

# Konsultant kahe tule vahel

Ilmar Link

TPJ Inseneribüroo OÜ

Tallinn 4.10.2016

# Tellija – Kosultant - Ehitaja

- Konsultant
  - Projekteerija
  - Omanikujärelevalve/ professionaalne ehitusjuht
  - Ekspert

Bürokraatia –

– Mõistlikus

**Konsultant**

Sanktsioonid -

- Inseneriteadmised

# FIDIC Insener

- Tellija peab nimetama Inseneri, kes peab **täitma talle lepinguga antud kohustusi.**
- Insener ja tema spetsialistid **peavad olema kompetentsed oma kohustuste täitmiseks**
- Inseneril **ei ole volitusi lepingu muutmiseks**
- Insener **võib tegutseda talle antud volituste piires.** Tellija peab määrama, milliste toimingute tegemiseks on vajalik **Tellijal nõusolek.**

- Igal ajal kui Insener tegutseb või kasutab talle lepinguga antud volitusi , **peab Insener tegutsema Tellija huvides.**
- **Inseneri heakskiitmine** või sarnane tegevus **ei vabasta Töövõtjat lepingust tulenevast vastutusest** vigade, puududste, kõrvalekaldumiste ja mittevastavuste eest .
- Insener peab konsulteerima otsuse tegemisel lepingupooltega kokkuleppele jõudmiseks ja kui kokkulepet ei saavutata **tegema erapooletu otsuse lepingu alusel.**

# FIDIC ja katsetused

- Tulenevalt lõpetamiskatsetuste tulemustest (Töö või etapi) **peab Insener arvestama võimalikku mõju, mida toob kaasa Töö kasutamine tellija poolt.**
- Kui Töö või Etapp ei läbi katsetusi võivad Insener või Töövõtja taotleda, et ebaõnnestunud **katsetused korrataks samadel tingimustel ja oludel.**

- Kui Töö või Etapp ei läbi korduskatsetuse alusel korraldatavaid lõppkatsetusi on Inseneril õigus **nõuda uuesti katsetuse kordamist** või
- Kui Töö või Etapi mittevastavus vähendab oluliselt tööst Tellija saadavat kasu on Tellijal õigus tegutseda **puuduste ebaõnnestunud kõrvaldamine** alusel ja **nõuda vastuvõtu akti, milles on vähendatud lepinguhinda Töö väärtuse vähenemise võrra.**
- Tellija ei tohi kasutada ühtegi töö osa enne Inseneri vastuvõtu akti väljastamist.  
**Kasutama hakates loetakse töö vastu võetuks.**

Ehituse  
töövõtulepingute üldtingimused  
(ETÜ 2012)

- **Tellija vastutab selle eest, et ehitusprojekt vastaks kõikidele kehtivatele õigusaktidele, sh sellele, et ehitusprojektile oleks teostatud ekspertiis, kui see on õigusaktide kohaselt nõutav. Ehitusprojekt peab olema koostatud mahus ja kvaliteedis, mis võimaldaks tööde nõuetekohast tegemist ilma täiendavate projekteerimistöode ja ekspertiisideta.**

- Juhul, kui tööde teostamise käigus ilmnevad **vead või puudused ehitusprojektis**, kohustub töövõtja sellest tellijat mõistliku aja jooksul kirjalikult teavitama ning poolte vahel lepitakse kokku nende kõrvaldamise tingimustes.
- **Töövõtja on kohustatud tegema tööd, võttes aluseks tellija poolt esitatud ehitusprojekti ja lepingu dokumentides kirjeldatud muud nõuded ja tingimused.**



# **Töövõtjal on õigus kõrvale kalduda ehitusprojektist tulenevatest nõuetest tehniliste parameetrite osas**

üksnes tingimusel, et töövõtja fikseerib  
kõrvalekaldumised ehitusprojektist  
ehitustööde päevikus ja  
teostusjoonistel ning alljärgnevatel  
juhtudel:

- sellega ei muudeta töö osas ettenähtud lõpptulemust, töö põhimõttelisi ega funktsionaalseid lahendusi,
- sellega ei vähendata ehitise ega selle osade ohutust, funktsionaalsust, kvaliteeti, planeeritavat eluiga ega suurendata eksploatatsiooni- või hoolduskulusid,
- sellega ei muudeta ehitise muid olulisi näitajaid,
- tegemist on selliste kõrvalekaldumistega, mille puhul ei ole vajalik ehitusprojekti muuta.

# Muudatused ETÜ 2012

- Töövõtjal on õigus teha muudatusi tellija poolt või korraldusel koostatud ehitusprojektis või muudes lähteandmetes ja ehitises kasutatavates ehitustoodetes **üksnes tellija eelneval kirjalikul nõusolekul. Kui tegemist on tehniliselt samaväärsete ehitustoodete, projektilahenduste või seadmetega, siis tellijal ei ole õigust nende kooskõlastamisest keelduda. Samaväärsust kohustub tõendama töövõtja, esitades selleks vajalikud andmed või dokumendid.**

# Kaetud tööd

- Kaetud tööde ülevaatamine ja vastuvõtmine toimub poolte osavõtul, vastavalt õigusaktides sätestatule, mille kohta vormistatakse kirjalik kaetud tööde akt.
- Kaetud tööde aktid koostatakse nende konstruktsioonide või muude ehitise osade kohta, mis kaetakse järgmiste tööde käigus muu konstruktsiooniosa või materjaliga ning millega seoses **kaob hilisem võimalus nende vahetuks ülevaatamiseks (näiteks pinnases tehtavad tööd, hüdroisolatsioon, soojusisolatsioon jne)**

- Kaetud tööde aktid koostatakse pärast vastavate tööde hoolikat ülevaatus.
- **Kaetud tööde aktiga ei võeta töid vastu,** kuid aktis fikseeritakse erinevused või kõrvalekalded ehitusprojektist ja antakse hinnang ülevaadatud tööde kvaliteedile. **Pärast kaetud tööde ülevaatus ja selle dokumenteerimist võib töövõtja alustada järgmiste töödega.**
- **Vajadusel lisatakse kaetud tööde aktile muud andmed tehtud töö kohta, nagu näiteks fotod olulisemate detailide kohta ja ülesmõõtmise joonised. *Kas ka katseprotokollid? Kes vastutab?***

# Omanikujärelevalve kord

- **Tee ehitamisel on omanikujärelevalve lisaks kohustatud:**
  - 1) kontrollima kasutatava pinnase vastavust tee ehitusprojektile ja kvaliteedinõuetele ning võtma täiendava pinnase ja ehitustoote kontrollproovi, kui on tekkinud kahtlus pinnase või ehitustoote nõuetekohasuses või laboratoorse katse tulemuse õigsuses, seejuures teavitades ehitajat piisavalt ette kontrollproovi võtmise ajast ja kohast;
  - **2) kontrollima nõutud laboratoorse katseprotokolli olemasolu, sealhulgas selle koostamist ja esitamist kokkulepitud või õigusaktides sätestatud tähtaegadel.** Samuti kontrollima ja andma kirjaliku hinnangu omanikule laborikatse või mõõtmise kõrvalekalde lubatavuse kohta;
  - 3) kontrollima kasutatud ehitustoote- või -materjali mahu vastavust tee ehitusprojektile;
  - **4) asjakohasel juhul korraldama või teostama enne kaetava töö vastuvõtmist kontrollmõõtmise;**
  - 5) kontrollima visuaalselt liikluskorralduse ja liikluskorraldusvahendi paigaldamise nõuetekohasust ja vastavust tee ehitusprojektile;
  - 6) kontrollima tee hooldus- ja kasutusjuhendi olemasolu ja vastavust nõuetele.

- (6) Omanikujärelevalve tegija **ülesandeks ei ole ehitusprojektis esitatud arhitektuurilise või tehnilise lahenduse sobilikkuse hindamine**, kuid omanikujärelevalve tegijal on **õigus teha ettepanekuid ehitusprojektis esitatud lahenduste muutmiseks**.
- (2) Tee ehitamisel on omanikujärelevalve tegijal õigus viivitamata **peatada osaliselt või täielikult tee ehitamine juhul, kui ehitaja ei ole kaetavat tööd vastuvõtmiseks esitanud või kui omanikujärelevalve tegija ei ole andnud luba kaetavale tööle järgneva töö tegemiseks**.

# MA nõuded järelevalvele- Inseneri kohustused

- lahendama Töövõtulepinguga seotud vaidlusi ning Töövõtja kaebusi ja nõudeid;
- **osutama teenust erapooletult**, olema sõltumatu projekteerijast, Töövõtjast, materjalide ja konstruktsioonide hankijatest ning valmistajatest – ***aga tegutsema tellija huvides?***
- kontrollima pidevalt Töö tegelikku kulgu (sh vahetähtaegadest kinnipidamist) võrreldes seda Tellija poolt heakskiidetud rahavoogude prognoosi, kalendergraafiku ja tööprogrammiga ning **nõudma Töövõtjalt õigeaegselt vajalike abinõude rakendamist vastavate kavade täitmiseks – *aga milliste mõjutusvahenditega?***



# Kokkuvõte

- Tegutseda tuleb lepingust ja seadustest lähtuvalt.
- Kui ma oleks enne nii tark kui ...
- Arvesta head ehitustava ja mõistlikuse põhimõtteid.
- Keegi pole eksimatu ei konsultant, töövõtja ega ka tellija – tunnista kui oled eksinud.
- Eksimustel on hind!
- Koostöös valmivad ehitised, vaieldes kohtuotsused.

Tänan.