

**Projekteerimise  
töövõtulepingu  
üldtingimused  
(PTÜ 2007)**

## SISUKORD

<b>PROJEKTEERIMISE TÖÖVÕTULEPINGU ÜLDTINGIMUSED 2007 .....</b>	<b>3</b>
<b>1. Üldmõisted .....</b>	<b>3</b>
1.1. Lepingu eesmärk	
1.2. Leping ja Lepingu Dokumendid	
1.3. Lepingu objekt	
1.4. Projekteerimine ja kaasnevad teenused	
1.5. Ehitusprojekt	
1.6. Lepingu subjektid	
1.6.1. Tellija	
1.6.2. Töövõtja	
1.6.3. Alltöövõtja	
1.6.4. Kaastöövõtja	
1.7. Lepingu tasu	
<b>2. Lepingujärgsed tööd .....</b>	<b>4</b>
<b>3. Töövõtja õigused, kohustused ja vastutus .....</b>	<b>4</b>
3.1. Töövõtja õigused ja kohustused	
3.2. Töövõtja vastutus	
3.3. Lepingulisest vastutusest vabanemine	
3.4. Kahjust teavitamine	
<b>4. Tellija õigused, kohustused ja vastutus.....</b>	<b>6</b>
<b>5. Lepingu tähtaeg, muutmine ja ülesütlemine .....</b>	<b>7</b>
5.1. Lepingu tähtaeg	
5.2. Lepingu muutmine	
5.3. Lepingu ennetähtaegne ülesütlemine	
<b>6. Lepinguliste kohustuste üleminek .....</b>	<b>8</b>
<b>7. Lepingu tasu maksmise kord .....</b>	<b>8</b>
<b>8. Pooltevaheline koostöö ja teadete edastamine .....</b>	<b>9</b>
<b>9. Autoriõigused .....</b>	<b>9</b>
<b>10. Vaidluste lahendamine .....</b>	<b>10</b>
<b>11. Vääramatud jõud .....</b>	<b>10</b>
<b>12. Lõppsätted .....</b>	<b>10</b>
<b>PROJEKTEERIMISE TÖÖVÕTULEPINGU VORM.....</b>	<b>11</b>

## **PROJEKTEERIMISE TÖÖVÖTULEPINGU ÜLDTINGIMUSED 2007**

Projekteerimise töövõtulepingu üldtingimused (PTÜ 2007) on dokument, mis määrab Tellija ja Töövõtja õigused, kohustused ja vastutuse ehitiste projekteerimisel ja sellega kaasnevate teenuste osutamisel.

**1. ÜLDMÕISTED** Käesolevates üldtingimustes kasutatakse mõisteid järgmises tähenduses:

### **1.1. Lepingu eesmärk**

Lepingu eesmärgiks on Tellija ja Töövõtjavahelise õigussuhte reguleerimine seoses Töövõtja poolt osutatavate projekteerimise ning projekteerimise ja ehitamisega kaasnevate projekteerimisvaldkonna teenustega.

### **1.2. Leping ja Lepingu Dokumendid**

Leping ja Lepingu Dokumendid on kõik need dokumendid, mis on vajalikud Lepingu tingimustes kirjeldatud teenuse osutamiseks, sealhulgas Lepingu lisad, muudatused, teated, koosolekute protokollid, joonised jne.

Lepingu eritingimused vormistatakse eraldi Lepingu lisana.

### **1.3. Lepingu objekt**

Lepingu objektiks on Lepingus ja selle Dokumentides kirjeldatud ehitise projekteerimis- ja projekteerimise või ehitamisega kaasnevad teenused või tööd, mille tulemusena koostatakse ehitusprojekti dokumendid või tehakse muud tööd.

### **1.4. Projekteerimine ja kaasnevad teenused**

Projekteerimine ja projekteerimise või ehitamisega kaasnevad teenused või tööd põhinevad ehitus- ja projekteerimisvaldkonna spetsialistide teadmistel ja kogemustel.

Projekteerimine on:

- 1) ehitise või selle osa arhitektuurne ja ehituslik kavandamine;
- 2) ehitise tehnosüsteemide kavandamine;
- 3) ehitises kasutatava tehnoloogia kavandamine;
- 4) ehitise elueast lähtuv ehitise nõuetele vastava kasutamise ja hooldamise tehnomajanduslik hindamine;
- 5) ehitise lammutamise kavandamine.

Projekteerimise tulemuseks on Ehitusprojekt.

### **1.5. Ehitusprojekt**

Ehitusprojekt on ehitise või selle osa ehitamiseks ja kasutamiseks vajalikud dokumendid.

### **1.6. Lepingu subjektid**

#### **1.6.1. Tellija**

Tellija on juriidiline või füüsiline isik, kes tellib Töövõtjalt Lepingu objektiks oleva töö tegemise. Tellijat võib esindada tema seadus- või lepingujärgne esindaja.

#### **1.6.2. Töövõtja**

Töövõtja on juriidiline või füüsiline isik, kes teostab ning kellel on seadusjärgne õigus teha Lepingu objektiks olevaid töid. Töövõtjat võib esindada tema seadus- või lepingujärgne esindaja.

#### **1.6.3. Alltöövõtja**

Alltöövõtja on Töövõtja poolt valitud ja volitatud juriidiline või füüsiline isik, kes teostab ja kellel on seadusjärgne õigus teostada Lepingu objektiks olevaid töid. Alltöövõtjat võib esindada tema seadus- või lepingujärgne esindaja.

#### **1.6.4. Kaastöövõtja**

Kaastöövõtja on Tellija poolt valitud ja volitatud juriidiline või füüsiline isik, kes teostab ja kellel on seadusjärgne õigus teostada Lepingu objektiks olevaid töid ning kes tegutseb kõrvuti Töövõtjaga. Kaastöövõtjat võib esindada tema seadus- või lepingujärgne esindaja. Kaastöövõtja vastutab endale võetud kohustuste täitmise eest Tellija ees.

### **1.7. Lepingu tasu**

Lepingu tasu on hind, mis tuleb maksta Töövõtjale vastavalt Lepingule tehtud tööde eest.

## 2. LEPINGUJÄRGSED TÖÖD

2.1. Töövõtja osutab Tellijale projekteerimise ja projekteerimise või ehitamisega kaasnevaid teenuseid, mis määratakse kindlaks Lepingus.

2.2. Juhul, kui Pooled on leppinud kokku selliste teenuste osutamises, mis eeldavad Töövõtjal teatud erioiguste või teadmiste olemasolu, kinnitab Töövõtja Lepinguga sõlmimise endal ja/või enda poolt kasutatavatel Alltöövõtjal vastavate õiguste või teadmiste olemasolu.

## 3. TÖÖVÕTJA ÕIGUSED, KOHUSTUSED JA VASTUTUS

### 3.1. Töövõtja õigused ja kohustused

3.1.1. Töövõtja teeb head tava järgides kogu Lepinguga võetud töö. Töövõtja järgib töö teostamisel Tellija huvisid ja eesmärke kooskõlas kehtiva õigusega. Töövõtja arvestab Lepinguga täitmisel kavandatava ehitise tulevase teadaoleva või võimaliku kasutaja mõistlikke ja õiguspäraseid huve ehitise kasutuseast lähtuvalt. Töövõtja kohustub tööd teostama Poolte poolt kokkulepitud tähtjaks ning andma tehtud tööd üle Tellijale vastava üleandmis-vastuvõtuaktiga.

3.1.2. Lepinguga täitmisel peab Töövõtja olema majanduslikult sõltumatu asjaoludest, mille tõttu ta ei saa olla objektiivne Tellija huvide esindamisel ning teenusega seotud otsuste tegemisel. Kui Lepinguga jõusolekul ilmnevad Töövõtja sõltumatust ja objektiivsust vääravad asjaolud, on Töövõtja kohustatud Tellijat sellest viivitamatult informeerima. Töövõtjalt ei saa lepingu täitmisel nõuda Tellija selliste erihuvide esindamist ja kaitsmist, mis võivad kaasa tuua kavandatava ehitise kasutaja seisukohalt õigustatud huviga vastuolus olevaid tagajärgi.

3.1.3. Töövõtjal on Lepinguga võetud ülesannete täitmisel õigus kasutada Alltöövõtjana isikuid, kelle koostamine, oskused ja kogemused vastavad osutatava teenuse ulatusele, iseloomule ning keerukusele.

3.1.4. Kui Töövõtja märkab vigu, vastuolusid või puudujääke Tellija või Kaastöövõtja poolt esitatud dokumentides, informatsioonis või juhistes, mis võivad põhjustada Lepinguga kokkulepitud tööde nõuetele mittevastavust, ebakvaliteetsust ja/või mittekohast lõpuleviimist, peab ta sellest Tellijat viivitamatult kirjalikult informeerima.

3.1.5. Kui Töövõtjal on alust arvata, et Lepinguga täitmisel Tellija poolt esitatud andmed, dokumendid ja juhised võivad tuua kaasa intellektuaalomandi (autorikaitse) õiguste rikkumise, on ta kohustatud sellest Tellijat kirjalikult informeerima ja kuni õiguslikult korrektse lahenduse leidmiseni katkestama töö.

3.1.6. Kui Tellija soovib Lepinguga sõlmimisel teenusega otseselt seotud valdkondades kasutada Kaastöövõtjat, tuleb Töövõtjale anda õigus väljendada oma arvamust Kaastöövõtja valikul. Juhul, kui töö käigus või eelnevalt kontrollitud andmetel selgub Kaastöövõtja ebapädevus, on Töövõtja kohustatud sellest Tellijat viivitamatult informeerima.

3.1.7. Tellija nõudmisel peab Töövõtja tegema projekteerimisel vajalikke muudatusi. Tehtavate muudatuste ja lisatööde sisu ning mõju Lepinguga täitmisele lepitakse kokku enne muudatuste tegemist, eriti kui selle tulemusel muutuvad Lepinguga tingimused, mis on seotud töö nõuetele vastavuse, maksumuse ja tähtjaga, lepitakse kokku eraldi ja vormistatakse kirjalikult. Muudatusi tohivad nõuda ainult Lepingus määratud Tellija või tema esindaja.

3.1.8. Kui Töövõtja leiab, et Tellija poolt projekteerimisel nõutav muudatus on põhjendamatu ning tooks Pooltele kaasa täiendavaid kulusi või muutuvad Lepinguga tingimused töö nõuetele vastavuse osas või pikenevad Lepinguga täitmise tähtjad, peab ta sellest Tellijale kirjalikult teatama. See vabastab töövõtja vastutusest tagajärgede eest, mida võib kaasa tuua Tellija sellekohane otsus. Töövõtja võib keelduda muudatuste tegemisest juhul, kui see on vastuolus kehtiva õiguse, hea tava või kutseeetikaga.

Juhul, kui muudatuste tegemine on seotud kehtiva õiguse muutumisega ning selliste muudatustega polnud võimalik mõistlikult arvestada Lepinguga sõlmimisel, ei vastuta Töövõtja muudatuste tegemise eest.

3.1.9. Töövõtjal on õigus teha viiteid osutatud teenusele, kasutades seda enda tutvustamiseks ja reklaamiks, kui Pooled ei ole kokku leppinud teisiti.

3.1.10. Töövõtja peab hoidma saladuses talle seoses töödega teatavaks saanud asjaolusid, mille saladuses hoidmiseks on Tellija avaldanud õigustatud huvi, eelkõige hoidma Tellija tootmis- või ärisaladust.

3.1.11. Töövõtja peab Tellijale tema nõudmisel (lepingu ennetähtaegsel lõpetamisel või lõppemisel) tagastama dokumendid ja esemed, mis ta Lepingu täitmiseks või sellega seoses on Tellijalt saanud.

3.1.12. Töövõtjal on õigus nõuda Tellijalt lisainformatsiooni ning täiendavaid alusandmeid, kui see on vajalik Lepinguga võetud kohustuste täitmiseks.

## **3.2. Töövõtja vastutus**

3.2.1. Töövõtja lepingulise vastutuse ülempiir määratakse Lepinguga. Töövõtja vastutab kahju tõestatud ulatuses, kuid mitte enam kui Töövõtjale Lepinguga ette nähtud tasu, kui Lepingus ei ole kokku lepitud teisiti.

Vastutuse piirangud ei kehti juhul, kui kahju on põhjustatud Töövõtja tahtliku käitumise tulemusena.

3.2.2. Töövõtja vastutab ainuisikuliselt ja täies ulatuses Tellija ees Lepinguga temale määratud kohustuste kohase ning tähtaegse täitmise eest. Ta on kohustatud tagama, et töö tulemus vastaks kehtivale õigusele ja Tellija poolt seatud eesmärkidele.

3.2.3. Töövõtja vastutab teenuse osutamisel kasutatud informatsiooni õigsuse (v.a Tellija poolt üleantava), arvutusmeetodite ja arvutiprogrammide kohasuse eest.

3.2.4. Juhul, kui töö ei vasta Lepingu tingimustele, on Töövõtja kohustatud Tellija nõudmisel viima töö vastavusse Lepingu tingimustega.

3.2.5. Kui Töövõtja tegevuses avastatakse vigu või puudusi ning need on tingitud Töövõtja poolt kohustuste täitmata jätmisest, on Töövõtja kohustatud need mõistliku aja jooksul kõrvaldama sõltumata tööde valmidusest. Kui Töövõtja vigu või puudusi ei kõrvalda, on Tellijal õigus teha või lasta teha vajalikud parandused ja täiendused Töövõtja kulul.

Kulude tasumine ei võta Tellijalt õigust nõuda Töövõtjalt tekitatud kahjude hüvitamist, välja arvatud saamata jäänud tulu.

Töövõtja veaks loetakse viga või hooletust Töövõtja poolt tehtud arvutustes, uurimis-, mõõdistamistulemuste esitamisel, seletuste, töökirjelduste ja/või juhendite sõnastamisel või jooniste vormistamisel.

3.2.6. Töövõtjal vastutuskindlustuse olemasolu korral võivad Pooled Lepingus sellele viidata ning leppida kokku, et Töövõtja vigade ammendav määratlemine toimub vastavalt vastutuskindlustusega määratud tingimustele.

3.2.7. Kui tähtaegadest kinnipidamine viibib Töövõtja süül ja selle kohta ei ole Pooltel eraldi kokkulepet, on Töövõtja kohustatud tasuma leppetrahvi. Leppetrahvi suurus on 0,05 % päevas tähtaegselt üle andmata tööosa eest maksmisele kuuluvast Lepingu tasust iga hilinenud päeva kohta, kui Pooled pole kokku leppinud teisiti.

3.2.8. Kui Töövõtja tegevus on viibinud või peatunud Tellijast sõltuvatel põhjustel, on Tellija kohustatud andma Töövõtjale täiendava mõistliku tähtaja oma kohustuste täitmiseks ning hüvitama viivitusest või töö peatumisest tulenenud põhjendatud kulud.

3.2.9. Kui viivitus tuleneb Lepingu Pooltest mitteolenevatest asjaoludest, lepidavad Pooled kokku Lepinguga edasise täitmise tingimustes.

3.2.10. Viivitusest on Lepinguga Pooled kohustatud teineteist vastastikku kirjalikult informeerima esimesel võimalusel, kui hilinemine on toimunud või on selgunud, et see võib toimuda. Samas teatatakse hilinemise põhjus ja võimalik uus kohustuse täitmise tähtaeg.

3.2.11. Töövõtja vastutab töö Lepingu tingimustele vastavuse eest 24 (kahekümne nelja) kuu jooksul alates Lepingu alusel kavandatud Ehitusprojekti (Eelprojekti, Põhiprojekti, Tööprojekti) eesmärgipärasest kasutusse võtmisest, v.a juhul, kui esile tulnud puudused on tingitud Tellijapoolsest Ehitusprojektist kõrvalekaldumisest, ehitus- või kasutamisvigadest, valesst ekspluatatsioonist, hooletusest jne.

Nimetatud tähtajaline piirang ei kehti selliste vigade ja puuduste ilmumise korral, mille puhul on tõestatud, et need tulenevad Töövõtja tahtlikust tegevusest või tegevusetusest ning mida nende iseloomust tulenevalt ei olnud võimalik käesolevas punktis nimetatud tähtaja jooksul avastada.

3.2.12. Kui Töövõtja poolt Tellijale üleantud töid ei võeta eesmärgipäraselt kasutusele 24 (kahekümne nelja) kuu jooksul alates nende üleandmisest Tellijale, ei ole Töövõtja vastutav teostatud tööde eest, kui ei ole kokku lepitud teisiti.

### **3.3. Lepingulisest vastutusest vabanemine**

3.3.1. Kui Tellija on nõudnud Töövõtjalt töös selliste muudatuste tegemist või lahenduste ja meetodite kasutamist, mis võivad põhjustada lisariske ja täiendavaid kulutusi ja Töövõtja on kirjalikult teatanud Tellijale võimalike lisariskide ja täiendavate kulutuste tekkimisest, on ta vabastatud vastutusest võimalike kahjude tekkimisel. Töövõtjal on sellises olukorras õigus keelduda Tellija korralduste täitmisest.

3.3.2. Kui töö tegemise ajal muutuvad Lepingu sõlmimisel aluseks võetud andmed, olukorrad (näiteks õigusaktides sätestatud nõuete muutumine) või muud nõuded, siis kohustuvad Pooled Lepingut vastavalt muutma.

3.3.3. Juhul, kui Pooled on avastanud tekkida võiva või juba tekkinud vea või kahju, on nad kohustatud sellest viivitamatult teisele Poolele teatama ja võtma kasutusele kõik võimalikud abinõud kahju vältimiseks ja/või juba tekkinud kahju ulatuse vähendamiseks.

### **3.4. Kahjust teavitamine**

Tekkinud kahjust tuleb teisele Poolele teatada kirjalikult esimesel võimalusel, kuid mitte hiljem kui 2 (kahe) kuu jooksul pärast kahjust teadasaamist, kui ei ole kokku lepitud teisiti.

## **4. TELLIJAJA ÕIGUSED, KOHUSTUSED JA VASTUTUS**

4.1. Tellijal on kohustus Lepingu täitmisel valminud dokumendid või muud tööd vastu võtta ning tasuda kvaliteetselt ja tähtajaliselt tehtud tööde eest Lepinguga kokkulepitud ajal ja ulatuses.

4.2. Tellija on kohustatud andma Töövõtjale tööde kvaliteetseks teostamiseks selgelt sõnastatud tööülesande (lähteülesande), mis on Lepingu lahutamatu osa.

4.3. Tööde teostamise tähtaeg ning Lepingu tasu lepatakse kokku Lepingus. Kui Lepinguga ei ole töö või selle osa teostamise tähtajas või tasus kokku lepitud, kuulub töö või selle osa teostamisele mõistliku aja jooksul ning Tellijal on kohustus maksta tavaline tasu, selle puudumisel aga vastavalt asjaoludele mõistlik tasu.

4.4. Tellija hangib kõik tööde alustamiseks ja tegemiseks vajalikud alusandmed, load ja muud vajalikud dokumendid ning tasub nendega seotud kulud, kui Lepingus ei ole sätestatud teisiti. Töövõtja nimetab vastavalt vajadusele, enne tööde alustamist, Lepingu täitmiseks vajaliku informatsiooni ja dokumendid, mille hankimise kohustus lasub Tellijal.

Tellijal on õigus Lepingu sõlmimisel, aga ka hiljem volituse või käsundiga, nimetada kolmandad isikud, kellelt saadavad alusandmed on Töövõtja jaoks kohustuslikud arvestamiseks Lepingu täitmisel. Seejuures võtab Tellija endale kohustuse ja vastutuse nende andmete esitamise eest selliseks ajaks, mis võimaldab Töövõtjal Lepingu täitmist ilma lisaaja või lisakulutusteta.

4.5. Tellija peab tegema Töövõtjaga vajalikul määral koostööd, et vältida viivitusi ja takistusi Lepingu tähtaegadest kinnipidamisel ning tööde õigeaegsel lõpetamisel.

- 4.6.** Tellijal on õigus kontrollida tööde teostamise käiku ja anda Töövõtjale juhiseid töö tegemiseks.
- 4.7.** Tellija vastutab kahjude eest, mis Töövõtjal on tekkinud Lepingu täitmisel Tellija tegevuse või tegevusetusega.
- 4.8.** Kui töö ei vasta Lepingu tingimustele, võib Tellija nõuda Töövõtjalt töö parandamist või uue töö tegemist arvestades töö hinda ja Lepingu tingimustele mittevastavuse olulisust.
- 4.9.** Töö või selle osa lõpetamisel või tööde seisu fikseerimisel esitab Töövõtja Tellijale vähemalt kahes eksemplaris tööde üleandmis-vastuvõtuakti. Tellija allkirjastab üleandmis-vastuvõtuakti ja tagastab ühe eksemplari Töövõtjale 7 (seitsme) tööpäeva jooksul selle kättesaamisest, märkides aktis ära võimalikud töö esinevad puudused. Juhul, kui Tellija pole 7 (seitsme) tööpäeva jooksul tööde üleandmis-vastuvõtuakti allkirjastanud ning tagastanud, loetakse tööd Tellija poolt vastuvõetuks.
- 4.10.** Tellija peab hoidma saladuses talle seoses töödega teatavaks saanud asjaolusid, mille saladuses hoidmiseks on Töövõtjal õigustatud huvi, eelkõige hoidma Töövõtja tootmis- või ärisaladust. Saladuse hoidmise kohustust ei ole, kui Tellijal on asjaolude avalikustamiseks Töövõtja luba või kui ta on avalikustamiseks kohustatud seadusest tulenevalt.
- 4.11.** Juhul, kui Tellija soovib paralleelselt Lepingus kokkulepitud tööde teostamisel kaasata töödega otseselt seotud valdkonnas tehtavate tööde tegemiseks Kaastöövõtjat, on ta kohustatud sellest Töövõtjale kirjalikult teatama. Tellija on kohustatud Töövõtjaga kokku leppima Töövõtja vastutuse ulatuse Kaastöövõtja poolt teostatud töödele ning tingimused selle rakendamiseks (vajadusel sõlmima kõigi osapoolte vahelisi õigusi ja kohustusi sätestava kokkuleppe). Kaastöövõtja poolt teostatud tööde eest vastutuse ulatust puudutava kokkuleppe puudumise korral Poolte vahel vastutavad Pooled Lepingust tulenevate enda kohustuste eest ja vastavalt tööde määratud eesmärgile.
- 4.12.** Tellija kannab vastutust Töövõtjale esitatud andmete õigsuse ja ammendavuse, samuti Töövõtjale antud juhiste õigsuse eest. Tellija vastutab muu hulgas Kaastöövõtja poolt Töövõtjale tekitatud kahjude eest või Kaastöövõtja tegevuse tulemusena Lepingu kohase täitmise takistuste eest juhul, kui kõiki asjaolusid arvesse võttes oleks Tellija saanud vastavad kahjud või takistused oma tegevusega ära hoida.
- 4.13.** Tellija tasub tööde teostamise käigus läbiviidavate vältimatute ja põhjendatud uurimis- ja katsetustööde eest. Töövõtjal on kohustus Tellijat selliste tööde teostamise vajadusest viivitamata informeerima ja mitte alustama nende töödega enne Tellija nõusoleku saamist.
- 4.14.** Tellijal on õigus nõuda enne Lepingu sõlmimist Töövõtjalt tööde võimalike riskidega vastavuses oleva vastutuskindlustuse lepingu sõlmimist või olemasoleva vastutuskindlustuse lepingu vastavusse viimist tellitavate tööde võimalike riskidega.

## **5. LEPINGU TÄHTAEG, MUUTMINE JA ÜLESÜTLEMINE**

### **5.1. Lepingu tähtaeg**

Leping jõustub allkirjutamise hetkest ja lõpeb lepinguliste kohustuste kohase täitmisega Poolte poolt.

5.1.1. Töö alustamine, Tellija poolt vajalike lähteandmete üleandmine, töö teostamine ja lõpetamine peab toimuma mõistliku aja jooksul alates Lepingu sõlmimisest, kui ei lepita kokku teisiti.

Mõistlikuks ajaks või tähtjaks loetakse sellist tähtaega, mis on projekteerimisel tavapärane ja millest kinnipidamise korral on Lepingu pooltel võimalik Leping täita ilma erakorraliste või lisakuludeta.

Kui Lepingu Dokumendid ei näe ette tööde alustamise ja lõpetamise tähtaega, siis alustatakse töödega hiljemalt 2 (kahe) nädala jooksul pärast Tellija vastavat kirjalikku teadet, ja lõpetatakse nii kiiresti, kui mõistlikult võib eeldada.

Kui Lepingu Dokumendid ei näe ette teisiti, on Töövõtjal õigus Lepingu ennetähtaegsele täitmisele ja tööde lõpetamise järel Lepinguga ettenähtud tasule.

5.1.2. Tellija võib Lepingu igal ajal üles öelda. Kui Tellija on Lepingu üles öelnud, esitab Töövõtja Tellijale aruande tehtud tööst ning annab Tellijale üle kõik senitehtud materjalid.

## **5.2. Lepingu muutmine**

5.2.1. Kumbki Pool ei oma õigust muuta Lepingut teise Poole nõusolekuta. Lepingut saab muuta igal ajal Poolte vastaval kirjalikul kokkuleppel.

5.2.2. Kui Pool soovib Lepingut muuta, peab ta sellest teisele Poolele kirjalikult teatama mõistliku aja jooksul enne kavandatavate muudatuste jõustumist.

5.2.3. Kui Lepingu muutmise vajadus tuleneb projekteerimise lähteandmete muutmisest, lepivad Pooled kokku sellest tulenevates täiendavates kohustustes.

5.2.4. Kui Tellija ei ole üle andnud tööde teostamiseks vajalikke lähteülesandeid ja -andmeid või need osutuvad vääraks ja Tellija ei ole pidanud kinni maksegraafikust, lepivad Pooled kokku nendest tuleneva Lepingu muutmise suhtes.

## **5.3. Lepingu ennetähtaegne ülesütlemine**

5.3.1. Lepingu võib kumbki Pool mõjuval põhjusel mõistliku etteteatamistähtajaga üles öelda.

5.3.2. Tellijal on mõjuval põhjusel õigus Leping üles öelda eelkõige, kui:

- 1) ilmnevad asjaolud, mille tulemusena töö jätkamine on muutunud võimatuks;
- 2) Töövõtja ei alusta töid mõistliku aja jooksul pärast Lepingu jõustumist või teostab töid nii aeglaselt, et tööde teostamine Lepingus kokkulepitud tähtajaks on ilmselt võimatu;
- 3) Tellija kirjalikule märkusele vaatamata ei suuda Töövõtja täita temale Lepinguga pandud kohustusi kokkulepitud tingimustel ning head tava järgides.

5.3.3. Töövõtjal on mõjuval põhjusel õigus Leping üles öelda eelkõige, kui:

- 1) Tellija rikub Lepinguga võetud kohustusi;
- 2) Tellija lõpetab oma tegevuse või osutub maksujõuetuks;
- 3) Tellija ei täida kirjalikust meeldetuletusest hoolimata Lepinguga sätestatud maksekohustusi.
- 4) Tellija keeldub arvestamast projekteerimise käigus pädevate ametkondade poolt esitatud nõudeid, mida Pooled ei saanud Lepingu sõlmimisel teada ega arvestada.

## **6. LEPINGULISTE KOHUSTUSTE ÜLEMINEK**

**6.1.** Pool võib teise Poole kirjalikul nõusolekul anda oma Lepingust tulenevad õigused ja kohustused üle kolmandale isikule temaga sõlmitud Lepingu alusel, kui Lepingust ei tulene teisiti. Lepingu ülevõtmisega loetakse, et kõik Lepingust tulenevad õigused ja kohustused on Lepingu ülevõtjale üle läinud.

**6.2.** Lepingu üleandnud Pool vastutab Lepingust tulenevate õiguste ja kohustuste üleandmise korral teise Poole ees Lepingust tulenevate kohustuste täitmise eest solidaarselt isikuga, kellele ta Lepingust tulenevad õigused ja kohustused üle andis. Lepingu üleandnud Poole vastutus lõpeb ajast, mil Leping lõpeb, kuid siiski mitte hiljem kui 6 (kuue) kuu möödumisel pärast õiguste ja kohustuste üleandmist, kui ei ole kokku lepitud teisiti.

## **7. LEPINGU TASU MAKSMISE KORD**

**7.1.** Lepingu tasu on kokkuleppeline ning selle maksmise tingimused, kord ja tähtajad määratakse Lepinguga.

**7.2.** Kui lepitakse kokku muude kulude tasumises, on Töövõtja kohustatud nende kohta pidama arvestust Tellijaga Lepingus kokku lepitud korras ja ulatuses. Kuludokumentid tuleb Tellija nõudmisel esitada kontrollimiseks.

**7.3.** Lepingu täitmise tagamiseks võivad Pooled Lepingus kokku leppida ettemakse tasumises.



**7.4.** Lepingu ülesütlemise korral Tellija poolt on Töövõtjal õigus nõuda tasu juba teostatud tööde eest, millele lisandub 5% Lepingu tasust, kui Lepingus ei ole kokku lepitud teisiti.

**7.5.** Kui Lepingu ütleb üles Tellija, on Töövõtjal õigus saada tasu tehtud ja heaks kiidetud tööde eest vastavalt nende valmidusastmele. Tellijal ei ole tasu maksmise kohustust juhul, kui Lepingu ülesütlemise tingis Töövõtja-poolne süüline lepinguliste kohustuste täitmata jätmine.

**7.6.** Kui Lepingu ütleb üles Töövõtja Tellijast sõltuval põhjustel, on Tellija kohustatud Töövõtjale tasuma juba teostatud tööde eest ja hüvitama tekkinud otsese kahju.

**7.7.** Kui ettemakse tasunud Tellija süülise tegevuse tõttu Leping ennetähtaegselt üles öeldakse, jääb ettemaks Töövõtjale Lepingu järgi tasumisele kuuluvate maksete või muude Töövõtja poolt õigustatult nõutavate ja maksmisele kuuluvate tasude katteks. Kui Lepingu ülesütlemine toimub Töövõtja algatusel, on ta kohustatud tagastama saadud ettemakse, välja arvatud see, mis tal on õigus saada tasuna juba tehtud ja Tellijale üleantud tööde eest.

**7.8.** Töövõtja poolt esitatud arved kuuluvad Tellija poolt tasumisele mitte hiljem kui 21 (kahekümne ühe) päeva jooksul pärast arve kättesaamist, kui ei ole kokku lepitud teisiti. Kui arve tasumine hilineb, on Töövõtjal õigus nõuda viivist 0,05 % tasumisele kuuluvast summast iga maksmisega viivitatud päeva kohta, kui Lepinguga pole kokku lepitud teistsugust viivise määra.

**7.9.** Lepingu tasu maksmise kohustus täies ulatuses tekib Tellijal pärast nõuetekohaselt tehtud lepingujärgsete tööde lõpetamist ja vastuvõtmist. Lõpparveldus tehakse vastavalt Lepinguga määratud tingimustele ja tähtaegadele, kuid mitte hiljem kui 21 (kakskümmend üks) päeva pärast tööde nõuetekohast üleandmist Tellijale vastavalt Töövõtja poolt esitatud arvele, kui ei ole kokku lepitud teisiti.

## **8. POOLTEVAHELINE KOOSTÖÖ JA TEADETE EDASTAMINE**

**8.1.** Vastastikuse koostöö vormiks Lepingu täitmisel on Poolte ettepanekul korraldatavad nõupidamised ja kirjavahetus. Töökoosolekud protokollitakse.

**8.2.** Töövõtja on kohustatud tööde teostamisel lähtuma ainult Tellija, Tellija poolt volitatud või käsundi alusel Tellijat esindava isiku või pädeva ametiisiku poolt antud juhistest või korraldustest.

**8.3.** Töövõtja on kohustatud säilitama Tellijalt saadud ja talle töö lõpetamise järel mitte tagastatud algandmed ja algupäraseid dokumente ning muud tööga seotud dokumente vähemalt 7 (seitse) aastat pärast teostatud tööde üleandmist, kui Lepinguga ei ole nähtud teisiti.

**8.4.** Lepinguga seotud teisele Poolele edastatavad teated peavad olema saadetud kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis ja saadetud posti, elektronposti või faksiga, välja arvatud juhtudel, kui sellised teated on informatsioonilise iseloomuga ning mille edastamisel teisele Poolele ei ole õiguslikke tagajärgi.

## **9. AUTORIOIGUSED**

**9.1.** Autoriõigus tekib tööde käigus Töövõtja poolt loodud teosele - arhitektuursele graafikale: (joonistused, eskiisid, skeemid, joonised, plaanid, projektid jm), projekti sisu lahtimõtestavaile seletuskirjadele, tekstilisadele, programmidele ja arhitektuursetele plastikeostele (mudelid, maketid jm). arhitektuuri- ja maastikuarhitektuuriteosed (hooned, rajatised, pargid, haljasalad jm), linnaehitusansamblid ja kompleksid.

**9.2.** Autoriõigused jagunevad:

**9.2.1.** Varalised õigused, mis kuuluvad Töövõtjale. Varalised õigused on vajadusel üleantavad kas üksikute õiguste või õiguste kogumina Lepingu või eraldi kirjaliku kokkuleppe alusel.

**9.2.2.** Isiklikud õigused, mis kuuluvad teose loonud autorile on võõrandamatud.

**9.3.** Tellija võib autoriõigustega kaitstud teost (arhitektuurset projekti) kasutada ainult Lepingu sõlmimisel kokkulepitud eesmärkidel. Autoriõigustega kaitstud teose (arhitektuurse projekti) kasutamine Lepingus kokkuleppimata eesmärkidel, sh korduv kasutamine ja projekti edasimüük on lubamatu ilma Töövõtja kirjaliku nõusolekuta.

**9.4.** Lepingu alusel Töövõtja poolt loodud teose (arhitektuurse projekti) või selle osade korduva kasutamise või edasimüümise ning selle eest Töövõtjale täiendava tasu maksmises peavad Pooled kokku leppima. See tingimus ei puuduta olukorda, kus tööde tulemus oli algselt kavandatud mitmekordseks kasutamiseks.

**9.5.** Teoste kasutamisel (näiteks ehitise reklaamimisel) on Tellija kohustatud viitama töö teostanud Töövõtja nimele koos teose loonud autori (te) nimega.

**9.6.** Töövõtjal on õigus kasutada oma teoseid reklaami eesmärgil väljaarvatud juhul, kui ei ole kokku lepitud teisiti.

## **10. VAIDLUSTE LAHENDAMINE**

**10.1.** Pooled teevad kõik endast oleneva, et lahendada Lepingust tulenevad vaidlused läbirääkimiste teel.

**10.2.** Vaidluste lahendamise koht lepitakse kokku Lepingus. Kui ei ole kokku lepitud teisiti, lahendatakse vaidlused läbirääkimiste ebaõnnestumise korral, kas  
a) kostja asukohajärgses kohtus;  
b) Eesti Kaubandus-Tööstuskoja Arbitraazikohtus, mille otsus on Pooltele siduv, järgides Eesti Kaubandus-Tööstuskoja Arbitraazikohtu reglementi.

## **11. VÄÄRAMATU JÕUD**

**11.1.** Kohustuse rikkumine on vabandatud, kui Pool rikkus kohustust vääramatu jõu (force majeure) tõttu. Vääramatu jõud on asjaolu, mida Pool ei saanud mõjutada ja mõistlikkuse põhimõttest lähtudes ei saanud temalt oodata, et ta Lepingu sõlmimise ajal selle asjaoluga arvestaks või seda väldiks või takistava asjaolu või selle tagajärje ületaks. Kui vääramatu jõu mõju on ajutine, on Lepingu rikkumine vabandatud üksnes aja vältel, mil vääramatu jõud Lepingu täitmist takistas. Lepingu täitmise tähtaeg pikeneb vääramatu jõu asjaolude kestvuse võrra. Juhul, kui vääramatu jõu asjaolud kestavad enam kui 6 (kuus) kuud, lepivad pooled kirjalikult kokku Lepingu edasise täitmise või ülesütlemise suhtes.

**11.2** Vääramatu jõuna käsitletakse ka Poolte suhtes Lepingu täitmisel kohustuslikke muudatusi õigusaktides, mis mõjutavad oluliselt ja vahetult Lepingu täitmist ja millest Pooled ei olnud ega saanud olla teadlikud Lepingu sõlmimise ajal.

## **12. LÕPPSÄTTED**

**12.1.** Leping koos selle juurde kuuluvate Dokumentidega moodustab Pooltevahelise täieliku kokkuleppe, mis muudab kehtetuks kõik eelnevate läbirääkimiste või kokkulepete (nii kirjalike kui ka suuliste) tulemused, kui Lepingus pole kokku lepitud teisiti. Lepingus määratletakse muu hulgas Lepingu Dokumentide ja lisade pädevusjärjekord. Kõik muudatused või täiendused vormistatakse kirjalikult Lepingu lisadena. Lepingu lisadeks võivad olla näiteks Lepingu alusel osutatavate lisateenuste kirjeldus, Lepingu täitmiseks vajalike Tellija poolt Töövõtjale üleantavate lähteandmete jms loetelu, Lepingu täitmise ajakava ja Lepingu tasu maksegraafik.

**12.2.** Projekteerimise töövõtulepingu üldtingimused (PTÜ 2007) omavad siduvat jõudu konkreetse Lepingu Poolte suhtes siis ja niivõrd, kui see on Poolte vahel kirjalikult kokku lepitud. Lepingu Pooled omavad õigust konkreetse lepingus PTÜ 2007 üksikuid sätteid või osasid täiendada, täpsustada, muuta või välja jätta. PTÜ 2007 ja Lepingu vastuolu korral loetakse ülimuslikuks Leping.

**12.3.** Lepingu sõlmimisele, täitmisele ja tõlgendamisele ning Lepingust tulenevate vaidluste lahendamisele kohaldatakse Eesti Vabariigi õigust.

**12.4.** Leping kirjutatakse Tellija ja Töövõtja poolt alla kahes või mitmes võrdset juriidilist jõudu omavas eksemplaris, millest üks jääb kummalegi Poolele.  
Lepingu tõlkimisel ja tõlgendamisel lähtutakse selle eestikeelsest versioonist, kui ei ole kokku lepitud teisiti.

## **PROJEKTEERIMISE TÖÖVÕTULEPING NR**

### **PROJEKTEERITAV EHITIS**

Nimetus .....

Address: tänav, maja.....

Linn/vald.....

### **TELLIJA**

Ärinimi.....

Esindaja (nimi ja amet).....

Esinduse alus .....

Address: tänav, maja/postkast .....

Linn/vald.....

Postiindeks .....

Registrikood .....

Telefon .....

Faks.....

Käibemaksukohustuslase nr .....

Volitatud isik (nimi ja amet).....

Telefon .....

Faks/e-post.....

### **TÖÖVÕTJA**

Ärinimi.....

Esindaja (nimi ja amet).....

Esinduse alus .....

Address: tänav, maja/postkast .....

Linn/vald.....

Postiindeks .....

Registrikood .....

Telefon .....

Faks.....

Käibemaksukohustuslase nr .....

Volitatud isik (nimi ja amet).....

Telefon .....

Faks/e-post.....

## **LEPINGU OBJEKT**

**Teenused** kokkulepitud ulatuses, juhindudes Eesti Vabariigis kehtivatest õigusaktidest ja standarditest.

### **Projekteerimine**

- Eskiis
- Ehitusprojekt eelprojekti staadiumis
- Ehitusprojekt põhiprojekti staadiumis
- Ehitusprojekt tööprojekti staadiumis
- Tootejoonised
- Ehitise sisekujunduse ja disaini ning vastava eritehnoloogiaga seotud projekt
- Maastiku- ja pargiarhitektuuri projekt
- Ehituskruundi haljastus, reklaam ja arhitektuursed väikevormid
- Lammutusprojekt

### **Planeerimine**

- Üldplaneering
- Detailplaneering
- Teemaplaneering

### **Uuringud**

- Geoloogilised uuringud
- Geodeetilised uuringud
- Olemasoleva ehitise tehnilise seisundi eksperthinnang
- Arhitektuurilis-ajalooliste ja muinsuskaitse eritingimuste koostamine
- Ehitismaksumuse eelhinnang
- Tasuvusuuring
- Teostatavusuuring

### **Ekspertnõustamine enne ehitamist**

- Ehitusprojekti ekspertiis
- Finantseerimisalane nõustamine
- Töömahtude määramine ja ehitise eeldatava maksumuse arvutus
- Keskkonnamõju hindamine
- Tellija ehitusalane nõustamine
- Kooskõlastuste, ehitusloa mahus (vee erikasutusluba, saasteluba, raieluba, jne) lubade ja muude vajalike dokumentide taotlemine ametkondadelt ning omanikelt

### **Ehitusaegsed konsultatsioonid**

- Ehitusaegne konsultatsioon
- Autorijärelevalve
- Omanikujärelevalve
- Ehitise või selle osa ekspertiis, ehitise kasutuselevõtt ja garantiikontrollidel osalemine
- Teostusjoonised/täitejoonised
- Mõõdistusprojekt
- Hooldus- ja kasutamisujuhend

### **Vormistamine ja abitööd**

- Paljundus- ja vormistustööd
- Tõlketööd
- Muud teenused

### **VORMISTAMISE NÕUDED**

Töö tulemus esitatakse .....keeles

- ..... eksemplaris paber kandjal
- (magnetkandjal pdf-formaadis) digitaalsena kokkulepitud formaadis
- 

### **LEPINGU DOKUMENDID**

#### **Tellijal poolt Lepingu sõlmimise ajaks üleantavad dokumendid**

- Töö lähteülesanne
- Projekteerimistingimused kohalikul omavalitsuselt
- Geodeetiliste mõõdistuste aruanne
- Geotehniliste uuringute aruanne

Dendroloogilise uuringu aruanne

Muinsuskaitse eritingimused

.....

**Tellija poolt hiljem üleantavad dokumendid**      Üleandmise tähtaeg

.....

.....

.....

## **KOOSKÖLASTUSED**

**Tellija poolt hangitavad kooskõlastused**

Tehnilised tingimused tehnovõrkudega liitumiseks.....

Kooskõlastused piirinaabritega.....

.....

.....

.....

**Töövõtja poolt korraldatavad projekti läbivaatused**

Kohalik omavalitsus

Päästeteenistus

Keskkonnateenistus

.....

.....

.....

## **LEPINGU TÄITMISE AJAKAVA**

**Tööde algus** .....

**Töö tegemise etapid**

Eskiis.....

Eelprojekt.....

Põhiprojekt.....

Tööprojekt.....

.....

.....

.....  
**Tööde lõpp/töö üleandmine** .....

### **LEPINGU TASU**

Hind ilma käibemaksuta krooni (numbritega) .....

(sõnades) .....

.....  
Käibemaks 18% krooni (numbritega).....

(sõnades) .....

.....  
Hind koos käibemaksuga krooni (numbritega) .....

(sõnades) .....

### **MAKSMISE KORD**

**Makse tasumise eeldus ja tähtaeg** Summa koos käibemaksuga

Etapiviisiliselt, pärast tööde üleandmist Tellijale.....

Maksegraafiku alusel.....

### **LEPINGU LISAD**

Nr Dokument

1. Töövõtu pakkumine.....

2. Tööde üleandmise ajagraafik.....

3. Maksegraafik.....

4. ....

5. ....

### **MUUD TINGIMUSED**

1. Käesoleva Lepingu muud tingimused on toodud projekteerimise töövõtulepingu üldtingimustes (PTÜ 2007).

2. ....

3. ....

**ALLKIRJAD**

Koht ..... Koht .....

Kuupäev..... Kuupäev.....

Tellija esindaja nimi ja allkiri      Töövõtja esindaja nimi ja allkiri

.....

.....

**Eesti Projektbüroode Liit**

Rävala pst 8, ruum A214, 10143 Tallinn

Telefon/faks660 4795

E-post [epbl@online.ee](mailto:epbl@online.ee)

Veebileht [www.epbl.ee](http://www.epbl.ee)