



Kaimo Sepp  
AS EVIKO  
Õpetaja 9 A  
51003 TARTU

Teie 26.04.2023  
Meie 11.05.2023 nr 4-7.2/RH-21-349

## **Vastus AS EVIKO 26.04.2023 nõudekirjale**

Tartu Linnavalitsuse linnavarade osakond (edaspidi tellija) ei nõustu Eviko ASi (edaspidi Eviko) 26.04.2023 nõudekirjas „Alusetute leppetrahvide tühistamiseks ja lepingu täitmiseks“ esitatuga.

### **I Seisukohad p-s 2.1. esitatud vastuväitele**

1.1. Tellija ei nõustu, et ehitaja võib ehitada omatahtsi ning oluline on vaid lõpptulemus.

Lepingus on esitatud detailne regulatsioon juhuks, kui ilmneb vajadus teostada projektis ette antud lahenduste osas muudatusi. Tööprojektiga ei ole lubatud muuta põhiprojekti lahendusi, neid saab ainult täpsustada.

Lepingu kohaselt tuleb kõikide projektiosade kohta koostada tööprojektid ja need kooskõlastada projekti autoritega. Töövõtja kohustus on tellida kõigile tööprojektidele ekspertiisid ning eksperdid peavad olema andnud tööprojektidele heakskiidu.

Lisaks: 2.13 projektdokumentatsiooni mahus mittesisalduvate tööjooniste ja arhitektuurse osa, konstruktiivse osa ja eriosade tööprojektide, konstruktsioonide sõlmede, detailjooniste, tootejooniste, töövõtja poolt tehtud muudatusettepanekute tööjooniste ja montaažijooniste koostamine kuulub töövõtja kohustuste hulka. Töövõtja poolt koostatud tööjoonised, detailjoonised, tootejoonised, montaažijoonised ja töövõtja poolt tehtud muudatusettepanekute tööjoonised peavad vastama kehtivatele projekteerimismõnudele ja eeskirjadele ning need tuleb enne töössevõtmist piisava ajavaruga kooskõlastada projekti autorite ja tellija esindajaga, kellel on põhjendatud vajaduse korral õigus nõuda täiendavaid kooskõlastusi ja erialaspetsialistide arvamusi. Töövõtja kohustuseks on tellida vastavat pädevust omavatel isikutel tema poolt koostatud tööprojektidele ekspertiisid.

1.2. Töövõtja kohustuseks on kaasatud ekspertide või erialaspetsialistide märkused arvesse võtta ja muuta vastavalt koostatud projektdokumentatsiooni ja jooniseid. Selguse huvides pooled täpsustavad, et tellija kooskõlastus ei vabasta töövõtjat vastutusest tööprojekti nõuetele vastavuse eest.

1.3. 20.03.2023 toimus kohtumine EVIKO ja tellija esindajate vahel, kus lepidi kokku, et tellijaga kooskõlastamata mitteprojekतिकohaste muudatustööde eest kohaldatakse leppetrahvi summas 23 337,45 eurot. Selle kohane memo edastati 22.03.2023 osaliste e-postile. Vastukaja sellele töövõtja poolt ei laekunud.

### **II Seisukohad p-s 2.2. esitatud vastuväidetele**

2.1. Tellija ei nõustu, et lepinguliste tööde üleandmisega viivitus on tingitud tellijast (esimene Eviko vastuväide).

12 muudatustööd pakuti välja Eviko poolt. Eviko on digitaalselt allkirjastanud vastavad muudatustööde kokkulepped, kus on kirjas, et nendest muudatustöödest tulenevalt lepingu lõpptähtaeg ei muutu.

2.2. Tellija ei nõustu, et Evikole ei olnud ventilatsiooniprojekti puudused mõistlikult ette nähtavad (teine Eviko vastuväide).

Töövõtjal oli kohustus teha tööprojektid kõikidele projektiosadele, tellida nendele ekspertiis ja ekspertiisi märkused arvesse võtta. Seega vastutab lahenduste eest töövõtja. Täpsem ülevaade on esitatud käesoleva kirja p-s 5.2.

2.3. Tellija ei nõustu, et tellija on ise kasutusloa väljaandmiseks õigustatud ametkonnana viivitanud kasutusloa menetlemisega (kolmas Eviko vastuväide).

Esiteks peame vajalikuks täpsustada, et tellija ei ole kasutusloa väljaandmiseks õigustatud ametkond. Tellija ehk linnavarade osakond on täiesti eraldiseisev (sh iseseisva eelarvega, juhtimisega jne) struktuuriüksus arhitektuuri ja ehituse osakonnast.

Arhitektuuri ja ehituse osakond on kooskõlastanud eelnõu 20.04.2023, kuna selleks hetkeks said kõik kasutusloa puudused kõrvaldatud.

Tellija ei nõustu, et leppetrahvi on rakendatud aja eest, kui tellija on omanud objekti otsest valdust ja on objekti sihipäraselt kasutanud. Reaalselt hakati lasteaeda kasutama 17.04.2023.

### **III Seisukohad p-s 2.3. esitatud vastuväidetele**

Tellija ei nõustu, et Evikol ei olnud võimalik lepingu tingimuste (nt lepingu punktis 9.1.4. toodud sanktsioonimäära osas) kaasa rääkida. Tellija praktikas on tavapärane, et hanke alusdokumentide koosseisus esitatud lepingu tingimusi pakkumuste esitamise eelselt vaidlustatakse. Evikol oli võimalus juhtida tellija tähelepanu teabevahetuse vormis või alusdokumentidele vaidlustust esitades lepingu projekti punktis 9.1.4. toodud sanktsioonimäärade ebamõistlikkuse küsimuses pakkumuse esitamise eel.

### **IV Seisukohad p-s 3. esitatule**

Eviko teavitas tellijat tema suhtes algatatud saneerimismenetlusest esmakordselt 26.04.2023.

Tellija tutvus saneerimiseseaduse § 11 lg 1 p-ga 2, mille kohaselt saneerimismenetluse algatamise korral viivise või ajas suureneva leppetrahvi arvestamine ettevõtja vastu suunatud nõudelt peatub kuni saneerimiskava kinnitamiseni. Tellijal pole täna infot, kas Eviko saneerimiskava kohtu poolt kinnitatakse või mitte.

Kui kava kohtu poolt kinnitatakse, tekib ametlik alus leppetrahvi ümber arvutamiseks (peatades leppetrahvi arvestamise saneerimismenetluse alustamisest kuni saneerimiskava kinnitamiseni).

Tellija ei nõustu Eviko arvamusega, et saneerimiseseadus on riigihangete seaduse (RHS) suhtes eriseaduseks, mistõttu RHS §-st 123 tulenevad hankelepingu muutmise ranged piirangud ei kohaldu.

Rahandusministeeriumi riigihangete ja riigiabi osakond on selles küsimuses esitanud järgmise seisukoha:

„Vastuseks Teie päringule märgime, et Rahandusministeeriumi hinnangul puudub õiguslik alus järeldamiseks, et saneerimiseseadus on eriseadus riigihangete seaduse suhtes. Saneeritava ettevõtte ja saneerimisnõustaja taotluses ei ole käsitletud saneerimiseseadusest või direktiivist 2019/1023 tulenevat õiguslikku alust, mis välistaks RHS § 123 või direktiivi 2014/24 art 72 kohaldumise. Eeltoodust tulenevalt tuleb hankijal järgida hankelepingu muutmisel RHS § 123 tulenevaid aluseid ning kui soovitava muudatuse tegemiseks ei tulene RHS § 123 tulenevat alust/aluseid, siis puudub hankijal õiguspärane alus hankelepingu muutmiseks.“

## V Seisukohad p-s 4 esitatule

### 5.1. Akti küsimus

Tellija saatis 25. aprillil 2023 Evikole tellija ja omanikujärelevalve poolt allkirjastatud Tartu Lasteaed Ristikheina rekonstrueerimistööde üleandmise-vastuvõtmise lõppakti. Aktis on fikseeritud faktilised asjaolud sh millised leppetrahvi nõuded on tellija poolt lepingu täitmise käigus töövõtjale esitatud.

26. aprillil 2023 saatis Eviko Tellijale väljastatud nõudekirja koosseisus omalt poolt muudetud (Eviko eemaldas punktid 8, 9 ja 10) ja allkirjastatud üleandmise-vastuvõtmise lõppakti.

Eviko põhjendas muudatuste tegemist järgmiselt:

„lõppakt ei pea kajastama poolte vastastikuseid võimalikke nõudeid, mille osas ei valitse üksmeelt. Töövõtja on käesolevas kirjas viidanud leppetrahvi alusetusele. Seega ei kajasta varasem akti p 8 tegelikku olukorda. Varasem p 9 viitas tellija leppetrahvi ja kahju summa tasaarveldusele. Ka selles osas ei ole pooltel üksmeelt. Tasaarvestusõigus on sätestatud ka lepingus ja seda ei pea dubleerima lõppaktis. Tellija versioonis olnud p 10 oli samuti arusaamatu, kuna tellija ei ole väidetavaid kulutusi esitlenud. Isegi kui tellija kavatses mingite kulude näol teostada tasaarvestust, siis on see lepingus reguleeritud ja see ei pea kajastuma lõppaktis.

Ühtlasi oleme täpsustanud vaegtööde loetelu ja vaegtööde loetelus puuduste kõrvaldamise katteks töövõtjale väljamaksmisele kuuluvast summast kinnipeetavat summat. Teie ettepanek kinnipeetava summa vabastamiseks kuupõhiselt peale konkreetse vaegtöö teostamist on sobilik ja lähtusime sellest.“

Esmase seisukoha Eviko muudetud akti osas esitas Tellija 27.04.2023 kirjas nr 4-6/RH-21-349.

Tellija nõustus lõppaktist leppetrahvi nõuete tasaarveldamise teema. Tellija on leppetrahvi nõuded esitanud ja peab need vastavalt lepingule lõppmaksest kinni, olenemata asjaolust kas nimetatu on kajastatud lõppaktis või mitte. Tellija ei ole nõus muutma vaegtööde punkti sõnastust, kuna loetelus fikseeritud puuduste kõrvaldamise maksumus 82 490,50 eurot ilma km-ta on omanikujärelevalve poolt nimetatud summa, millega Tellija on nõustunud.

Tellija võttis algselt koostatud aktist välja leppetrahvide punkti ning saatis akti peale allkirjastamist (tellija esindaja allkiri 3.05.2023, kasutaja ja ojev allkirjad 5.05.2023) Evikole. Seega loeb Tellija akti allkirjastatuks 5.05.2023 seisuga. Tellija loeb akti Eviko poolt heaks kiidetuks (välja arvatud üksikud erimeelsused vaegtööde nimistu osas) 25.04.2023 seisuga, kui Eviko esindaja akti allkirjastas.

Vaegtööde nimistu osas ei tohiks erimeelsusi ilmned, kuna akti koostamise kuupäeva seisuga olid need tööd reaalselt veel tegemata. Akt kajastab olukorda akti koostamise hetkeseisuga.

### 5.2. Ventilatsiooni müra küsimus

Eviko viitab müraprobleemiga tegelemise lisakulude ning ehitustööde kallinemisega ja lisatööde tegemisega kaasnenud kulude hüvitamise nõudele. Tellija ei nõustu lisakuludega, kuna Evikol oli kohustus enne tööde teostamist koostada tööprojekt ning kontrollida üle lahenduse sobivus.

Ekspertarvamuse (Kaspar Tennokese, volitatud kütte-, ventilatsiooni- ja jahutuseinsener, tase 8) kohaselt tekib tulenevalt ventilatsioonitorustiku liiga väiksest ristlõikest õhu liikumisest torustikus müra. Vastavalt Eviko poolt toodud selgitustele ületavad õhu kiirused torustikus etteantud soovituslikke väärtusi.

Vastav lahendus pärineb juba põhiprojektist, kus torustikes oli ette nähtud liiga suur õhuhulk (ning seeläbi liiga suur õhu kiirus). Evikol oli vastavalt lepingule tööprojekti koostamise kohustus, mille käigus projekteerija peab valima lõplikud torustiku materjalid ja kontrollima valitud materjalide sobivust projektile. Eviko on teinud ehitusprojektis olulisi muudatusi ja projekteerinud ventilatsioonisüsteemi lahenduse ringi. Seega oleks tulnud projekteerijal kontrollida ka harutorustike vastavus kehtivatele nõuetele. Tööprojekti koostaja ei ole kontrollinud lahenduste sobivust, materjalide sobivust (seda ilmestab ka CAV klappide vale läbimõõdu valik ehitaja poolt)

ega teostanud vajalikke õhuhulkade/müra arvutusi. Seega on tööprojekti koostamist teostatud poolikult.

„Meie poolt teostatud Tööprojekti ülevaatus käigus oleme juhtinud tähelepanu, et tööprojekti koostaja kontrolliks üle õhuhulkade/müra arvutused, kuna muudetud lahendus muudab torustikus õhu ja rõhkude jaotust. Töövõtja on vastavat suunist eiranud ja ei teostanud õhuhulkade/müra arvutusi, mis on tekitanud olukorra, kus väljaehitatud ventilatsioonisüsteemil esineb mitmeid probleeme õhuhulkade ja müraga. Lisaks on läbimõtlematult lahendatud ventilatsiooniseadmete paigutus ventilatsiooni ruumis ja õhuvoolude liikumine seadmest väliskeskkonda (tekitatud on suur takistus ventilatsiooniseadme väljaviskeõhule). Selline lahendus vähendab ventilatsioonisüsteemi efektiivsust ja tõstab seadmete energiatarvet.

Ruumides ventilatsioonisüsteemist müra langetamiseks, tuleb vähendada torustikus tekkivat müra (eelkõige õhu kiirust, mida saab teha torustiku läbimõõdu suurendamisega või õhuhulga vähendamisega). Kuna õhuhulka vähendada ei saa, siis tuleks torustiku läbimõõd viia suuremaks ja püüda kinni torustikus olev müra (ehk enne ruumi tuleks lisada mürasummutid).

Koolieelsete lasteasutuste magamisruumides on tehnosüsteemide müratase maksimaalne lubatud tase 32dB“.

Tellijal on seisukohal, et kuna müraprobleemid tekkisid Eviko tegemistest/tegemata jätmistest tulenevalt (lepingu p 2.13 kohaselt on töövõtja kohustuseks tellida vastavat pädevust omavatelt isikutelt tema poolt koostatud tööprojektidele ekspertiisid). Töövõtja kohustuseks on kaasatud ekspertide või erialaspetsialistide märkused arvesse võtta ja muuta vastavalt koostatud projektdokumentatsiooni ja jooniseid), siis on need probleemid vaja likvideerida ning lahendada Eviko poolt ja Eviko kulul.

## **VI Eviko palve tasuda lepingujärgne viimane makse vastavalt esitatud arvele 14 päeva jooksul.**

Tellijal on nõus teostama ülekande. Palume väljastada arve, mis lähtub Eviko poolt 9.05.2023 korrigeeritud rahalisest aktist. Varasemalt Eviko poolt väljastatud arved oleme tagasi lükanud, kuna need on esitatud enne korrektse rahalise akti väljastamist.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Kunnar Jürgenson  
Juhataja

Märt Mõttus  
736 1165 Mart.Mottus@raad.tartu.ee