

Lugupeetud Kunnar Jürgenson
Tartu Linnavalitsus
Linnavarade osakond
kunnar.jurgenson@raad.tartu.ee
ivo@raad.tartu.ee

31.08.2020

VASTUS

Tartu Linnavalitsuse 05.08.2020 kirjale nr 4-7.2/RH-18-024 (saadetud 06.08.2020)

OÜ Nordlin Ehitus on Advokaadibüroo RASK klient, kelle nimel ja palvel edastan käesoleva vastuse.

1. OÜ Nordlin Ehitus (edaspidi Nordlin) ja Tartu Linnavalitsuse linnavarade osakonna (edaspidi Tartu LV) vahel sõlmiti 26.07.2018 Tartu Variku Kooli koolihoone rekonstrueerimistööde teostamiseks töövõtuleping nr ET 18/70 (edaspidi leping). Pooled allkirjastasid 18.02.2020 ehitustööde üleandmise ja vastuvõtmise lõppakti (edaspidi lõppakt). Pooltel on erinev seisukoht vaegtööde teostamise ja puuduste kõrvaldamise nõuetekohasusest, mistõttu on pooled otsustanud kaasata lepingu õiguspäraseks täitmiseks sõltumatu osapoolena asjakohase valdkonna eksperdid.
2. Ekspertide kaasamise eesmärk oli poolte kokkuleppest tulenevalt (i) hoiduda pooltevahelisest vaidlusest töö nõuetele vastavuse osas ning (ii) puuduste esinemisel lasta puudused kõrvaldada Nordlinil, mitte kolmandal osapoolel.
3. 30.07.2020 edastas Tartu LV Nordlinile kirja, milles teavitas Nordlini kolmanda osapoole kaasamisest tugevvoolutööde teostamiseks.
4. 31.07.2020 edastas Nordlin Tartu LV-le seisukoha, et kolmanda osapoole kaasamine on vastuolus poolte vahel kokku lepitud ekspertide kaasamise ja Nordlini poolt puuduste kõrvaldamise kontekstis. Ühtlasi oli Nordlin 31.07.2020 kirja edastamise ajaks eksperdi viidatud puudused kõrvaldanud või teinud asjakohased viited dokumentidele, mis kinnitasid tööde nõuetekohasust.
5. 06.08.2020 edastas Tartu LV Nordlinile kirja, milles Tartu LV on väljendanud taaskord soovi kaasata kolmandat isikut, leides, et Nordlin ei ole oma lepingulisi kohustusi täitnud.
6. Nordlin peab vajalikuks märkida, et Tartu LV on elektritöödega seotud puuduste osas oma seisukohtade ja nõuete esitamisega asunud käituma selgelt pahauskselt, minnes mööda pooltevahelistest kokkulepetest ja hea usu ning mõistlikkuse põhimõtte vähimastki standardist. Ekspertiisi lõpliku tulemuse Nordlinile edastamisega samal päeval kirja koostamise ja järgmisel päeval kokkulepitust kõrvalekaldumisega ähvardamisega käitub Tartu LV pahauskselt, andmata Nordlinile faktilist võimalust ekspertiisi tulemustele nõuetekohaselt reageerida.
7. Esmalt meenutab Nordlin, mis põhimõtetel otsustasid pooled kaasata eksperdi pooltest sõltumatu kolmanda isikuna. Ekspert sooviti kaasata, et saada sõltumatult osapoolelt seisukoht 18.02.2020 allkirjastatud lõppaktis nr 7 sisaldunud vaegtööde teostamise ja puuduste kõrvaldamise tulemuste kohta. Kokkuleppe sõlmimise eelduseks oli see, et pooled lähtuvad eksperdi hinnangust ning Nordlin kõrvaldab need puudused ja teostab need vaegttööd, mida ekspert käsitleb puuduse või vaegtööna. Nordlin on ka nendest põhimõtetest kinni pidanud, ent Tartu LV on nii ekspertiisi tellides kui ka 30.07.2020 ning 06.08.2020 avaldustes asunud kokkulepitud põhimõtetest kõrvale kalduma.
8. **Esiteks**, Nordlin ja Tartu LV ei leppinud kokku eksperdi kaasamisel põhimõttes, mis võimaldaks üksikut puudust teisendada teistele objektiosadele või teha Nordlini tehtud töödes üldistusi. Pooltevaheline kokkulepe eeldas selget ja konkreetset puuduse tuvastamist eksperdi poolt. Tartu LV on eksperti kaasates seda põhimõtet eiranud. Ekspertidele on Nordlinile edastatud e-kirjavahetusest johtuvalt tehtud ülesandeks



teostada pisteline kontroll, mis ei anna aga pooltele võimalust jõuda sisulise tulemuseni ning välistada kolmanda osapoolle kaasamise kaudu pooltevahelised vaidlused selles, milliseid töid tuleb Nordlinil teha ja milliseid mitte. Nimetatud põhimõtte eiramise tulemusel jätkub poolte vaidlus selles, milliseid vaegtöid tuleks Nordlinil teostada või puuduseid kõrvaldada.

9. **Teiseks**, Tartu LV asus pahauskelt nõudma Nordlinilt ebamõistliku aja jooksul eksperdi välja toodud puuduste kõrvaldamist, olles edastanud Nordlinile tervikliku ekspertiisimaterjali alles eelmisel päeval. Nordlin toob välja, et ekspertiisi tekstiversioon edastati Nordlinile 20.07.2020, millele pidi tulema juurde ka pildimaterjal, mis on puuduste asukoha ja sisu kindlakstegemisel olulise tähendusega. Pildimaterjali edastas Tartu LV Nordlinile 29.07.2020. Samaks kuupäevaks oli Tartu LV koostanud juba ka Nordlinile 30.07.2020 edastatud seisukoha, milles esitas Nordlinile etteheiteid sellest, et eksperdi välja toodud puudused ei ole kõrvaldatud. Selline käitumine on Nordlini hinnangul äärmiselt pahauskne ning vastuolus mõistlikkuse põhimõttega. Tartu LV ei saa eeldada, et ekspertiisi tervikmaterjali edastamisel 29.07.2020 pidi Nordlin ekspertiisis esitatud puudused samal päeval ka kõrvaldama. Sellele vaatamata, tegutses Nordlin heauskselt juba varem esitatud materjalile tuginedes ning kõrvaldas valdava osa puudustest 31.07.2020.
10. **Kolmandaks**, Tartu LV ei järgi jätkuvalt poolte vahel kokku lepitud põhimõtet, et pooled lähtuvad vaidlusaluste puuduste ja vaegtööde käsitlemisel eksperdi hinnangust. Täiesti põhjendamatu ja hea usu põhimõttega vastuolus on jätkuvalt nõuda Nordlinilt vaegtööde tegemist ja puuduste kõrvaldamist, mida ekspert ei ole tuvastanud.
 - 10.1 Tartu LV nõuab ekspertiisis käsitlemata ja nendes eksperdi poolt tuvastamata olude muutmist, viidates eksperdi kokkuvõttele: „*Kõik jaotuskeskused tuleb üle kontrollida, vead kõrvaldada, koostada teostusjoonised*“. Nordlin leiab, et taoline juhis ja järelalus on vastuolus pooltevahelise kokkuleppega, mis oli eksperdi kaasamise aluseks. Pisteline kontroll ja üldistus üksikult suuremale ei lahenda pooltevahelisi lahkarvamusi tööde kvaliteedi osas. Olles leppinud kokku eksperdi kaasamises ja eksperdi hinnangust kinni pidamises, ei saa Tartu LV nõuda ekspertiisist väljuvate vaegtööde teostamist või puuduste kõrvaldamist.
 - 10.2 Tartu LV on 30.07.2020 nõudekirja lisas 2 viidanud üles laaditud tabelitele väidetavatest puudustest, mida ekspert ei ole tuvastanud. 06.08.2020 kirjas heidab Tartu LV Nordlinile ette, et Nordlin on lisas 2 toodud nimekirjad jätnud tähelepanuta. Nordlin selgitab, et nimetatud lisas 2 toodu on üksnes Tartu LV, mitte kolmanda osapoolena kaasatud eksperdi seisukoht.¹ Rajanedes pooltevahelisele kokkuleppele, milliseid vaegtöid tuleb Nordlinil teostada või puuduseid kõrvaldada, jättis Nordlin 30.07.2020 vastuse lisas 2 esitatud ning eksperdi poolt käsitlemata Tartu LV nägemuse puudustest ja vaegtöödest tähelepanuta. Tartu LV poolt eksperdi arvamusest väljuvate vaegtööde teostamise või puuduste kõrvaldamise nõudmine on vastuolus poolte vahel kokkulepituga ning hea usu põhimõttega.
11. Eeltoodut silmas pidades peab Nordlin mõistlikuks naasta poolte vahel kokkulepitud põhimõtete juurde ning lähtuda vaegtööde või puuduste kõrvaldamise kvaliteedi hindamisel kaasatud eksperdi konkreetsetes märkustest. Nordlin rõhutab üle, et eksperdi kaasamise mõte oli välistada pooltevahelised vaidlused. Ekspertiiside tegemine üldistamise põhimõttel või Nordlinile mistahes nõuete esitamine Tartu LV asjatundja arvamusele rajanedes on poolte vahel kokku lepitud ja rakendatava põhimõttega vastuolus.
12. Siiski on Nordlin hea tahte märgina kontrollinud üle kõik jaotuskeskused. Kilbiskeemid on täpsustatud kujul asetatud kilbi ukse küljes olevasse dokumenditaskusse.
13. Tartu LV vastuse punktis nr 6 on välja toodud ebatäpsused seoses jaotuskeskusega nr JK 1.4. Nordlin selgitab, et 31.07.2020 viidatud puudusi kõrvaldati õigest jaotuskeskusest. Nordlin juhib tähelepanu ka sellele, et JK 1.4 osas on nõuetekohasuse tunnistus olemas. Nordlinil ei olnud tahet mõõtedokumentatsioonile viidates Tartu LV-d eksitada. Kuna selgus, et asjakohaseid mõõteprotokolle JK 1.4 kohta edastatud dokumentatsioonis ei ole, samuti kuna JK 1.4 ühendusi on käesolevaks ajaks ka mõnevõrra muudetud, teeb Nordlin ettepaneku, et tellib JK 1.4 osas uue mõõtmise, et veenduda lahenduse nõuetekohasuses. Kruviliideste ja poltühenduste teostamise protokollis osas palub Nordlin

¹ Oluline on siinkohal märkida sedagi, et Tartu LV on järjekindlalt jätnud tähelepanuta Nordlini selgitused ja põhjendused 30.07.2020 lisas 2 toodud väidetavate puuduste kohta, mis olid Nordlini poolt Tartu LV-le edastatud 16.06.2020. Ent kuna pooled on leppinud kokku eksperdi kaasamises, siis hea usu põhimõttega oleks kooskõlas see, kui Tartu LV tugineks kaasatud eksperdi, mitte poole enda asjatundja arvamusele.



viidata õigusaktile, kust selline nõue tuleneb. Nordlin kinnitab, et kruviliidesed ja poltühendused on üle kontrollitud ja vajadusel täiendavalt pingutatud, ühendused on kinni nõuetekohaselt.

14. Punktis 7 on Tartu LV teinud viited potentsiaaliühtlustuse puudustele. Nordlin jätkuvalt leiab, et sisuliselt vastas teostatud töö nõuetele, potentsiaaliühtlustus oli nõutaval kujul paigaldatud ja see töötas. Tulles siiski Tartu LV-le vastu, kontrollis Nordlin alapunktides a, b ja d viidatud markeeringute probleemid üle ning täpsustas neid. Alapunktide c, e ja f osas vahetas Nordlin viidatud kaablid välja. Samuti paigaldas Nordlin teises alapunktis e (*tegelik „h“*) RD läbiviikudele katte, ehkki nende mehaanilise vigastamise oht oli olematu, kuna ruumi sisuliselt ei kasutata ning selles puuduvad isegi perioodilist hooldust vajavad seadmed.
15. Punktis 8 alapunktis a viitab Tartu LV väidetavale puudusele häda- ja turvalgustuse lahenduses, tuletaades puuduse standardist, mitte põhiprojektist ega seletuskirjast. Nordlin kordab varem esitatud selgitust, et Nordlini tööde aluseks on hankelepingu p 1.1.4 kohaselt Tartu LV esitatud projektidokumentatsioon ja lepingu lisades ette nähtud ehitustehnilised teostused. Lepingu lisas 4 on kajastatud hankemenetluse raames hankijale esitatud küsimused ning neile edastatud vastused. Punktis 28 on küsitud valgusjuhtimise põhimõteteliste lahenduste kohta, kuna jooniseid ei olnud esitatud. Hankija on esitatud küsimusele vastanud järgnevalt: „**Valgusjuhtimine on kirjeldatud seletuskirjas**. Täpsem joonis tuleb töövõtjal koostada tööprojekti”. Nordlin ongi töö teostamisel lähtunud seletuskirjas kirjeldatud valgusjuhtimise selgitusest, mis käsitleb turvalgustuse rakendumist valgustuse põhitöite kadumise korral. Juhul kui Tartu LV leiab, et välja ehitatud lahendus ei vasta standardile, siis on see projektidokumentatsiooni, mitte ehituslik puudus, mistõttu Nordlin selle eest ei vastuta. Nordlin on samas jätkuvalt valmis tegema kalkulatsiooni lahenduse ümberehitamiseks vastavalt Tartu LV soovile. Samas märgib Nordlin, et kasutusloa väljastamisel on Päästamet projekteeritud ja väljaehitatud lahenduse kooskõlastanud.
16. Punktis 8 alapunktis b viitab Tartu LV teostusjoonise ebatäpsusele võrreldes tegeliku olukorraga. Nordlin vaatas üle asjakohased joonised ning tegi neisse parandused. Ruum nr 072 ja kaks turvalgustit on teostusjoonistelt ära võetud. JK-Vent 0.2 asukoht on täpsustatud (Ruum 070). Nordlin täpsustas joonist ka Tartu LV viidatud garderoobi varuväljapääsu ja tehniliste keldrite valgustuse osas. Asjakohased joonised edastab Nordlin eraldi.
17. Punktis 9 viitab Tartu LV piksekaitse puudustele. Nordlin märgib, et välja ehitatud piksekaitse süsteemi toimivus oli ära mõõdetud ja välja ehitatud süsteem toimib ning vastab nõuetele. Nordlin täpsustas teostusjoonist ning viis selle tegelikkusega kooskõlla. Nordlin edastab asjakohased joonised eraldi.
18. Seoses piksekaitse allaviikude seinakinnitustega märgib Nordlin, et paigaldatud kinnitusvahendid on tavapärased, mida allaviikude kinnitamisel kasutatakse. Nordlin vaatas üle allaviikude kinnitused ning tuvastas, et hoone ülemises ja keskmises osas on kinnitused kindlalt seina küljes. Osaliselt on kinnitused lahti hoone alumises osas, mis ei pruugi olla seega tingitud kinnituse mittesobivusest.
19. Teostusjooniste ülevaatamisel tuvastas Nordlin täiendavalt ebatäpsusi jõupaigaldise joonises. Hea tahte märgina on Nordlin viinud ka jõupaigaldise teostusjoonise kooskõlla olemasoleva olukorraga, lisades teostusjoonisele pistikupesasid, ehkki ekspertiis sellele viiteid tehtud ei olnud. Nordlin edastab asjakohased joonised eraldi.

Lugupidamisega

/digitaalselt allkirjastatud/

Andrei Svištš

vandeadvokaat

Nordlin Ehitus OÜ lepinguline esindaja

