



AS EVIKO
Õpetaja 9 A
51003 TARTU

27.03.2023 nr 4-7.2/RH-21-349

**Ehituse töövõtulepingu nr ET 21/53 rikkumisest
ja leppetrahvi nõue**

1. Tartu Linnavalitsus linnavarade osakond, mida esindab linnavarade osakonna juhataja Kunnar Jürgenson (edaspidi tellija) registrikood 75006546 ja AS EVIKO registrikood 10321432, mida esindab juhatuse liige Kaimo Sepp (edaspidi töövõtja) vahel on sõlmitud 15. novembril 2021 ehituse töövõtuleping ET 21/53 (edaspidi leping) Tartus Lasteaed Ristikhein ehitustööde teostamiseks.
2. Lepingu esemeks on riigihanke, viitenumber 240743, hankedokumentides kirjeldatud Tartu Lasteaed Ristikhein (edaspidi ehitis) ehitustööd koos kõigi tööde teostamiseks vajalike täiendavate projekteerimistöödega, ekspertiisidega, materjalide, ehitustööde ja –konstruktsioonide ning ehituse käigus paigaldatavate seadmete ja asjade hangetega kuni ehitise täieliku valmimiseni, mis võimaldab ehitist pärast tellijale üleandmist sihipäraselt kasutada, kogu ehitise kohta tellija poolt kooskõlastatud vormis ehitise ülevaatuse akti või muu ehitise kasutusloa valmidust tõendava dokumendi allkirjastamiseni pädevate organite poolt ning tööde vastuvõtmiseni tellija poolt (edaspidi ehitustööd).
3. 31.08.2022 sõlmiti lepingule lisa 5, mille kohaselt lepidi kokku järgmiste lepingu punktide muutmises:
 - 1.4.3 "lepingu eseme üleandmise kuupäev on 28.02.2023";
 - 1.4.4. alapunkt 3 "Tööd on valmis kasutusloa taotlemiseks 31.01.2023";
 - 1.4.4. alapunkt 4 "Kasutusluba on väljastatud 28.02.2023";
 - 1.4.4. alapunkt 5 "Lõplik kasutusvalmidus on saavutatud, hoone on sisustatud 28.02.2023".
 - 1.5.1. "Ehitustööde üldmaksumuseks on 4 395 500,00 (neli miljonit kolmsada üheksakümmend viis tuhat viissada) eurot. Nimetatud üldmaksumus sisaldab endas Töövõtja ja võimalike alltöövõtjate kõik kulutused Ehitus- ja muude tööde teostamisel Lepingu raames. Nimetatud hind sisaldab käibemaksu. Lepingu hind ilma käibemaksuta on 3 662 916,66 (kolm miljonit kuussada kuuskümmend kaks tuhat üheksasada kuusteist koma kuuskümmend kuus eurot. Lepingu hind ei ole seatud sõltuvusse inflatsioonist või muudest teguritest ning seega Lepingu kehtivuse tähtaja jooksul korrigeerimisele ei kuulu."
 - 1.5.2. "Viimase makse suurus on vähemalt 10% Ehitustööde üldmaksumusest (üldmaksumuse määramisel on maha arvatud kasutamata tellija varusumma) ja 255 500 eurot koos käibemaksuga, mis tasutakse Töövõtjale (14) neljateistkümne kalendripäeva jooksul alates Lepingu punktis 7.7. nimetatud Ehitustööde üleandmise -vastuvõtmise lõppakti allkirjastamist ja selle alusel koostatud vastava arve esitamist Tellijale, kusjuures Töövõtjal tekkib arve esitamise õigus peale garantiiagse pangagarantii Tellijapoolset aktsepteerimist.
4. 27.02.2023 edastas tellija töövõtjale taaskord (tellija esmane kiri november 2022) kirja lepingu mittenõuetekohase täitmise kohta, sh nimekirja töödest, mis ei olnud eelnevalt

kooskõlastatud tellija ega ka projekti autori poolt ning mis oli ehitatud mitteprojektikohaselt. Töövõtja esitas tellijale 08.03.2023 vastuskirja, kuid ei viidanud selles ettenägematutele asjaoludele või takistustele, mis oleks põhjendanud mitte projektikohast ehitustööde teostamist. Seega ei ole töövõtja esitanud tellijale argumente, mis on tinginud lepingu rikkumise.

5. Tellijal on õigus lepingu punkti 9.1.5. kohaselt nõuda töövõtjalt leppetrahvi Lepingu tingimuste muude rikkumiste korral iga rikkumise juhul kuni 0,2 % ehitustööde üldmaksumusest.

6. Mitteprojektikohase vahekorpus (C-korpus) välja ehitamine

Töövõtja ei ole teostanud hoone c-korpuse rekonstrueerimistööd vastavalt projektile. Projektijärgne helehall PVC katusekate on asendatud sageli kasutatud SBS materjaliga. Töövõtja on põhjendanud oma tegevust väitega, et katuslagi on olnud heas olukorras ja projektijärgne lammustöö teostamine oleks tarbetu ja nende hinnangul on SBS kattele lisakihi paigaldamine samaväärne lahendus. Tellijale ei ole nimetatud muudatusettepanekut enne ehitustööde teostamist esitatud ning see lahendus ei ole kooskõlastatud. Tellija hinnangul ei ole töövõtja poolt esitatud põhjendused piisavad ja töövõtja on rikkunud lepingu punkte 2.13.2 ja 2.13.3.

Lähtuvalt eelnevast ja võttes arvesse, et tellijal on õigus nõuda kuni 0,2% ehitustööde üldmaksumusest ning tegemist ei ole sellise mitteprojektikohase töö teostamisega, mis takistaks ehitise kasutusele võttu, esitab tellija lepingu rikkumise eest leppetrahvi nõude summas 7779,15 eurot ($0,177 \% \times 4\,395\,000$) mitteprojektikohase vahekorpus (C-korpus) välja ehitamise eest.

7. Mitteprojektikohaste metalltreppide väljaehitamine

Töövõtja ei ole välja ehitanud hoone tehnoruumidesse viivaid metalltreppe vastavalt projektis esitatud lahendustele. Treppide postid ja astmeplaatide metallkonstruktsioonid on asendatud oluliselt õhema ja/või väiksemas mõõdus või teist tüüpi profiili metalliga. Töövõtja sõnul on trepi metallkonstruktsioon dimensioneeritud võimalikult kerge, arvestades vajadust, et seda oleks lihtsam paigaldada olemasoleva trepi kohal, ning vajadust säilitada olemasolev trepi piirdemüüritis. Tellijale ei ole nimetatud muudatusettepanekut enne ehitustööde teostamist esitatud ning see lahendus ei ole kooskõlastatud. Tellija hinnangul ei ole töövõtja poolt esitatud põhjendused piisavad ja töövõtja on rikkunud lepingu punkte 2.13.2 ja 2.13.3.

Lähtuvalt eelnevast ja võttes arvesse, et tellijal on õigus nõuda kuni 0,2% ehitustööde üldmaksumusest ning tegemist ei ole sellise mitteprojektikohase töö teostamisega, mis takistaks ehitise kasutusele võttu, esitab tellija lepingu rikkumise eest leppetrahvi nõude summas 7779,15 eurot ($0,177 \% \times 4\,395\,000$) mitteprojektikohaste treppide (ventilatsiooni kambritesse) välja ehitamise eest.

8. Mitteprojektikohase ventilatsioonikambri väljaehitamine

Töövõtja ei ole välja ehitanud hoone ventilatsioonikambreid vastavalt projektis esitatud lahendustele. On ära jäetud kandekonstruktsiooni metall ja see asendatud puitkonstruktsiooniga, muudetud on välisseina lahendust. Töövõtja sõnul on lähtutud tööprojektiga lahendatud ventilatsioonisüsteemist ning välja ehitatud lahendused on samaväärsed ja ka välisosa on nende hinnangul samas värvitoonis põhiprojekti lahendusega. Tellijale ei ole nimetatud muudatusettepanekut enne ehitustööde teostamist esitatud ning see lahendus ei ole kooskõlastatud ei Tellija ega ka arhitektiga. Tellija hinnangul ei ole töövõtja esitatud põhjendused piisavad või pole neid üldse esitatud. Tellija seisukoht on, et metall materjalina ei ole samaväärne materjaliga puit.

Lähtuvalt eelnevast ja võttes arvesse, et tellijal on õigus nõuda kuni 0,2% ehitustööde üldmaksumusest ning tegemist ei ole sellise mitteprojektikohase töö teostamisega, mis takistaks ehitise kasutusele võttu esitab tellija lepingu rikkumise eest leppetrahvi nõude summas 7779,15 eurot ($0,177\% \times 4\,395\,000$) mitteprojektikohaste ventilatsioonikambrite välja ehitamise eest.

9. Kokkuvõttes esitab tellija leppetrahvi nõude punktide 6, 7 ja 8 toodu eest kokku summas 23 337,45 eurot.
10. Tellija loeb leppetrahvi nõude sissenõutavaks leppetrahvi nõude töövõtjale kättetoimetamisest.
11. Vastavalt lepingu punktile 9.1.8 on pooled kokku leppinud, et tellijal on õigus ühepoolsest tasaarveldada töövõtjale maksmisele kuuluvast lepingu tasust lepingust tulenevaid ja tellija poolt rakendatud leppetrahve. Eeltoodust tulenevalt teatame, et tasaarveldame käesoleva leppetrahvi nõude summa 23 337,45 eurot töövõtjale maksmisele kuuluvast lepingu tasust.
12. Käesolevaga teatame, et vastavalt töövõtjale saadetud 27.01.2023 leppetrahvi kohaldamise hoiatuse kohaselt rakendame töövõtja suhtes leppetrahvi ka lõpp tähtaja 28.02.2023 "Lõplik kasutusvalmidus on saavutatud, hoone on sisustatud 28.02.2023" ületamise eest.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Mait Raig

Eluruumide teenistuse juhataja osakonnajuhataja ülesannetes

Märt Mõttus

736 1165 Mart.Mottus@raad.tartu.ee