



Rita Valge
SA Saaremaa Muuseum
Lossihoov 1/1
93810 Kuressaare
rita.valge@saaremaamuuseum.ee

Teie 09.02.2022 nr 1-5/8

Meie 16.02.2022 nr 5-4/1004-2

Vastus Teie 09.02.2022 pöördumisele

Lugupeetud proua Rita Valge

Olete esitanud Saaremaa Vallavalitsusele (edaspidi ka *vallavalitsus*) pöördumisele. Vastuseks Teie pöördumisele selgitame järgmist.

Riigihankes „**Hooldekodu „Saaremaa Valss“ projekteerimis- ja ehitustööd**“ (viitenumber 196188) ühispakkujaga Tesman Ehitus OÜ / Aktsiaselts Level / Osühing Tesman 31. mail 2018. a sõlmitud hankelepingu algne lõpptähtaeg oli 31. jaanuar 2019. a. Vastavalt töövõtja Tesman Ehitus OÜ taotlusele andis vallavalitsus töövõtjale lisaega 31. märtsini 2019. a ventilatsiooniseadmete paigaldustöödeks ja mõnedeks teostamata ehitustöödeks. Nimetatud kuupäevaks ei olnud töövõtja kõiki töid teostanud.

Töövõtja taotles töövõtulepingu tähtaja pikendamist ka seoses ventilatsiooniseadme tarne viibimisega, kuid vallavalitsus hindas töövõtja viivituse põhjendamatuks (vallavalitsuse hinnangul viivitas töövõtja ventilatsiooniseadme tellimuse esitamisega arvestuslikult 48 päeva) ning jättis töövõtja taotluse töövõtulepingu tähtaja pikendamiseks nende tööde osas rahuldamata.

25. jaanuaril 2019. a allkirjastasid lepingupooled ilmastikust sõltuvate lepingujärgsete tööde teostamiseks tehnoloogilise pausi rakendamise akti, millega määrati sessoonsete tööde teostamise lõpptähtajaks 15. mai 2019. a. Nimetatud kuupäevaks ei olnud töövõtja kõiki töid teostanud.

Kõigi lepingujärgsete tööde lõppakt allkirjastati 23. septembril 2019. a.

Vallavalitsus rakendas tööde täitmise viivitamise eest töövõtjale leppetrahvi summas 7500 eurot, mille Tesman Ehitus OÜ ka tasus. Vallavalitsus tuli töövõtjale vastu ja ei nõudnud leppetrahvi maksimaalses mahus, mis lepingu alusel oleks olnud võimalik.

Vallavalitsus leiab, et töövõtja rikkus hankelepingu olulist nõuet - lepingu täitmise tähtaega. Lepingu täitmise tähtaega ületati mõnede tööde osas peaaegu 6 kuud, mis on $\frac{3}{4}$ hankelepingu esialgsest pikkusest (hankelepingu esialgne pikkus oli 8 kuud). Hooldekodu tähtaegne valmimine

oli vallavalitsuse vaatest väga oluline, kuna lepingujärgsete töödega sooviti parandada hoolekodu elanike elamistingimusi, parandada hoone energiatõhusust ning vähendada hoonesse tarnitava energia ja hoone ülalpidamiskulusid. Ventilatsiooniseadmete oluliselt hilisema paigaldamise tõttu pidid hooldekodu elanikud pikemalt viibima kehvemates oludes. Kuna töövõtja viivitas päikesepaneelide paigaldamisega, sai vald hakata elektrit tootma mitu kuud planeeritust hiljem.

Asjaolu, et vald pidas tööde tähtaegset valmimist oluliseks, näitab ka hankelepingus toodud tööde lõpptähtaja ületamisel nõutav leppetrahv: 0,1% lepingu hinnast iga viivitatud päeva eest.

Riigihankes „**Kuressaare Tuulte Roosi Lasteaia rekonstrueerimine**“ (viitenumber 206703) ühispakkujaga Tesman Ehitus OÜ / Aktsiaselts Level / Osühing Tesman 1. juulil 2019. a sõlmitud hankelepingu algne lõpptähtaeg oli 31. juuli 2020. a. Poolte kokkuleppel pikendati põhilise kasutusvalmiduse tähtaega 25. augustini 2020. a. ja lõplikku kasutusvalmiduse tähtaega 1. septembrini 2020. a.

Kuressaare Tuulte Roosi Lasteaia rekonstrueerimiseks sõlmitud lepingu järgsete tööde teostamise tähtaegade rikkumise tõttu on vallavalitsus esitanud Tesman Ehitus OÜ-le teavitused leppetrahvi kohaldamise kohta 25. augustil 2020. a ja 3. septembril 2020. a, kuna töövõtja ei saavutanud põhilist valmidusastet ega ka lõplikku valmidust kokkulepitud tähtajaks.

Tööde puuduste kohta on vallavalitsus koostanud 25. augustil 2020. a täitmisakti nr 1, mille kohaselt tööd ei olnud valmis vastuvõtmiseks ja kasutusloa taotlemiseks, mõõdistused ja häälestused ei olnud tehtud, kasutusloa väljastamiseks vajalik dokumentatsioon ei olnud koostatud ja esitatud jms, 2. septembril 2020. a koostati täitmisakt nr 2, mille kohaselt kõik lepingujärgsed kohustused ei olnud täidetud, tööd ei olnud lõplikult valmis, kõik ehitusdokumendid ja täitedokumentatsioon ei olnud tellijale üleantud, puudused ei olnud kõrvaldatud jne, 9. septembril 2020. a on koostatud täitmisakt nr 3, mille kohaselt kasutusloa väljastamiseks vajalik dokumentatsioon oli koostatud ja esitatud tellijale, kuid mitte täielikus mahus jne.

Kasutusluba Kuressaare Tuulte Roosi Lasteaia kasutamiseks väljastati 8. septembril 2020. a.

6. novembril 2020. a saatis vallavalitsus Tesman Ehitus OÜ-le leppetrahvi nõude summas 24 000 eurot, vallavalitsus tasaarvestas leppetrahvinõude töövõtja tasunõudega, mis oli töövõtjale veel maksmata, kuna:

- 1) lepingu kohaselt pidi põhiline kasutusvalmidus olema saavutatud 25. augustiks 2020. a, selleks ajaks põhilist kasutusvalmidust saavutatud ei olnud;
- 2) lepingu järgi pidi kasutusluba olema väljastatud 1. septembriks 2020. a, kasutusluba saadi 8. septembril 2020. a;
- 3) lõplik kasutusvalmidus pidi lepingu järgi olema saavutatud 1. septembriks 2020. a. Vallavalitsus arvutas leppetrahvi kuni 5. novembrini 2020. a, kuigi lõplik kasutusvalmidus polnud selleks ajaks veel saavutatud.

Vallavalitsus tuli töövõtjale vastu ja ei nõudnud leppetrahvi maksimaalses mahus, mis lepingu alusel oleks olnud võimalik.

Erinevate tööde lõpetamine viibis ning erinevaid vaegtoide ja mõõdistusi teostati 2020. aasta oktoobrist kuni detsembrini. Töövõtja edastas alles 22. detsembril 2020. a omapoolse täitmisakti, kus olid fikseeritud lepingu täitmise valmidusastmete lühikirjeldused seisuga 22. detsember 2020. a, kus töövõtja ise kinnitab dokumentatsiooni valmimist 21. detsembril 2020. a.

Vallavalitsus leiab, et Tesman Ehitus OÜ / Aktsiaselts Level / Osühing Tesman viivitasid oluliselt kohustuste täitmisega ning rikkusid hankelepingu olulist nõuet - lepingu täitmise tähtaegu. Kuressaare Tuulte Roosi Lasteaia õigeaegne valmimine oli vallavalitsusele väga oluline, kuna tegu on lasteaiaga ja selle tähtaegne valmimine puudutas väga paljude inimeste igapäevaelu korraldust. Palju lapsevanemad olid pahased, kuna nad ei saanud lapsi lubatud ajal lasteaeda viia ja valitses segadus, millal lasteaed oma statsionaarses kohas avatakse. Vallavalitsus oli sunnitud jätkama lasteaia tööd asenduspinnal (ning maksuma pikemalt asenduspinna rendikuludid) asukohaga Rootsi 7, Kuressaare linn.

Asjaolu, et vallavalitsus pidas tööde tähtaegset valmimist oluliseks, näitavad ka hankelepingus toodud leppetrahvid: kasutusloaga viivitamisel 0,05% lepingu hinnast iga tähtpäeva ületatud kalendripäeva eest; põhilise ja lõpliku kasutusvalmiduse saavutamise viivitamisel ning muude lepingus sätestatud tähtaegade rikkumiste eest 350 eurot iga viivitatud päeva eest.

Riigihankes „Kuressaare Tuulte Roosi Lasteaia rekonstrueerimine“ (viitenumber 206703) tehtud leppetrahvi on Tesman Ehitus OÜ kohtus vaidlustanud. Pärnu Maakohus on teinud otsuse, mille kohaselt vallavalitsuse leppetrahvi nõue on õiguspärane. Tesman Ehitus OÜ kaebas otsuse edasi ringkonnakohtusse.

Vallavalitsusel on olnud Tesman Ehitus OÜ-ga probleeme ka teiste hankelepingute täitmisel, kus töövõtja ei pidanud kinni tööde lõpptähtajast (poolte kokkuleppel leppetrahvi ei rakendatud):

- 1) **Kuressaare Pargi Lasteaia projekteerimis- ja ehitustööd** (viitenumber 195453), kus objekti terviklik üleandmine pidi lepingu järgi toimuma hiljemalt 1. juulil 2019. a, poolte kokkuleppel pikendati lõpptähtaega kuni 15. juulini 2019. a. Hoone kasutusluba saadi 5. augustil 2019. a, kõik ettenähtud lepingulised tööd lõpetati alles 20. detsembril 2019. a.
- 2) **Lümanda keskusehoone rekonstrueerimine** (viitenumber 186419), kus lepingujärgne tööde täitmise tähtaeg oli 31. augustil 2019. a. Hoone kasutusluba saadi 17. septembril 2019. a ning tööde üleandmise-vastuvõtmise akt allkirjastati alles 6. detsembril 2019. a.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Liis Juulik
abivallavanem

Karin Rahumeel, 452 5090
karin.rahumeel@saaremaavald.ee