



OÜ Advokaadibüroo RASK
OÜ Nordlin Ehitus
Narva mnt 7
10117 TALLINN

Teie 01.07.2020
Meie 02.07.2020 nr 4-7.2/RH-18-024

**Vastus 01.07.2020 esitatud OÜ Nordlin
seisukohale ja ettepanekule seoses Variku kooli
suhtes sõlmitud ehitustöövõtulepinguga**

1. OÜ Nordlin Ehitus (edaspidi töövõtja) ja Tartu Linnavalitsuse linnavarade osakonna (edaspidi tellija) (edaspidi koos nimetatud pooled) vahel sõlmiti 26.07.2018 Tartu Variku Kooli koolihoone rekonstrueerimistööde teostamiseks töövõtuleping nr ET 18/70 (edaspidi leping).
2. Pooled allkirjastasid 18.02.2020 ehitustööde üleandmise ja vastuvõtmise lõppakti (edaspidi lõppakt).
3. 04.06.2020 toimus lõppakti punktis nr 7 sisaldunud vaegtööde ja puuduste ülevaatus, milles osalesid omanikujärelevalve, töövõtja, kasutaja kui ka tellija esindajad. Toimunud ülevaatusel järgselt koostati protokoll. Protokollis lisadeks on eriosade spetsialistide ülevaated 18.02.2020 allkirjastatud lõppaktis esinenud puuduste kontrollimiseks.
4. 11.06.2020 edastas tellija töövõtjale kirja nr 4-7.2/RH-18-024, milles viitas 04.06.2020 toimunud vaegtööde ja puuduste ülevaatusele. Tellija on seisukohal, et töövõtja ei ole tähtaegselt teostanud kõiki vaegtoide ega kõrvaldanud kõiki puudusi. Tellija teavitas töövõtjat, et kavatseb tellida puuduste kõrvaldamise kolmandalt isikult ning esitada selles ulatuses töövõtjale kulude hüvitamiseks nõude. Ühtlasi teavitas tellija töövõtjat kavatsusest kohaldada leppetrahvi.
5. 18.06.2020 saatis töövõtja tellijale vastuskirja, et ei nõustu tellija käsitlesega vaegtööde tegemata jätmise või puuduste kõrvaldamata jätmise kohta ja tegi ettepaneku ekspertiisi tellimiseks 29.06.2020 edastas tellija töövõtjale kirja, milles pidas töövõtja ettepanekut aja venitamiseks. Tellijategi ettepaneku lugeda kõik seni fikseeritud erinevad puudused garantiipuudusteks ning anda tellijale töövõtjapoolne nõusolek puuduste likvideerimiseks garantiitagatise arvelt.
6. 01.07.2020 saatis töövõtja tellijale vastuskirja, millega ei pea võimalikuks nõustuda tellijaettepanekuga lugeda kõik seni fikseeritud erinevad puudused garantiipuudusteks. Selle asemel kordab töövõtja juba 18.06.2020 kirjas sedastatud ettepanekut, mille kohaselt lepiksid pooled kokku eksperdi määramises, kelle seisukohast lähtuvalt aktsepteeriksid pooled, kas puudused esinevad või mitte, ning selle alusel jätkaksid pooled koostöös lepingu täitmist. Töövõtja kinnitab kirjas, et on nõus aktsepteerima eksperdi seisukohta ning täitma nõuetekohaselt lepingut, kui ekspert leiab, et tellija viidatud puudused esinevad või kui vaegtood on tegemata.
7. Tellija on jätkuvalt seisukohal, et väga oluline osa puudustest on tänaseni nõuetekohaselt kõrvaldamata. Kuna 01.07.2020 toimunud koosolekul avaldas töövõtja esindaja, et ekspert või eksperdid suudetakse kaasta kiiresti ja eksperdi kasutamisel ei teki tellijale ajalist riski kõikide puuduste likvideerimiseks kooliaasta alguseks, siis nõustub tellija eksperdi kaasamisega järgnevatel tingimustel:

7.1. Lõppaktis fikseeritud puudused peavad olema üle vaadatud ekspertide poolt, kellel on vastava valdkonna pädevus, s.t.. lisaks üldehituslike puuduste ülevaatamisele peavad olema kaasatud eriosade vastava valdkonna kutsetunnistusi omavad isikud.

7.2. Töövõtjal on lubatud ise valida vastavad eksperdid, kooskõlastades eksperdid eelnevalt tellijaga. Tellija jätab enesele õiguse ekspert tagasi lükata kui tal tekib kahtlus eksperdi erapooletuses. Sellisel juhul teeb tellija ise ettepaneku tagasi lükatud eksperdi asemel uue eksperdi nimetamiseks. Töövõtjal tuleb esitada vastavad eksperdid tellijale kooskõlastamiseks hiljemalt 06.07.2020. Tellija teatab kooskõlastamisest või eksperdi tagasi lükkamisest töövõtjale kahe tööpäeva jooksul.

7.3. Ekspert peab ekspertiisi läbi viima ja vormistama sellekohase ekspertiisiakti seitsme tööpäeva jooksul peale tellija poolt eksperdi kooskõlastamist.

7.4. Kui töövõtja esindaja kavatseb osaleda ekspertiisi läbiviimisel, tuleb sellest tellijat teavitada vähemalt üks tööpäev enne ekspertiisi toimumist ning sellisel juhul osaleb ekspertiisi läbiviimise juures ka tellija esindaja.

7.5. Tellija sõnastab küsimused, mida peab ekspert oma eksperthinnangus hindama:

7.5.1. Kas fikseeritud vaegtööd on teostatud ja puudused kõrvaldatud ning kas seda on tehtud nõuetekohaselt ja kooskõlas hankelepingus sätestatud tingimustega?

7.5.2. Kuidas tuleks (nõuetekohaselt) teostamata vaegtöid teostada või (nõuetekohaselt) kõrvaldamata puuduseid kõrvaldada?

7.6. Töövõtja ettepanek punkti 9.2. osas on tellija hinnangul asjakohatu ja tellija sellise küsimuse püstitusega ei nõustu.

8. Väidete osas, kus töövõtja on üldsõnaliselt nentunud, et osade tööde teostus vastab tööprojektile, mis on vastavalt lepingule eelnevalt kooskõlastatud tellija ja põhiprojekti autoriga, tuleb töövõtjal nimetatud väidete põhistamiseks esitada sellekohane tõendusmaterjal.

9. Juhime tähelepanu, et lõppaktis sisalduvad puudused on fikseeritud lõppaktis fikseeritud kuupäeva seisuga. Tellija korraline puuduste ülevaatus on teostatud juuni 2020 alguse seisuga. Kui mingi osa puudustest on likvideeritud või likvideerimisel käesoleval ajahetkel, toimuvad need tööd sellest tellijat eelnevalt informeerimata ja tellijaga eelneva kokkuleppeta.

10. Palume töövõtjal koos ekspertide nimetamise ettepanekuga esitada tellijale tähtaeg, mis kuupäevaks garanteerib töövõtja eksperdi poolt fikseeritud kõikide vaegtööde ja puuduste nõuetekohase kõrvaldamise.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Mait Raig

Eluruumide teenistuse juhataja osakonnajuhataja ülesannetes

Märt Mõttus

736 1165 Mart.Mottus@raad.tartu.ee