

# Üldehituse üldtingimused

Kehtivad alates 06.04.2018

## 1. POOLTE AVALDUSED JA KINNITUSED

- 1.1. Pooled avaldavad ja kinnitavad, et nad on põhjalikult tutvunud Lepingu dokumentidega ning Lepingu sõlmimisega ei ole nad rikkunud ühtegi enda suhtes kehtiva õigusakti ega äriühingu sisedokumentide sätet ega varem sõlmitud lepingutega endale võetud kohustust. Leping asendab mistahes võimalikud suulised või kirjalikud kokkulepped poolte vahel, mis on sõlmitud Töö osas enne Lepingu allkirjastamist.
- 1.2. Pooled avaldavad ja kinnitavad, et poolte esindajate volitused on kehtivad ning ei esine asjaolusid, mis keelaksid, piiraksid või välistaksid poolte õigust sõlmida Lepingut ja et pooltel on tulenevalt õigusaktidest ning äriühingu sisedokumentidest olemas kõik nõutavad load, otsused, kooskõlastused ja muud eeldused, mis on vajalikud Lepingu sõlmimiseks ja täitmiseks.
- 1.3. Töövõtja avaldab ja kinnitab, et ta on põhjalikult tutvunud Töö teostamist puudutavate kõikide oluliste asjaolude ja dokumentidega ning ei oma selles suhtes mingeid pretensioone, mistõttu puudub tal õigus Lepingus ilmneva võivate puuduste tõttu või mis iganes muul põhjusel nõuda Tellijalt Lepingu maksumust ületavate täiendavate summade tasumist, Töö teostamise tähtaegadest või kvaliteedinõuetest mittekinnipidamist, v.a. kui pooled on kirjalikult leppinud kokku teisiti. Töövõtja poolt nimetatud keeldude rikkumist mis iganes põhjusel käsitletakse Töövõtja poolt Lepingu olulise rikkumisena.
- 1.4. Töövõtja kinnitab, et tal on Töö tegemiseks piisavad teadmised, oskused ja kogemused ning pädevus; ta omab nõuetekohast ja kehtivat registreeringut riiklikus registris ning vastava tööliigi teostamiseks nõuetekohast ja kehtivat tegevusluba. Töövõtja kohustub tagama käesolevas punktis nimetatud registreeringu ja loa kehtivuse kogu Lepingu perioodi jooksul.

## 2. TÖÖVÕTJA KOHUSTUSED

### 2.1. Töövõtja kohustub oma üldkohustuste raames:

- 2.1.1. tegema kogu Lepingu objektiks oleva Töö, mis hõlmab muuhulgas kohustuse omal kulul hankida kogu ehituseks vajaliku tööjõu, kõik kasutatavad ehitustooted, seadmed, masinad ja muud töövahendid, samuti ehitisse monteeritavad seadmed ja inventari ning teostama muud toimingud, mis on vajalikud või kooskõlastatud Tellijaga;
- 2.1.2. tegutsema Töö teostamisel tavaliselt vajaliku professionaalse hoolsusega, rakendades oma erialaseid teadmisi ja kogemusi parimal võimalikul viisil, teostades Töö kvaliteetselt ja vastavuses Eestis kehtivate õigusaktide, ehitusnormide ja eeskirjade ning hea ehitustavaga;
- 2.1.3. järgima Töö teostamisel Tellija tehnilisi nõudeid, mis on avaldatud vee-ettevõtja koduleheküljel [www.tallinnavesi.ee](http://www.tallinnavesi.ee);
- 2.1.4. järgima Töö teostamisel Lepingu dokumente, Tellija poolt kehtestatud eeskirju ja juhendeid ning Tellija poolt antud juhiseid ning korraldusi. Juhul kui Tellija juhiste ja korralduste järgimine tooks kaasa Töö Lepingule mittevastavuse, peab Töövõtja Tellijat sellest kohe kirjalikult teavitama, misjärel Tellija kirjaliku korralduse alusel on Töövõtja kohustatud Lepingu objektiks olevat Tööd

- jätkama, kuid vabaneb vastutusest üksnes selles ulatuses, millist otsest mõju toob kaasa Tellija otsus;
- 2.1.5. hankima omal kulul kõik Töö teostamiseks vajalikud lähteandmed ja teostama vajalikud ehitusuuringud, kooskõlastama Töövõtja poolt antud tööprojekti kõigi asjaomaste instantsidega, hankides ühtlasi omal kulul kõik Töö teostamiseks ja Töö resultaadi kasutusele võtmiseks vajalikud load (s.h. ehitusloa) ning vajalikud kooskõlastused;
- 2.1.6. võimaldama Tellijal, omanikujärelevalve tegijal ning riikliku ja kohaliku omavalitsuse järelevalveorganitel teostada õigusaktides sätestatud järelevalvet, andma järelevalve teostajatele õigusaktides nõutud informatsiooni ja järgima järelevalve teostajate poolt tehtud ettekirjutusi ning vastutama õigusaktide rikkumisega kaasnevat tagajärgede eest;
- 2.1.7. tagama, et tema poolt hangitud ehitustooted, seadmed, masinad ning muud töövahendid vastavad õigusaktidega kehtestatud ja Lepingus kokku lepitud nõuetele, kusjuures:
- 2.1.7.1. Töövõtjal on õigus Lepingu täitmisel kasutada ehitustooteid, -materjale või seadmeid (s.h. tehnoloogiat), mis ei ole fikseeritud projektis või Tööde kirjelduses üksnes tingimusel, et muudatused on kirjalikult kooskõlastatud projekteerija, omanikujärelevalve tegija ja Tellijaga
- 2.1.7.2. Töövõtja kohustub lähtuma Töö, s.h. ehitusmaterjalide ja –toodete (edaspidi: ehitustoodete) kvaliteedi osas vastaval kutsealal kehtivatest juhenditest, praktikast ning standarditest ja normidest. Töövõtja on kohustatud võtma teetööde kasutatavate materjalide proovid ja tegema või korraldama omal kulul kõik kvaliteedinõuetes ette nähtud katsetused.
- 2.1.7.3. Töövõtja kohustub esitama Tellija omanikujärelevalve tegijale paigaldatud asfaltbetoonkatte kvaliteedi hindamiseks akrediteeritud laboratooriumis läbiviidud katsetused asfaltbetoonkattest võetud suurkehadest. Asfaltbetoonkatte kvaliteeti hinnatakse jäävpoorsuse ja tihendusteguri alusel. Juhul, kui õhutemperatuur on madalam kui viis kraadi Celsiuse järgi (+5 °C), siis on Töövõtja kohustatud asfaltbetoonkatte taastama regenereeritud kuumtöödeldud asfaltbetoonseguga ning paigaldatud asfaltkate tuleb välja vahetada tehases toodetud projekti järgse asfaltbetoonseguga hiljemalt õigusaktides ettenähtud tähtjaks. Juhul, kui tee liivalus ja killustikalus on paigaldatud õhutemperatuuril alla viis kraadi Celsiuse järg (+5 °C), paigaldised on külmunud või ei vasta kvaliteedile ning omanikujärelevalve tegija ei aktsepteeri nende jätmist katendisse, siis tuleb katendi konstruktsioon täies ulatuses õigusaktides määratud tähtjaks välja vahetada.
- 2.1.7.4. Tellija või omanikujärelevalve tegija nõudmisel on Töövõtja kohustatud esitama kasutatavate ehitustoodete kvaliteeti ja Lepingule vastavust tõendavad dokumendid. Töövõtja kohustub kooskõlastama nimetatud dokumendid omanikujärelevalve tegijaga enne Töödega alustamist. Töövõtja kohustub pidevalt dokumenteerima kvaliteedinõuetest kinnipidamise vastavalt kutsealal kehtestatud ehitustööde dokumenteerimise nõuetele.;
- 2.1.8. **teavitama Tellijat Tööga alustamisest ja Töö etappide ülevaatuses vähemalt viis (5) tööpäeva ette;**
- 2.1.9. teatama Tellijale ja omanikujärelevalve tegijale kõigest Töö teostamisega seotud olulistest asjaoludest (s.h. asjaoludest, mis takistavad Lepingu kohast täitmist ja asjaoludest, mis võivad ajendada Tellijat antud juhiseid ning sõlmitud Lepingut muutma), samuti andma Tellija nõudmisel Tellijale teavet Töö teostamise käigu kohta. Lepingu lõpptähtaja pikendamise vajaduse tekkimisel esitama Tellijale põhjendatud taotluse vähemalt 14 (neliteist) tööpäeva enne Lepingu lõpptähtaja saabumist;

- 2.1.10. teavitama Tellijat kirjalikult esimesel võimalusel, kuid vähemalt ühe (1) tööpäeva jooksul järgmiste asjaolude ilmnemise või Töövõtjale teatavaks saamise hetkest:
- 2.1.10.1. Töö teostamise käigus esinenud tööõnnetustest ja tööohutust puudutavatest ohtlikest juhtumitest, kusjuures ehitusobjektil toimunud tööõnnetusest teavitab Töövõtja Tellijat viivitamatult kõigepealt suuliselt;
- 2.1.10.2. Töö kvaliteeti ja tähtaegset valmimist ohustavatest või ohustada võivatest asjaoludest;
- 2.1.10.3. Töö teostamise käigus esinenud ohtlikest keskkonnareostuse juhtumitest või muudest negatiivse mõjuga keskkonnajuhtumitest, mis on seotud Tellija jaoks oluliste keskkonnaaspektidega, kusjuures ohtlikust keskkonnareostuse juhtumist teavitab Töövõtja Tellijat viivitamatult kõigepealt suuliselt;
- 2.1.10.4. Töös esinevatest muudest asjaoludest, mis takistavad Töövõtja kohustuste täitmist;
- 2.1.11. dokumenteerima Töö teostamise protsessi (s.h. ehitustööde päevik, kaetud tööde aktid, töökoosolekute protokollid, pädevate ametiisikute poolt nõutavad ehitustöid iseloomustavad dokumendid, digitaalfotod kaetavatest sõlmedest jms.), fikseerides Töö faktilise teostamise ja kulgemise, tagades Tellijale alati vaba juurdepääsu Töö teostamise protsessi dokumentidega tutvumiseks;
- 2.1.12. kontrollima ja viima vastavusse omavahel kõik Lepingus määratletud Töövõtja koostatavad või temalt nõutavad või tema poolt esitatavad tööjoonised, ehitustoodete, inventari, seadmete või muu Lepingu objektiks oleva Töö näidised või andmed. Kui Töövõtja koostatavates või nõutavates andmetes või muu Lepingu objektiks oleva töö näidistes või andmetes on vigu või puudusi, vastutab ta nende eest ka siis, kui Tellija on need tööjoonised jm. kinnitanud;
- 2.1.13. tagama Töö teostamisel vajaliku kvalifikatsiooniga tööjõu kasutamise. **Töövõtja esitab kümne (10) päeva jooksul, kuid igal juhul enne Tööga alustamist Tellija töökeskkonna spetsialistile e-posti teel ehitusobjektile vahetult töötavate oma ja alltöövõtja kasutamisel ka viimase töötajate orienteeruva arvu.** Nimetatud andmete olulisel muutumisel kohustub Töövõtja sellest Tellijat vastavalt informeerima;
- 2.1.14. kasutama Töö teostamisel ainult Tellijaga kirjalikult kooskõlastatud alltöövõtjaid, kellel on vastava tööliigi läbiviimiseks nõuetekohane pädevus, vastavasisuline registreering riiklikus registris või vastava tööliigi teostamiseks tegevusluba;
- 2.1.15. ilma Tellija eelneva kirjaliku nõusolekuta mitte andma Lepingust tulenevaid Töövõtja õigusi ja kohustusi üle kolmandatele isikutele;
- 2.1.16. tagama oma ja alltöövõtjate tööliste olmetingimuste vastavuse kehtestatud nõuetele;
- 2.1.17. Töövõtja kohustub Töö teostamisel kaitsma ja mitte ohtu seadma inimeste elu ja tervist, vara ja keskkonda:
- 2.1.17.1. Töövõtja vastutab ise oma vara valve eest ning võtab tarvitusele kõik vajalikud abinõud selleks, et tagada ohutus ja kaitse Töö võimaliku hävingu, vigastuste ja kahjustuste vastu ja Tööga seotud kõikidele ehitustoodetele ja seadmetele sõltumata sellest, kuidas nad on ehitusobjektile hoiustatud või valvatud ning kellele nad kuuluvad;
- 2.1.17.2. Töövõtja kohustub võtma tarvitusele kõik abinõud Tellija poolt temale usaldatud vara säilimise tagamiseks ja kandma vastutust igasuguse nimetatud vara kaotsimineku või kahjustamise eest;
- 2.1.17.3. Töövõtja kohustub kaitsma oma kulul ehitusobjektile Tellijale ja kolmandatele isikutele kuuluvaid kommunikatsioone, ehitisi (muuhulgas kõnniteid ja teid) ja muud vara

(torud, kaablid, puud, põõsad, muru, transpordivahendid jms.). Tekkinud kahjud hüvitab Töövõtja;

- 2.1.18. tegutsema Töö teostamisel vastavuses Tellija keskkonnapoliitikaga ja kontrollima olulistest keskkonnaaspektidest tulenevat negatiivset keskkonnamõju. Informatsioon Tellija keskkonnapoliitika, oluliste keskkonnaaspektide ja keskkonnamõju kohta on kättesaadav Tellija koduleheküljel [www.watercom.eu](http://www.watercom.eu);
- 2.1.19. võtma avarii või avariiohu korral Töö teostamise kohas või selle ümbruses koheselt tarvitusele kõik vajalikud meetmed avarii vältimiseks või selle tagajärgede mõju leevendamiseks ja likvideerimiseks. Tarvitusele võetud abinõud peab Töövõtja viivitamatult kooskõlastama Tellijaga ning esimesel võimalusel esitama nende kohta kirjaliku aruande;
- 2.1.20. tagama Töö teostamise käigus töö-, liiklus- ja tuleohutuse, tuletööde tuleohutusnõuete, kaevetööde, elektriseadmete ekspluatatsiooni ja muude kehtestatud eeskirjade täitmise. Töövõtja nimetab ehitusplatsil töö- ja tuleohutuse ning liikluskorralduse eest vastutava isiku, kelle kohustus on ära hoida õnnetusi, ennetada õnnetuste tekkepõhjust ja võtta kasutusele meetmeid, et vähendada kahjusid ja kahjustusi;
- 2.1.21. tagama ehitusobjektidel ning ehituspiirkonnas isikukaitsevahendite kasutamise, tööohutuse, keskkonnaohutuse ja liikluskorralduse vastavalt Lepingutingimustele;
- 2.1.22. tagama Töö teostamiseks tema kasutusse antud maaüksuse ja seda vahetult ümbritseva ja sellega vahetult külgneva maa-ala ja teede puhtuse ja korrashoiu, valve ja ohutuse ümbruskonnale;
- 2.1.23. korraldama omal kulul lammutatud materjalide jm. kõrvõimaliku ehitusprügi ja –jääkide äraveo ja utiliseerimise vastavalt õigusaktidele;
- 2.1.24. tasuma Töö teostamise käigus Töövõtja ja kõigi alltöövõtjate poolt kasutatud vee, kütte, elektrienergia ja kõigi muude energia- ja/või tarbitud ressursside kulude eest, kusjuures nimetatud teenuste hankimine on Töövõtja kohustus, välja arvatud juhul kui pooled on kirjalikult leppinud kokku teisiti;
- 2.1.25. kooskõlastama eelnevalt kirjalikult Tellijaga kõik Tööga seotud reklaamid, info- ja pressiteated. Reklaamimaksu või muud sarnased seotud tasud tasub ja deklareerib Töövõtja;
- 2.1.26. ilma täiendava tasuta teostama ka sellised tööd ning hankima sellised materjalid ja tooted, mis ei ole otseselt Lepingus fikseeritud, kuid mis Lepinguga võetud Töövõtja kohustuste täielikuks täitmiseks kuuluvad hea tava kohaselt või tulenevalt Töö olemusest teostamisele ja hankimisele Töövõtja poolt;
- 2.1.27. kooskõlastama kaevetööde alustamise eelnevalt maa-aluste tehnovõrkude valdajatega, hankides neilt enne kaevetöödega alustamist juhised kaevetööde läbiviimiseks;
- 2.1.28. allutama Töö teostamise elamurajoonis kindlatele reeglitele, mis tagaksid Töö teostamise ajal operatiivteenistuste, inimeste ja transpordi vaba juurdepääsu igale elamule, sõidukite parkimise (kaevetööde peavad olema tähistatud vastavalt nõuetele, kaevetööde maa-ala piiratud jääkade ohutuspiiretega, paigaldatud jalakäijate sillad ja liiklusmärgid jms.);
- 2.1.29. esitama kõik paigaldatud torustikud ja kaablid enne tagasitaidet ning muud tööd, mis kattuvad järgnevate tööde käigus, vastuvõtmiseks Tellijale ja omanikujärelevalve tegijale, teatades sellest üks (1) tööpäev ette, ning vormistades selleks ajaks vastavad kaetud tööde aktid, mis allkirjastatakse omanikujärelevalve tegija poolt. Nimetatud kohustuse mittetäitmisel on Tellijal või omanikujärelevalvet tegeval isikul õigus nõuda torustiku lahtikaevamist;

- 2.1.30. katsetama enne lõplikku tagasitäidet kõikide survetorustike töökindlust hüdraulilise surveprooviga , vastavalt Tellija nõuetele . Isevolseid torustikke kohustub Töövõtja kontrollima CCTV kaameraga. Tellijal on õigus nõuda isevolsete torustike katsetamist Töövõtja poolt hüdraulilise või pneumaatilise tihedusprooviga, mis kuulub Töö mahtu. Alla kümne (10) meetri pikkusel survetorulõigul katsetusi hüdraulilise surveprooviga ei nõuta.;
- 2.1.31. taastama olemasoleva teekatte ja haljastuse vastavalt kooskõlastatud ehitusprojektile või teetööde kirjeldusele ning vastavalt kohaliku omavalitsuse poolt kehtestatud nõuetele, korraldama väljakaevatud pinnase äraveo ja tekkinud ehitusprahi koristuse. Töö käigus lõhutud teekatte ning rikutud haljastuse taastamisel, mis ei ole kajastatud ehitusprojektis, tuleb lähtuda kohaliku omavalitsuse nõudmistest. Talveperioodil ajutiselt taastatud teekate, haljastuse, jms järeltaastamine toimub kevadperioodil vastavalt kaeveloa väljastaja poolt ettenähtud tingimustele;
- 2.1.32. ladustama tagastuvad materjalid (asfaldipuru, graniitääris, betoonplaadid, vahetatavad kanalisatsioonikaevupead jne.) Tellija poolt etteantud kohta;
- 2.1.33. kooskõlastama pinnase äraveo ehitusobjektilt eelnevalt Keskkonnaametiga. Pinnast võib paigutada väljapoole ametlikke ladustamispaiku ainult Keskkonnaameti kirjalikul loal;
- 2.1.34. tagama kaevikuga ristuvate kommunikatsioonide toetuse kommunikatsiooni valdaja juhendite kohaselt;
- 2.1.35. tagama olemasolevate ehitiste kaitsmise vigastuste ja teiste kahjulike mõjude eest (sh. tolmu jms.).
- 2.1.36. teetöödega alustama pärast seda, kui ehituse omanikujärelevalve tegija on ehitustööd vastu võtnud ning allkirjastanud viimase ehitustööde kaetud tööde akti ning teehoiutööde omanikujärelevalve tegija on asfaltbetooni seguresepti kooskõlastanud
- 2.1.37. Kvaliteedinõuetele mittevastavaid või nõuetekohaselt dokumenteerimata töid vastu ei võeta ja need kuuluvad Töövõtja kulul ümber tegemisele.

### **3. TELLIJAJA KOHUSTUSED**

#### **3.1. Tellija kohustub:**

- 3.1.1. andma Töövõtjale Lepingu sõlmimisel ja edaspidiselt üle kõik dokumendid, volitused jms., mis on vajalikud Töö kohaseks alustamiseks, teostamiseks ja lõpetamiseks;
- 3.1.2. teatama Töövõtjale selliste asjaolude ilmnemisest, mis võivad takistada Töö tegemist või Lepingu muul viisil täitmist;
- 3.1.3. korraldama Töö teostamise ajal omanikujärelevalve Töö teostamise üle. Tellija tagab omanikujärelevalvet tegeva isiku kohaloleku ja osavõtu kõigist Töövõtja poolt kirjalikult vähemalt viis (5) tööpäeva etteteatatud asjaspepuutuvatest koosolekutest ja Töö ülevaastustest. Tellijapoolne omanikujärelevalve kasutamine ei vähenda ega välista Töövõtja vastutust;
- 3.1.4. üle vaatama talle vastuvõtmiseks esitatud Töö ja nõuetekohaselt teostatud Töö vastu võtma, fikseerides selle üleandmise-vastuvõtmise aktis;
- 3.1.5. teatama Töö Lepingule mittevastavusest Töövõtjale kümne (10) tööpäeva jooksul pärast seda, kui ta Töö Lepingutingimustele mittevastavusest teada sai või pidi teada saama, kusjuures Tellija peab Töö Lepingutingimustele mittevastavust piisavalt täpselt kirjeldama;

- 3.1.6. tasuma Töövõtjale teostatud Töö eest vastavalt Lepingus sätestatud tingimustele ja korrale Lepingus kokkulepitud hinna.

#### **4. KOOSTÖÖ**

- 4.1. Pooled kohustuvad Lepingu täitmisel tegema üksteisega koostööd. Pooli esindavad Lepingu täitmisega seotud küsimustes Lepingus määratud volitatud esindajad. Kui pool leiab, et teise poole volitatud esindaja või mõni teine Lepingu täitmisega tegelev teise poole töötaja ei ole pädev ja seetõttu kannatab Lepingu nõuetekohane täitmine, teatab ta sellest viivitamatult teisele poolele. Vastava info saanud pool on kohustatud võtma tarvitusele mõistlikud meetmed tekkinud probleemi kiireks lahendamiseks.
- 4.2. Tellija korraldab Töö teostamise kontrolli ja järelevalvet kooskõlastatult Töövõtjaga. Tellijal ja omanikujärelevalve tegijal on igal ajal õigus kontrollida Töö teostamise käiku (sh. Töö ja kasutatavate ehitustoodete kvaliteedi vastavust Lepingule), järgides ehitusplatsil kehtestatud sisekorraeeskirju, segamata seejuures vastava Töö ja toimingute teostamist ja mitte sekkudes Töövõtja majandustegevusse.
- 4.3. Pooltel on õigus kaasata Töö (s.h. ehitustoodete kvaliteedi) kontrollimiseks sõltumatuid oma ala spetsialiste.
- 4.4. Poolte ühised töökoosolekuid peetakse vastavalt vajadusele ja need protokollitakse Töövõtja poolt, kui ei lepita kokku teisiti. Töökoosolekutel kokku lepitud tingimustel kooskõlastatud nõupidamiste protokollid allkirjastatakse volitatud esindajate poolt. Poole keeldumine protokollile alla kirjutamisest peab olema motiveeritud tema poolt samas protokollis.

#### **5. TAGATISED**

##### **5.1. Kindlustus**

- 5.1.1. Töövõtja on kohustatud sõlmima enne Tööga alustamist tegevuse vastutuskindlustuse lepingu kindlustussummaga Lepingu maksumuse ulatuses, kuid mitte vähem kui viiskümmend tuhat (50 000) eurot ühe juhtumi kohta. Lisaks peab antud vastutuskindlustuse leping sisaldama vähemalt järgmisi tingimusi:
- 5.1.1.1. Kui Töövõtja kasutab Töö teostamisel alltöövõtjaid, peab kindlustuskaitse kehtima ka alltöövõtjate poolt tekitatud kahjudele;
- 5.1.1.2. Kindlustuskaitse peab muuhulgas katma kahjud, mis on tingitud vibratsioonist, toetuselementide paigaldamisest, eemaldamisest või nõrgestamisest ning kahjud, mis on Töö käigus tekitatud nii maa-alustele kui ka maapealsetele tehnorajatistele või –võrkudele;
- 5.1.1.3. Kindlustuskaitse peab kehtima Töö käigus tekitatud keskkonnakahjudele (keskkonnakahju likvideerimise või koristuskulud);
- 5.1.1.4. Kindlustuskaitse peab kehtima nii Lepingu kehtivuse ajal kui ka garantiiperioodi jooksul.
- 5.1.1.5. Vastutuskindlustuse lepingu osas loetakse kolmandaks isikuks muuhulgas ka Tellija.
- 5.1.2. Töövõtja kohustub esitama nimetatud vastutuskindlustuse saamise kohta kindlustusandja kinnituskirja Tellijale koos pakkumusega. Vastutuskindlustuse kinnituskirjal peab olema selgelt toodud, et Töövõtja saab Lepingu punktides 5.1.1.1.-5.1.1.5. toodud tingimustel kindlustuskaitse. Hiljemalt kolme (3) tööpäeva jooksul pärast Lepingu sõlmimist, kuid kindlasti enne Töödega alustamist, kumb tähtaeg on lühem, esitab Töövõtja Tellijale käesolevate üldtingimuste punktidele 5.1.1.1.-5.1.1.5. vastava vastutuskindlustuslepingu, millest peab ka nähtuma, et Töövõtja on kindlustusandjale kogu kindlustusmaks tasunud ühe maksega täissummas.

## **5.2. Ehitusperioodi tagatis**

- 5.2.1. Tagamaks Töövõtja poolsete kohustuste täitmist Ehitusperioodil on Töövõtja kohustatud esitama Tellijale Ehitusperioodi tagatise summas, mis vastab vähemalt kümnele protsendile (10%) Lepingu maksumusest ning mis peab olema kehtiv kogu Ehitusperioodi ja lisaks vähemalt nelikümmend viis (45) päeva arvates Töö lõplikust üleandmisest-vastuvõtmisest. Lepingu tähtaja pikendamisel on Töövõtja kohustatud pikendama vastavalt ka Ehitusperioodi tagatise kehtivust. Pikendatud kehtivusega Ehitusperioodi tagatise esitamine on eelduseks Lepingu tähtaja muutmisele.
- 5.2.2. Ehitusperioodi tagatis esitatakse Töövõtja poolt Eesti Vabariigis registreeritud ja kehtivat litsentsi omava krediitiasutuse või kindlustusseltsi poolt väljastatud garantiikirja vormis. Nimetatud garantiikiri peab sisaldama Tellija poolt aktsepteeritud tingimustel garandi kohustusi ja vastutuse ulatust juhtumiks, kui Töövõtja rikub Lepingu tingimusi, millega kaasneb Töövõtja rahaliselt hinnatava kohustuse tekkimine Tellija ees, millisel juhul kuulub Ehitusperioodi tagatis Tellija esimesel nõudmisel temale tingimusteta väljamaksmisele. Tellijal on õigus esitada nõue garantiikirja järgse garandi vastu, kui Töövõtja ei täida Tellija poolt nõutud mahus kohustust, mille täitmise tagamiseks on tagatis antud.
- 5.2.3. Töövõtja kohustub esitama Ehitusperioodi tagatise Tellijale viie (5) tööpäeva jooksul Lepingu sõlmimisest, kuid igal juhul enne Tööga alustamist. Tellija tagastab Töövõtjale viimase soovil Ehitusperioodi tagatise kümne (10) tööpäeva jooksul garantiiaja tagatise üleandmisest-vastuvõtmisest.

## **5.3. Garantiiaja tagatis**

- 5.3.1. Tagamaks Töövõtja poolsete kohustuste täitmist garantiiajal on Töövõtja kohustatud esitama Tellijale garantiiaja tagatise summas, mis vastab vähemalt kahele protsendile (2%) Lepingu maksumusest ning mis peab olema kehtiv kogu garantiiaja ja lisaks vähemalt kolmkümmend (30) päeva arvates garantiiaja lõppemisest.
- 5.3.2. Garantiiaja tagatis esitatakse Töövõtja poolt Eesti Vabariigis registreeritud ja kehtivat litsentsi omava krediitiasutuse või kindlustusseltsi poolt väljastatud garantiikirja vormis. Nimetatud garantiikiri peab sisaldama Tellija poolt aktsepteeritud tingimustel garandi kohustusi ja vastutuse ulatust juhtumiks, kui Töövõtja rikub Lepingu tingimusi garantiiajal, millega kaasneb rahaliselt hinnatava kohustuse tekkimine Tellija ees, millisel juhul kuulub garantiiaja tagatis Tellija esimesel nõudmisel temale tingimusteta väljamaksmisele. Tellijal on õigus esitada nõue garantiikirja järgse garandi vastu, kui Töövõtja ei täida Tellija poolt nõutud mahus kohustust, mille täitmise tagamiseks on tagatis antud.
- 5.3.3. Töövõtja kohustub esitama garantiiaja tagatise Tellijale Töö lõplikul üleandmisel - vastuvõtmisel. Tellija tagastab Töövõtjale viimase soovil garantiiaja tagatise kümne (10) tööpäeva jooksul garantiiaja lõppemisest.

## **6. ÜLEANDMINE JA VASTUVÕTMINE**

- 6.1. Töö või osaliselt teostatud Töö üleandmine ja vastuvõtmine toimub poolte poolt koostatud üleandmise-vastuvõtmise akti allkirjastamisega. Töö üleandmise-vastuvõtmise akt peab sisaldama Lepingu maksumust, akti alusel akteeritava Töö või osaliselt teostatud Töö nimekirja ja maksumust ning enne akti akteeritud Töö nimekirja ja maksumust. Töö üleandmise-vastuvõtmise akti allkirjastamise eelduseks on Töö vastavus kõikidele Lepingus kokkulepitud nõuetele selliselt, et asjaomastel ametkondadel ja Tellijal ei ole Töö osas põhjendatud pretensioone.
- 6.2. Hiljemalt Töö teostamise lõpptähtajaks esitab Töövõtja Tellijale ülevaatamiseks teostatud Töö koos üleandmise-vastuvõtmise akti ja kõigi Tööd puudutavate oluliste dokumentidega, muuhulgas

- järgmiste dokumentidega (kahes (2) eksemplaris kui pole kokku lepitud teisiti):
- 6.2.1. teostusjoonised (kahes eksemplaris paber kandjal + digitaalsel andmekandjal);
  - 6.2.2. kasutatud materjalide sertifikaadid;
  - 6.2.3. laboratoorsed õiendid (vee analüüsid, pinnase tihedusproovid, TV kaamera raportid (DVD ja paber kandjal), asfaldiproovid jne.);
  - 6.2.4. kaetud tööde aktid;
  - 6.2.5. ehitustööde päevik;
  - 6.2.6. jäätmeõiend;
  - 6.2.7. plasttorude keevitusraportid;
  - 6.2.8. tuletõrje hüdrantide katsetuse akt;
  - 6.2.9. kandvate konstruktsioonide puhul (ka terasest survetorud) ekspertiisiaktid (keevise läbivalgustus);
  - 6.2.10. vaiapassid;
  - 6.2.11. kasutus- ja hooldusjuhendid;
  - 6.2.12. objekti ülevaatuse akt;
  - 6.2.13. lõpetatud kaevetöö luba või maaomaniku nõusolek tööde lõpetamise kohta.
- 6.3. Töövõtja esitab Tellijale Töö või osaliselt teostatud Töö ülevaatamiseks. Töö ülevaatamiseks esitamise viie (5) tööpäeva jooksul kohustub Tellija esitatud Töö või osaliselt teostatud Töö üle vaatama. Kui Tellijal puudub Töövõtja süül võimalus teostada esitatud Töö ülevaatus ja kontrolli, lükkub ülevaatus tähtaeg vastavalt edasi. Töö ülevaatus tähtaja jooksul kohustuvad pooled allkirjastama üleandmise-vastuvõtmise akti, kus märgitakse muuhulgas, millise osa Tööst Tellija vastu võtab ja millist osa ta vastu ei võta. Töö vastuvõtmata jätmise puhul kohustub Tellija eelnimetatud tähtaja jooksul kas üleandmise-vastuvõtmise aktis endas või eraldi dokumendis esitama Töövõtjale kirjalikult Töö mittevastuvõtmise põhjendused.
- 6.4. Tellija poolt esitatud Töö või osaliselt teostatud Töö mittevastuvõtmise põhjenduste aktsepteerimisel likvideerib Töövõtja puudused Lepingus sätestatud tähtaja jooksul. Tellija põhjendustega mittedõustumisel on Töövõtjal õigus viie (5) tööpäeva jooksul arvates Tellija põhjenduste saamisest nõuda vastavale Tööle ekspertiisi määramist. Ekspertiisi kulud tasub Töövõtja. Kui ekspertiisi tulemused näitavad Tellija Töö aktsepteerimisest keeldumise põhjenduste alusetust, on Töövõtjal õigus nõuda Tellijalt üleandmise-vastuvõtmise aktile allkirjutamist ja ekspertiisi kulude hüvitamist (v.a. Töö osas, milles tuvastati puudused).
- 6.5. Täiendavate tööde eest, mis tulenevad mittevastavuste likvideerimisest Töös, Tellija tasu ei maksa. Nimetatud tööd kohustub Töövõtja teostama omal kulul.
- 6.6. Juhul kui on lepitud kokku Töö teostamine etappide kaupa, toimub vastavate Töö etappide üleandmine ja vastuvõtmine vastavate etappide üleandmise-vastuvõtmise aktide allkirjastamisega samamoodi eelnimetatud viisil vastava etapi lõppemisel.
- 6.7. Töö juhusliku hävimise või kahjustumise riisiko läheb Töövõtjalt Tellijale üle Töö lõplikul vastuvõtmisel Tellija poolt. Töö etappide vastuvõtmine ei ole Tellija poolt Lepingu objektiks oleva Töö vastuvõtmise aluseks juhusliku hävimise või kahjustumise riisiko ülemineku mõttes.
- 6.8. Tellijal on õigus keelduda Töö vastuvõtmisest seni, kuni Töövõtja esitab garantiiaja tagatise.

## **7. ARVELDUSED**

- 7.1. Lepingu maksumus tasutakse Tellija poolt Töövõtjale esitatavate arvete alusel tegelikult teostatud Töö eest.
- 7.2. Töövõtjal ei ole õigust esitada arvet enne, kui vastav Töö või osaliselt teostatud Töö on Tellija poolt vastu võetud. Tellijal ei teki makse tasumise kohustust enne, kui talle on esitatud vastav arve Töö



eest, mis on tema ja omanikujärelevalve tegija poolt üleandmise-vastuvõtmise akti allkirjastamisega vastu võetud.

- 7.3. Töövõtja on kohustatud Tellijale esitatud arvel näitama ära ostutellimuse numbrit, mille alusel Töö teostatud on ning Töö üleandmise-vastuvõtmise akti kuupäeva ja numbrit, millel toodud Töö eest arve esitatakse.
- 7.4. Töövõtja on kohustatud esitama nõuetekohase arve elektroonilisel kujul e-posti aadressile [arved@watercom.eu](mailto:arved@watercom.eu) või saatma selle aadressile Ädala 10, 10614 Tallinn arve aluseks oleva üleandmise-vastuvõtmise akti allkirjastamisele järgneva kuu kolmandaks (3) tööpäevaks. Arve esitamine mittenõuetekohasel viisil või mittenõuetekohase arve esitamine Töövõtja poolt vabastab Tellija tasumise kohustusest kuni nõuetekohaselt esitatud nõuetekohase arve saamiseni.
- 7.5. Lepingu alusel makstavate summade tasumine loetakse teostatuks vastava summa laekumisega poole pangakontole, kusjuures summat tasuv pool ei vastuta summa tasumisega hilinemise eest juhul, kui pank mitteõiguspäraselt viivitab vastava ülekande tegemisega.
- 7.6. Töövõtja ei tohi faktoorida Lepingu raames esitatavaid arveid, v.a. juhul, kui Lepingu pooled on kirjalikult kokku leppinud teisiti.

## **8. MUUDATUS- JA LISATÖÖD**

### **8.1. Muudatustööd**

- 8.1.1. Tellijal on õigus vajadusel teha Lepingu objektiks olevas Töös muudatusi, kui need olemuslikult kuuluvad Lepingu objektiks oleva Töö juurde. Kui Tellija teeb Töövõtjale kirjaliku ettepaneku muudatuste tegemiseks Lepingu objektiks olevas Töös, peab Tellija kirjeldama muudatusi arusaadavalt. Töövõtja koostab kalkulatsiooni nende muudatustööde mõjust Lepingu maksumusele ja Lepingu tähtajale ja esitab selle Tellijale. Muudatustööd koos nende rahaliste ja tähtajaliste kohustuste muudatustega vormistatakse kirjalikult Lepingu lisadena.
- 8.1.2. Töövõtja on kohustatud tegema muudatusi, kui Tellija seda nõuab ja muudatused kuuluvad olemuslikult kokkulepitud Lepingu objektiks oleva Töö juurde.
- 8.1.3. Kui Tellija tekitab muudatus Lepingu objektiks olevas Töös on Töövõtja arvates majanduslikult ebaratsionaalne ja põhjendamatu, peab ta oma seisukohast viivitamatult Tellijale kirjalikult teatama. Teate edastamine ei vabasta Töövõtjat kohustusest Lepingu objektiks olevat Tööd jätkata, vabastab ta aga majanduslikust vastutusest, mida võib kaasa tuua Tellija otsus.
- 8.1.4. Kui Tellija tekitab muudatus on vastuolus kehtivate õigusaktidega, peab Töövõtja sellest pärast avastamist viivitamatult teavitama Tellijat. Tellija kirjaliku korralduse alusel on Töövõtja kohustatud Lepingu objektiks olevat Tööd jätkama, kuid vabaneb vastutusest, mida toob kaasa Tellija otsus.
- 8.1.5. Töövõtja peab keelduma muudatustöö tegemisest juhul, kui tal puudub sellekohane pädevus (tegevusluba, registreering vms) või kui muudatustöö võib kaasa tuua ohtliku olukorra sh avariiohtlikkuse.

### **8.2. Lisatööd**

- 8.2.1. Lisatööde tegemine, mis olemuslikult ei kuulu Lepingu objektiks oleva Töö juurde, lepib Leping poolte poolt eraldi kokku. Kui kokkulepet ei saavutata, on Tellijal õigus võtta lisatööde tegema teine töövõtja.

- 8.2.2. Kui Tellija tellib lisatöid, ei ole Töövõtja kohustatud tegema neid enne sellekohase kirjaliku kokkuleppe saavutamist. Vastav kokkulepe vormistatakse Lepingu lisana või sõlmitakse iseseisva töövõtulepinguna. Kokkuleppes peab olema kirjas nii lisatööde eest makstav tasu kui ka lisatööde mõju Lepingu tähtajale.

## **9. POOLTE VASTUTUS**

### **9.1. Töövõtja vastutab:**

- 9.1.1. Lepingu täitmise eest, sealhulgas Lepingus kokkulepitud muudatus- ja lisatöö tegemise eest;
- 9.1.2. omapoolsete kohustuste rikkumise eest ja õigusaktidest ning Lepingus kokkulepitud nõuetest ning standarditest kinnipidamise eest;
- 9.1.3. Lepingu objektiks olevas Töös sh. muudatus- ja lisatöös kasutatavate vahendite, meetodite, tehnika, tehnoloogia, järjekordade ja protsesside eest, ent ka nimetatud töö koordineerimise eest Lepingu raames;
- 9.1.4. kasutatavate ehitustoodete kvaliteedi eest;
- 9.1.5. Lepingu objektiks oleva Tööga kaasneva info korrektsuse ja vastavuse eest ning selle eest, et ehitusprojekti järgi tehtud Lepingu objektiks oleva Töö tulem (sh. paigaldatud seadmed) vastaks Lepingu eesmärgile ning funktsioneeriks nõuetekohaselt;
- 9.1.6. tema poolt koostatud või tema tellimusel koostatud dokumentide ja edastatava info õigsuse eest ja vastavuse eest õigusaktidele ning Lepingule;
- 9.1.7. nende mõõtmistulemuste ja õiendite korrektsuse eest, mille ta on koostanud ise või mis on koostatud tema tellimusel;
- 9.1.8. Töö teostamise käigus tööohutuse, tuleohutuse, tuletööde tuleohutusnõuete, kaevetööde, elektriseadmete eksploatatsiooni ja muude kehtestatud eeskirjade rikkumise ja rikkumisega põhjustatud kahju hüvitamise eest;
- 9.1.9. oma ja alltöövõtjate kasutamisel viimase töötajate ja spetsialistide eest. Töövõtja tagab oma töötajate sh spetsialistide seas sisekorra eeskirjadest kinnipidamise ega luba tööle isikuid, kel ei ole oskusi nõutud ülesannete täitmiseks;
- 9.1.10. Tellija ees alltöövõtjate tehtud Lepingu objektiks oleva Töö eest (s.h. alltöövõtjate poolt teostatud Töö kvaliteedi, tähtaegadest kinnipidamise, jms.);
- 9.1.11. kahju eest, mida tema või alltöövõtjad põhjustavad Tellija ja/või kolmandate isikute elule, tervisele, varale ja keskkonnale, kohustudes kogu vastava kahju hüvitama. Töövõtja vabastab Tellija vastutusest Töövõtja või alltöövõtjate kohustuste täitmisest või täitmata jätmisest tingitud kolmandate isikute nõuete osas ning kohustub hüvitama Tellijale kõik kahjud, mida viimane kandis seoses nimetatud nõuetega.

### **9.2. Tellija vastutab:**

- 9.2.1. omapoolsete kohustuste rikkumise eest, sealhulgas Lepingus ettenähtud maksete tähtjaks tasumata jätmise eest;

9.2.2. tema poolt koostatud dokumentide ja edastatava info õigsuse eest ja vastavuse eest õigusaktidele ning Lepingule;

9.2.3. Lepingu objektiks oleva Töö kestel oma töötajate ja esindajate tegevuse eest.

### **9.3. Õiguskaitsevahendid**

9.3.1. Kohustuste rikkumise korral on poolel õigus kasutada kohustust rikkunud poole suhtes kõiki õigusaktides toodud õiguskaitsevahendeid õigusaktides sätestatud korras.

9.3.2. Töövõtja on kohustatud hüvitama Tellijale kõik kahjud, mis tulenevad Lepingu objektiks oleva Töö mittevastavusest Lepingule, ning muud Tellijale tekitatud kahjud, mis on Töövõtja vastutada.

9.3.3. Tellija on kohustatud hüvitama Töövõtjale Lepingu süülise rikkumisega tekitatud kõik kahjud.

9.3.4. Juhul, kui teostatud Töö (sh. selle osa) või kasutatav ehitustoode ei vasta Lepingule, on Töövõtja kohustatud hiljemalt viie (5) tööpäeva jooksul (kui ei ole lepitud kokku teist tähtaega) Tellija poolt mittevastavuse osas pretensiooni esitamisest omal kulul Lepingule mittevastavused kõrvaldama või vastava Töö või osaliselt teostatud Töö või ehitustoote asendama. Juhul, kui Töövõtja ei ole Tellija või omanikujärelevalve tegija nõudmisest hoolimata eelnimetatud mittevastavusi kõrvaldanud, on Tellijal õigus pärast täitmiseks antud täiendava viie (5) tööpäevase tähtaja soovitud tulemusteta möödumist (loobumata õigusest kasutada teisi õiguskaitsevahendeid):

9.3.4.1. nõuda Töö seiskamist, kuni mittevastavused on kõrvaldatud. Sellisel juhul lükkuvad vastavalt edasi kõik Tellija kohustuste täitmise tähtpäevad, kusjuures Tellijale ei kaasne kohustust hüvitada Töövõtjale eeltooduga põhjustatud kulu; või selle asemel või pärast seda

9.3.4.2. kõrvaldada mittevastavused ise või kolmandate isikute abiga, millega seonduvad kulud peab Töövõtja Tellijale hüvitama.

9.3.5. Pooled on leppinud kokku, et Töövõtjal puudub VÕS §-s 654 sätestatud pandiõigus.

### **9.4. Leppetrahv**

9.4.1. Juhul, kui Töövõtja ei pea kinni Lepingu tingimustele vastava Töö üleandmisel Lepingus sätestatud vaheetappide tähtaegadest või lõpptähtajast, on ta kohustatud Tellija või omanikujärelevalve tegija nõudmisel maksma Tellijale leppetrahvi Lepingus kokkulepitud leppetrahvi määras vastava etapi maksumusest või Lepingu maksumusest iga viivitatud päeva eest.

9.4.2. Juhul, kui Töövõtja ei esita Tellijale tähtaegselt kindlustuse või Ehitusperioodi tagatise või garantiiaja tagatise olemasolu tõendavaid dokumente, on ta kohustatud Tellija või omanikujärelevalve tegija nõudmisel maksma Tellijale leppetrahvi Lepingus kokkulepitud leppetrahvi määras Lepingu maksumusest iga viivitatud päeva eest.

9.4.3. Leppetrahv keskkonnakaitse, tööohutuse, töö kvaliteedi ja töö korraldusega seotud nõuete rikkumisel, sh kuid mitte ainult Lepingus toodud nõuete rikkumisel, aga ka kolmandatele isikutele tekitatud kahju puhul, või ettekirjutuste mittetäitmisel, on viiskümmend (50) eurot, alates kolmandast rikkumisest kakssada (200) eurot iga rikkumise eest. Töövõtja on kohustatud Tellija või omanikujärelevalve tegija nõudmisel maksma Tellijale leppetrahvi ning kõrvaldama puudused viivitamatult .

9.4.4. Tellijal on lisaks käesolevas peatükis 9.4. sätestatud leppetrahvi nõuetele õigus nõuda kahju hüvitamist summas, mis ületab vastava leppetrahvi määra.

9.4.5. Tellija või omanikujärelevalve tegija on kohustatud esitama Lepingust tuleneva leppetrahvi nõude Töövõtjale hiljemalt nelja (4) kuu jooksul arvates päevast, mil Tellijal tekkis leppetrahvi nõude esitamise õigus.

#### **9.5. Viivis**

9.5.1. Pool tasub teisele poolele Lepingu tingimustele vastavate arvete ja nõuete mitteõigeaegse tasumise korral viivist null koma null viis protsenti (0,05%) tähtjaks tasumata summalt iga viivitatud päeva eest, kuid kokku mitte rohkem kui kümme protsenti (10%) Lepingu maksumusest.

9.5.2. Viivise saamiseks õigustatud pool on kohustatud esitama viivisenõude teisele poolele nelja (4) kuu jooksul arvates päevast, mil tal tekkis viivisenõude esitamise õigus.

#### **9.6. Tasaarvestus**

9.6.1. Tellijal on õigus vähendada tasumata Lepingu maksumust tasaarvestusega, teatades Töövõtjale tasaarvestuse tegemisest vastavasisulise kirjaliku avaldusega:

9.6.1.1. summa ulatuses, mis võrdub kokkulepitud tagatissummaga, kuni tagatist pole Tellijale esitatud;

9.6.1.2. summa ulatuses, mis on vajalik, et parandada Töövõtja vastutusel olev puudus Lepingu objektiks olevas Töös või ehitustootes või teha tegemata Töö, kuni puudust pole kõrvaldatud või Tööd tehtud;

9.6.1.3. mõistlike kulude ulatuses, mida Tellija on teinud Lepingu objektiks oleva töö seiskamiseks, kui Tellija on korduvalt esitanud Töövõtjale nõudmisi Lepingule mittevastavuste kõrvaldamiseks ja Töövõtja ei ole mittevastavusi kõrvaldanud;

9.6.1.4. kahjuhüvitise, viivise või leppetrahvi ulatuses, mille nõudmiseks Töövõtjalt on Tellijal nõudeõigus;

9.6.1.5. muu Lepingu alusel tekkinud rahaliselt hinnatava kohustuse ulatuses, mille nõudmiseks Töövõtjalt on Tellijal nõudeõigus.

9.6.2. Töövõtjal on õigus tasaarvestada tema poolt Tellijale tasumisele kuuluvad summad Tellija poolt Töövõtjale tasumisele kuuluvate summadega, teatades Tellijale tasaarvestuse tegemisest vastavasisulise kirjaliku avaldusega.

#### **10. GARANTII**

10.1. Töövõtja poolt Tellijale Töö osas antava garantiitähtaja pikkuseks on vähemalt kakskümmend neli (24) kuud arvates Töö lõplikust üleandmisest-vastuvõtmisest. Garantiiäeg ehk garantii kehtivuse aeg algab Töö lõpliku üleandmise-vastuvõtmisega ja lõpeb garantiülevaatusega, mille kohta koostatakse Tellija nõudmisel garantii ülevaatuse akt. Garantiiülevaatus teostatakse Tellija poolt määratud ajal, kuid vähemalt viis (5) tööpäeva enne garantiitähtaja lõppemist.

10.2. Garantiiajal ilmnenu või tekkinud Töö Lepingu tingimustele mittevastavused parandab Töövõtja omal kulul pärast neist Töövõtjale teatamist Tellija või omanikujärelevalve tegija poolt määratud tähtaja jooksul. Töövõtjal ei ole õigust nõuda Lepingu tingimustele mittevastavuste parandamise eest täiendavat tasu ega kulutuste hüvitamist.

10.3. Kui Töövõtja keeldub vastavate mittevastavuste parandamisest või ei paranda mittevastavusi õigeaegselt, on Tellijal õigus mittevastavused ise parandada või lasta parandada ning Töövõtja on sellisel juhul kohustatud Tellijale hüvitama kõik nimetatud mittevastavuste parandamisega seonduvad kulud ja Tellijale tekitatud kahju.

10.4. Garantiiajal ilmnenu puudustest ja defektidest tuleneva kahju kohustub Töövõtja hüvitama Tellijale täies ulatuses.

**11. LEPINGUST TAGANEMINE JA ÜLESÜTLEMINE**

- 11.1. Tellijal on õigus Lepingust taganeda, kui Töövõtja viivitab Tööde alustamisega kümme (10) päeva või rohkem.
- 11.2. Tellijal on õigus Leping üles öelda igal ajal. Kui Tellija on Lepingu üles öelnud, on Töövõtjal õigus nõuda kokkulepitud tasu, millest on maha arvatud summa, mille ta Lepingu ülesütlemise tõttu kokku hoidis või mille ta oma tööjõu teistsuguse kasutamisega omandas või oleks mõistlikult võinud omandada.
- 11.3. Tellijal on õigus ilma etteteatamistähtajata Leping üles öelda, kui Töövõtja on Lepingut rikkunud, eelkõige:
- 11.3.1. kui Töövõtja ei lõpeta Lepingu objektiks olevat Tööd kokkulepitud tähtajaks ja kui selline olukord ei ole tekkinud põhjusel, mis lubab Töövõtjal tähtaega pikendada, ning hoolimata Tellija kirjalikust nõudmisest pärast mõistliku, kuid mitte pikema kui kümne (10) tööpäevase lisatähtaja andmist ei ole Tööd teostatud; või
- 11.3.2. kui Lepingu objektiks olev Töö kulgeb niisuguse tempoga, et tekib tööde selline mahajäämus, et ilmselt ei ole võimalik seda lõpetada Lepingus kokku lepitud tähtajaks ja kui selline olukord ei ole tekkinud põhjusel, mis lubab Töövõtjal tähtaega pikendada, ning hoolimata Tellija kirjalikust nõudmisest pärast mõistliku, kuid mitte pikema kui kümne (10) tööpäevase lisatähtaja andmist ei ole probleemi likvideeritud; või
- 11.3.3. kui Lepingu objektiks oleva Töö tegemise protsess ei vasta kavandatule (kasutatavate ehitustoodete ja töö tehnoloogia tõttu) ning kui hoolimata Tellija või omanikujärelevalve tegija kirjalikust nõudmisest ei ole probleemi likvideeritud; või
- 11.3.4. kui Töövõtja ei täida Lepingus kokku lepitud nõudeid või on tema tegevus muul viisil vastuolus Lepinguga ning kui hoolimata Tellija kirjalikust nõudmisest ei ole rikkumist lõpetatud; või
- 11.3.5. kui Töövõtja ei ole Lepingus kokku lepitud tingimustel andnud Tellijale Ehitusperioodi tagatist kümne (10) päeva jooksul alates Lepingus selle kohustuste täitmiseks kokkulepitud tähtaja möödumist või kui Töövõtja ei ole andnud Tellija soovitud tähtajaks vajalikku täiendavat tagatist, kui Tellijal on õigus täiendavat tagatist nõuda; või
- 11.3.6. kui Töövõtja ei ole Lepingus kokku lepitud tingimustel sõlminud kindlustust kümne (10) päeva jooksul alates Lepingus selle kohustuste täitmiseks kokkulepitud tähtaja möödumist või kui Töövõtja ei ole sõlminud Tellija soovitud tähtajaks vajalikku täiendavat kindlustust, kui Tellijal on õigus täiendavat kindlustust nõuda; või
- 11.3.7. kui Töövõtja suhtes on algatatud pankrotimenetlus või likvideerimismenetlus või kui ilmneb, et Töövõtja ei ole võimeline täitma Lepingut ega suuda anda usaldatavat tagatist oma kohustuste nõuetekohase täitmise kohta.
- 11.4. Kui Tellija ütleb lepingu üles Lepingu punktis 11.3. nimetatud põhjustel, tasutakse Töövõtjale kogu tehtud (proportsionaalselt tehtud mahuga) Lepingu objektiks oleva Töö eest, millest on maha arvestatud Tellijale Lepingu ülesütlemisega ja Lepingu objektiks oleva Töö katkestamisega tekitatud mõistlikud otsesed kulud, saamata jäänud tulu, põhjendatud kahju ning leppetrahvid ja viivised.
- 11.5. Töövõtjal on õigus ilma etteteatamistähtajata Leping üles öelda:

- 11.5.1. kui Tellija korralduste või juhiste andmisel eirab oluliselt ohutusnõudeid, millele Töövõtja on kirjalikult Tellija tähelepanu juhtinud, kuid Tellija ei ole sellega arvestanud ja Töövõtja ei pea põhjendatult võimalikuks Lepingu täitmist ohutusnõudeid selliselt eirates; või
  - 11.5.2. kui Tellija põhjendamatult ja oluliselt ei täida Lepingut ning tekkinud eriarvamused pole lahendatud viieteistkümne (15) päeva jooksul hoolimata Töövõtja esitatud kirjalikust teatest ja kui Töövõtjalt ei või kõiki asjaolusid ja mõlemapoolset huvi arvestades mõistlikult nõuda Lepingu jätkamist; või
  - 11.5.3. kui Tellija takistab oma tegevusega põhjendamatult Töövõtjal täitmast Lepingut määral, mis muudab Lepingu täitmise Töövõtja poolt võimatuks ning kui tekkinud eriarvamused pole Tellija süü tõttu lahendatud viieteistkümne (15) päeva jooksul, hoolimata Töövõtja esitatud kirjalikust teatest; või
  - 11.5.4. kui Tellija on pankrotis või likvideerimisel ja ilmneb, et Tellija pole võimeline täitma Lepingut ega suuda anda usaldatavat tagatist oma kohustuste nõuetekohase täitmise kohta.
- 11.6. Kui Töövõtja ütleb Lepingu üles Lepingu punktis 11.5. nimetatud põhjustel, on Tellija kohustatud tasuma Töövõtjale Lepingu objektiks oleva Töö lõpetatud osa eest ja hüvitama mõistlikud kulud, mida on põhjustanud Lepingu ülesütlemine Töövõtjale.
- 11.7. Lepingu ülesütlemisel ükskõik kumma poole poolt kohustub Töövõtja hiljemalt Lepingu kehtivuse viimasel päeval andma Tellijale üle kogu Tellija vara, mille valdus on Töövõtjal või tema alltöövõtjatel või kolmandatel isikutel tekkinud Töövõtja kaudu või Töövõtja korraldusel Lepingu täitmise käigus. Juhul, kui Töövõtjale Lepingu ülesütlemisel makstav tasu sisaldab Töövõtja poolt tehtud kulutusi Töö teostamiseks hangitud ehitustoodetele või seadmetele, kohustub Töövõtja need Tellija nõudmisel Tellijale üle andma hiljemalt Lepingu kehtivuse viimasel päeval.

## **12. VÄÄRAMATU JÕUD**

- 12.1. Pooled ei vastuta oma kohustuste täitmata jätmise või mittekohase täitmise eest, kui selle on põhjustanud vääramatud jõud, mida kohustust rikkunud pool ei saanud mõjutada ning mille välistamist ei saanud temalt mõistlikkuse põhimõttest lähtuvalt oodata. Vääramatud jõu definitsioon tuleneb seadusest. Vääramatud jõu esinemisel tuleb teist poolt sellest viivitamatult informeerida.

## **13. TEATED**

- 13.1. Kogu teisele Lepingu poolele edastatud informatsioon, korraldused, juhised, pretensioonid, avaldused jm. dokumendid (edaspidi: "Teated") peavad olema koostatud kirjalikult ning neil peab olema toodud koostaja nimi ja ametikoht, koostamise kuupäev ja vajadusel kellaag ning need peavad olema koostaja poolt allkirjastatud. Asjaolu, et Lepingus on osade Teadete puhul rõhutatud kirjaliku vormi kohustuslikkust ei tähenda, et Teadete puhul, kus seda pole rõhutatud, ei peaks kirjalikku vormi järgima.
- 13.2. Kõik Teated peavad olema koostatud nende sisu täielikku säilimist tagavas vormis. Teated loetakse edastatuks, kui nad on edastatud Lepingus kokkulepitud aadressil kas tähtitud postiga või on Lepingu poole poolt antud teise poole esindajale allkirja vastu üle. Faksi teel või elektronpostiga edastatud Teated loetakse edastatuks, kui teine pool on kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis kinnitanud nende kättesaamist.

**14. LEPINGU KEHTIVUS JA MUUDATUSED**

- 14.1. Leping on pooltele täitmiseks kohustuslik kokkulepe, mis jõustub selle allakirjutamise hetkel ning on kehtiv kuni kõigi Lepingust tulenevate poolte kohustuste täitmiseni. Leping võib lõpetada Lepingus ja õigusaktides sätestatud alustel.
- 14.2. Lepingu muudatused ja täiendused loetakse kehtivaks vaid siis, kui need on poolte vahel kokku lepitud ning sellises kokkuleppes sisalduvad tahted on väljendatud kirjalikus vormis, millisel juhul muutuvad nad Lepingu lahutamatuks osaks.

**15. KONFIDENTSIAALSUS**

- 15.1. Leping ega selle tingimused ei kuulu avalikustamisele kolmandatele isikutele ilma teise poole kirjaliku nõusolekuta, v.a. juhul, kui see on õigusaktide kohaselt Lepingu poolele kohustuslik. Konfidentsiaalsuse nõue kehtib pooltele nii Lepingu perioodil kui ka tähtajatult pärast Lepingu lõppemist.
- 15.2. Pooled kohustuvad hoidma konfidentsiaalsena kogu Lepingu alusel saadud informatsiooni. Konfidentsiaalseks loetakse kogu sellist informatsiooni, mis pooltele ei oleks teatavaks saanud ilma Lepingut sõlmimata ja täitmata (eelkõige tehnilise või majanduslik-ärilise sisuga informatsioon, kuid mitte ainult). Lepingus sätestatud konfidentsiaalsuse nõue ei laiene informatsiooni avaldamisele poolte audiitoritele, advokaatidele, pankadele ega poolega samasse gruppi kuuluvatele äriühingutele.

**16. VAIDLUSTE LAHENDAMINE**

- 16.1. Pooled teevad kõik endast oleneva, et lahendada Lepingust tulenevad vaidlused läbirääkimiste teel.
- 16.2. Lepingust tulenevad poolte vahelised vaidlused, mille osas ei saavutata kokkulepet poolte läbirääkimistel, lahendatakse Eesti Vabariigi õigusaktidega kehtestatud korras Harju Maakohtus. Lepingule kohaldatakse Eesti Vabariigi õigust.