



OÜ Advokaadibüroo RASK  
OÜ Nordlin Ehitus  
Narva mnt 7  
10117 TALLINN

Teie 18.06.2020  
Meie 26.06.2020 nr 4-7.2/RH-18-024

**Vastus 18.06.2020 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 ülevaatusle. Tellija on seisukohal, et töövõtja ei ole tähtaegselt teostanud kõiki vaegtoode ega kõrvaldanud kõiki puudusi. Tellija teavitas töövõtjat, et kavatseb tellida puuduste kõrvaldamiseks tööd 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. Töövõtja hinnangul olid tellija etteheited tööde kvaliteedile või nende tegemata jätmisele põhjendamatud ja otsitud, eesmärgiga kohaldada töövõtja suhtes põhjendamatult leppetrahvi. Töövõtja on seisukohal, et viimane ei ole pooltevahelist lepingut rikkunud.
6. Tellija jääb jätkuvalt oma seisukohtade (p.4.) juurde. Töövõtja kirja punktis 5 esitatud väited on paljasõnalised, fakte mitte arvestavad ja isegi pahatahtlikud.
7. Näiline heatahtlikkus ja võlts-kompromissi otsimise retoorika on puhtakujuline venitamistaktika oma kohustustest kõrvale hiilimiseks ja mitte nõuetekohase ning mittekvaliteetse töö legitimeerimiseks läbi „kurnamistaktika”.
8. Töövõtja on kursis asjaoludega, et kooliaasta algab Eesti Vabariigis 1 septembril ja nimetatud ajaks ei ole füüsiliselt võimalik teostada töövõtja poolt oma kirjas esitatud ettepanekus sätestatud - riiklikult tunnustatud eksperdi valimise protseduuri, eksperdi poolt asjaolude selgitamist, eksperdi poolt puuduste ülevaatomist, eksperdi poolt eksperthinnangu koostamist, eksperdi poolt puudusteks nimetatud puuduste likvideerimist töövõtja poolt ning tellija poolt nimetatud puuduste likvideerimise kontrollimist.

9. Töövõtja poolset pahatahtlikku venitamistaktikat kinnitab ka fakt, et töövõtja tegi uue ekspertiisi ettepaneku tellijale alles 18.juuni 2020. Kui selline soov oleks olnud töövõtjal siiras ja tõsiseltvõetav, oleks see pidanud olema esitatud töövõtja poolt hiljemalt käesoleva aasta alguses. Selleks ajaks oli osapoolte vahel teostatud mitmeid puuduste ülevaatamisi ja oli selge, et töövõtjal on erinev nägemus nõuetekohase tööde kvaliteedi ja puuduste likvideerimise osas.

10. Siinkohal võiks ära tuua näiteks mõned faktid, mis kinnitavad töövõtja hoolimatust, ebaprofessionaalsust ja mitte nõuetekohast lepingu täitmist. Tegemist ei ole lõpliku nimekirjaga, vaid mõne üksiku näitega, ilmestamaks töövõtja poolset lepingu mittekohast täitmist.

10.1. Töövõtja ei ole suutnud likvideerida tänaseks Aianduse 4 spordihoonele antud kasutusloa kõrvalmärkust, mille likvideerimisetähtaeg oli 01.11.2020. Märkuse kohaselt tuli töövõtjal esitada Tartu piirkonna geomöödistuste infosüsteemi (geoarhiivi) ehitusjärgne teostusjoonis, mis peab kajastama kõiki ehitamise käigus tehtud muudatusi, teostusmöödistatud maa-aluseid tehnovõrke ning ehituseelset säilinud maapealset situatsiooni ja maa-aluseid tehnovõrke hiljemalt 01.11.2019. Tänase seisuga on jätkuvalt esitamata elektri ja side maakaablite ning tänavavalgustuse teostusmöödistus.

10.2 Töövõtja ei ole käesoleva hetkeni esitanud korrektset täitedokumentatsiooni. Tellija on esitanud korduvalt töövõtjale märkuseid teostusdokumentide kohta ning palunud ära näidata dokumentide asukoha teostusdokumentide kaustades (kuna dokumente on väga keeruline üles leida). Viimane kirjalik selgitus on tellijale laekunud 25.02.2020, milles töövõtja tunnistab, et mõned dokumendid on puudu. Esitatud viidetes nähtub, et osa puudustest on parandatud, osadele on jäetud vastamata ja osad on jäetud parandamata.

10.3. Töövõtja ei ole täitnud korrektselt garantiiaegseid kohustusi, millele peab reageerima koheselt, kuna need on vajalikud kooli toimimiseks. Näiteks kanalisatsioonitrassi ummistuste korral (05.11.2019, 03.12.2019, 08.01.2020, 04.02.2020, 05.03.2020) pidi tellija ise tellima korduvalt torustiku puhastamise ja kaameratööd, millest selgus, et tegemist oli mitte korrektse ehitustööga, kuna töövõtja ei reageerinud nimetatud garantiitööle, väites et see on kasutusest tingitud tegevus. Nimetatud puudus likvideeriti 09.03.2020 s.o. 4 kuud peale selle esmakordset ilmnemist.

10.4. Töövõtja ei ole teinud ühtegi tegevust aula/auditooriumi järelkõlakestuse mõõtmise aruandes esitatud tulemuste parendamiseks aulas/auditooriumis, kus akrediteeritud labori kohaselt mõõtmistulemused ei vasta normidele. Töövõtja on ehitustööde käigus iseseisvalt muutnud projektikohast lahendust, mis töövõtja hinnangul oli samaväärne. Mõõtmistulemused seda ei kinnitanud. Aruanne ja täpsemad selgitused saadeti töövõtjale 18.09.2019.

10.5. Seni fikseeritud puuduseid on üle vaatamas käidud vähemalt viiel korral (16 - 17.09.2020, 28.10.2019, 08.11.2019, 07.01.2020, 04.06.2020) sellele lisanduvad veel eriosade ülevaatused. Ülevaatusel fikseeritud puudused on osaliselt likvideerimata. Ka Töövõtja on oma kirjavahetuses mitmel juhul seda kinnitanud.

10.6. Peale hoonele kasutusloa väljastamist, ei ole töövõtja kasutanud objektil professionaalset meeskonda. Selle asemel on töövõtja poolt kasutatud projektimeeskond olnud ilma ehitusalase kompetentsita. Tellija on seevastu rakendanud puuduste kontrollimiseks kutsetunnistustega eriosade spetsialiste, akrediteeritud terviseameti laborit, pädevustunnistustega elektripaigaldise spetsialiste ja kaasanud ka omanikujärelevalve teostajat.

11. Kokkuvõttes ei soovi tellija alustada oma õiguste kaitseks ja töövõtja lepingu rikkumiste tõendamiseks aastaid kestvat kohtumenetlust, mis muutub mõlema osapoole jaoks tarbetult

kulukaks. Eeltoodu valguses esitab Tartu LV töövõtjale tekkinud olukorra lahendamiseks ettepaneku lugeda kõik seni fikseeritud erinevad puudused garantiipuudusteks ja palume töövõtjal anda nõusolek nende likvideerimiseks garantiitagatise arvelt.

12. Tellija ootab töövõtja vastust punktis 11 nimetatud ettepanekule hiljemalt 01.07.2020, vastuse mitte laekumisel tellib tellija vaegtööde teostamise ja puuduste kõrvaldamise kolmandalt isikult. Tellija esitab töövõtjale nõude kolmanda isiku poolt teostatud tööde osas.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Eva Lääne

Majandamisteenistuse juhataja osakonnajuhataja ülesannetes

Märt Mõttus

736 1165 Mart.Mottus@raad.tartu.ee