud üksnes sellised kahjud, mille hüvitamine on kindlustuslepinguga selgesõnaliselt välistatud. Kindlustuse alusel hüvitatakse kolmanda isiku olemasolevale varale põhjustatud isiku-, asja- ja finantskahju, sh otsene ja kaudne finantskahju. Kindlustuslepingu poliis esitatakse tellijale viie tööpäeva jooksul alates lepingu sõlmimisest.
- 7.2. Kindlustusjuhtumi määratluseks peab olema üksi või kombineeritult kindlustusvõtja rikkumine erialases tegevuses, nn *act committed trigger*. Nõuete esitamise perioodi pikkus projekteerija vastu peab olema kindlustuslepingus kolm aastat kindlustusperioodi lõppemisest.
- 7.3. Projekteerija peab tagama, et:
- 7.3.1. kindlustusleping ei tohi sisaldada ebaharilikke välistusi, samuti ei tohi projekteerija kindlustusandjaga kokku leppida kindlustusandja tüüpitingimuste väliseid lisakindlustusvälistusi;
- 7.3.2. kindlustusperiood peab algama viie tööpäeva jooksul käesoleva lepingu jõustumisest ning kestma vähemalt kolm kuud pärast projekteerija järelevalve perioodi kui eritingimustest ei tulene teisiti.
- 7.4. Kui projekteerija järelevalve periood lõpeb rohkem kui kolm kuud pärast (lepingu eritingimuste punktis 1.8) eeldatud kuupäeva, teatab tellija sellest projekteerijale kirjalikult. Projekteerija kohustub kümne tööpäeva jooksul tellija teate saamisest pikendama kindlustusperioodi kuni projekteerija järelevalve perioodi uue eeldatava tähtpäevani, millele lisandub uuesti kolm kuud, ning esitama tellijale pikendatud kindlustuslepingu poliisi.
- 7.5. Projekteerija kohustub kandma poliisi pikendamisega seotud kulud juhul, kui projekteerija järelevalve periood mis tahes põhjusel lõpeb kuni 12 kuud eeldatust hiljem. Kui projekteerija järelevalve periood lõpeb rohkem kui 12 kuud eeldatust hiljem asjaolu tõttu, mille eest projekteerija ei vastuta, kannab tellija kindlustusperioodi pikendamisega seotud tõendatud kulud pikendatud kindlustusperioodi eest, mis ületab 12 kuud.
- 7.6. Pikendatud kindlustuskaitse peab hõlmama kindlustusjuhtumeid, mis toimusid või ilmnesis esialgses kindlustuslepingus märgitud kindlustusperioodil.
- 7.7. Projekteerija kohustub enne kindlustuslepingu sõlmimist kooskõlastama selle tingimused tellijaga, kellel on õigus jätta käesolevale lepingule mittevastav kindlustuslepingu projekt kooskõlastamata. Tellija kooskõlastab kindlustuslepingu tingimused viie tööpäeva jooksul.

- 7.8. Poliisis märgitud omavastutus ei tohi olla suurem kui 10% kahjust ning see peab olema nimetatud tingimustel jõus kogu lepingu kehtivuse aja. Projekteerija kohustub poliisi eest tasuma ning osamaksete korral järgima õigeaegse tasumise kohustust.
- 7.9. Kui projekteerija on jätnud poliisi tähtajal esitamata, on tellijal õigus nõuda projekteerijalt leppetrahvi 0,10% lepingu tasust (käibemaksuta) kalendripäevas kuni nõutava poliisi esitamiseni, kui eritingimustest ei tulene teisiti. Kui projekteerija ei esita nõutud poliisi tellija korduvast nõudmisest hoolimata, on tellijal õigus leping lõpetada ja nõuda projekteerijalt kõikide lepingu lõpetamisega seotud kahjude hüvitamist.
- 7.10. Kindlustussumma peab vastama vähemalt lepingu eritingimustes märgitud kahekordsele lepingu tasule koos käibemaksuga, kui eritingimustest ei tulene teisiti.
- 7.11. Projekteerijal on keelatud kindlustuslepingut selle kestuse ajal muuta või lõpetada ilma tellija nõusolekuta (v.a pikendada) ning oma tegevusega seda põhjustada. Muu hulgas ei tohi projekteerija jätta täitmata oma kindlustuslepingulisi kohustusi, mis tooksid kaasa kindlustuskaitse puudumise. Kindlustuslepingule peab kohalduma Eesti õigus.

## 8. Vastutus

- 8.1. Pool vastutab teisele poolele lepingu rikkumisega tekitatud kahju eest. Tellija vastutus projekteerija ees on piiratud lepingu alusel makstava tasuga (välja arvatud tahtliku kohustuse rikkumise korral või viivisenõue üldtingimuste punkti 8.5 alusel).
- 8.2. Tellijal on õigus projekteerijalt nõuda üld- ja eritingimustes kokkulepitud juhtudel ja määras leppetrahvi.
- 8.3. Projekteerijal on õigus kohustuse rikkumine heastada võlaõigusseaduses sätestatu kohaselt, teatades tellijale heastamise tähtpäeva. Heastamine ei võta projekteerijalt kohustust tasuda leppetrahvi täitmise tagamiseks ja hüvitada kahju.
- 8.4. Projekteerija on kohustatud hüvitama tellijale muu hulgas projekteerija kohustuste rikkumisega tekitatud kahju, mis tekib sellest, et ehitamine osutub kulukamaks projekteerija vea või lepingu mittekohase täitmise tõttu. Eelnimetatu hulgas on projekteerija kohustatud tellijale hüvitama täiendava ehitustegevuse ja ümberehitusega seotud kulu (nt lammutuse, parandamise, rekonstrueerimise ja kaetud tööde lahtivõtmisega seotud kahju) ja sellise tegevusega kaasnevast viivitusest põhjustatud kahju. Projekteerija on kohustatud väljamakse tegema tellija esimesel nõudmisel tellija määratud tähtpäevaks. Kohustuse rikkumise korral tasub projekteerija 2% viivist maksmisele kuuluvast summast iga viivitatud kalendripäeva eest kuni kohustuse täitmiseni.
- 8.5. Projekteerijal on õigus nõuda tellijalt viivist 0,05% tähtajaks tasumata summast iga viivitatud kalendripäeva eest. Viivise saamiseks peab projekteerija esitama tellijale kirjaliku nõude ja vastavasisulise arve.
- 8.6. Kui projekteerija ei pea lepingu tingimustele vastavate tööde tegemisel ja üleandmisel kinni lepingus kokku lepitud tähtpäevadest (sh lõpptähtpäevast), siis on projekteerijal kohustus tasuda leppetrahvi 0,05% lepingu tasust (käibemaksuta) iga tähtpäeva ületava kalendripäeva eest, kui eritingimustest ei tulene teisiti. Tingimus ei kohaldu lepingu üldtingimuste punkti 8.7 II lause kohaldumisel.
- 8.7. Kui projekteerija ei pea kinni lepingus kokku lepitud **tööde valmimise vahetähtpäevast**, peab ta leppetrahvi tasuma juhul, kui kohustus ei ole lõpptähtpäevaks kohaselt täidetud. Kui tööd on lõpptähtpäevaks kohaselt valminud, siis ei pea projekteerija leppetrahvi tasuma.
- 8.8. Kui projekteerija rikub muud lepingu üld- või eritingimustes nimetatud kohustust, peab ta tasuma leppetrahvi 500 eurot.
- 8.9. Projekteerija poolt tellijale makstavate leppetrahvide suurus võib rikkumise kohta olla kuni 15% lepingu tasust (käibemaksuta) ja leppetrahvi kohaldatakse iga rikkumise kohta eraldi. Leppetrahvi eesmärk on tagada lepingu täitmine.
- 8.10. Leppetrahvi nõudmiseks peab tellija esitama projekteerijale nõude kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis kuue kuu jooksul hetkest, kui tellija sai teada leppetrahvi nõudmise aluseks olevast asjaolust. Tellija tasaarvestab leppetrahvi projekteerija esitatud arvetega. Lisaks leppetrahvi nõudele on tellijal õigus kasutada

projekteerija vastu kõiki teisi õiguskaitsevahendeid, sh nõuda lepingu täitmist ja/või kahju hüvitamist.

8.11. Tellija lepingust tulenev nõue projekteerija vastu aegub viis aastat pärast projekti alusel ehitatud ehitisele kasutusloa väljastamist.

## 9. Intellektuaalomandiõigus

9.1. Projekteerija kinnitab, et

9.1.1. talle kuuluvad kõik varalised autoriõigused tööde käigus loodud ja projekti lahutamatuks osaks olevatele autoriõigusega kaitstavatele teostele;

9.1.2. ta on saanud teose autorilt lihtlitsentsi koos all-litsentsi andmise õigusega autori isiklike õiguste teostamiseks ulatuses, mis annab tellijale õiguse teha ehitusprojektis punkti 9.6 kohaseid muudatusi;

9.1.3. ta on projekteerimisse kaasatud töötajate ja/või alltöövõtjatega sõlminud lepingud, mis võimaldavad tellijal kasutada autoriõigusi lepingu kohaselt.

9.2. Varalised autoriõigused ehitusprojektile on projekteerija ainuõigused, mida ta ei jaga teoste autorite ega kaasautoritega. Neid õigusi ei ole loovutatud ega litsentsi alusel kasutada antud ühelegi kolmandale isikule.

9.3. Varalised autoriõigused tööde käigus loodud projektile ja selle lahutamatuks osaks olevatele autoriõigusega kaitstavatele teostele loetakse projekteerija poolt tellijale loovutatuks, kui tellija on kas tervikliku töö või selle etapi aktiga vastu võtnud ning on selle eest tasunud. Projekteerija annab lepingu allkirjastamisega tagasivõtmatu nõusoleku, et tellija võib varalisi õigusi kasutada, loovutada või üle anda.

9.4. Õigused tööde tegemise käigus tekkida võivatele tööstusomandi objektidele (leiutistele, kasulikele mudelitele, tööstusdisainilahendustele jms) loetakse projekteerija poolt tellijale loovutatuks pärast seda, kui tellija on tervikliku töö või selle etapi aktiga vastu võtnud ja selle eest tasunud.

9.5. Tellijal on õigus teostada arhitektuurne projekt eritingimuste punktis 1.3 märgitud aadressil. Tellija ei või töö objektiks olevat ehitist muuta või ehitada.

9.6. Isiklikud autoriõigused ehitusprojektile kuuluvad ehitusprojekti autorile või autoritele. Tellijal on õigus teha ehitusprojektis muudatusi, mis hõlmavad tehnilisi lahendusi ja projekteeritava ehitise eesmärgipärast kasutamist. Muudatusi, mis muudavad projekteeritud ehitise arhitektuuri, sisearhitektuuri või maastikuarhitektuuri välisilmet või sisulist olemust, võib tellija teha projekti autori eelneva nõusoleku alusel, mis on antud kirjalikult või kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis.

9.7. Lepingu täitmise käigus loodud teos on kordumatu. Projekteerijal puudub õigus samasugust või äravahetamiseni sarnast teost hiljem taasluua (projekti uuesti kasutada).

9.8. Kui tellija soovib teha ehitusprojektis lepingus nimetatud mahukaid muudatusi või täiendusi, sõlmitakse projekteerija või ehitusprojekti autoriga kokkulepe muudatuste või täienduste eest tasumiseks. Nimetatud tööde hind ei tohi ületada sarnaste tööde eest kehtivat turuhinda.

9.9. Tellijal on õigus pärast ehitusprojekti vastuvõtmist kasutada ehitusprojekti ehitustööde riigihanke lähtematerjalina, sh on tal õigus väljastada ehitusprojekt riigihankemenetluses huvitatud isikutele. Tellija ei ole kohustatud kaasama projekteerijat ega ehitusprojekti autorit projekteerimistööde järgnevatel etappidel (nt teostusjooniste koostamisel), välja arvatud tööprojektide kooskõlastamisel arhitektuuri, sisearhitektuuri ja maastikuarhitektuuri valdkonnas. Kui tellija on hankedokumentides või lepingu täitmisel ette andnud ehitusmaksumuse ülempiiri ning seda ületatakse ehitushanke täitmisel, on tellijal õigus asendada ehitusprojektis ehitusmaterjale, -tooteid, ja -seadmeid ning inventari, et mahtuda etteantud ehitusmaksumuse piiridesse.

9.10. Tellija saab õiguse muuta lepingu täitmise käigus loodud ehitusprojekti kahekümne aasta jooksul ning talle loovutatakse varalised õigused, kui:

9.10.1. tellija taganeb lepingust pärast projekteerimistöö etapi vastuvõtmist ning projekteerimistöö jääb vastuvõetud osas tellijale;



- 9.10.2. projekteerija arhitekt ei ole terviselikel põhjustel või muul põhjusel suuteline lepingut täitma ning projekteerija ei suuda tagada samaväärset arhitekti;
- 9.10.3. kuulutatakse välja projekteerija pankrot ja ehitusprojekti autorid ei ole valmis ise lepingu täitmist jätkama.
- 9.11. Tellija ei saa ehitusprojekti muutmise õigust ja varalisi õigusi juhul, kui tellija on lepingut rikkunud ning projekteerija on lepingu sellel põhjusel tellijaga lõpetanud.
- 9.12. Punktis 9.9 nimetatud juhul loetakse, et autoriõiguste eest makstav autoritasu on projekteerijale tasutud lepingu alusel ehitusprojekti eest tasutud summadega ning tellijal ei ole kohustust projekteerijale, ehitusprojekti autoritele või kolmandatele isikutele selle eest täiendavalt tasuda, välja arvatud juhul, kui lepingu alusel saadu on teisele poolele täies ulatuses tagastatud.
- 9.13. Pooled on kohustatud autoriõiguste teostamisel hoiduma teise poole õiguste ja huvide kahjustamisest.
- 9.14. Projekteerija kohustub hüvitama tellijale kahju ja kulutused, mille ehitusprojekti autor(id) on tellijale tekitanud autoriõiguste võimaliku teostamisega või tellija õiguste piiramisega. Kahju ja kulutused tuleb hüvitada 30 kalendripäeva jooksul tellija kirjaliku nõude saamisest arvates.
- 9.15. Tellija kohustub hüvitama projekteerijale või ehitusprojekti autorile kahju, mille tellija on talle tekitanud autoriõiguste ebaõige kasutamisega. Kahju tuleb hüvitada 30 kalendripäeva jooksul kirjaliku nõude saamisest arvates.
- 9.16. Tööde tegemisega seoses tekkinud tulemite kui teoste algsetel autoritel (samuti projekteerijal, kui projekteerija ja autor on nii kokku leppinud) on õigus viidata tulemile kui oma algupärasele loomingle ja kasutada tulemit avaliku referentsina. Samuti kohustub tellija viitama tulemi autorsuse küsimustes tulemi autorile.
- 9.17. Projekteerija kohustub tagama, et ta ei kahjusta tööde tegemise käigus intellektuaalomandi esemeid luues kolmanda isiku autoriõigusi ega muid intellektuaalomandi õigusi.

## **10. Väärmatu jõud**

- 10.1. Pooled vabanevad lepingust tulenevate ja sellega seotud kohustuste täitmisest osaliselt või täielikult ajal, kui seda takistab väärmatu jõud. Pooled on kohustatud rakendama kõiki abinõusid, et ära hoida teisele poolele kahju tekitamine ja tagada võimalikult suures ulatuses lepingu täitmine. Väärmatu 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.
- 10.2. Väärmatu jõu esinemisest tuleb teist poolt viivitamata teavitada vähemalt kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis.
- 10.3. Väärmatu jõu esinemisel lükkuvad selle kestuse võrra edasi nii tööde lõpliku valmimise tähtpäev kui ka ajagraafikus ettenähtud vahetähtajad. Kui väärmatu jõud esineb üle kolme kalendrikuu, on pooltel õigus leping lõpetada. Sellisel juhul on tellija kohustatud projekteerijale tasuma faktiliselt tehtud tööde eest.

## **11. Korruptsioonivastased meetmed**

- 11.1. Pooled ja nende nimel tegutsevad isikud on kohustatud kinni pidama Eesti Vabariigis kehtivatest korruptsioonivastastest õigusaktidest.
- 11.2. Projekteerijal 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 võib kaasa tuua tegeliku või näilise huvide konflikti.
- 11.3. Kui projekteerija kutsub oma äritegevuse raames korraldatud üritusele lepingu täitmisega seoses tellija nimel tegutsevaid isikuid, ei tohi üritusel neid mõjutada. Üritusel võõrustamine peab jääma tavapärase viisakusavalduse raamesse.

- 11.4. Projekteerija peab rakendama meetmeid, et vältida korrupsiooni tema nimel tegutsevate isikute, oma alltöövõtjate või muude temaga seotud kolmandate isikute poolt seoses lepingu täitmisega.
- 11.5. Projekteerija ja tellija ning nende nimel tegutsevad isikud kohustuvad tegema üksteisega koostööd korrupsioonivastaste meetmete rakendamisel, sh teavitama viivitamata üksteist kõigist lepingu täitmisega seotud korrupsioonijuhtumi kahtlustest.
- 11.6. Tellijal on õigus leping lõpetada, kui projekteeerija rikub korrupsioonivastaseid õigusakte või on rikkunud lepingus ettenähtud korrupsioonivastaseid meetmeid.

## **12. Lepingu lõpetamine**

- 12.1. Tellijal on õigus lepingust taganeda projekteeerija olulise lepingurikkumise korral. Projekteerija loetakse lepingut oluliselt rikkunuks muu hulgas järgmistel juhtudel:
  - 12.1.1. projekteeerija viivitab tööde alustamisega või ületab kokkulepitud vahetähtaegu rohkem kui 30 kalendripäeva ning see ohustab tõenäoliselt tööde tähtaegset üleandmist;
  - 12.1.2. projekteeerija viivitab tööde üleandmisega rohkem kui 30 kalendripäeva ega anna töid nõuetekohaselt üle seitsme kalendripäeva jooksul pärast tellijalt sellesisulise teate saamist;
  - 12.1.3. projekteeerija tehtud töödes esinevad olulised puudused ning tellija on pidanud vähemalt kahel korral laskma projekteeerijal sama puudust parandada või projekteeerija keeldub puudust parandamast;
  - 12.1.4. projekteeerija on muul viisil oluliselt rikkunud lepingut ega kõrvalda rikkumist 14 kalendripäeva jooksul alates tellijalt sellesisulise teate saamisest;
  - 12.1.5. projekteeerija on muutunud maksejõuetuks, tema suhtes on alustatud likvideerimis- või pankrotimenetlust;
  - 12.1.6. projekteeerija on enda lepingulised kohustused üle andnud kolmandale isikule ilma tellija eelneva nõusolekuta.
- 12.2. Kui tellija on teavitanud lepingust taganemisest, kohustub projekteeerija tellija nõudmisel üle andma kogu selleks ajaks valmistatud poolelioleva töö ning tellijal on õigus lugeda töö tellija poolt määratud ulatuses puudustega või puudusteta vastuvõetuks. Kui tellijal ei ole osaliselt tehtud töö vastu huvi, toimub tagasitaitmine ka juba töö vastuvõetud ulatuses.

## **13. Teadete edastamine**

- 13.1. Kõik lepingu täitmisega seotud teated peavad olema esitatud eesti keeles. Kui lepingu kohaselt tuleb teade esitada kirjalikult või kui teade toob kaasa õiguslikke tagajärgi, edastatakse see digitaalselt allkirjastatuna poole lepingus märgitud e-posti aadressil. Eelnimetatud teade loetakse kättesaaduks, kui selle saatmisest on möödunud üks tööpäev.
- 13.2. Informatiivse teate, millel ei ole õiguslikke tagajärgi, ning korraldusliku iseloomuga või kiireloomulise teate võib edastada telefoni või e-posti teel.
- 13.3. Lepingus märgitud kontaktisikute muutumisest teavitab pool teist poolt viivitamata kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis. Teade lisatakse lepingu juurde ja seda ei käsitelda lepingu muutmisena.

## **14. Muud tingimused**

- 14.1. Tellija ja projekteeerija 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.
- 14.2. Kumbki pool ei tohi lepingust tulenevaid kohustusi üle anda kolmandatele isikutele teise poole eelneva kirjaliku nõusolekuta.
- 14.3. Leping jõustub selle allkirjastamisel. Lepingut muudetakse ainult poolte kirjaliku kokkuleppega kooskõlas riigihangete seadusega ja lepinguga.

14.4. Lepingule kohaldatakse Eesti õigust. Pooled püüavad lepingust tulenevad vaidlused ja lepingus reguleerimata küsimused lahendada läbirääkimistega. Kui kokkulepet ei saavutata, lahendatakse vaidlus Harju Maakohtus.