## Lisa 2 hankelepingu projekt

Jõhvi Vallavalitsuse 15.07.2025 korraldusele nr 3565

„Veebihanke „Korteriühistute (kinnistusiseste teede)

remonditööd“ hankemenetluse korraldamine

ja veebihanke dokumendi kinnitamine” lisale

**TEETÖÖDE TÖÖVÕTULEPING nr 6.1-12.1/**

Jõhvis *(kuupäev vastavalt digiallkirjastamise kuupäevale)*

# 1. ÜLDTINGIMUSED

**Jõhvi Vallavalitsus,** registrikood 75033483, aadress Jõhvi linn, Kooli 2, mida põhimääruse alusel esindab vallavanem Maris Toomel (edaspidi nimetatud: tellija) ja

**………………**, registrikood ……………., aadress …………………, mida seaduse ja põhikirja alusel esindab juhatuse liige ……………… (edaspidi nimetatud: korteriühistu) ning

**……………..**, registrikood ……………., aadress……………, ……………  mida seaduse ja põhikirja alusel esindab juhatuse liige ……………….(edaspidi nimetatud: töövõtja );

tellija, korteriühistu ja töövõtja edaspidi koos nimetatud pooled või eraldi pool on kokku leppinud alljärgnevas:

**1.1 Lepingu objekt**

1.1.1 Töövõtja kohustub tegema Jõhvi valla korteriühistute teede (kinnistusiseste teede) remonti (edaspidi tekstis nimetatud: töö) vastavalt käesolevale töövõtulepingule (edaspidi tekstis nimetatud: leping).

1.1.2 Töö on välja kuulutatud veebihanke teate avaldamisega Jõhvi valla veebilehel ehitustööna.

1.1.3 Lepingus kokkulepitud töö maht ja maksumus on kindlaks määratud lepingu lisas 2 - hinnapakkumus.

1.1.4 Pärast lepingu sõlmimist tehtavad lepingu muudatused vormistatakse kirjalikult lepingu lisana ning allkirjastatakse tellija, korteriühistu ja töövõtja poolt. Muudatused jõustuvad pärast nende allakirjutamist järgmisel päeval või kokkuleppes sätestatud mõnel muul kuupäeval.

1.1.5 Lepingu tõlgendamisel lähtuvad pooled VÕS § 29 sätestatust.

**1.2 Lepingu dokumendid**

1.2.1 Lepingu lisad:

1.2.1.1 hinnapakkumus;

1.2.1.2 hankemenetluse kirjavahetus (lisatakse olemasolu korral);

**1.3 Tähtajad**

1.3.1 Töö teostamise aeg on üks kuu peale lepingu allkirjastamist poolte poolt.

1.3.2 Töö lõpetamise tähtajaks kohustub töövõtja lõpetama kõik tööd, sealhulgas lepingu muudatustes kokkulepitud ettenägemata tööd ja võimalikud täiendavad tööd ning kõrvaldama avastatud puudused.

1.3.3 Töö lõpetamise tähtaja ületamisel maksab töövõtja tellijale trahvi0,2% punktis 1.4.1.1 toodud töö maksumusest käibemaksuga iga tähtaega ületanud kalendripäeva eest.

1.3.4 Lepinguperiood hõlmab nii remondiperioodi kui ka garantiiaja.

**1.4 Lepingu hind**

1.4.1 Töö maksumus on kuni **…………. eurot**, millele lisandub käibemaks ehk **…………. eurot**, kokku …………… **eurot**, mida tellija kohustub töövõtjale tasuma lepingu tingimuste kohaselt tehtud tööde eest järgmiselt:

1.4.1.1 kvaliteetselt ja tähtaegselt tehtud töö eest …………… eurot, millele lisandub käibemaks;

1.4.1.2 tellija reservi arvelt tehtavad tööd (7% punkt 1.4.1.1 summast) ………… eurot ilma käibemaksuta, mida kasutatakse tellija äranägemisel täiendavate tööde tellimiseks. Tellija reservi summale lisandub käibemaks.

1.4.2 Tellija reservi kasutamata osa ei kuulu töövõtjale väljamaksmisele.

1.4.3 Töö maksumusest tasub vastavalt finantseerimise jaotusele tellija ja korteriühistu vahel tellija ………… eurot, millele lisandub käibemaks ja korteriühistu …………… eurot, millele lisandub käibemaks.

**2. TÖÖVÕTJA KOHUSTUSED**

2.1 Töövõtja teeb töö vastavuses lepinguga, kehtivate õigusaktidega ja ehitusnõuete ning standarditega.

2.2 Kohustub omama ning lepingu allkirjastamisel esitama tellijale kolme tööpäeva jooksul peale lepingu allkirjastamist koopia vastutuskindlustus lepingust, mille kohaselt kindlustusandja kohustub hüvitama töövõtja poolt kolmandatele isikutele tekkida võiva kahju kuni 5 **000** euro ulatuses.

2.3 Vastutab ehitusobjektil töö tegemisel võimaliku kaasneva kahju tekitamise eest keskkonnale, liiklejatele ja tee haldajale.

2.4 Kohustub töö tegemisel kasutama õigusaktide nõuete kohaselt tõendatud teedeehitusmaterjale ja tooteid ning esitama materjalide vastavusdeklaratsioonid enne tööde algust tellija esindajale kooskõlastamiseks.

2.5 Kohustub objekti teenindusvedudel kinni pidama veokitele kehtestatud koormuspiirangutest.

2.6 Kohustub paigaldama remondilõigule algusesse ja lõppu sobivasse kohta teabetahvlid tee-töödest ja hoidma seda alal tööde lõpuni.

2.7 Konkreetsete kaetud tööde vastuvõtmise vajadusest tuleb tellija esindajat informeerida vähemalt üks (1) tööpäev ette. Kaetud tööde üle andmata jätmise korral on töövõtja kohustatud tellija nõude korral omal kulul avama ja sulgema vastu võtmata kaetud tööd.

2.8 Esitab tellijale dokumendid ülesvõetud asfaldi ja pinnase utiliseerimise kohta.

**3. TELLIJA KOHUSTUSED**

3.1 Tasuma töövõtjale lepingule vastava töö eest lepingu punktis 1.4.1 kokkulepitud hinna.

3.2 Korraldab töö garantiiaja ülevaatused.

3.3 Teatama töövõtjale nii töö tegemise ajal kui ka pärast töö vastuvõtmist avastatud mittevastavustest lepingule mõistliku aja jooksul pärast vastavate asjaolude avastamist.

**4. SANKTSIOONID TEEHOIUTÖÖDE KVALITEEDI-, TEHNOLOOGIA- JA LIIKLUS-KORRALDUSNÕUETE EIRAMISE KORRAL**

Kui töövõtja ei täida lepingu tingimusi, on tellija esindajal objektil õigus rakendada järgmisi sanktsioone:

4.1 leppetrahvi on võimalik tellijal nõuda töövõtjalt 0,1% lepingu hinnast iga lepingu tähtajaga viivitatud päeva eest;

4.2 keskkonnakaitse, tööohutuse, töökvaliteedi 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 leppetrahv viiskümmend (50) eurot esimese rikkumise korral, sada (100) eurot järgmise rikkumise korral ja alates kolmandast rikkumisest kakssada (200) iga rikkumise eest;

4.3 töövõtja on tellija nõudmisel kohustatud maksma leppetrahvi ja puudused viivitamatult kõrvaldama;

4.4 töövõtjal on õigus leppetrahv kinni pidada töövõtjale tasumata arvest.

**5. ARVELDUSED, TAGATISED, TÖÖDE ARVESTUS, TÖÖDE ÜLEANDMINE-VASTU-VÕTMINE**

5.1 Tehtud tööde arvestus toimub tegelikult tehtud tööde järgi kas korra kuus või peale tööde lõpetamist vastavalt tellija ja töövõtja kokkuleppele. Töövõtja esindaja fikseerib tehtud tööde aktis kokkulepitud perioodi jooksul tehtud tööde mahud ja arvutab ühikuhindade alusel tööde maksumused ning esitab tehtud tööde akti, mõõteprotokollid ja kaetud tööde aktid tehtud tööde aktis kajastatud tööde kohta allakirjutamiseks. Töövõtja esitab kontrollitud ja allkirjastatud tehtud tööde akti tellija ja korteriühistu esindajale objektil järgmise kuu viiendaks kuupäevaks.

5.2 Tellija ja korteriühistu esindaja objektil on kohustatud saadud aktid kolme tööpäeva jooksul allkirjastama või esitama kirjaliku põhjenduse allkirjastamisest keeldumise kohta.

5.3 Töövõtja võib vormistada ja esitada arved tehtud tööde kohta alles pärast tehtud tööde akti allkirjastamist tellija ja korteriühistu esindajate poolt. Tasumisele kuuluvates arvetes kajastatakse tehtud tööde eest tasumisele kuuluvad summad vastavalt finantseerimise jaotusele tellija ja korteriühistu vahel.

5.4 Tehtud tööde eest tasumise aluseks on punktide 5.1 ja 5.3 kohaselt vormistatud tehtud tööde akt ja arve.

5.5 Lõpetatud töö võtavad vastu tellija, korteriühistu ja töövõtja esindajad pärast töövõtjalt saadud kirjaliku teate saamist töö valmimise kohta. Töövõtja koostab tööde üleandmise-vastuvõtmise akti (lepingu lisa). Üleandmise-vastuvõtmise akti kohustuslikuks lisaks on täitedokumentatsioon. Töövõtja esindaja esitab need dokumendid koos arvetega tellijale ja korteriühistule. Arvetes kajastatakse tehtud tööde eest tasumisele kuuluvad summad vastavalt finantseerimise jaotusele tellija ja korteriühistu vahel.

5.6 Pärast tööde üleandmise-vastuvõtmise akti allkirjastamist ja kuupäevastamist tellija, korteriühistu ja töövõtja esindaja poolt, loetakse töö vastuvõetuks ja garantiiperiood algab tööde üleandmise-vastuvõtmise aktis märgitud kuupäevast alates.

5.7 Kui töös on avastatud puudusi ja töövõtja ei ole viinud töö vastavusse lepingu tingimustega ning avastatud puudused ei takista oluliselt ehitise kasutamist, on tellijal õigus vähendada tasu tehtud tööde eest mõistlikkuse põhimõttest lähtudes.

5.8 Kui töövõtja kasutab tellijaga kooskõlastamata materjale või muudab tellijaga kooskõlastamata tööde tehnilist lahendust, siis tellija ja korteriühistu ei tasu kogu teelõigu eest, kus kasutati kooskõlastamata lahendusi.

**6. TÖÖVÕTU GARANTII**

6.1 Töövõtja vastutab töö lepingu tingimustele vastavuse eest **2** aastase kehtivusega garantiiaja jooksul, mis algab tööde üleandmise-vastuvõtmise aktis märgitud töö vastuvõtmise kuupäevast alates. Garantiiaeg **2** aastat kehtib ka lepingu muudatuste alusel tehtud töödele.

6.2 Garantiiaeg **2** aastat kehtib kõigi töövõtja poolt peatöövõtjana ning peatöövõtjale alltöövõtjate poolt tehtud tööde kohta.

6.3 Garantiiaeg **2** aasta kehtib katte omaduste säilivusele, sealhulgas tasasusele, kalletele, haarde-tegurile, katte pinna terviklikkusele (löökaukude, pragude, katte serva murenemise ja vuugi lagunemise puudumine) ning kandevõimele.

6.4 Garantii ei hõlma selliseid kattevigu, mis tulenevad töövõtjast sõltumatutest põhjustest nagu tellija antud aluse konstruktsioonivead või ebapiisav kandevõime, katet või selle komponente kahjustavate ainete sattumine teele, samuti katte vägivaldsed vigastamised töövõtja osaluseta.

6.5 Tööde garantiiaja ülevaatused korraldab tellija.

6.6 Töövõtja kohustub omal kulul parandama garantiiajal töös ilmnenud defektid ja tegemata jätmised tellija poolt määratud tähtajaks.

6.7 Töövõtja kohustub tellija poolt antud mõistliku tähtaja jooksul parandama ka garantiiajal ilmnenud sellised defektid ja tegematajätmised, mis takistavad objekti kasutamist ja kiirendavad selle lagunemist. Kui töövõtja ei tee vajalikke parandusi etteantud aja jooksul, on tellijal õigus tellida need tööd mujalt ja nõuda selleks tehtud kulude hüvitamist töövõtja poolt.

6.8 Garantiiaja lõppemise kuupäeval koostavad pooled akti, kui ilmnenud ebakvaliteetsest tööst tingitud puudused on kõrvaldatud või neid pole esinenud.

**7. LEPINGUGA SEOTUD VASTUTUS**

**7.1 Töövõtja vastutus:**

7.1.1 töövõtja vastutab lepingu rikkumise eest, kui töö ei vasta lepingus sätestatule;

7.1.2 töövõtja vastutab ka kõigi alltöövõtjate poolt tehtud tööde lepingule vastavuse eest;

7.1.3 töö loetakse lepingule mittevastavaks ka juhul, kui töövõtja töö üleandmisel-vastuvõtmisel ei esita tellijale töö juurde kuuluvat täitedokumentatsiooni;

7.1.4 tellijal on õigus leping üles ütelda, kui töövõtja rikub lepinguga võetud kohustusi nagu näiteks liiklusohutuse nõuete korduv rikkumine objektil jm;

7.1.5 lepingu ülesütlemisel töövõtja süül tasub töövõtja tellijale 10% lepingu ülesütlemise ajaks tegemata tööde maksumusest. Tellijal on õigus nimetatud summa maha arvata töövõtjale tasumisele kuuluvast summast;

7.1.6 tööde tegemise ajal kannab juhusliku hävimise või kahjustumise riisikot töövõtja. Töövõtjal ei ole õigust nõuda tasu tehtud lepingu objektiks olevate tööde eest, mis on hävinud või kahjustunud enne nende vastuvõtmist tellija poolt.

**7.2 Tellija ja korteriühistu vastutus:**

7.2.1 töövõtjal on õigus leping üles ütelda, kui tellija või korteriühistu rikub lepinguga võetud kohustusi nagu näiteks üle 30 kalendripäeva viivitamine maksete tasumisega, otsus finantseerimise lõpetamise kohta jm;

7.2.2 lepingu ülesütlemisel tellija või korteriühistu süül tasub rikkumises süüdi olev pool töövõtjale 10% lepingu ülesütlemise ajaks tegemata tööde maksumusest;

7.2.3 töö juhusliku hävimise või kahjustumise riisiko läheb tellijale ja korteriühistule üle valminud töö vastuvõtmisel lepingu punkt 5.7 kohaselt.

**8. MUUD TINGIMUSED**

**8.1 Liiklusohutus objektil töö tegemise ajal:**

8.1.1 töövõtja korraldab vajadusel liiklust objektil kooskõlastatult tellijaga töö alustamisest kuni lõpetamiseni,

8.1.2 töövõtja vastutab objektil liiklusohutuse eest töö alustamisest kuni lõpetamiseni, s.o endise liikluskorralduse taastamise või uue kehtima hakkamiseni. Liiklusohutuse eest objektil vastutab töövõtja esindaja;

8.1.3 töövõtja informeerib tellijat pidevalt olulistest liikluskorralduse muudatustest (keelud, ümbersõidud, piiranguala pikkuse ja iseloomu muutus, tööde lõpetamine jms);

8.1.4 tellija annab töövõtjale informatsiooni võimalikest tellija poolsetest liikluskorralduse muutustest, mis mõjutavad töö tegemist;

8.1.5 liikluskorralduse ja liiklusohutuse nõuete rikkumisest tulenevad leppetrahvid vormistatakse tellija esindaja poolt koostatud aktiga;

8.1.6 tellija esindajal objektil on õigus peatada tööd kuni liikluskorralduse või liiklusohutusega seotud rikkumised on kõrvaldatud ja liiklusohutus on tagatud.

**8.2 Tellija, korteriühistu ja töövõtja esindajad objektil:**

8.2.1 töövõtja esindaja on isik, kes lahendab tehnilised küsimused ning kellel on kohustus koostada tehtud tööde akt ja sellele alla kirjutada, on ……………., tel ………….., e-post ……………;

8.2.2 tellija esindaja objektil, kellel on õigus kontrollida töövõtja kohustuste täitmist ning alla kirjutada tehtud tööde aktile, on Aivo Tamm, tel 336 3769, mob 506 2846; e-post [aivo.tamm@johvi.ee](mailto:aivo.tamm@johvi.ee);

8.2.3 korteriühistu esindaja objektil, kelle on õigus kontrollida töövõtja kohustuste täitmist ning alla kirjutada tehtud tööde aktile, on ……….., tel …………., e-post. ……………..

**8.3 Lepinguliste toimingute suhtluskeel**

8.3.1 Töövõtja suhtleb tellija ja korteriühistu esindajatega ja asjasse puutuvate ametkondadega eesti keeles.

8.3.2 Kõik lepinguga seotud dokumendid vormistatakse eesti keeles.

**8.4 Lahkarvamuste lahendamine**

8.4.1 Kui töö tegemisel ilmnevad vastuolud lepingu ja lepingu dokumentide vahel, on nende aluseks võtmise järjekord järgmine (sõltuvalt hankelepingu esemest võib järjekorda muuta, lisada täiendavaid lepingu dokumente, või neid loetelust ära võtta):

8.4.1.1 leping;

8.4.1.2 tellija poolt esitatud tööde tehniline kirjeldus;

8.4.1.3 töövõtja poolt tehtud hinnapakkumus;

8.4.1.4 hankemenetluse käigus hankija poolt antud selgitused (lisatakse olemasolu korral) .

8.4.2 Lepingust tulenevad vaidlused püütakse lahendada poolte läbirääkimistel. Kui pooled ei jõua kokkuleppele, kuuluvad vaidlused lahendamisele kohtus.

**TELLIJA KORTERIÜHISTU TÖÖVÕTJA**

Jõhvi Vallavalitsus

Registrikood: 75033483

Jõhvi linn, Kooli 2

Telefon 336 3741

e-post [johvi@johvi.ee](mailto:johvi@johvi.ee)

………………………… ……………………… ………………………

Maris Toomel

Lepingu lisa

**TÖÖDE ÜLEANDMISE-VASTUVÕTMISE AKT**

............................. 2024

|  |  |
| --- | --- |
| **Objekt:** |  |
| **Alus:** |  |
| **Tellija:** |  |
| **Esindaja:** |  |
| **Töövõtja:** |  |
| **Esindaja:** |  |
| **Tööde teostamise aeg:** |  |
| **Tööde teostamise maksumus kokku koos käibemaksuga:** |  |

**1. Sisu**

1.1 Käesoleva aktiga annab töövõtja tellijale üle tööd, mis on töövõtja teostanud vastavalt poolte vahelisele kokkuleppele (töövõtuleping nr 6.1-12.1/...) ja tellija võtab käesolevas aktis nimetatud tööd vastu.

1.2 Tellija kinnitab, et tema esindaja poolt on kõik aktis märgitud tööd üle vaadatud.

1.3 Käesoleva akti pooled kinnitavad, et akti on märgitud tööde üle vaatamisel avastatud puudused töödes ja täiendavalt teostamisele kuuluvad vaegtööd.

1.4 Töövõtja kinnitab, et on teadlik käesolevas aktis märgitud töös esinevate puuduste kõrvaldamise ja vaegtööde teostamise tähtaegadest ning võtab endale kohustuse nendest tähtaegadest kinni pidada.

1.5 Töövõtja kinnitab, et on tellijat teavitanud kõikidest temale teadaolevatest üle antavas töös esinevatest puudustest.

1.6 Käesolev akt on töövõtjale tasu maksmise aluseks. Poolte vaheline arveldamine toimub vastavalt käesolevas aktis sisalduvatele andmetele.

1.7 Käesoleva akti pooled kinnitavad, et aktis sisalduvad andmed on nende parima teadmise kohaselt õiged.

**2. Akteeritavad tööd**

Akteeritavad tööd ja nende maht on toodud tehtud tööde aktis nr ...................

**3. Üleantavad dokumendid:**

1) ehitustööde päevikud;

2) kaetud tööde aktid;

3) vastavusdeklaratsioonid;

4) teostusjoonised;

5) koosolekute protokollid;

6) ........................

**4. Puudused töös ja vaegtööd**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Jrk nr** | **tööde loetelu** | **puuduse või vaegtöö kirjeldus** | **kõrvaldamise tähtaeg** |
| 1. |  |  |  |
| 2. |  |  |  |

**5. Alates käesoleva akti allkirjastamisest poolte poolt "...." ...................2024. a, algab objekti ehitusjärgne garantiiperiood, mis kestab kuni "...." ............................2026.**

Käesolev akt on koostatud ja allakirjutatud eesti keeles kahes võrdset juriidilist jõudu omavas identses eksemplaris, millest kummalegi poolele jääb üks eksemplar.

Tellija: Korteriühistu Töövõtja:

......................................... ................................. . ......................................................