

hr Kaimo Sepp
juhataja
AS Eviko
Õpetaja 9A
Tartu
51003 Tartumaa

Teie: 31.07.2018
Meie: 31.08.2018 nr 7-4/2426-1

**Vastus AS Eviko 31.07.2018.a esitatud nõudeavaldusele
Ettepanek poolte vastastikuste kohustuste täitmiseks**

Lp K.Sepp,

saadan Teile Kuusalu vallavalitsuse seisukoha AS-i Eviko poolt 31.07.2018 esitatud nõudeavalduse kohta ning ettepaneku töövõtulepingust tulenevate kohustuste täitmise osas õigusrahu saavutamiseks poolte vahel.

1. Kuusalu vallavalitsuse seisukoht 31.07.2018 esitatud nõudeavalduse kohta

Kuusalu vallavalitsus ei nõustu Teie poolt esitatud nõude sisuga selle täies ulatuses. Alljärgnevalt esitan vallavalitsuse (edaspidi kas Tellija või Hankija) seisukoha vastustena Teiepoolsete väidete järjekorras.

1.1. Lepingu täitmise käigus selgusid vältimatud vajadused mahukateks ümberprojekteerimisteks ja lisatöödeks ning et tegemist on Töövõtja jaoks lepingu sõlmimisel ettenägematute asjaoludega, mille tingisid puudulikud hankedokumendid ning puudulik ehitusprojekt. Eeltoodust lähtudes ei osutunud teie jaoks lepingu täitmine lepingus sätestatud tähtajaks enam reaalselt võimalikuks.

Tellijas seisukoht:

Töövõtulepingu (TVL) p 2.2. kohustus Töövõtja töö kavandamisel ja teostamisel lähtuma hankedokumentide Lisas 1 toodud tehnilisest kirjeldusest ja Lepingu dokumentides esitatud nõuetest ja normatiivsetest materjalidest. Töövõtja kohustus ilma täiendava kompenseerimiseta Tellija poolt tegema ka sellised tööd ja abitööd millistele otseselt ei olnud viidatud Lepingus ja selle dokumentides, kuid millised on, tulenevalt Töövõtja ametialasest professionaalsusest ja heast ehitustavast olid vajalikud töö nõuetekohaseks teostamiseks.

TVL p 2.6 kohaselt kinnitas Töövõtja, et ta oli täielikult teadlik objekti seisukorrast Lepingu sõlmimise hetkel, kõikidest Lepingus loetletud dokumentidest tulenevatest kohustustest, kõikidest tööga seonduvatest seadustest, kehtestatud ehituseeskirjadest, -normatiividest ja -standarditest, ametkondlikest määrustest ja muudest seonduvatest õigusaktidest ning ta kohustus neid kõrvalekaldumisteta ja ilma täiendava hüvituse nõudmiseta täitma.

TVL p 5.2 kohaselt oli lepingu hind pooltele lõplik ja siduv kogu tööde teostamise tähtaja jooksul ning p 6.5. kohaselt pidi Tellija poolt tellitavate lisa- ja muudatustööde eest tasumine ning hüvitiste arveldamine toimuma eraldi lisa- ja muudatustööde aktsepteerimise aktide ja arvete alusel.

Lisaks: Riigihanke alusdokumentide tõlgendamisel tuleb juhendada tavapärastest õiguse tõlgendamise reeglitest ja metoodikast ning tõlgendamisel ei ole määrav pakkuja ega nn mõistliku kõrvaltvaataja arusaam hanketingimustest (näiteks tugineda ainuüksi nende subjektiivsetele tõlgendusele). Hankedokumentide tõlgendamisel on esiplaanil hanke korraldamise eesmärk ja hankemenetluse üldised põhimõtted. Ainuüksi Teie poolne subjektiivne väide, "*puudulikud hankedokumendid ning puudulik ehitusprojekt*" ilma analüüsile tuginemata on viinud tulemusele, mis on vastuolus hankija taotletava hankemenetluse üldiste põhimõtetega, „*Vastavalt koostatud põhiprojektile Kiiu mõisa ehitustööd teostamine vastavalt hankemenetluses määratud tähtaja jooksul ja pakkuja poolt pakutud hinna eest*“

Hanke alusdokumentides kirjeldatud sisu kahtluse korral on pakkujal õigus tuginedes RHS § 56 lg-le 1 saada selgitusi hanke alusdokumentide tähenduses, mida aga pakkuja ei ole kordagi küsinud. Seega olid pakkujale kõik hanke alusdokumentides selge ja teadis millele pakkumuse esitas.

1.2. Vastavalt töövõtulepingu punktile 2.2 tuleb töö kavandamisel ja teostamisel lähtuda hankedokumentide lisa 1 toodud tehnilisest kirjeldusest ja lepingu dokumentides esitatud nõuetest ja normatiivsetest materjalidest. Vastavalt töövõtulepingu punktile 9.3.7. kohustub Tellija vastutama tema poolt koostatud lepingu dokumentide õigsuse ja selles sisalduva informatsiooni ja katsetulemuste õigsuse eest. VÕS § 641 lg-st 3 tuleneb, et Töövõtja ei vastuta töö lepingutingimustele mittevastavuse eest, mis tulenes Tellija juhistest.

Tellija seisukoht:

Töövõtja on esitanud õige väite. Kuusalu Vallavalitsus ei ole TVL sisu rikkunud. Ta ei ole esitanud Töövõtjale juhiseid, mis oleksid olnud väljaspool ehitusprojekti. Tellija juhib tähelepanu, et vastavalt RHS on hankija seotud kõigi alusdokumentide tingimustega, kuni riigihanke lõppemiseni.

1.3. Tellijal kohustus esitada korrektsed alusdokumendid (hankedokumendid, ehitusprojekt, joonised jne) ning ta pidi tagama, et need vastaksid kõigile eriala nõuetele. Töövõtja ei vastuta alusdokumentide puuduste eest. Ebasobivate (tegelikkusele mittevastavate) alusdokumentide esitamisega rikkus Tellija oma lepingujärgseid kohustusi. Riski, et Tellija poolt esitatud alusdokumentide alusel ei ole võimalik õigeaegselt ehitustöid teha, kannab Tellija ainuisikuliselt. Nimetatud asjaolu on ilmnunud töövõtulepingu täitmise käigus ja sellest tulenevaid negatiivseid tagajärgi ei saa kanda üle Töövõtjale.

Tellija seisukoht:

Lisaks eelpool esitatule peab Tellija Töövõtja poolt riigihankes alusmaterjalina kasutatud põhiprojektile antud hinnangut meelevaldseks.



KUUSALU VALLAVALITSUS

Hankija poolt riigihangete hanke alusdokumendina olev põhiprojekt on koostatud kõikidele nõuetele vastava põhiprojektina, millele on väljastatud ehitusluba.

Hankija oli veendunud, et põhiprojekt oli koostatud sõltumatult, kajastades asjakohaseid andmeid ja järeldusi, ei sisaldanud ilmselgeid vigu mis oli koostatud autoriteetse ja usaldusväärse ettevõtte poolt. Hankijal puudus alus kahelda põhiprojekti koostaja, erapooletuses, pädevuses või kompetentsis.

Hankija on seisukohal, et asjaolud, millega Hankija mõistlikult võttes arvestama pidi, ei andnud alust kahelda põhiprojektis toodud andmete ning järelduste asjakohasuses ja õigsuses. Samavõrd ei saanud hankija pakkuja väidetele ja tõenditele tuginedes nentida, et põhiprojekt ei vastanud kõigile eriala nõuetele.

Kuusalu Vallavalitsus esitas ehitustööks kõik vajaminevad korrektsed alusdokumendid (hankedokumendid, ehitusprojekt, joonised jne). Kõik hankedokumendid on riigihangete registris üleval ja keegi pakujatest ei ole hankemenetluses viidanud hankedokumentide puudustele.

1.4. Tellija on ebaõigete alusdokumentide esitamisega rikkunud lepingulisi kohustusi. Seetõttu pidi Töövõtja objektile lisatööde tegema ja lisakulutusi kandma, mis tuleb Tellijal nüüd Töövõtjale hüvitada. Töövõtja on koostanud täpse kalkulatsiooni hankedokumentide ja lepinguga mittehõlmatud lisatööde kohta (vt Lisa 1), mille eest kohustub Tellija tasuma Töövõtjale lisatasu 451 071,15 eurot lisaks lepingus sätestatud lepinguhinnale. Lisaks tööde kirjeldusele ja maksumusele on dokumendis ära toodud ka tõendid, mille alusel saab veenduda tööde kirjelduste ja maksumuste vastavusele tegelikkusele. Lisaks kinnitavad tõendid, et Tellija on olnud teadlik lisatööde tegemisest ning aktsepteerinud neid nimetatud ulatuses ning summas.

Tellija seisukoht:

Lisaks eelpool esitatule peab Tellija vajalikuks osundada, et Projektdokumentatsiooni kohaselt ei jäänud rekonstrueeritavast hoonest peale välisseinte ja keskmise osa põhiseintest järele midagi. Kõik peale nimetatut tuli projektdokumentatsiooni kohaselt pakujal ehitada. Kõik selleks ehitatav oli projektdokumentatsioonis kajastatud ja need tööd ei saanud Töövõtjale tulla üllatusena ega lisakuludena.

Kõikide põhjendatud ja vastastikku aktsepteeritud lisatööde eest on Tellija tasunud.

1.5. Kuivõrd käesoleval juhul on töövõtulepingu näol samuti tegemist riigihanke menetluses sõlmitud töövõtulepinguga, ehk tüüptingimustel sõlmitud lepinguga, mida Tellija kohaldas Töövõtja suhtes ja mille sisu ei saanud Töövõtja mõjutada, siis kõik selle lepingu Töövõtjat ebamõistlikult kahjustavad regulatsioonid on tühised. Kuivõrd lepingu tõlgendamisel ei saa eelistada tõlgendust, mis viiks lepingu või selle osa tühisuseni (VÕS § 29 lg 8), siis ei saa anda lepingule Tellija soovitud tõlgendust, et

Töövõtja vastutab kõigi Tellija vigade eest hankedokumentide koostamisel. Tegemist oleks tühise tüüptingimusega, sest sellega kaldutaks kõrvale seaduse olulisest põhimõttest (VÕS § 42 lg 1 teine lause).

Tellija seisukoht:

Töövõtja ei selgita, milles seisneb sõlmitud töövõtulepingu ebamõistlik regulatsioon, mistõttu ei saa Tellija esitada omapoolset seisukohta Töövõtja väitele.

Samas peab Tellija vajalikuks viidata Riigihanke Vaidluskomisjoni (VAKO) otsuse nr 192668 selgitusele, mille kohaselt tuleb pakkujal juhendada riigihanke alusdokumentidest kui neid ei ole vaidlustatud seadusega ettenähtud tähtaja jooksul. Olles jätnud oma huvid ja/või õigused õigeaegselt kaitsmata, ei saa vaidlustaja enam tugineda riigihanke alusdokumentide väidetavale puudulikkusele või selle ebamõistlikule regulatsioonile.

1.6. Riigihanke aluseks olev põhiprojekt ei ole olnud algsel kujul teostatav. Töövõtja aga oli koostanud oma hinnapakumise just Tellija koostatud projekti alusel. Seega lähtuvalt eelnevalt väljatoodud Riigikohtu lahendist tuleb projekti muudatustest tulenevad Töövõtja kulud ja kaasnev ajagraafiku muutus lugeda põhjendatuks.

Tellija seisukoht:

Riigihanke aluseks olev põhiprojekt vastab kõikide nõuetele, mida on juba selgitatud ja on algusest peale teostatav. Projektis on kõik lahendused projekteeritud. Pakkuja pidi koostama tööjoonised koostamise, mis oli hankes Töövõtja kohustuseks.

Tellija lubas hanke alusdokumentides pakkujal pakkuda temale soodsamaid samaväärseid alternatiivseid lahendusi. Selliste muudatuste tegemine oli pakkuja õigus, mitte kohustus. Hankedokumentides on öeldud, et põhiprojektist tulenevad ja ehitaja poolt teostatud muudatuseks vajaminevad tööjoonised kuuluvad pakkuja kohustuste hulka.

1.7. Töövõtja seisukohal, et töövõtulepingu punkti 2.6. tuleb tõlgendada selliselt, et Tellija teadlikkus objekti seisukorrast saab põhineda ainult Tellija esitatud alusdokumentidele (projektid jms) ning objekti välisel vaatlusel saadavale infole. Kiiu mõisa näol on tegemist 1418. a ehitatud hoonega, millele on aastasadade jooksul teostatud erinevas mahus renoveerimist, hoones on olnud mitu põlengut jne. Seega on ilmselge, et Töövõtjal pole võimalik tuvastada hoone terviklikku kandeosade seisukorda enne tööde algust, kuna nad olid kaetud erinevate kihtidega. Alles lammutustööde käigus selgus tegelik hoone seisukord, mis seadis paljud arusaamad hoopis teise valgusesse, kui esialgselt arvatud. Arvestades kohti, kust ootamatused üles kerkisid, ei saanud neid enne ette näha. Antud olukorras on Töövõtja käitunud igati heas usus ning informeerinud jooksvalt Tellijat kõigist olulistest asjaoludest ning esitanud ka põhjendatud taotlusi ehitustähtpäeva edasilükkamiseks (mida Tellija kahjuks rahuldanud ei ole).

Tellija seisukoht:

Oma seisukoha esitas Tellija p 1.4. Tellija kinnitab, et on omapoolsete kohustuste täitmisel tegutsenud samuti hea usu põhimõtete alusel.

2. Ettepanek vastastikuste kohustuste täitmisest, mille aluseks on alljärgnevad asjaolud:

2.1. Poolte vahel on seisuga 28.08.2018 tähtaegselt lõpetamata tööd, millised on loendina esitatud käesoleva kirja lisas.



KUUSALU VALLAVALITSUS

- 2.2. Tellijal on Töövõtjale esitanud 19.07.2018 akti nr 17 töödele maksumusega 92258,05 eurot koos käibemaksuga ja lepingujärgne ehitustööde jääk 16030,80 eurot koos käibemaksuga.
- 2.3. Tellija esitas 20.07.2018 Töövõtjale tasaarvestuse avalduse ajas suureneva leppetrahvi nõudega.
- 2.4. Töövõtja esitas 31.07.2018 Tellijale nõudeavalduse viivisnõudega.
- 2.5. Pooled on esitanud omapoolsed seiskohad nõuete osas.
- 2.6. Tellija ja Töövõtja esindajad on kohtunud sooviga lõpetada lepingukohased ja kokkulepitavad tööd ning lahendada vastastikused nõuded õigusrahu saavutamise eesmärgil.

Lähtudes eeltoodust teeb Kuusalu vallavalitsus alljärgneva ettepaneku:

- 2.7. AS Eviko lõpetab p 2.1. loendis nimetatud tööd selles märgitud tähtaegadel. Tellija poolt on tasumise aluseks TVL p 4.4. alusel koostatud teostatud tööde üleandmise akti alusel esitatud arve. Pooled rakendavad tööde mittetähtaegsel üleandmisel ja nende eest tasumisel või tasumisega viivitamisel kõiki TVL-st tulenevaid tingimusi, sh leppetrahvi.
- 2.8. Kuusalu vallavalitsus loobub leppetrahvi nõudest ja tasub käesoleva ettepaneku alusel sõlmitava kirjaliku kokkuleppe alusel 50% aktis 17 akteeritud summast. Nimetatud summast ülejäänud osa ja akteerimata osa tasub Kuusalu Vallavalitsus AS-le Eviko koos TVL p 6.4. nimetatud lõpparve tasumisega.
- 2.9. AS Eviko loobub kõikidest omapoolsetest, 31.07.2018 esitatud ja tulevikus TVL täitmisest tekkida võivatest nõuetest Kuusalu valla vastu.
- 2.10. Vastastikuste kohustuste täitmiseks sõlmivad pooled kirjaliku kokkuleppe TVL juurde.

Käesolev ettepanek on esitatud heas kavatsuses ja soovis lõpetada vastastikusel mõistmisel ning lugupidamisel pikaleveninud Kiiu mõisa renoveerimisobjekt ning kaasnenud erimeelsused erinevate kohustuste osas.

Lugupidamisega

Monika Salu
Vallavanem

Koostas: Tõnu Ammussaar

Mõisa tee 17 Kiiu alevik
74604 Harjumaa
Reg. Kood 75033496

Telefon +372 6066 370
Faks +372 6066 371
E-post vallavalitsus@kuusalu.ee
Veeb <http://www.kuusalu.ee>

Arvelduskonto 1120050586
Swedbank

Lõpetamata tööde loend 28.08.2018.

		Märkused	Kohustusejärgne täitmistähtaeg	Ettepanek täitmiseks
Fassaad	Fassaadi dekooride ehitus	Ehitaja eemaldab akendelt karniisid ja taastab olukorra enne karniiside ehitust. Pooled lepivad kokku, et aknakarniise ei paigaldata	20.06.2018	30.09.2018
	Vihmaveerennide paigaldamine eeskojale/rõdule		16.06.2018	30.09.2018
Peatrepp ja rõdu	Balustraadi paigaldamine, viimistlemine	Ehitajapoolne selgitus: Lepinguline tellimustöö- tehases tootmises	30.07.2018	30.09.2018
	Käsi- ja jalapuu paigaldamine.			
Kirde välistrepp	Balustraadi paigaldamine, viimistlemine	Ehitajapoolne selgitus: Lepinguline tellimustöö- tehases tootmises	30.07.2018	30.09.2018
Maa-ala pinnakatted	Peahoone esine ja idapoolse külje tee ehitus	Projekti kohaselt asfaltkate. Ehitajaga oleme kokku leppinud, et asendatakse bituumenkillustik kattega.	30.06.2018	30.09.2018
Tuulekoda	Lae viimistlus parandada	Töö teostamise tähtaeg saabub, kui midagi ei ole selleks veel tehtud.	31.08.2018	30.09.2018
Vallavanema tuba	Laepaneelides olevad vee-eralduse avad sulgeda ja viimistleda	Töö teostamise tähtaeg saabub, kui midagi ei ole selleks veel tehtud.	31.08.2018	30.09.2018
Arhiiv	Krohv on lahti; seinaviimistlus parandada	Töö teostamise tähtaeg saabub, kui midagi ei ole selleks veel tehtud.	31.08.2018	30.09.2018
Kantselei	Laepaneelides olevad vee-eralduse avad sulgeda ja viimistleda	Töö teostamise tähtaeg saabub, kui midagi ei ole selleks veel tehtud.	31.08.2018	30.09.2018
Sotsiaal	Laepaneelides olevad vee-eralduse avad sulgeda ja viimistleda	Töö teostamise tähtaeg saabub, kui midagi ei ole selleks veel tehtud.	31.08.2018	30.09.2018
Saal	Laepaneelides olevad vee-eralduse avad sulgeda ja viimistleda	Töö teostamise tähtaeg saabub, kui midagi ei ole selleks veel tehtud.	31.08.2018	30.09.2018
Saali juures köök	Seinaviimistlus parandada,	Töö teostamise tähtaeg saabub, kui midagi ei ole	31.08.2018	30.09.2018



KUUSALU VALLAVALITSUS

	laeviimistlus parandada	selleks veel tehtud.		
II korruse köök	Seinaviimistlus parandada	Töö teostamise tähtaeg saabub, kui midagi ei ole selleks veel tehtud.	31.08.2018	30.09.2018
II korruse arhiiv	Seinaviimistlus parandada	Töö teostamise tähtaeg saabub, kui midagi ei ole selleks veel tehtud.	31.08.2018	30.09.2018