

Hr Mait Raig

Linnavarade osakond

Teie: 08.02.2019 nr 4-6/RH-18-024

Tartu Linnavalitsus

Meie: 15.02.2019 nr 980

[lvo@raad.tartu.ee](mailto:lvo@raad.tartu.ee)

## **Ehitustööde Töövõtuleping nr ET 18/70 täitmisest**

Lugupeetud härra Raig

Pöördusite OÜ Nordlin Ehituse (edaspidi ka Nordlin Ehitus) poole 08.02.2019 kirjaga nr 4-6/RH-18-024, milles leidsite, et Nordlin Ehituse ja Tartu Linnavalitsuse linnavarade osakonna vahel 26.07.2018 sõlmitud Tartu Variku koolihoone rekonstrueerimistööde töövõtulepingu nr ET 18/70 (edaspidi ka leping) tähtaegne täitmine on ohus.

Toote oma kirjas esile, et Teie hinnangul on Nordlin Ehitus korduvalt muutnud tööde teostamise graafikut ning tekkinud on ajaline mahajäämus ca 3-4 nädalat. Viimane eelkõige fassaaditööde osas. Oma pöördumises tõdete, et Te ei ole enam veendunud, et et ehitustööde tempo võimaldab kinni pidada lepinguga kokku lepitud ehitustööde lõpptähtajast. Soovite, et Nordlin Ehitus esitaks konkreetseid põhjused, miks on tekkinud oluline ehitustööde mahajäämus ja millised meetmed kavatseb Nordlin Ehitus mahajäämuse likvideerimiseks kasutusse võtta, tõendamaks, et on võimeline ehitustööd tähtaegselt lõpetama. Samuti soovite, et Nordlin Ehitus esitaks konkreetse loetelu meetmetest koos tähtaegadega, mida kavatsetakse rakendada ja alustaks iga nädala esmaspäeval ülevaate andmist tööde graafikus püsimisest.

Esmalt peame vajalikuks peatuda ajagraafiku kaasajastamisel. Tegemist on peatöövõtja jaoks töövahendiga, mis vajab täiendamist vastavalt reaalsele olukorrale ja graafiku kaasajastamine ei ole seetõttu nähtav püüdena varjata töödega viivituses olemist. Mõistetav on tellija mure ajagraafikutes olevate tähtaegade muutmise osas, kuid ennekõike vajab tähelepanu tööde lõpptähtaeg ning graafikute muudatuste mõju sellele. Täna ei ole ajagraafiku kaasajastamine toonud kaasa ehitustööde lõpptähtaja nihkumist.

Nordlin Ehitus ei saa kahjuks lõpuni nõustuda väitega, et ehitustöodes esineks oluline mahajäämus. Lähtuma peaks lepingu sõlmimise järgselt koostatud graafikus n.ö. "kriitilisel teel" olevatest töödest. 15.02.2019 seisuga on tähtaegselt lõpetamata:

1. Olemasoleva hoone fassaaditööd, millest on tehtud ca 40% ja antud tööloigul töötab kirja koostamise seisuga 8 töölist ning plaanis on tööd lõpetada viimati esitatud graafiku järgi.
2. Lõpuni on paigaldamata on olemasoleva hoone aknad. Kirja koostamise seisuga on paigaldatud ca 95% ja puuduvad avatäited on objektile tarnitud. Paigaldustöödega jätkatakse tänaste plaanide kohaselt 8.ndal nädalal. Vaatamata viimaste akende mitte paigaldamisele on töövõtja avad ajutiselt sulgenud ning hoones sees olevate töödega jätkanud.
3. Lõpuni on paigaldamata spordihoone seinad. Paigaldatud on soklipaneelid ja objektil on monteermise ootel SW seinapaneelid. Paigaldustöid teostava ettevõttega toimuvad

lepingueelsed läbirääkimised. Peamiseks takistuseks tähtaegsel paigaldusel sai eelnevalt valitud alltöövõtja loobumine kokkulepitud töö teostamisest. SW paneelide paigaldusega alustatakse tänaste plaanide kohaselt 9.ndal nädalal.

4. Lõpuni on valamata aluspõrandad. Kirja koostamise seisuga on valamata olemasoleva hoone n-ö vaheosa põrand, mis peaks tänaste plaanide kohaselt saada sobivate ilmastikutingimuste olemasolul 8.ndal nädalal. Ülejäänud suuremas mahus on aluspõrandad olemasolevas hoones valatud. Tegemist ei ole ajagraafiku kohaselt kriitilise tee tööga. Samas peame tõdema, et oma esialgses graafikus ei arvestanud kipsist põrandate valamise tehnoloogilise aeglusega. Olime oma ajagraafikus arvestanud betoonpõrandate valamiseks kuluva, milline on tunduvalt kiirem.

Lisaks peab Nordlin Ehitus vajalikuks märkida, et mitmes töölõigus on tööd graafikust ees. Näiteks on ennetähtaegselt alustatud ja graafikus toodust ees seinte viimistlus ning plaatimistööd. Seinte viimistlusega peaksime alustama tuleval nädalal kuid tegelikkuses oleme seda tööd teostanud juba terve jaanuari kuu. Täna on neljakordsest hooneosast 3 korrust krohvitud, kaks korrust pahteldatud ning üks krunditud. Plaatimistöde osas oleme alustanud aluspinna tasandusega. Samas töödega on graafikujärgselt vaja alustada järgmisel nädalal. Viimistlustööde puhul on samuti tegemist kriitilisel teel oleva tööga.

Eelneva kokkuvõtteks võib tuua, et esineb töölõike, kus tööde lõpetamine on ehitustööde alguses koostatud ajagraafikust maas, kuid kõnealuste töödega on alustatud. Samas on mõned töölõigud ajakavast ees ning seetõttu on Nordlin Ehitus endiselt seisukohal, et ehitustööde lõpptähtajale ohtu ei esine. Nordlin Ehitus on pidevalt ajagraafikus püsimumist jälginud ning oleme juba ehitustööde algusest teinud plaane tööde järjekorra ja nendega alustamise kohta. Taoliste plaanide osaks on ka töömahtude ümberjagamisel alltöövõtjate vahel, kui on tajutav võimalik risk, et alltöövõtja jääb viivitusse ning seetõttu tekib ka oht tähtaegadele. Näiteks on kõnealusel ehitusobjektil jagatud mitme ettevõtte vahel müüritööd ning kavas on sama lähenemist kasutada ka teiste töölõikude puhul, kus esineb oht viivituse tekkimiseks.

Soovime märkida, et iganädalase graafikus püsimumise ülevaate täpse sisu ja vormi osas soovime täiendavalt Teiega nõu pidada järgmisel objekti nõupidamisel.

Lugupidamisega

*/allkirjastatud digitaalselt/*

Mairo Mäemets

OÜ Nordlin Ehitus