



OÜ Advokaadibüroo RASK
OÜ Nordlin Ehitus
Narva mnt 7
10117 TALLINN

Teie 06.07.2020
Meie 08.07.2020 nr 4-7.2/RH-18-024

**Vastus 06.07.2020 esitatud OÜ Nordlin Ehitus
ettepanekule seoses Variku kooli suhtes sõlmitud
ehitustöövõtulepinguga**

1. OÜ Nordlin Ehitus (edaspidi töövõtja) ja Tartu Linnavalitsuse linnavarade osakonna (edaspidi tellija) vahel sõlmiti 26.07.2018 Tartu Variku Kooli koolihoone rekonstrueerimistööde teostamiseks töövõtuleping nr ET 18/70 (edaspidi leping). Pooled allkirjastasid 18.02.2020 ehitustööde üleandmise ja vastuvõtmise lõppakti (edaspidi lõppakt). Pooltel on erinev seisukoht vaegtööde teostamise ja puuduste kõrvaldamise nõuetekohasusest, mistõttu on pooled otsustanud kaasata lepingu õiguspäraseks täitmiseks sõltumatu osapoolena asjakohase valdkonna eksperdid.

2. 02.07.2020 kirjas tegi tellija ettepaneku, mille kohaselt kaasatakse eksperdid, kellel on vastava valdkonna pädevus, s.t lisaks üldehituslike puuduste ülevaatamisele peavad olema kaasatud eriosade vastava valdkonna kutsetunnistusi omavad isikud. Tellija tegi ettepaneku valida töövõtjal ise vastavad eksperdid.

3. Töövõtja esitas ettepaneku järgmiste ekspertide kaasamiseks:

- 3.1. Margus Sarmet - riiklikult tunnustatud ekspert.
- 3.2. Teet Sepaste - riiklikult tunnustatud ekspert.
- 3.3. Andrei Sokoliv - AS Pristis.
- 3.4. Harri Kankar - AS Pristis.
- 3.5. Jaanek Anderson - AS Pristis.

4. Tellija vastab töövõtja ettepanekule ekspertide osas järgmist:

4.1. Tellija nõustub Margus Sarmeti eksperdina kaasamisega, juhul kui ta eksperdina vastab tellija poolt eelnevas kirjas sõnastatud küsimustele.

4.2. Ka Teet Sepaste sobiks Tellija jaoks eksperdik, aga kuna töövõtja kinnitusel saab Teet Sepaste ekspertiisi teostada alles augustikuus, ei ole see ajaliselt tellijale vastuvõetav ning sellest tulevalt ei kooskõlasta tellija teda eksperdina. Tellija on eelnevalt korduvalt rõhutanud, et puuduste kõrvaldamine enne kooliaasta algust on obligatoorse tähtsusega ning viivitused puuduste kõrvaldamises ei ole aktsepteeritavad.

4.3. Töövõtja poolt p.3.3. ja p.3.4. pakutud ekspertidel puudub riiklikest avalikest registritest kättesaadavale avalikule infole tuginedes vastava valdkonna kutsetunnistus või MTR registris kuvatud tegevusluba.

4.4. Töövõtja poolt p.3.3 - p.3.5 pakutud ekspertide tööandjaks on AS Pristis. Tellijale teadaolevalt teostab AS Pristis käesoleval hetkel OÜle Nordlin Ehitus mitmel objektil alltöövõttu. Sellest tulenevalt ei saa tellija olla veendunud pakutud ekspertide sõltumatuses.

4.5. Tellijale teadaolevalt töötab nimetatud vaidlusaluse elektripaigaldise tööde teostaja, projektijuht Andrei Dudarev, tänaseks ASis Pristis.

4.6. Kuigi töövõtja rõhutab, et soovib ekspertiise läbi viia erapooletult, on tellija hinnangul kõik eeltoodud faktid pigem tõendamas vastupidist. Tuginedes p.4.3.- 4.5. kirjeldatud asjaoludele ei nõustu tellija p.3.3.- 3.5. pakutud ekspertidega ning ei kooskõlasta neid ekspertidena.

5. Tellija teeb ettepaneku kaasata elektripaigaldise ekspertiisi teostajaks Raimo Koovit - OÜ Martko Lähte, kellel on olemas vastav tegevusluba elektripaigaldise projekteerimiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja käitlemiseks, ehitamiseks jne. Tegevusloa nr 20170306-71050, väljastamise aeg 06.03.2017. Tellijale teadaolevalt saab Raimo Koovit viia läbi ekspertiisi järgmisel nädalal.

6. Tellija teeb ettepaneku kaasata automaatika ekspertiisi teostajaks Martin Mölder - Vamos Automaatika OÜ. Tellijale teadaolevalt saab Martin Mölder viia läbi ekspertiisi järgmisel nädalal.

7. Töövõtja on teinud ettepaneku, et vaegtööde ja puuduste asukohad näitab ette omanikujärelevalve. Tellijale teadaolevalt viibib omanikujärelevalve augusti alguseni puhkusel. Lisaks peame vajalikuks märkida, et omanikujärelevalve teostajal - kui on mõeldud Riho Koosti, puudub elektripaigaldise valdkonna kutsetunnistus või tegevusluba. Samuti rõhutame veelkordselt, et puuduste kõrvaldamine enne kooliaasta algust on tellija jaoks obligatoorse tähtsusega ning viivitused puuduste kõrvaldamises ei ole aktsepteeritavad, sh omanikujärelevalve esindaja puhkusel naasmise ootamine.

8. Et tagada ekspertide sõltumatu hinnang teeb tellija ettepaneku, et elektripaigaldise osas näitab puudused ette koolimaja käidujuht, automaatika ülevaatus toimub üle veebi ning ülejäänud puudustega tutvub riiklikult tunnustatud ekspert hoones iseseisvalt.

9. Töövõtja on tellijale korduvalt kinnitanud, et suudab ekspertiisid läbi viia operatiivselt ja puudused kõrvaldada enne uue kooliaasta algust. Selleks, et töövõtja kinnitus puuduste kõrvaldamise tähtaja osas ei jääks paljasõnaliseks, palume töövõtjal hiljemalt 13. juuliks 2020 esitada tellijale kinnitus tellija pakutud ekspertide aktsepteerimise kohta ning esitada läbiviidud ekspertiiside aruanded hiljemalt 20. juuliks 2020. Vastasel korral ei ole tellija hinnangul enam ajaliselt võimalik puuduseid enne kooliaasta algust kõrvaldada.

10. Samuti juhime tähelepanu, et töövõtjal on kohustus käesoleval koolivaheajal, enne kooliaasta algust kõrvaldada tellija ja töövõtja ühisel garantiülevaatusel fikseeritud garantiipuudused.

11. Juhul kui töövõtja ei kaasa perioodil 13-19 juuli 2020 pädevaid eksperte või ei asu vaegtöid ja puuduseid koheselt kõrvaldama, tellib tellija vaegtööde teostamise ja puuduste kõrvaldamise kolmandalt isikult. Tellija esitab töövõtjale nõude kolmanda isiku poolt teostatud tööde maksumuse osas.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Kunnar Jürgenson
Juhataja

Märt Mõttus
736 1165 Mart.Mottus@raad.tartu.ee