

ÜLDEHITUSE TÖÖVÕTULEPINGU ÜLDTINGIMUSED

Kehtivad alates 1.07.2019

1. Töövõtja kohustused

- 1.1. Töövõtja on kohustatud tegema Tööd, võttes aluseks Tellija esitatud hankedokumendi ja muud Lepingus kirjeldatud nõuded ja tingimused.
- 1.2. Töövõtja kohustub hankima Töö teostamiseks ning Ehitise kasutuselevõtuks vajalikud kooskõlastused ja load (v.a. ehitusluba ja kasutusluba).
- 1.3. Töövõtja kohustub hankima ise Töö teostamiseks vajaliku tööjõu, transpordi, materjalid, seadmed ning mehhanismid, mis on kokkulepitud Töö nõuetekohaseks teostamiseks vajalikud.
- 1.4. Töövõtja kooskõlastab eelnevalt kirjalikult Tellijaga kõik Ehitustöödega seotud alltöövõtjad ja vastutab täies ulatuses alltöövõtjate töö eest. Töövõtja peab arvestama, et Tellija ei aktsepteeri nõuetekohast tegevusluba mitteomavat või majanduslikult ebakindlat alltöövõtja kandidaati. Alltöövõtjate poolt omakorda alltöövõtjate kasutamine ei ole lubatud.
- 1.5. Töövõtja tagab, et Ehitustöödel kasutatavad materjalid, ehitustooted, paigaldatavad seadmed ja asjad on uued ning vastavad Lepingu dokumentidele ja et kolmandatel isikutel ei ole neile õigusi, millised takistaksid Lepingu täitmist.
- 1.6. Töövõtja kohustub kasutama tehnilises kirjelduses määratud materjale, ehitustooteid, seadmeid või asju. Töövõtja on kohustatud kontrollima enne materjalide, ehitustoodete, seadmete või asjade tellimist nende gabariidilist või tehnilist sobivust projekteeritud lahendusega.
- 1.7. Hankedokumendis esitatud materjalide, ehitustoodete, seadmete või asjade kirjeldamiseks nimetatud kindlate ostuallikate, protsesside, kaubamärkide, patentide, tüüpide, päritolude ja tootmisviiside osas võib Töövõtja esitada Tellijale ettepaneku asendusteks samaväärsete materjalide, ehitustoodete, seadmete või asjadega kõigi järgmiste tingimuste täitmisel:
 - 1.7.1. Töövõtja tõendab Tellijale ja vastava lahenduse projekteerijale/autorile tehniliste näitajate, vastupidavuse, eksploatatsioonikulude jm omaduste samaväärsust;
 - 1.7.2. vastava lahenduse projekteerija/autor kinnitab samaväärsust ning nõusolekut asendusega kirjalikult;
 - 1.7.3. asendusega kaasnevad projekteerimis-, tõendamis-, vms kulud kannab Töövõtja.Asenduse õigsuse eest vastutab Töövõtja. Tellijal on õigus asenduse kooskõlastusest keelduda ning sellisel juhul ei ole Töövõtjal õigus tehnilisest kirjeldusest ja Tellija juhustest kõrvale kalduda.
- 1.8. Töövõtja kohustub tagama Töö teostamisel vajaliku kvalifikatsiooniga tööjõu kasutamise ja Tellija nõudmisel esitama andmed tööde vahetute teostajate ja alltöövõtjate kvalifikatsiooni kohta.
- 1.9. Töövõtja tagab Töö vastavuse Lepingus sätestatud kvaliteedinõuetele ning tagab kokkulepitud Töö nõuetekohase teostamise.
- 1.10. Töövõtja esitab Tellijale enne ehitusobjektile tarnimist kasutatavate materjalide, ehitustoodete ja seadmete kvaliteeti tõendavad dokumendid, vastavusdeklaratsioonid ja -sertifikaadid ning nende kasutus- ja hooldusjuhendid ning Tellija nõudmisel tarnib objektile kasutatavate materjalide, detailide, seadmete, konstruktsioonide jms näidised, et Tellija ja omanikujärelevalve saaksid nendega eelnevalt tutvuda.

- 1.11. Töövõtja vastutab Töö teostamiseks ruumis, millised on talle tööde teostamiseks üle antud, ohutustehnika, töökaitse ja tuleohutuse nõuete täitmise eest.
- 1.12. Kui Töö teostamisel ilmnevad asjaolud, mis ei olnud teada Lepingu sõlmimisel ja mis võivad muuta edasise Töö teostamise ebaotstarbekaks, suurendavad Töö mahtu või maksumust või takistavad Töö edasist jätkamist, siis on Töövõtja kohustatud koheselt, kuid mitte hiljem kui 3 (kolme) päeva jooksul informeerima nendest asjaoludest Tellijat ja nõudma Tellija juhiseid ja informatsiooni.
- 1.13. Töövõtja on kohustatud hüvitama varalise kahju, mis ta on Tellijale või kolmandatele isikutele põhjustanud Lepingu täitmise käigus. Sellisel juhul tuleb Töövõtjal hüvitada Töö teostamise ajal kaotsiläänud või hävinud Tellija või kolmanda isiku vara väärtus või Tellija või kolmanda isiku vara halvenemisest tekkinud väärtuse vähenemine või taastada kahju tekitamisele eelnenud olukord. Kahju suuruse osas kokkuleppele mitte jõudmisel on Pooltel õigus nõuda kahju suuruse kindlaksmääramiseks ekspertiisi. Ekspertiisi kulud kannab Töövõtja.
- 1.14. Töövõtja kohustub tasuma Ehitustööde teostamise käigus Töövõtja poolt kasutatud vee- ja kanalisatsiooni-, elektri ja muude vastavate teenuste eest vastavalt fikseeritud näitudele, Tellija või kui vastava teenuse osutaja ei ole Tellija, siis teenuse osutaja esitatud arvete alusel ning nendes märgitud tähtpäevaks.
- 1.15. Tellija poolsel tehnilise kirjelduse muutmisel sõlmitakse selle kohta Pooltevaheline kirjalik kokkulepe (muudatustöö kokkulepe), milles määratletakse muutmisele kuuluvate tööde maht ja hind, teostamise tähtaeg, tasumise kord ja muud tingimused. Töövõtjal on õigus ületada Ehitustööde üldmaksumust ning teostamise tähtaegu ainult juhul, kui on kohaselt vormistatud eelpoolnimetatud akt, mis sisaldab selget ja arusaadavat kokkulepet muudatuste mõjust Ehitustööde üldmaksumusele ja tähtajale. Nimetatud tööde teostamiseks võivad Tellija ja Töövõtja ühiselt korraldada pakkumuskonkursi optimaalseima lahenduse ja soodsaima hinna leidmiseks.
- 1.16. Töövõtja on kohustatud kõik tööd, mis kattuvad järgnevate tööde või konstruktsioonidega (nn. kaetud tööd), esitama ülevaatamiseks Tellijale ning selle kohta koostatakse kaetud tööde akt ja tehakse fotod kaetavatest konstruktsioonidest.
- 1.17. Töövõtja on kohustatud Tellijale enne objekti üleandmist esitama eestikeelsed ehitise ja seadmete hooldus ja kasutusjuhendid.

2. Töövõtja õigused

- 2.1. Töövõtjal on õigus nõuda Tellijalt tema kohustustesse ja pädevusse kuuluvate küsimuste lahendamist, mis võivad tekkida Töö teostamise käigus ning mida käesolev Leping ei reguleeri.
- 2.2. Töövõtjal on õigus saada Tellijalt Töö teostamise eest Lepingus kokkulepitud Tasu.
- 2.3. Töövõtjal on õigus kooskõlastatult Tellijaga püstitada ehitusplatsile Tööde teostamiseks vajalikud ajutised ehitised, konstruktsioonid, tuua masinad ja seadmed ning ladustada materjale, mis on vajalikud Töö teostamiseks.
- 2.4. Töövõtjal on õigus kasutada objektil Tellijaga kooskõlastatult enda ja oma alltöövõtjat reklaamivat sümboolikat.

3. Tellija kohustused

- 3.1. Tellija on kohustatud maksma Töövõtjale Töö teostamise eest Lepingus kokkulepitud Tasu.
- 3.2. Tellija on kohustatud vastu võtma Töövõtja poolt teostatava Töö eeldusel, et see vastab Lepingus kokkulepitud tingimustele. Töö vastuvõtmine Tellija poolt peab

toimuma hiljemalt viie tööpäeva jooksul pärast kõigi Töövõtjapoolsete kohustuste täitmist üleandmise-vastuvõtmise akti allkirjastamisega Poolte poolt. Eksperti abi kasutamisel Töö vastuvõtmisel pikeneb Tellijapoolne Töö vastuvõtmise tähtaeg kuni eksperti poolse hinnangu saamiseni.

4. Tellija õigused

- 4.1. Tellijal on õigus jooksvalt kontrollida Töö teostamise käiku ning anda Töö teostamiseks vajalikke juhiseid ja informatsiooni.
- 4.2. Tellijal on õigus teostada Töö teostamise üle järelevalvet ja kasutada Töö vastuvõtmisel ekspertide abi.
- 4.3. Tellijal on õigus Tööde teostamise käigus nõuda Töövõtjalt Töö teostamisel kasutatavate materjalide sertifikaatide, näidiste ja muu dokumentatsiooni esitamist, et veenduda Töövõtja poolt nõuetekohaste materjalide õiges kasutamises.
- 4.4. Tellijal on õigus nõuda Töövõtjalt Lepingus kokkulepitud tähtaegadest kinnipidamist ja mittevabandataval tähtajast mitte kinnipidamisel kasutada õiguskaitsvahendeid.
- 4.5. Tellijal on õigus Töö mahust välja jätta Töövõtja pakkumuse maksumuse tabelis kirjeldatud üks või mitu ehitustööd või muuta ühe või mitme ehitustöö mahtu Töö muid osi sealjuures muutmata. Töö mahust välja jäetud ehitustöö maksumuse võrra vähendatakse Lepingu maksumust võttes aluseks Töövõtja pakkumuse maksumuse tabelis esitatud hinnad.

5. Töö üleandmine ja vastuvõtmine

- 5.1. Lepingu täitmise käigus Ehitustööde osade kaupa vastuvõtmist ei toimu. Teostatud tööde kohta koostatakse Töövõtja poolse mahu ja kvaliteedi hinnangul põhinevad aktid. Akti koostab Töövõtja igakuiselt, olles eelnevalt piisavalt hoolikalt kontrollinud kuu jooksul tehtud Töö mahtu ja kvaliteeti. Töövõtja esitab akti Tellijale kooskõlastamiseks hiljemalt jooksva kuu 25. kuupäevaks. Töövõtja kohustub aktis esitama muuhulgas informatsiooni Lepingu täitmisest hetkeseisuga kogu Lepingu hinna suhtes.
- 5.2. Töövõtjapoolsete kohustuste täitmise lõppemisel peale lõpliku kasutusvalmiduse saavutamist toimub teostatud Töö üleandmine Tellijale. Tellija kohustub Töö vastavalt Lepingu punktis 3.2 kokkulepitule vastu võtma.
- 5.3. Töö vastuvõtmisel Tellija poolt koostatakse Töö üleandmise-vastuvõtmise akt (lepingu lisa), mille allkirjastavad Pooled. Enne üleandmise-vastuvõtmise akti koostamist esitab Töövõtja Tellijale kogu ehitustööde täitedokumentatsiooni. Täitedokumentatsiooni koosseisu kuuluvad ehitamise tehnilised dokumendid õigusaktides sätestatud mahus ja ulatuses. Täitedokumentatsiooni üleandmiseks koostab Töövõtja dokumentide nimekirja.
- 5.4. Vastuvõtmisest keeldumise korral on Tellijal õigus esitada Töövõtjale põhjendatud kirjalik pretensioon, milles peab olema ära näidatud vastuvõtmisest keeldumise põhjus. Kui vastuvõtmisest keeldumise põhjuseks on puudused teostatud Töös, on Töövõtja kohustatud puudused kõrvaldama Tellija poolt määratud tähtaja jooksul. Sellisel juhul loetakse Töö vastuvõetuks, kui Töövõtja on teinud Töös parandused ja Tellijal ei ole enam pretensioone.
- 5.5. Juhul kui pärast Tööde vastuvõtmist Tellija poolt (nt ehitise kasutamise käigus) ilmneb, et teostatud Tööd ei vasta Lepingu tingimustele, Tööd on teostatud mittenõuetekohaselt või Lepingus sätestatud muud kohustused on täitmata (sh ei ole Tööde teostamise käigus tehtud muudatustööd või materjalide, seadmete,

ehitustoodete, asjade vm asendamised Tellijaga kooskõlastatud vastavalt lepingu sätestatule), on Töövõtja kohustatud Tellija nõudmisel teostatud Tööd ümber tegema ja viima need vastavusse lepingu dokumentidega. Nimetatud Töövõtja kohustused kehtivad kuni garantiiaja lõpuni sõltumata asjaolust, et Tellija on Tööd Töövõtjalt vastu võtnud ning eelnimetatud käsitletakse kui erikokkulepet võlaõigusseaduse § 644 sätestatu suhtes.

6. Arveldused

- 6.1.** Tellija tasub Töö eest esitatud arvete alusel järgmiselt:
- 6.1.1. 80% Töö eest vastavalt Töövõtja poolt esitatud teostatud tööde mahtu kajastavatele aktidele.
 - 6.1.2. 20% peale kõigi Töövõtjapoolsete kohustuste täitmist sealhulgas nõuetekohase täitedokumentatsiooni üleandmist ning kõigi vastuvõtmise käigus avastatud puuduste likvideerimist.
- 6.2.** *Arve tuleb esitada masintöödeldava e-arvena. Kõik arvele lisatavad lisadokumendid tuleb esitada aadressile arved@parnuvesi.ee.*
- 6.3.** Tellija tasub arved järgmiselt:
- 6.3.1. arved summas kuni 3000 eurot (km-ta) 14 päeva jooksul nõuetekohase arve kättesaamise kuupäevast alates;
 - 6.3.2. arved summas 3000 – 6500 eurot (km-ta) 21 päeva jooksul nõuetekohase arve kättesaamise kuupäevast alates.
 - 6.3.3. arved summas alates 6500 eurot (km-ta) 28 päeva jooksul nõuetekohase arve kättesaamise kuupäevast alates.
- 6.4.** Tellijal on õigus keelduda Tasu maksmisest Töövõtja poolt Tellijaga eelnevalt kooskõlastamata Töö eest. Kooskõlastamata Tööks loetakse Töö, milles pole kokku lepitud käesoleva Lepinguga ning mille täitmist Tellija pole enne nimetatud Töö teostamist kirjalikus vormis aktsepteerinud.

7. Riski üleminek

- 7.1.** Töö teostamise ajal kannab Lepingu esemeks oleva vara ja Töö teostamise ruumi ning paikneva vara juhusliku hävimise või kahjustumise riisikot Töövõtja. Töövõtjal ei ole õigus nõuda tasu teostatud Töö eest, mis on hävinud või kahjustunud enne selle vastuvõtmist Tellija poolt.
- 7.2.** Töö juhusliku hävimise või kahjustumise riisiko läheb üle Tellijale teostatud Töö vastuvõtmisel üleandmise-vastuvõtmise akti allkirjastamisega Poolte poolt.
- 7.3.** Töö vastuvõtmine etapiviisiliselt aktidega ei ole Töö vastuvõtmine Lepingu punkti 7.2 mõttes juhusliku hävimise või kahjustumise riski ülemineku seisukohalt.

8. Töövõtjapoolne garantii

- 8.1.** Töövõtja annab Tööle 2-aastase (kahe) garantii alates Töö üleandmise-vastuvõtmise akti allkirjastamisest Poolte poolt.
- 8.2.** Garantiiperioodil ilmnevate puuduste korral kohustub Tellija koheselt esitama pretensiooni Töövõtjale. Töövõtja kohustub puudused kõrvaldama viivitamatult arvates pretensiooni saamise päevast omal kulul.

- 8.3.** Juhul, kui Töövõtja ei nõustu Tellija pretensioonidega Töö puuduste kohta, võib ta nõuda ekspertiisi määramist. Ekspertiisi kulud kannab Töövõtja. Kui ekspertiis tõestab Tellija pretensioonide alusetust, on Töövõtjal õigus ekspertiisi kulud Tellijalt sisse nõuda ning pretensiooni mitte rahuldada. Kui ekspertiis tõestab, et pretensioon on põhjendatud, kohustub Töövõtja puudused kõrvaldama viivitamatult.

9. Vastutus lepingu rikkumise eest

- 9.1.** Pooled vastutavad oma Lepingust tulenevate kohustuste rikkumise eest, välja arvatud kui rikkumine oli vabandav.
- 9.2.** Kohustuse rikkumine on vabandav, kui kohustuse rikkumise põhjustas vääramatu jõud. Kui vääramatu jõu mõju on ajutine, on kohustuse rikkumine vabandav üksnes aja vältel, mil vääramatu jõud kohustuse täitmist takistas.
- 9.3.** Töövõtja vastutab kõigi alltöövõtjate poolt tehtud Tööde vastavuse eest Lepingu tingimustele.
- 9.4.** Tööd loetakse Lepingu tingimustele mittevastavaks ka juhul, kui Töövõtja Tööde üleandmisel-vastuvõtmisel ei esita Tööde juurde kuuluvaid dokumente.
- 9.5.** Juhul, kui Töövõtja viivitab Töö üleandmisega üle kokkulepitud tähtaja, on Tellijal õigus nõuda leppetrahvi tasumist, mille suuruseks on 0,2% Lepingu hinnast iga viivitatud kalendripäeva eest, kuid mitte üle 10% Lepingu hinnast. Lisaks on Tellijal õigus nõuda Töövõtjalt leppetrahvi Lepingu tingimuste muude rikkumiste korral iga rikkumise juhul kuni 0,2% lepingu tasust. Lisaks leppetrahvile on Tellijal õigus nõuda tekitatud kahjude hüvitamist.
- 9.6.** Juhul, kui Tellija viivitab Töövõtjale tasu maksmisega üle kokku lepitud tähtaja, on Töövõtjal õigus nõuda viivist 0,2 % tasumisega viivitatud summast iga tasumisega viivitatud kalendripäeva eest.
- 9.7.** Kui tööde üleandmisel-vastuvõtmisel ilmnevad puudused ei võimalda ehitist eesmärgipäraselt kasutada ning seetõttu ei võta Tellija Töövõtjalt Tööd vastu, on Tellijal õigus nõuda punktis 9.5 sätestatud leppetrahvi tasumist ka aja eest, mil Töövõtja teeb Töös parandusi tulenevalt Tellija esitatud kirjalikest pretensioonidest.
- 9.8.** Pooled lepivad kokku, et Tellijal on õigus ühepoolselt tasaarveldada Töövõtjale maksmisele kuuluvast Lepingu tasust Lepingust tulenevaid ja Tellija poolt rakendatud leppetrahve ning tekitatud kahju korral kahjuhüvitisi.

10. Lepingu muutmise

- 10.1.** Muudatused Lepingus tuleb vormistada kirjalikult ning jõustuvad pärast nende allakirjutamist mõlema Poole poolt allakirjutamise momendist või Poolte poolt kirjalikult määratud tähtajal.
- 10.2.** Lepingut muudetakse poolte kokkuleppel. Muudatust sooviv pool teeb kirjaliku ettepaneku, millele teine pool annab oma kirjaliku seisukoha mõistliku aja jooksul, kuid mitte hiljem kui 7 (seitsme) päeva jooksul arvates ettepaneku saamisest. Seisukoha mitteandmisel loetakse ettepanek tagasilükatuks.
- 10.3.** Lepingu pooltel ei ole õigust taotleda Lepingu muudatusi, mille on kaasa toonud poole enda kohustuste mittetäitmine kas käesoleva Lepingu või mõne muu tema poolt sõlmitud lepingu kohaselt.

11. Lepingu lõppemine, Tellija taganemisõigus

- 11.1.** Leping lõpeb Poolte poolt kõigi lepinguliste kohustuste täieliku ja nõuetekohase täitmisega.
- 11.2.** Tellijal on õigus käesolevast Lepingust taganeda ja nõuda leppetrahvi tasumist ja lisaks leppetrahvile tekitatud kahjude hüvitamist, kui Töövõtja ei asu lepingut täitma või viivitab oluliselt Tööde alustamisega või teostamisega. Töövõtja loetakse Lepingu täitmisega viivitanuks, kui Töövõtja ei ole alustanud Ehitustööde teostamist 14 (neljateist) päeva jooksul, samuti kui Töövõtja on vaatamata Tellija tähelepanu juhtimisele tööde teostamisega sellises mahajäämuses, millise kõrvaldamise suutlikkus Töövõtja poolt on vähetõenäoline.
- 11.3.** Töövõtja poolt oluliste lepingutingimuste rikkumise tõttu Tellijapoolse Lepingust taganemise korral, ei ole Tellija kohustatud tasuma Töövõtjale kokkulepitud Lepingu tasu. Oluliseks lepingurikkumiseks loetakse muuhulgas:
 - 11.3.1.** Töövõtja ei täida ükskõik millist lepingujärgset kohustust talle Tellija poolt kohustuse täitmiseks antud täiendava tähtaja jooksul;
 - 11.3.2.** Töövõtja suhtes on algatatud pankrotimenetlus, Töövõtja oluline osa varast on arestitud või Töövõtja majanduslik tegevus on peatatud;
 - 11.3.3.** Töövõtja ei vii lepingutingimustele mittevastavaid Töid lepingutingimustega vastavusse või oluliselt viivitab Tööde lepingutingimustega vastavusse viimisega;
 - 11.3.4.** Töövõtja ei alusta Tööde teostamist 14 (neljateist) päeva jooksul või Töövõtjal on mahajäämus Tööde teostamise ajagraafikust rohkem kui 21 (kaksümmend üks) päeva.
- 11.4.** Lepingust taganemise kohta edastab Tellija Töövõtjale kirjaliku Lepingust taganemise avalduse. Taganemine loetakse toimunuks, kui Töövõtja on taganemise avalduse kätte saanud.

12. Lõppsätted

- 12.1.** Käesoleva Lepingu pooled peavad Lepingut täitma heas usus, vastavuses heade kommetega ja hea ehitustavaga.
- 12.2.** Lepingu täitmisel tekkivad Poolte vahelised vaidlused lahendatakse läbirääkimiste teel. Kokkuleppe mittesaavutamisel lahendatakse vaidlused Pärnu Maakohtu Pärnu kohtumajas.
- 12.3.** Pooltel on õigus loovutada käesolevast Lepingust tulenevaid õigusi ja kohustusi kolmandatele isikutele ainult teise Poole kirjalikul nõusolekul.
- 12.4.** Leping on koostatud kahes identses, võrdset juriidilist jõudu omavas eksemplaris, millest üks jääb Tellijale ja teine Töövõtjale.