



Arvo Kivar

Teie 12.04.2022

Meie 06.06.2022 nr 7-14.2/RH-20-448

Nõlvaku hooldekodu

Tartu Linnavalitsuse linnavarade osakond (edaspidi nimetatud „tellija“) ja Villaare OÜ (edaspidi nimetatud „töövõtja“) sõlmisid 8. veebruaril 2021. a ehituse töövõtulepingu nr ET 21/04 (edaspidi nimetatud „leping“), mille esemeks on riigihanke, viitenumber 228975 hankedokumentides kirjeldatud Nõlvaku hooldekodu ehitustööd koos kõigi tööde teostamiseks vajalike täiendavate projekteerimistöödega, ekspertiisidega, materjalide, ehitustööde ja –konstruktsioonide ning ehituse käigus paigaldatavate seadmete ja asjade hangetega kuni hooldekodu täieliku valmimiseni.

9. detsembril 2022. a sõlmiti poolte vahel Lisa 5 ehituse töövõtulepingule nr ET 21/04 tähtaja pikendamiseks, mille kohaselt tuli Villaare OÜ-l lepingus kokkulepitud tööd lõpetada hiljemalt 1. veebruariks 2022. a. Nimetatud kuupäevaks tööd ei valminud. Töövõtja täitis lepingulised kohustused 31.05.2022. a.

Tellijale 12.04.2022. a. esitatud avalduses selgitasite ehitustööde tähtaja ületamise asjaolusid.

Osundate, et ehitusmaterjalide hindade tõusust tulenevalt oli teil probleeme koostööpartneritega lepingute sõlmimisel ning tekkisid mitmete seadmete ja toodete ebatavapärastelt pikad tarneajad. Lisaks viitade Covid-19 viiruse levikust tingitud probleemidele tööjõuga. Täiendavalt toote välja argumendina ebasoodsad ilmastikuolud kevadel ja sügisel.

See on üldine ülevaade ehitusmaterjalide ning alltöövõtjate turul valitseva olukorra ja Covid-19 viiruse leviku kohta.

Esmalt juhime tähelepanu, et lepingu sõlmimise hetkeks oli Covid-19 viirusest tingitud pandeemia kestnud juba umbes üks aasta ning tegemist pole antud lepingu kontekstis ettenägematu asjaoluga.

Nimetatud asjaolust tingituna määras tellija hoolsa hankijana tavapärasest pikema ehitustööde tähtaja. Ehitusperiood 11 kuud on antud objekti mahtu arvestades tavapärasest pikem.

Tellija mõnab, et ehitustööde perioodil toimus ehitushindade kallinemine, samuti võisid esineda mõnedes kaubagruppides tavapärasest pikemad tarneajad. Samas ehitusmaterjalide hindade muutus, turuolukorra muutus tööjõu ning alltöövõtjate osas, aga ka tarneaegade pikenemine teatud määran on tavapärane ning kuulub normaalse äririski alla. Samuti lasub töövõtjal vastutus võtta tarvitusele kõik meetmed turuolukorrast tingitud negatiivsete mõjude vähendamiseks - leides uusi tarnijaid ja alltöövõtjaid, muutes tööde planeerimist jms.

Märgime, et töövõtja avalduses toodud asjaolude puhul ei ole tegemist võimaliku vääramatuse jõe, vaid ettenägematute asjaoludega.

Rahandusministeerium on 22.03.2022. a. välja andnud juhise hankelepingute muutmiseks kriisiolukorras. Oluline on antud juhul välja tuua, et leping sõlmiti juba peale koroonakriisi puhkemist ning Ukraina sõda puhkes ajal, kui ehitustöödest oli sisuliselt teostamata ainult haljastustööd, hoones toimus puuduste likvideerimine. Seega ei ole koroonapandeemia ega ka

Ukraina sõda antud juhul ettenägematu asjaolu. Väljavõte juhisest: "Enne koroonakriisi ning ka juba vahetult enne Ukraina sõda, oleks vastus küsimusele tähtaja edasi lükkamise kohta lähtunud enamasti sellest, et pakkuja oleks pidanud juba pakkumuse esitamisel arvestama, kas ta suudab hankija nõutud tähtajaks hankelepingut täita või kui hankija tähtaega ei määranud, hindama oma poolt pakutava tähtaja realistlikkust ning arvestama selle sisse ka teatud määral nõ puhveraega. Teisisõnu on üldiselt erinevad tarneraskused normaalselt toimivas õigusriigis ettenähtavad ja pakkuja äririsk". "Üldjuhul võiks tarneraskust pidada ettenägematuks juhul, kui riigihange oli läbi viidud ja hankeleping sõlmitud enne ettenägematu asjaolu esinemist. Kui riigihange viidi läbi ajal, mil asjaolu, millele hankija või pakkuja soovib ettenägematuse kontekstis tugineda, juba esines, siis on keeruline pidada sellist asjaolu ettenägematuks. Kui hankija soovib sellisele asjaolule tugineda ettenägematuse kontekstis, peavad hankijal olema selle põhjendamiseks väga head argumendid ja tõendid".

Tellijal möönab, et põrandakatte valikust tingitult tekkis temast 30 päevane ajaline viivitus tööde ajagraafikus. Samas tuleb märkida, et põrandakatte lahenduse diskussioon sai alguse töövõtja poolt tubadesse paigaldatud valest põrandakattest. Tellija kaalutles, kuidas toimida vale põrandakatte puhul ning sellest tõukuvat tekkis diskussioon veel paigaldamata hoone üldalade põrandakatte valiku teemal.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Kunnar Jürgenson
Juhataja

Indrek Hunt
7361214 Indrek.Hunt@tartu.ee