

TEHNILISE KONSULTANDI TEENUSE LEPINGU ÜLDTINGIMUSED

Korterelamu rekonstrueerimistödeks

Käesolevaid Üldtingimusi ei käsitle Pooled tüüptingimustena. Üldtingimused on Eritingimustest eraldi määratletud vaid Lepingu lihtsama käsitlemise eesmärgil. Kõik, mis Üldtingimustes on kokku lepitud, on Poolte poolt läbi räägitud ja Poolte kokkuleppel vajadusel Eritingimustes teisiti kokku lepitud.

1. MÕISTED

Pooled kasutavad Lepingus järgmisi mõisteid ja väljendeid alljärgnevas tähenduses:

Eritingimused	Lepingu tingimused, millega Pooled lepivad kokku tingimustes, mida Üldtingimused ei kajasta, või mis on küll kajastatud, kuid on täpsustatud Eritingimustes. Eritingimused moodustavad Lepingu lahutamatu osa.
Hoone	Eritingimustes nimetatud korterelamu, mille osas Rekonstrueerimistöid läbi viiakse.
Kinnistu Konsultant	Eritingimustes nimetatud kinnisasi, mille oluliseks osaks on Hoone. Lepingus nimetatud Konsultant ja füüsiline isik, kes lepingut täidab.
Leping	Käesolev tehnilise konsultandi teenuse leping, mille osaks on Üldtingimused, Eritingimused, Lepingu kõik olemasolevad ja hiljem lisatavad lisad ning muudatused.
Määrus	Majandus- ja taristuministri määrusega nr kehtestatud „Korterelamute rekonstrueerimise toetuse andmise tingimused“.
Rekonstrueerimistööd	Lepingu Eritingimustes nimetatud rekonstrueerimistööd ja selleks vajalikud projekteerimistööd.
Teenus	Tehnilise konsultandi teenus, mida Konsultant osutab Tellijale Rekonstrueerimistöde läbiviimiseks Tellija huvides.
Tellijaja	Eritingimustes nimetatud vald, linn, korterühistu, kes omab või haldab Hoonet.
Üldtingimused	käesolevas dokumendis toodud Lepingu üldtingimused, mis on Lepingu lahutamatuks osaks.

2. MÄÄRUS JA KONSULTANDI KINNITUSED

2.1. Tellija otsusega on tunnustatud Konsultandi pakkumus parimaks ning otsustatud sõlmida tehnilise konsultandi teenuse leping Konsultandiga.

2.2. Tellija soovib kasutada Määruses sätestatud õigust taotleda Tehnilise konsultandi teenuse kuludele toetust. Kui Määrust muudetakse ja muudatus mõjutab käesoleva Lepingu sisu, siis kohustub Konsultant Tellija soovil Lepingut või selle lisasid vastavalt muutma ilma mistahes hüvitisi nõudmata.

2.3. Konsultant on teadlik Määruse tingimustest. Sealhulgas on Konsultant teadlik nõuetest tehnilisele konsultandile ja toetatavale projektile. Teenuse osutamisel kohustub Konsultant järgima lisaks muudele õigusaktidele ka Määrust.

2.4. Lepingut täitvat füüsilist isikut ei või asendada ilma Tellija eelneva kirjaliku nõusolekuta.

2.5. Konsultant kinnitab, et ta tagab oma sõltumatuse Teenuse osutamisel ning sõltumatuse majanduslikest huvidest Rekonstrueerimistödega seotud ettevõtjate suhtes, kellelt võetakse Rekonstrueerimistöde hinnapakumisi ning kes teostavad nimetatud töid ja kellelt võetakse

hinnapakumisi omanikujärelevalve teostamiseks, välja arvatud Määruses otseselt lubatud juhtudel.

2.6. Konsultant kinnitab, et ta omab professionaalseid teadmisi ja oskusi Teenuse osutamiseks.

2.7. Konsultant kinnitab, et ta on täielikult teadlik õigusaktidest ja normatiividest, millest tema kohustused tulenevad. Samuti on ta teadlik kõikidest Rekonstrueerimistöödega seotud õigusaktidest, kehtestatud ehituseeskirjadest, -normatiividest ja -standarditest, ja muudest seonduvatest regulatsioonidest ning ta kohustub neid kõrvalekaldumisteta ja ilma täiendava hüvituse nõudmiseta täitma.

2.8. Konsultant kinnitab, et ta on oma hinnapakumise esitamisel, Lepingu tasu ja tähtaegade arvestamisel kaalunud ning arvesse võtnud kõiki olulisi asjaolusid ja riske, mis võiksid Teenuse osutamise käigus esineda (sealhulgas arvestades Hoonega seotud eripärasid, Rekonstrueerimistöödega seotud dokumentatsiooni, Lepingu mahtu ja tingimusi). Seetõttu ei ole sellised asjaolud takistuseks Lepingu täitmisel ning ei ole ka Tasu või Lepingu mahu muutmise aluseks.

3. TEENUSE SISU

3.1. Konsultant kohustub osutama Teenust ajatundlikult ning kasutama kõiki oma oskusi ja teadmisi, et Rekonstrueerimistööd valmiks kvaliteetselt, ökonoomselt ja lühima ajaga Tellija huvides. Konsultandi teenuse osutamine peab aitama Tellijat sellisel, et Rekonstrueerimistööde ettevalmistus ja teostus toimuks õigusaktidele ja asjaomastele nõuetele vastavalt kuni Rekonstrueerimistööde lõpliku nõuetekohase valmimiseni ja kehtiva ning tingimusteta kasutusloa väljastamiseni. Kahtluste vältimiseks, Konsultant ei vastuta Rekonstrueerimistööde nõuetekohasuse üle ulatuses, milles vastavate kohustuste täitmine ja tagamine on projekteerijate, ehitajate või omanikujärelevalve kohustus.

3.2. Eritingimustes võivad Pooled kokku leppida, et mõnda alljärgnevat kohustust ei pea Konsultant täitma. Kui Eritingimustes ei ole kokku lepitud teisiti, siis on Konsultandi peamised ülesanded käesoleva Lepingu alusel järgnevad:

3.2.1. projekteerimistööde ja ehitustööde eelarvete koostamisel Tellija nõustamine;

3.2.2. koostöös Tellijaga Määrusele vastava ehitusprojekti (põhiprojekti staadiumis) projekteerimistööde tellimise ettevalmistus ja projekteerimiseks hangete läbiviimine ning seonduv Tellija nõustamine. Sealhulgas sisaldab eelmises lauses nimetatud ettevalmistav töö järgnevat: ettevalmistus projekteerijalt pakkumuste küsimiseks, hindamiseks, millist täpset tööd on vaja projekteerijalt tellida, vajalike dokumentide hankimine ning koostamine, hinnakalkulatsioonid, eelarve koostamine, pakkumuste küsimine, saadud pakkumiste täpsustamine, võrdlemine ning analüüs, Tellijale otsuste tegemiseks hinnangute ja arvamuse esitamine ja seonduv Tellija konsulteerimine;

3.2.3. Tellija nõustamine ehitusprojekti koostajatega lepingu sõlmimisel ja Tellija soovil läbirääkimistel osalemine, samuti Tellija nõustamine selleks et, fikseerida sõlmitavas lepingus Tellija jaoks olulisi ehitustehnilisi tingimusi (nagu näiteks projekti staadiumi ja projekti osade jaoks vajalikud tingimused, samuti muud tehnilised tingimused selleks, et koostatav ehitusprojekt vastaks kehtestatud nõuetele ja võimaldaks Tellijal oma eesmärgi saavutada);

3.2.4. koostöös Tellijaga Määrusele vastavate ehitushangete ettevalmistus ja hangete läbiviimine ning seonduv Tellija nõustamine. Sealhulgas sisaldab eelmises lauses nimetatud ettevalmistav töö järgnevat: ettevalmistus ehitusettevõtjalt pakkumuste küsimiseks, hindamiseks, milliseid töid on täpsemalt vajalik ehitustöödeks tellida ja vajalike dokumentide hankimine ning koostamine, hinnakalkulatsioonid, ehituseelarve koostamine, pakkumuste küsimine, saadud pakkumiste täpsustamine, võrdlemine ning analüüs, Tellijale otsuste tegemiseks hinnangute ja arvamuse esitamine ja seonduv Tellija konsulteerimine;

3.2.5. Tellija nõustamine ehitustööde töövõtjaga (lepingu sõlmimisel ja Tellija soovil läbirääkimistel osalemine ning Tellija nõustamine selleks, et fikseerida sõlmitavas lepingus

Tellija jaoks olulisi ehitustehnilisi tingimusi selleks, et teostatavad tööd ja nende ulatus vastaks kehtestatud nõuetele ning võimaldaks Tellijal oma eesmärgi saavutada;

3.2.6. Tellija nõustamine Rekonstrueerimistööde ajagraafikute määramisel;

3.2.7. Määruse nõuetele vastava toetuse dokumentatsiooni ettevalmistamise ja komplekteerimise nõustamine ning ettevalmistus. Tellija vastaval soovil taotluse esitamine vastavalt Määruse nõuetele. Taotluse rakendusüksusele Tellija nimel esitamiseks väljastab Tellija Konsultandile Määruses sätestatud vormis volituse;

3.2.8. Rekonstrueerimistööde koordineerimine sh Tellija esindamine ja konsulteerimine Rekonstrueerimistööde läbiviimisel suhtlemisel kohaliku omavalitsusega, projekteerijate ja töövõtjatega, kõigis Rekonstrueerimistöödega seotud toimingutes osalemine ja Tellija huvide kaitsmine Rekonstrueerimistööde läbiviimisel;

3.2.9. Tellija esindajana osalemine töökoosolekutel, nõupidamiste korraldamine ja protokollimine, projekteerija(te)ga ja ehitusettevõtja(te)ga sõlmitud lepingute töövõtja ja Tellija poolt täitmise kontrollimine;

3.2.10. ehitusaegsete projekteerimistööde vajalikkuse hindamine ja vastavate projekteerimistööde pakkumiste küsimise ettevalmistus, küsimine, saadud pakkumiste täpsustamine ja võrdlemine ning analüüs, Tellijale otsuste tegemiseks hinnangute ja arvamuse esitamine, Tellija seonduv konsulteerimine;

3.2.11. ulatuses, milles see ei ole omanikujärelevalve kohustus: projektdokumentatsiooni analüüs, vigade leidmine projektdokumentatsioonis ning Tellijale ettepanekute tegemine projektdokumentatsioonis vigade parandamiseks;

3.2.12. ulatuses, milles see ei ole omanikujärelevalve kohustus: projektilahendustes kirjeldatud ja viidatud materjalide, sisseseadete ja muude oluliste toodete vastavuse kontroll ehituslepingus sätestatud nõuetele ja kriteeriumidele;

3.2.13. ulatuses, milles see ei ole omanikujärelevalve kohustus: teostusdokumentide ja kasutus- ning hooldusjuhendite nõuetekohasuse kontroll;

3.2.14. Tellijale aruannete tegemine Rekonstrueerimistööde teostamise käigust, sh etappide täitmise, teostuse nõuetekohasuse ja muu olulise info kohta. Aruanded esitatakse Eritingimustes sätestatud ajal, kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis;

3.2.15. Rekonstrueerimistööde ajagraafiku, eelarve ja muude oluliste tingimuste täitmise jälgimine. Võimalike mahajäämuste ning eelarve ületamise ohu likvideerimiseks Tellijale ettepanekute tegemine,

3.2.16. Rekonstrueerimistööde teostajate poolt lepingute rikkumiste avastamisel Tellija nõustamine ja ettepanekute tegemine olukorra lahendamiseks;

3.2.17. Tellija viivitamatu teavitamine Rekonstrueerimistööde käigus esinenud takistustest ning Tellijale ettepanekute tegemine olukorra lahendamiseks;

3.2.18. Tellija viivitamatu informeerimine, kui esineb oht, et Tellija võib rikkuda Rekonstrueerimistöödeks sõlmitud lepinguid. Sellega seoses Tellija nõustamine ning rikkumise ärahoidmiseks ettepanekute tegemine;

3.2.19. eelarve kulujälgimise teostamine ja kulujälgimise aruannete esitamine Tellijale. Aruanded esitatakse Eritingimustes sätestatud ajal, kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis;

3.2.20. Tellija huvide esindamine ja Tellija konsulteerimine ehitustehnilistes küsimustes osas, milles see ei ole omanikujärelevalve kohustus;

3.2.21. kui Rekonstrueerimistöödeks sõlmitavates lepingutes on mõnede lubade ja kooskõlastuste hankimine Tellija kohustus, siis vastavate kooskõlastuste, lubade ja muude vajalike dokumentide taotlemine ametkondadelt ning muudelt isikutelt (sh naaberkinnistu omanikelt), milline on vajalik Rekonstrueerimistööde nõuetekohaseks ettevalmistamiseks ja teostamiseks. Vajadusel väljastab Tellija Konsultandile vastava volituse;

3.2.22. kui Rekonstrueerimistöödeks sõlmitavates lepingutes ei pea vastavaid kohustusi täitma muu isik, siis teostab Konsultant analüüsi ja hindamist selgitamaks välja Rekonstrueerimistöödeks vajalike uuringute (sh ehituslikud, keskkonnaalased jms) ja mõõdistustööde tegemise vajadust. Kui vastavaid uuringuid ja mõõdistustöid on vaja teha ja Tellija on otsustanud vastavaid töid tellida, siis valmistab Konsultant ette ka vastavate tööde pakkumiste küsimist, esitab pakkumiste esitamiseks päringud, täpsustab saadud pakkumisi, võrdleb ja analüüsib pakkumisi ning esitab arvamuse Tellijale otsuse tegemiseks. Juhul, kui Rekonstrueerimistöödeks sõlmitavates lepingutes peab vastavaid kohustusi täitma muu isik, siis kontrollib Konsultant vastavate kohustuste täitmist;

3.2.23. kontrolli teostamine Rekonstrueerimistööde läbiviijatel vajalike kindlustuste ja garantiide olemasolu osas ja Tellija vastav teavitamine;

3.2.24. ulatuses, milles see ei ole omanikujärelevalve kohustus, siis on Konsultandi ülesanne ka Rekonstrueerimistööde vastuvõtu- ja järelülevaatuste organiseerimine, mõõtmiste juures osalemine, kontroll, protokollimine;

3.2.25. ulatuses, milles see ei ole omanikujärelevalve kohustus, siis on Konsultandi ülesanne ka Rekonstrueerimistööde vastuvõtmise ettevalmistus, Tellijale töövõtjate poolt esitatavate protsenteerimisaktide ja lõppaktide eelne tööde ülevaatus Tellija esindajana, konsultatsioon, puuduste fikseerimine, puuduste menetlemine, aktide ettevalmistus Tellija poolt allkirjastamiseks, töövõtu majanduslike lõppselgituste läbiviimine ja nende kohta protokollide koostamine, töövõtja poolt esitatava üleandmisdokumentatsiooni kontrollimine;

3.2.26. Rekonstrueerimistööde teostajate poolt esitatavate arvete vastavuse kontroll sõlmitud lepingutele, tööde teostusele ja mahtudele. Vajadusel vastuväidete ja põhjenduste ettevalmistus ja koostamine vastavale töövõtjale esitamiseks;

3.2.27. kui Rekonstrueerimistöödeks sõlmitavates lepingutes ei pea vastavaid kohustusi täitma muu isik, siis Rekonstrueerimistöödele kasutusloa taotlemine koos kõigu vajalike tegevuste ja toimingutega, sh taotluse ettevalmistus, lisadokumentide komplekteerimine, riigilõivu tasumine, taotluse koos lisadega pädevale organile esitamine, menetluse jälgimine, vajalike muudatuste tegemine kuni Rekonstrueerimistöödele kõigi vajalike, kehtivate ja tingimusteta kasutuslubade väljastamiseni;

3.2.28. kui Eritingimustes on ette nähtud, et Konsultant osutab Teenust ka garantiiperioodil, siis garantiiperioodi ülevaatuste organiseerimine, nende juhatamine ja protokollimine, tööde vastuvõtmisel Tellija nõustamine, tööde ülevaatamine ja Tellijaga kooskõlastatult tööde vastuvõtmine või tagasilükkamine, puuduste menetlemine kuni puuduste kõrvaldamiseni.

3.3. Kõik tegevused, mis ei ole otseselt kirjeldatud Lepingus või selle lisadokumentides ja milliseid kohustusi ei pea täitma Rekonstrueerimistööde läbiviimiseks sõlmitud lepingutest tulenevalt muu isik, kuid mille tegemine on tavapäraselt, õigusaktidest või standarditest tulenevalt vajalik Lepingus eesmärgi saavutamiseks, kohustub Konsultant neid täitma ning need sisalduvad Tasus.

3.4. Käesolev Konsultandi teenus ei hõlma omanikujärelevalve teenuse osutamist. Omanikujärelevalve teenuse osutamiseks tuleb sõlmida eraldi leping, järgides Määruse asjaomaseid tingimusi.

4. TASU

4.1. Kui Pooled ei ole Eritingimustes kokku leppinud teistsuguseid tasu tingimusi, siis Konsultandile makstakse Tasu Eritingimustes sätestatud tunnihinna alusel tegelikult teostatud tööde eest. Pooled on kokku leppinud, et tasustamisele saab kuuluda ainult kokkulepitud maksimaalne tundide arv, mis on määratud Eritingimustes ja millest ületavat tundide arvu Tellija Konsultandile mistahes alusel tasuma ega hüvitama ei pea. Kahtluste vältimiseks, eelnimetatud tundide arvu piirang ei tekita Konsultandile automaatset õigust Lepingus alusel saadavale konkreetsele maksimum rahasummale. Konsultandi tasu sõltub tegelikult teostatud töödest. Kui Konsultant täidab Lepingut ka garantiiperioodil, kohaldub töödele Lepingus

sätetatud tunnitasu. Garantiiperioodiks lepivad Pooled Eritingimustes kokku tasustatavate tundide eraldi piirmäära.

4.2. Pooled on kokku leppinud, et Tasu maksmine toimub igakuiste maksetena, vastavalt Konsultandi poolt teostatud ja Tellija poolt aktsepteeritud töödele. Konsultant esitab Tellijale eelmisel kalendrikuul teostatud tööde kohta detailse aruande. Aruanne esitatakse kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis. Nimetatud aruanne esitatakse Eritingimustes sätestatud kuupäevaks. Tellija tutvub aruandega ja esitab Eritingimustes sätestatud tööpäevade jooksul tööde kohta Konsultandile aktsepti või põhjendustega pretensiooni. Aktsept võib pretensioon esitatakse kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis (sh e-kiri). Tellijal on õigus tehtud töid osaliselt aktsepteerida ja osaliselt tööde eest tasuda, kui Konsultandi aruandes kirjeldatud tööde maht ei vasta tegelikult teostatud töödele. Tööde eest tasumiseks esitab Konsultant arve ning arve saab esitada vaid Tellija poolt aktsepteeritud tööde eest. Arve tasumise tähtaeg on kokku lepitud Eritingimustes.

4.3. Pooled on kokku leppinud, et mitte ühelgi juhul ei saa Tellija tegevusetust lugeda tööde aktsepteerimiseks. Seega Tasu ei saa nõuda enne, kui Tellija on tööd aktsepteerinud. Tellijal ei ole õigust jätta töid põhjendamatult aktsepteerimata.

4.4. Tasu sisaldab kõiki Konsultandi kulusid ning kõiki vajalikke töid, tegevusi, materjale, seadmeid, vahendeid, tööjõudu jms. Mistahes eraldi kulusid või kahjusid Konsultandile ei hüvitata ning kõik sisaldub Tasus.

4.5. Kui enne Lepingu sõlmimist on Teenuse maksumust, mahtu, kulukust, Rekonstrueerimistööde valmimise tähtaegu ja muid Rekonstrueerimistööde õigeaegsaks ja nõuetekohaseks valmimiseks vajalikke olulisi asjaolusid puudulikult hinnatud, siis sellise puuduliku hindamise riski kannab Konsultant. Need asjaolud ei anna Konsultandile alust Tasu summa suurendamiseks või tööde teostamisest loobumiseks ka juhul, kui Eritingimustes nimetatud tasustatavate tundide arv on ületatud kuid Lepingu eesmärki ei ole saavutatud.

4.6. Konsultandile käesoleva Lepingu alusel ettemaksu ei tasuta.

5. LEPINGU POOLTE MUUD KOHUSTUSED

5.1. Konsultant kohustub täiendavalt:

5.1.1. pakkuma Tellijale kvaliteetset ja professionaalset teenust ning vajalikku konsultatsiooni seoses Hoone Rekonstrueerimistöödega;

5.1.2. kontrollima kasutusloa väljastamise protsessi ja teatama Tellijale igast takistusest viivitamatult;

5.1.3. mitte andma ilma Tellija eelneva kirjaliku nõusolekuta ühelegi Rekonstrueerimistöödega seotud isikule korraldust või juhust, mis võiks muuta oluliselt Rekonstrueerimistööde aluseks olevat dokumentatsiooni, suurendada tööde maksumust või täitmiseks kuluvat aega;

5.1.4. mitte andma mistahes nõusolekuid või heakskiite seoses Rekonstrueerimistöödega ilma Tellija eelneva kirjaliku nõusolekuta. Tellija kirjalikud nõusolekud vormistatakse Lepingu lisana;

5.1.5. Konsultant peab Teenust osutama Tellijale lojaalselt ja hoolikalt, Tellija jaoks parima kasuga ning ära hoidma kahju tekkimise Tellija varale. Oma majandus- või kutsetegevuses tegutsev Konsultant peab lisaks sellele toimima üldiselt tunnustatud kutseoskuste tasemel;

5.1.6. täitma muid seadusest tulenevaid kohustusi, sealhulgas neid, mis tulenevad võlaõigusseaduses käsunduslepingule ettenähtud regulatsioonist.

5.2. Tellija kohustub:

5.2.1. tasuma Teenuse osutamise eest vastavalt Lepingus sätestatud tingimustele.

6. LEPINGU PEATAMINE, ÜLESÜTLEMINE, LEPINGUST TAGANEMINE

6.1. Pooled on kokku leppinud, et Tellijal on õigus käesolev Leping eetteteatamiseta ja täiendava tähtaja andmiseta peatada, sellest taganeda või see üles öelda, kui ilmneb kasvõi üks alljärgnevatest asjaoludest:

6.1.1. pädev organ või asutus (kohus, riigi- või kohaliku omavalitsuse organ, rakendusasutus, rakendusüksus jms) teeb või väljastab otsustuse, haldusakti, otsuse, määruse vms, mis takistab Lepingu täitmist või välistab Lepingu täitmise;

6.1.2. Tellijale ei väljastata Lepingu täitmiseks vajalikke rahalisi vahendeid;

6.1.3. Rekonstrueerimistöode teostajatega on leping üles öeldud, peatatud või sellest on taganatud;

6.1.4. ilmneb, et Konsultandil ei ole pädevust Lepingut täita või see pädevus tühistatakse või lõppeb muul põhjusel või ilmneb punktis 2.5. nimetatud sõltumatuse tagamise kohustuse rikkumine;

6.1.5. Tellija loobub Rekonstrueerimistöode elluviimisest mistahes muul põhjusel.

6.2. Tellijal on õigus Leping erakorraliselt üles öelda, kui:

6.2.1. Konsultant rikub Lepingut ja ei kõrvalda Lepingu rikkumist talle antud täiendava tähtaja jooksul, mis ei või olla lühem kui 5 (viis) tööpäeva;

6.3. Tellijal on õigus Leping igal ajal olenemata põhjusest üles öelda teatades sellest Konsultandile ette 30 (kolmkümmend) päeva.

6.4. Konsultandil on õigus Leping erakorraliselt üles öelda juhul, kui Tellija on Lepingu järgse makse tasumisega põhjendamatult viivitanud üle 30 (kolmekümne) päeva.

6.5. Käesolevas punktis 6 nimetatud mistahes alusel Lepingu peatamine, ülesütlemine või sellest taganemine ei too kaasa Tellijale mingit kohustust Konsultandile mistahes kahjude hüvitamiseks ega Tasu väljamaksmiseks. Konsultandile tasutakse sellisel juhul vaid tehtud tööde eest, mis on nõuetekohaselt teostatud ja Tellija poolt kirjalikult aktsepteeritud Lepingu peatamise, ülesütlemise või sellest taganemise hetkeks.

7. VASTUTUS

7.1. Pooled vastutavad Lepingu rikkumisega teisele Poolele tekitatud kahju eest vastavalt Eesti Vabariigis kehtivatele õigusaktidele.

7.2. Konsultandi poolse Lepingu iga rikkumise eest on Tellijal õigus nõuda leppetrahvi, kui Konsultant ei ole rikkumist kõrvaldanud Tellija poolt antud täiendava tähtaja jooksul. Täiendav tähtaeg ei või olla lühem kui 2 tööpäeva. Leppetrahvi summa on kokku lepitud Eritingimustes.

7.3. Lepingu punktis 2.5. nimetatud sõltumatuse tagamise kohustuse rikkumise korral on leppetrahvi suuruseks 3000 eurot ning leppetrahvi võib nõuda ilma täiendava tähtaja määramiseta.

7.4. Leppetrahv ei asenda Lepingus sätestatud kohustuse täitmist. Konsultant kinnitab, et Lepingus sätestatud leppetrahvide suurused on mõistlikud.

7.5. Lepingust tulenevate rahaliste maksete tasumisega viivitamise korral on teisel Poolel õigus nõuda viivist tasumata summalt päevas iga tasumisega viivitatud kalendripäeva eest, kuid mitte enam kui 10 (kümme) protsenti vastava arve summast. Viivise päevamäär on kokku lepitud Eritingimustes.

8. INFORMATSIOON

8.1. Kui Lepingus on kirjade edastusele ette nähtud kirjalik vorm, siis loetakse sellised kirjad kooskõlas Lepinguga esitatuks, kui need teated on Poolele edastatud kirjalikus vormis tähitud posti teel või kulleriga. Kirjalik teade loetakse kätte antuks, kui teade on üle antud allkirja vastu või teade on saadetud tähitud kirjaga ja teate postiasutusele esitamisest on möödunud 5 (viis) tööpäeva.

9. VAIDLUSTE LAHENDAMINE

9.1. Kõik Lepingust tulenevad vaidlused lahendatakse läbirääkimiste teel. Kokkuleppe mittesaavutamise korral lahendatakse vaidlus Tellija asukohajärgses kohtus

10. KONFIDENTSIAALSUS

10.1. Leping ja selle lisad, Lepingu täitmise dokumendid ning mistahes muud dokumendid ja teave, mis on saanud Pooltele teatavaks Lepingu täitmise seoses, on konfidentsiaalne

teave. Konfidentsiaalset teavet ei või kolmandatele isikutele avaldada ilma teise Poole kirjaliku nõusolekuta, välja arvatud, kui avaldamise kohustus tuleneb selgelt seadusest.

10.2. Lepingus sätestatud konfidentsiaalsuse nõue ei laiene informatsiooni avaldamisele Tellija poolt finantseeringu saamiseks vastavalt Määrusele, samuti teabe avaldamisel finantsnõustajatele, advokaatidele ja krediidi- ning finantseerimisasutustele tingimusel, et ka nemad täidavad konfidentsiaalsuskohustust.

**TEHNILISE KONSULTANDI TEENUSE LEPING
KORTERELAMU REKONSTRUEERIMISTÖÖDEKS
ERITINGIMUSED**

1. LEPINGU POOLED

Tellija: [*]	Registrikood: [*]	
Address: [*]	Esindaja nimi ja esinduse alus: [*], juhatuse liige / volikirja alusel	
	Telefon: [*]	E-post: [*]

Konsultant: [*]	Registrikood / isikukood: [*]	
Address: [*]	Esindaja nimi ja esinduse alus: [*], juhatuse liige / volikirja alusel	
	Telefon: [*]	E-post: [*]

2. REKONSTRUEERIMISTÖÖD JA LEPINGU TÄITMINE KONKREETSE ISIKU POOLT

Hoone aadress ja asukoht: _____ [*]
Kinnistu katastriüksuse tunnus: _____ [*]
Kavandatavate Rekonstrueerimistööde kirjeldus: /nimetada Määruse § 8 sätestatud tööd, mida soovitakse teha/ [*]

<p>Vastavalt Majandus- ja taristuministri _____ määrusega nr _____ kehtestatud „Korterelamute rekonstrueerimise toetuse andmise tingimused“ edaspidi nimetatud „Määrus“ on Lepingut Konsultandi nimel ja kaudu täitma asuv füüsiline isik edukalt läbinud Määruses nimetatud korterelamute rekonstrueerimise tehnilise konsultandi pädevuskoolituse ja sooritanud koolituse läbimist tõendava eksami nõutud tasemel ning ta kvalifitseerub Määruse § 10 lg 2 järgnevas punktis toodud kriteeriumile: /kirjutada täpne Määruse § 10 lg 2 p ___ /</p>	<p>Lepingut täitev füüsiline isik on:</p> <p><input type="checkbox"/> Füüsilisest isikust ettevõtja (FIE)</p> <p><input type="checkbox"/> Konsultandiks oleva äriühingu töötaja või muul lepingulisel alusel Konsultandiks oleva äriühinguga seotud isik</p> <p><input type="checkbox"/> Muu õiguslik alus- /märkida milline/</p>
<p>Lepingut täitma asuv füüsiline isik on kantud Määruse § 8 lg-le 2 vastava isikuna Sihtasutuse KredEx kodulehel peetavasse nimekirja.</p>	
<p>Äriühingu kaudu tegutseva Lepingut täitva füüsilise isiku tegevust ja teadmisi omistatakse Konsultandiks olevale äriühingule isegi juhul, kui Lepingut täitev isik ei ole Konsultandiks oleva äriühingu juhatuse liige. Seega vastutab Konsultandiks olev äriühing Lepingu täitmise eest täies ulatuses nagu enda tegevuse eest.</p>	
<p>Tellija otsus Konsultandiga lepingu sõlmimiseks on lisatud Lepingule (lisa nr 2).</p>	

3. TASU JA MUUD RAHALISED KOKKULEPPED

<p>Konsultandi tunnihind: [*] EUR/h</p>	<p>Maksimaalne tasumisele kuuluv tundide arv: [*]</p>	
<p>Tööde aruande esitamise kuupäev igakuiselt: [*]</p>	<p>Tööde aruande üle vaatamise tähtaeg: [*]</p>	<p>Arve tasumise tähtaeg: [*]</p>
<p>Viivise päevamäär: [*] (nt 0,5%)</p>	<p>Leppetrahvi Konsultandi rikkumise korral: [*] (nt 10%)</p>	
<p>Maksetele lisandub käibemaks vastavalt seadusele</p>		

4. LEPINGU TÄHTAEG

<p>Leping on tähtajaline</p>	
<p>Lepingu täitmise algus: Lepingu sõlmimise päev</p>	<p>Lepingu täitmise tähtaeg: Rekonstrueerimistöodele kehtiva ja tingimusteta kasutusloa väljastamine</p>

Lepingu täitmise garantiiperioodil: <input type="checkbox"/> Jah <input type="checkbox"/> Ei	Maksimaalne tasumisele kuuluv tundide arv garantiiperioodil: [*]
---	---

5. JURIIDILISEST ISIKUST KONSULTANDI KINDLUSTUS

5.1. Eritingimustes sätestatud juhul kohustub Konsultant kindlustama oma tegevuse erialase tsiviilvastutuskindlustusega. Kindlustussumma on kokku lepitud Eritingimustes. Kindlustus peab kehtima vähemalt Hoone Rekonstrueerimistöde lõppemiseni ja kasutusloa väljastamiseni. Nimetatud kindlustuskaitse peab tagama Konsultandi poolse Lepingu rikkumise tagajärgede hüvitamise Tellijale. Kui kindlustuslepingu kehtivus on lühem kui eespool märgitud, kohustub Konsultant kindlustuslepingu pikendama ja esitama uue kehtiva ja Lepingu tingimustele vastava poliisi Tellijale 3 (kolme) tööpäeva jooksul enne varasema poliisi lõppemist.

5.2. Konsultant kohustub hoiduma asjaoludest, mis võivad kaasa tuua kindlustuskaitse lõppemise või kindlustushüvitise väljamaksmisest keeldumise.

Konsultandi erialane tsiviilvastutuskindlustus
<input type="checkbox"/> Ei <input type="checkbox"/> Jah. Tsiviilvastutuse kindlustussumma vähemalt: EUR [*]
Kindlustuspoliisi esitamise kuupäev: [*]

6. POOLTE ESINDAJAD

Tellija:	
Kontaktisik lepingulistes küsimustes, ametinimetus: [*]	
Telefon: [*]	E-post: [*]
Kontaktisik ehitustehnilistes küsimustes, ametinimetus: [*]	
Telefon: [*]	E-post: [*]
Konsultant:	
Kontaktisik lepingulistes küsimustes, ametinimetus: [*]	
Telefon: [*]	E-post: [*]
Kontaktisik ehitustehnilistes küsimustes, ametinimetus: [*]	

7. ARUANDLUS JA MUUD ERIKOKKULEPPED *[Sia kõik erisused mis tulenevad nii Eritingimustest endast kui ka Üldtingimustest]*

Aruannete kuupäevad: Aruanne vastavalt Üldtingimuste punktile 3.2.14: [*] Aruanne vastavalt Üldtingimuste punktile 3.2.19: [*]

Erikokkulepped: [*]

8. LISAD LEPINGU SÕLMIMISE HETKEL

Lisa 1: Konsultandi pädevustunnistus nr _____, _____20	
Lisa 2: Tellija otsus _____ 20	
Lisa 3: Konsultandi Pakkumus	
Lisa 4: _____ [*]	

9. MUUD KOKKULEPPED JA ALLKIRJAD

9.1. Lepingut saab muuta üksnes Poolte kirjalikul kokkuleppel. Lepingu teistsuguses vormis muutmine on tühine. Kui Pool ei ole Lepingu muutmise ettepanekule vastanud, loetakse, et ta ei ole muudatusettepanekuga nõustunud.

9.2. Käesolev Leping jõustub selle allkirjastamise hetkest. Paberkandjal vormistamise korral allkirjastatakse Leping 2 (kahes) võrdset juriidilist jõudu omavas identses eksemplaris, millest kumbki Pool saab ühe eksemplari.

Allkirjastamise koht ja kuupäev: [*]

Tellijä:	Konsultant: