



MÄRJAMAA VALLAVOLIKOGU

Revisjonikomisjoni koosoleku protokoll

Märjamaa

09. märts 2018 nr 5

Algus kell 15.00, lõpp kell 17.35

Koosolekut juhatas: komisjoni esimees Ülo Olm

Protokollis: volikogu sekretär Janika Liländer

Revisjonikomisjoni koosolekust võtsid osa komisjoni liikmed: Aare Müil, Aivar Jõgiste, Merlin Suurna, Sander Saaliste, Ülo Olm.

Puudus: Raivi Laaser

Kutsutud: õigusnõunik Evi Rooda, haldusosakonna juhataja Margus Vaher

Kinnitati alljärgnev **PÄEVAKORD**:

1. Sillaotsa talumuuseumi veovahendite hoiukuuri ehitustööd
2. Muud küsimused

Päevakorrapunkt 1

Sillaotsa talumuuseumi veovahendite hoiukuuri ehitustööd

Revisjonikomisjoni liikmed olid eelnevalt tutvunud veovahendite hoiukuuri ehitustööde hankedokumentidega, ehituslepingu ja selle juurde kuuluvate materjalidega, ehituskoosolekute protokollidega jm asjasse puutuvate materjalidega.

Ü. Olm tuletas meelde, et volikogu eelmise koosseisu majandus- ja eelarvekomisjon ([16.08.2017 protokoll nr 42](#)) ei toetanud hankelepingu sõlmimist ja soovitas teha uus hange normaalsete tähtaegadega. Volikogus ([22.08.2017 protokoll nr 51](#)) suruti sisuliselt jõuga ikkagi otsus läbi.

Komisjoni liikmed küsisid täiendavaid selgitusi hanke ettevalmistamise, hankedokumentide ning pakkuja kvalifitseerimise kohta.

E. Rooda selgitas:

- tegemist oli lihtmenetlusega, mille puhul ei ole selliste põhjalike tingimuste, nagu seda on avatud menetluse puhul, kehtestamine kohustuslik. Lihtmenetluse tingimused on vallavalitsus kehtestanud omal äranägemisel lähtudes hanke objektist. Pakkujate puhul lähtuti nende esitatud dokumentidest ja täiendavat infot juurde ei küsitud ning pakkuja loeti vastavaks. Küsitavust tekitas vaid see, et firma oli küll varasemalt asutatud, kuid alles 2014.a läinud üle muudelt tegevustel ehitustegevuse peale. Seega varasem kogemus ehitusvaldkonnas on suhteliselt tagasihoidlik.

- hanke taga on kiirustamist, sest objektile on eraldatud PRIA toetus, mille kasutustähtaeg lõpeb augustis 2018. Projekti elluviimise algus venis kuna ei saadud projekteerijat (korraldati kaks hanget projekteerija leidmiseks), sisuliselt hoone projekti valmimisel oli üks aasta juba läinud. Ehitushankele esitati 2 pakkumust, millest teine oli ca 80 tuhat kallim, mis oli ilmselgelt üle pakutud. Tulemus oli halb igatpidi, tehti halbadest valikutest parim. Iga hankega ei ole sellist kiirust.

- kõige parem on hanked välja kuulutada aasta alguses, mil reeglina ehitajad otsivad tööd ning esitatakse oluliselt rohkem pakkumusi. Kui on suhteliselt lühikese ehitusperioodiga objektiga, siis saab need valmis enne sügist ja talve ning ei teki sellist olukorda nagu praegu – tööd on pooleli, kuid ilmastiku tõttu ei saa jätkata.

- seda, miks ei pakutud välja, et objekt valmiks maiks 2018, ma öelda ei oska. Kes tähtaegadega tegeles, ma ei tea.
- leppetrahvide rakendamiseks teeb ettepanekuid omanikujärelevalve (OJV), kes eelkõige kontrollib ehituse poolt ning tegevust objektil;
- vallavalitsuse esindaja objektil on Tiiu Pippar ning hankega saadud omanikujärelevalve teostaja Marek Mitri. Lepingu täitmist kontrollib lepingus märgitud esindaja.
- hankedokumentide ettevalmistamise eest vastutab hanke eest vastutav isik, s.o antud juhul Triin Matsalu;
- lepingud allkirjastamiseks saadab välja õigusnõunik;
- leppetrahve sisaldav lisa on hanke alusdokumentide osa ning need on ühtlasi lepingu lisaks.

***Kokkuvõtvalt revisjonikomisjoni liikmete tähelepanekuid hanke ettevalmistamise ja läbiviimise ning lepingu täitmise puuduste kohta:**

- hanke väljakuulutamisel oleks pidanud ette nägema, et sügisel alustades, ja niivõrd lühikese tähtajaga, ei ole võimalik objekti tähtajaks lõpetada;
- hankedokumente ei ole ettevalmistatud piisava tähelepanelikkusega, nt hankedokumentide punktis 7.4 nõutakse projektijuhilt tee ehitusalast haridust, mis ei puutu ilmselgelt asjasse;
- dokumendid on juriidiliselt nõrgalt ettevalmistatud, rääkimata kirjavigadest, vormistusest jne.
- ei ole uuritud pakkuja tausta (pankrotipesast ostetud firma, ehitustegevuse kogemus puudub);
- edukaks pakkujaks osutunud OÜ E13 ei vasta kvalifitseerumistingimustele (nt nõutud oli, et pakkuja on viimase viie aasta jooksul teostanud vähemalt kolm sarnast hoonet, millest igaühe maksumus on võrdne või ületab käesolevas hankes esitatava pakkumuse maksumust (ilma km-ta) (s.o 120 313 €), kuid esitatud tööde loetelus on kaks objekti kolmest väiksema maksumusega ning nende puhul ei ole tegemist uusehitusega, vaid rekonstrueerimistöödega).
- lepingus on projekti juhtivaks isikuks üks isik, aga pakkumuse lisana on esitatud projekti juhtiva isikuna teise isiku CV;
- objektil on kasutatud alltöövõtjaid, keda pakkumuses ei märgitud;
- hankelepingu allkirjastamisel on jäetud allkirjastamata leppetrahve käsitlev hankelepingu lisa;
- lepinguga tuleks eelkõige sätestada lepingutähtaja rikkumise ja ehituskvaliteediga seotud rikkumisi, mitte ehitaja kindlustuse tegemata jätmist jms pisiasju;
- hankelepingu tähtaega on kaks korda kergekäeliselt pikendatud, pole rakendatud leppetrahve.

*Kõneldi lepingu täitmise jälgimisest vallavalitsuse poolt, sanktsioonide rakendamisest, nende rakendamata jätmisest.

M. Vaher tõi esile ilmastikuolud, kõneles sellest, et objektil olevad töömehed olid võimelised töid tegema, kuid materjalid ei jõudnud objektini kuna maa ei kandnud masinaid.

Ü. Olm kordas, et olukord oleks hoopis teine kui vallavalitsus oleks aktsepteerinud majandus- ja eelarvekomisjoni otsust korraldada uus hange. Siis oleks põhiline tööde teostasime aeg jäänud 2018.a kevadesse.

M. Suurna avaldas muret vallavalitsuses läbiviidavate hangete korraldamise üle – kvalifitseeruvad need, kes tingimustele ei vasta, lepingu täitmisel ilmunud puudustele ei reageerita.

A. Jõgiste tõi esile, et praegu peaksime siit olukorrast midagi õppima ning keskenduma sellele, kuidas selle objektiga edasi minna. Valla soov on olnud hoiukuuri ehitamine ning kuskile maale on see juba ka realiseerunud. Nüüd pole muud kui peame protsessi rahulikult jälgima ja jõudma võimalikult parema tulemuseni.

A. Jõgiste: Kas me õpime siit midagi ja kas me arvame, et keegi peaks selle eest endale natuke ka „tuhka pähe raputama“? Mina ei toeta mitte mingit kasutusloa väljaandmist enne kui on vaegtööd tehtud. Mis alustel öeldakse, et objekt on justkui valmis, aga tegelikult on vaegtööd?

Märgiti, et ega kasutusluba ei saagi enne välja anda kui on olemas veevõtkoht, mida praeguseks veel ei ole ja mille projekt on ümbertegemisel..

A. Jõgiste: Kui vallamajas ei ole spetsialiste, kes oma ampluaad valdaks, siis tuleks edaspidiste suurte objektide puhul kaasata teenuseid pakkuvaid spetsialiste. Antud juhul on rikkumisi nii meeletult, et pole mõtet detailidesse minnagi. Oluline, mis saab edasi.

Kõneldi vastutusest ja vigadest õppimisest.

M. Suurna juhtis tähelepanu sellele, et lisaks ehitustähtaja mitmekordsele pikendamisele on vald pidanud maksma juurde ka omaniku järelevalvele.

M. Vaher selgitas, et omanikujärelevalve lepingu pikendamisega seonduvad kulud on valdavalt katnud ehitaja, vaid detsembris otsustati arve pooleks teha, sest oli *force majeure*, s.t ilmaoludest tingitud edasilükkamine.

Revisjonikomisjoni liikmeid selgitas ei rahuldanud (ei olnud mingit loodusõnnetust ega -katastroofi, ei olnud asjaolusid, millega lepingu allakirjutamisel poleks saanud arvestada).

E. Rooda tunnistas, et tema saab oma vigadest aru ning õpib nendest, et neid vigu järgnevatel kordadel enam ei oleks.

***Keskenduti küsimusele, mis saab objektist edasi.**

E. Rooda ettepanekud:

1) Objekti esmaspäeval (12. märtsil) mitte vastu võtta, sest kui objekt vastu võetakse lõpeb ehitusperiood ära ning töövõtja saab ehitusaegse garantii vallalt tagasi küsida.

2) Anda töövõtjale puuduste kõrvaldamiseks mõistlik tähtaeg, lepingut mitte pikendada. Sisuliselt lõpeb leping siis kui vastastikused kohustused on täidetud, s.o kõik, ka vaegtööd, on tehtud ja üle antud ning on võimalik välja anda kasutusluba.

M. Vaher pakkus tähtajaks välja 31. mai.

Ü. Olm arvas, et kiviparketi panekuks ei ole alus, kuhu kivid pannakse, veel sulanud ning hilisemaks tulemuseks on ebahühtlane pind.

M. Suurna soovis teada, kas nüüd hakatakse lepingutähtaja ületamise eest sanktsioone rakendada.

M. Vaher vastas, et töövõtja, kes on sisuliselt tööjõu vahendaja, ei kannataks sellest midagi. Kannatavad need ehitusmehed, kes realselt objektile tegutsevad.

M. Suurna: Me ei ole sotsiaalettevõte.

Ü. Olm: Meie ei pea vastutama selle eest, et alltöövõtjatele maksmata jäetakse.

M. Suurna soovis teada valitsuse seisukohta ja tegevusi – kas on arutatud, mida 12. märtsil objektile tehakse, kuidas lepingu täitmisega edasi minnakse?

M. Vaher selgitas, et hoone on sisuliselt valmis – katus peal, elekter ja valgustus sees, sest on tõrvatud, soodapesu tehtud. Vihmaveerenne ehitajal panna ei lasta, nende panek arvestatakse töövõtjale makstavast summast maha, nemad paigalduse raha ei saa, saavad vaid materjalide raha.

M. Vaher selgitas vihmaveerennide teemat (katuse kaldenurka muudeti, mille tõttu hari vajus madalamaks, räästas läks pikemaks, praegu ei ulatu sarikas räästa servani ja vihmaveerenne pole kuhugi kinnitada, tuleb paigaldada pikendused).

Toimus arutelu.

Ü. Olm oli seisukohal, et ka sarika pikendused peaks panema praegune töövõtja.

M. Vaher vastas, et see oleneb vaatenurgast ja otsustajatest.

M. Suurna: Ehitusperiood on niivõrd pikk olnud. Kas vallavalitsus on juba mingeid järeldusi teinud või oodatakse, millal revisjonikomisjon oma järeldustega tuleb? Kas on tehtud järeldusi, mismoodi sellest õppida? Kui meil täna on sellised lepingud, siis ma ei tahagi teada, millised on need olnud eelmised 20 aastat.

M. Vaher selgitas, et ka valitsus otsustab neile etteantud materjali põhjal, nagu seda teeb volikogu. Valitsuse liikmed ise objektile ei käi.

A. Jõgiste: Ettepanek vallavalitsusele – luua struktuur dokumentide ettevalmistamiseks koos vastutavate isikutega. Sarnastes olukordades võiks olla sarnane struktuur - kes mida teeb, kes mille eest vastutab jne. Loomulikult on vallavanem üldvastutaja, et struktuur töötaks ja toimiks.

M. Suurna: Kui ikka tehjolud on sellised, et lepingu tähtaeg on käes, asjad ei ole valmis, siis on see ka juriidilise ekspertiisi küsimus, et arutada, kuidas on mõistlik edasi minna. Ainuüksi ehituslikust aspektist jääb väheks. Muidugi on eesmärk suunatud ehitise valmis saamisele, kuid kui asjaolud on sellised, siis tuleks ka juriidiliselt asju kaaluda.

Toimus arutelu.

Tõdeti, et iga lepingu pikendamine tähendab töövõtja tegevuse või tegevusetuse aktseptimist.

M. Suurna: Kuhu koondub parim praktika, kes teeb analüüsi või kes teeb mingeid järeldusi halbade praktikatest? Kuidas kajastuvad need järgmistes lepingutes?

E. Rooda: Mina olen neid kokkuvõtteid teinud ja nende pealt edasi läinud.

Kõneldi senisest sanktsioneerimise praktikast – praktiliselt seda tehtud ei ole, on vaid üksikud juhud (nt kergtee puhul ja eelmisel talvel talihooldusel). Räägiti Valgu kooli pesuruumide hankest, kus pakkumuse võitja lepingu sõlmimisest loobus. E. Rooda märkis, et sellest juhtumist on õpitud ja nüüdsest kirjutatakse lihthanke puhul hankedokumentidesse sisse, et kui edukaks tunnistatud pakkuja loobub lepingu sõlmimisest, siis on hankijal õigus nõuda pakkumuste vahet võrreldes hinnalt järgmise pakkumusega.

Ü. Olm: Vallavalitsuse poole on pöördunud OÜ Orgita Dolomiiditooted ja palunud vallavalitsuse abi OÜ E13 tasumata arvete osas. Kas on võimalik, et vald ei tasu töövõtjale enne arvet kui see on tasunud oma võlad alltöövõtjatele? Peaksime oma valla ettevõtjatele abikäe osutama.

Ü. Olm juhtis tähelepanu sellele, et ettevõtja kirjalikule pöördumisele pole seni kirjalikult vastatud.

Toimus arutelu.

E. Rooda ettepanek: Võimalus on läbi rääkida ja teha kolmepoolne kokkulepe, mille alusel vald saab töövõtjale väljamakstavast summast kanda osa raha alltöövõtja arvele, kellele töövõtja on võlgu.

Tõdeti, et kuigi volikogult hankelinguks nõusoleku küsimisel esitati ühe argumendina, miks leping tuleks läbiviidud hanke alusel kindlasti sõlmida, see, et objekt oleks vaja enne talve valmis saada ja veovahendid katuse alla, jäi see eesmärk täitmata.

M. Suurna juhtis tähelepanu sellele, et iga hanke puhul peab olema ka üldvastutaja, kes haldab teemat tervikuna, s.t seob erinevad etapid tervikuks.

Otsustati: Teha vallavalitsusele ettepanek:

- 1) 12. märtsil akteerida tehtud tööd, kuid Sillaotsa veovahendite hoiukuuri mitte vastu võtta, sest kõik lepingus ettenähtud tööd ei ole tehtud. Anda tähtaeg puuduste kõrvaldamiseks.
- 2) Sanktsioneerida lepingu tähtaja ületamist alates 12. märtsist kuni objekti valmimiseni.
- 3) Luua hankedokumentide ettevalmistamiseks struktuur koos vastutavate isikutega etappide lõikes.
- 4) Teha töövõtjale ettepanek sõlmida kolmepoolne kokkulepe (tellija, töövõtja, tarnijad-alltöövõtjad) tarnijatega/alltöövõtjatega arvlemiseks

Otsustati: Teha ettepanek vallavanemale:

- anda hinnang tekkinud olukorrale (alates hanke korraldamisest, hanke tähtaegadest, hankedokumentidest, lepingust kuni tähtaja pikendamise põhjendatuseni välja);
- esitada järeloomid ja omapoolsed ettepanekud, kuidas järgnevate hangete puhul samu vigu vältida.

Päevakorrapunkt 2

Muud küsimused

**) Dokumentide haldamine vallavalitsuses*

A. Jõgiste: Ettepanek – vallavalitsusel vaadata üle kogu dokumendihalduse teema – ühe asjaga seotud dokumente peaks olema võimalik saada kätte ühest kohast.

Eeldaks, et kõik objektiga kaasnevad dokumendid on elektrooniliselt (sh arvete koopiad) süstematiseeritud arhiveeritud ning millel on ka varukoopiad, eeldatavasti kasutajaarvutistest eraldatult. Ligipääs andmetele tagatakse kasutaja- ja vajadusepõhiselt.

Toimus arutelu. Märjiti, et näiteks Sillaotsa veovahendite hoiukuuri hanke puhul oli vähemalt kolm erinevat ametnikku, kellelt asjasse puutuvaid materjale saadi – õigusnõunik, ehitusinsener ja rahandusosakonna juhataja. Süstematiseeritud info teeks töö lihtsamaks ja ülevaatlikumaks. Põhimõtteliselt peaks olema n n asjatoimik, mille avades saab tervikliku ülevaate.

Otsustati: Ettepanek vallavalitsusele – kaaluda asjapõhise dokumendihaldussüsteemi loomist, eesmärgiga, et ühe asjaga seotud dokumente on võimalik süstematiseeritud saada kätte ühest kohast (toimikust).

Kell 16.50 lahkus E. Rooda.

**) Vallamaja remondist ja mööbli soetamisest*

M. Suurna soovis teada kuidas ja mis vahenditest tehakse praegu vallamajas remonti ja ostetakse uut mööblit.

M. Suurna: Kas need kulud on juba eelarves majanduskuludesse planeeritud või on uus kulu?

M. Vaher selgitas, et tema tegi vallavalitsusele ettepaneku ja vallavalitsus andis loa teha.

Ü. Olm: Kas mitte mööbli soetamine ei ole investeering ja selline kulu mis peaks toimuma hanke korras?

M. Suurna: Milline on vallamaja remondi rahaline maht, kas see on juba olemasoleva majanduskulude real või on selleks vaja lisaraha?

M. Vaher kinnitas, et see raha on kindlasti majanduskulude real olemas ning kulutatud ei ole rohkem kui 1/12 osa. Akende vahetamine on veel ettepaneku tasemel. Aknaid on seni vahetatud vaid 4 (2 seetõttu, et tubades tehti remonti ning 2 seepärast, et vanad kukkusid eest ära), kuid ettepanek on vahetada välja kogu maja aknad. Kabinettide remont on iga-aastane tegevus – igal aastal tehakse mõnedes kabinettides hooldusremonti. Seda teeb majandusbrigaad talvekuudel. On vaid materjalikulu.

M. Suurna: Kas investeeringute kavas see ei kajastu?

M. Vaher: Olen investeeringute kavas ettepaneku akende vahetuse kohta teinud. Vahetaks välja kogu maja aknad, v. a rendipinnad. Rendipindade aknad on rentijad ise valmis välja vahetama (selle võrra vähendatakse rendihinda).

M. Suurna: Kas mööbel (9000 €) kajastub investeeringute kavas?

M. Vaher: Mööbel ei ole investeering.

Ü. Olm arvas, et hanke oleks siiski pidanud korraldama.

Toimus arutelu.

**) Investeeringute planeerimisest*

Ajendatuna Valgu Kooli direktori pöördumisest (26.02.2018), kus ta teavitab Valgu Põhikooli küttesüsteemi ehitamise eeldatavast kallinemisest võrreldes praegu investeeringute kavas planeerituga, tõstatas A. Jõgiste investeeringute prioriteetsuse küsimuse.

(Projekti alusel on koostatud eelkalkulatsioon summas 353 777 eurot. Märjamaa valla investeeringute kavas on aga 2018 aastaks planeeritud koos loodetava toetusega 90 000 eurot.)

Toimus arutelu.

Räägiti tervikpildi vajadusest, hoonete auditist, analüüsist, investeringute prioriteetidest, prioriteetide kujunemisest.

A. Jõgiste: Hoonete auditi üks osa, lisaks tehnilise seisukorra hindamisele, peaks olema ka selle kasutuse audit, s.o kuivõrd kasutuses hoone on ja millised on selle kasutuse suurendamise võimalused.

A. Jõgiste pakkus, et praktilise ehitaja pilguga hoonete ülevaatamiseks peaks kaasama osavallavalitsuse ehitusnõuniku F. Puusepa.

Otsustati: Osutada vallavalitsuse tähelepanu valla hoonete auditeerimise (nii ehitus- kui kasutusauditi) vajadusele, et oleks lähtekoht uue arengukava koostamiseks.

*) Revisjoni järgmine teema

Toimus arutelu.

Otsustati: Tutvuda Varbola külas asuvate valla hallatavate asutustega. Ü. Olm lepib kokku külastuste ajad.

*) Revisjonikomisjoni liikmete koolitus

Toimus arutelu.

Otsustati: Tellida sisekoolitusena revisjonikomisjoni liikmete koolitus kutsudes koolitusele osalema teisi volikogu liikmeid ning vallavalitsuse ametnikke.

/allkirjastatud digitaalselt/

Ülo Olm
koosoleku juhataja

/allkirjastatud digitaalselt/

Janika Liländer
protokollija