

Kristjan Tamm
advokaat
advokaadibüroo
SORAINEN



Veiko Vaske
advokaat
advokaadibüroo
SORAINEN



1. Ehitusmaterjalide ja -toodete kajastamisest ehitusprojektis

1.1. Sissejuhatus

Käesoleva artikli eesmärgiks on käsitleda ehitusprojektidega seoses ehitusmaterjalide ja -toodete kajastamist ehitusprojektis ning analüüsida, mida tuleks arvestada ehitusprojekti koostamisel ja hilisemal kasutamisel nii eraõiguslikes kui ka riigihangetes. Artikli esimeses pooles tuuakse välja ehitusprojekti koostamist reguleeriv õiguslik raamistik ja selgitatakse, mida kujutab endast ehitusprojekt juriidilises mõistes ning mida tuleks ehitusprojekti koostamisel silmas pidada. Artikli teises osas keskendutakse eelkõige ehitusprojektile riigihankemenetluses. Arutletakse teemal, milliste erinõuetega tuleks riigihankemenetluse puhul arvestada ning kuidas peaks riigihanke puhul toimuma ehitusprojektis ehitusmaterjalide- ja toodete kajastamine ning kuidas peaks pakkuja käituma, kui hankedokumentatsioon sisaldab konkreetseid ehitustooteid.

1.2. Terminoloogiast ja mõistetest

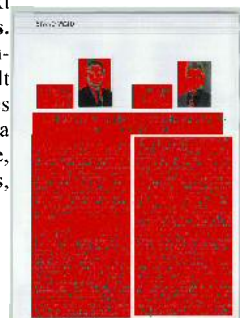
Esmalt terminitest ja mõistetest – mis on ehitus ja mis on ehitusprojekt. Ehitusseaduse kohaselt on ehitus aluspinnasega kohtkindlalt ühendatud ja inimtegevuse tulemusena ehitatud terviklik asi. Ehitised jagunevad hooneteks ja rajatisteks. Hoone on väliskeskonnast katuse ja teiste välispiiretega eraldatud siseruumiga ehitus. Rajatis on mis tahes ehitus, mis ei ole hoone. Asjaõigusseadus läpusustab tehnovõrgu- ja rajatise mõistet – tehnorajatiseks on kütte-, veevarustus- või kanalisatsioonitorustik, elektronilise side või elektrivõrk, nõrkvoolu-, küttegaasi- või elektripaigaldis või surveseadmestik ja nende teenindamiseks vajalik ehitus. Seega kui rääkida elektripaigaldistest juriidilises mõttes, siis elektripaigaldis saab olla nii hoone tehnosüsteemi osa kui ka täiesti iseseisev ehitus (tehnorajatis). Tehnorajatiseks on seega näiteks õhuliinid, tänavavalgustusmastid jms, ehk kõik elektripaigaldised, mis ei ole hoone tehnosüsteemiks. Seega kuivõrd elektripaigaldis on ehitise osa või iseseisev ehitus, siis laienevad elektripaigaldiste projekteerimisele ja ehitamisele lisaks

elektrispetsiifilistele regulatsioonidele ka üldised ehitamist ja projekteerimist reguleerivad sätted.

Ehitusprojekti juriidilist sisu on võimalik avada sõltuvalt õigussuhtes erinevalt. Kui rääkida ehitusprojektist ehituse töövõtulepingu puhul, siis klassikalises ehitustöövõttesuhtes, kus projekteerija, ehitaja ning tellija ei kattu, on ehitusprojekti näol tegemist tellija juhiseiga. See on kõige tüüpilisem olukord ning selles õigussuhtes tellib tellija projekteerijalt enne ehitustööde algust ehitusprojekti, mis kajastab tema soove ja juhiseid ehitustöövõtjale. Kuivõrd ehitusprojekti miinimumnõuded on reguleeritud nii seadusega kui ka erinevate tehniliste standarditega, siis on ehitusprojekti näol tegemist tellija soovide väljendusega, mille resultaat peab olema esitatud kooskõlas konkreetsele projekti staadiumile kehtestatud nõuetega.

Ehitusprojektile sätestab nõuded ehitusseadus ja selle alusel majandus- ja kommunikatsiooniministri poolt antud määrus "Nõuded ehitusprojektile" (edaspidi **Määrus**). Nimetatud aktidest tulenevad nõuded ehitusprojektile on küllaltki üldsõnalised. Ehitusprojekti sisu ja koosseisu reguleerib hoonete puhul küllaltki detailselt standard EVS 811:2012 ning rajatiste puhul EVS 907:2010. Kuivõrd tehnilised standardid ei ole üldjuhul kohustuslikud, siis ilma erikokkuleppeta ei ole nad poolte vahelises lepingulises suhtes vahetult kohaldatavad. See tähendab, et juhul kui ehitusprojekt rikub mõnda standardi nõuet, siis ei pruugi see olla veel lepingu rikkumiseks. Seetõttu tuleks projekteerimislepingus selguse mõttes alati kokku leppida, millist konkreetset standardit lepingu esemeks olevale projekteerimistööle kohaldatakse.

Määrusest tulenevalt jaguneb hoone ehitusprojekt kolmeks staadiumiks – **eel-, põhi-, ja tööprojektiks**. Iga eelnevalt väljatoodud staadium on eelmise staadiumi edasiarenduseks. Iga staadiumi näol eraldiseisvalt on tegemist tervikliku ehitusprojektiga. Selguse mõttes olgu veel ehitusprojekti staadiumitega seonduvalt ära mainitud, et eelprojektile eelneb tihti eskiisi koostamine, mis on projekteerimistevõtmise esmaseks resultaatiks,



Pressiteadete edastamine

Meediamonitooring

Meediaanalüüsid

millest lähtuvalt koostatakse eelprojekt. Tootejoonisteks on dokumentatsioon, milles antakse juhised konkreetsete ehitustoodete valmistamiseks. Tootejooniste lähteandmed antakse tööprojekti. Kõnekeeles laialt kasutatavat terminit „tööjoonis“ ei tunne ei kehtiv seadusandlus ega ka standard EVS 811:2012. Segaduse vältimiseks tuleks selle termini kasutamisest hoiduda või defineerida igakordselt lepinguga, mida selle terminiga silmas peetakse.

Eelprojekt kui ehitusprojekti esimene staadium kujutab endast sellist dokumentatsiooni mahtu, mis on vajalik ehitusloa taotlemiseks. Põhiprojekti sisaldub tehniline informatsioon ja ehitise kvaliteedi kirjeldus mahus, mis võimaldab määrata eelarvelist ehitusmaksumust, korraldada ehitushanget ja koostada ehitamiseks hinnapakumist. Tööprojekti sisaldub tehniline informatsioon ja ehitise kvaliteedi kirjeldus mahus, mis võimaldab täpsustada ehitusmaksumust, teostada ehitustöid ning monteeri ja seadistada seadmeid. Seega nii standardi EVS 811:2012 kui ka Määruse kohaselt sisaldab ehitusprojekti tööprojekti staadium kõike ehitamiseks vajalikku informatsiooni. Kuivõrd aga seadusandlus ei sätesta erinõudeid, millise ehitusprojekti staadiumi järgi võib ehitada, siis hetkel on lubatud ehitada ka eelprojekti alusel, kui sellele on väljastatud ehitusluba. Kuivõrd eelprojekti maht ei ole ehitamiseks piisav, siis praktikas ehitatakse enamasti põhi- ja tööprojektide kombineeritud lahenduse alusel – enamasti koostatakse hoonete puhul arhitektuurne ja konstruktiivne osa tööprojekti staadiumis ning eriosad, sh elektri tugev-, nõrkvoolu- ja automaatika paigaldise projektid põhiprojekti staadiumis.

1.3. Ehitusprojekt kui tellija juhised eraõiguslikes suhetes

Selguse mõttes vajab esmalt defineerimist era- ja avalik õiguslik suhe. Eraõiguslikuks suhteks on tüüpiliselt õigussuhted kahe või enama erineva eraõigusliku isiku vahel. Seega enamuse meie igapäevastest õigussuhetest on eraõiguslikud - poest toidukaupade ostmisest kuni näiteks elektrimaterjalimüüja ja paigaldaja vaheliste müügisuheteni. Siin on aga üks oluline erand. Kuigi avalik õiguslikule suhtele on üldjuhul omane, et üheks suhte pooleks on avalik õiguslik isik (näiteks riik või kohalik omavalitsus), siis teatud juhtudel võib avalik õiguslik suhe tekkida ka kahe eraõigusliku isiku vahel. Seda juhtudel, kui üks eraõiguslikest isikutest teostab avalik õiguslikke ülesandeid. Miks see on käesoleval juhul oluline? See on oluline, sest sõltuvalt õigussuhte tüübist, näeb õiguskord selle suhte osaliste ette ka erinevad tegutsemisreeglid. Kui eraõiguslikus suhtes kehtib privaatautonomia põhimõte, mis tähendab, et pooled võivad üldjuhul ise otsustada, kellelt nad mingit teenust tellivad ning mis tingimustel nad seda teevad, siis avalik õiguslikus suhtes on see vastupidi. Avalik õigusliku isiku tegevus ei ole vaba ning see on allutatud küllaltki rangetele tegevuspiirangutele. Käesoleva artikli aspektist on õigussuhte osas vahet tegemine oluline, sest eraõiguslikus suhtes võib tellija paluda privaatautonomia printsiibist lähtuvalt projekteerijal ehitusprojekti ette näha mistahes ehitusmaterjale- või tooteid, peaaegu et need oleks ohutud. Kui tellija korraldab hiljem sellise ehitus-

projektiga ehitushanke ja seab pakkujatele tingimuseks, et pakkuda on lubatud üksnes projekti järgseid lahendusi ja tooteid, siis on kõik korrektne. Avalik õiguslikus suhtes aga kohalduvad hangetele ja sellega seotud dokumentatsioonile nii ausat konkurentsi tagavad piirangud kui ka nende eriliigiks olevad riigihankeregulatsioonid. Seega on õigussuhte eristamine oluline ka elektrivaldkonna hangetes, sest ka elektrivaldkonnas on eraõiguslikke isikuid, kes teostavad avalik õiguslikke ülesandeid ning on sellest lähtuvalt allutatud konkurentsi ja riigihankelistele piirangutele. Tüüpilisteks näideteks on Eesti Energia, Elektrilevi ja kohalike omavalitsuste tänavavalgustuse hooldusettevõtted.

Nüüd lähemalt eraõigussuhte teostatavatest hangetest. Nagu celnevalt mainitud, siis ehitusprojekt on tüüpilise ehitustöövõtusuhete puhul tellija juhiseks võlaõigusseaduse töövõteregulatsiooni mõistes. Tüüpiliseks näiteks on tellija, projekteerija ja ehitaja töövõtusuhe, kus need isikud omavahel ei kattu. See eest aga ehitusprojekteerimistöövõtu puhul, kus nii projekteerimis- kui ka ehitustöid teostab sama isik, ehitusprojekt tellija juhiseks ei ole, sest sellisel juhul on ehitusprojekt koos ehitusega töövõtusuhete esemeks. Töövõtjal lasub sellisel juhul kohustus koostada nii ehitusprojekt kui ka selle alusel ehitada. Sellises suhtes on tellija juhiseks projekteerimise lähteülesanne, millega fikseeritakse tingimused, millele peab vastama nii ehitusprojekt kui ka ehitus. Kui ehitusprojekt ja selles sisalduvad tooted vastavad tellija lähteülesandele, siis kasutatavate ehitustoodete kindlaksmääramine ehitusprojektiga on korrektne.

Järgnevalt analüüsime esimest n-õ tüüpilist ehituse töövõtusuhet, kus tellija tellib projekteerijalt ehitusprojekti enne ehitustööde hanget. Tellija ja projekteerija vahel tekib sellisel juhul iseseisev projekteerimise töövõtusuhe. Lisaks nende vahelisele lepingule tulenevad pooltele õigused ja kohustused veel võlaõigusseaduse töövõtu ja käsundi regulatsioonidest. Projekteerimistöövõtu lõppresultaadiks peaks olema nõuetekohane ehitusprojekt – olgu selleks siis eel-, põhi-, või tööprojekt. Sellises õigussuhtes on tellija vaba otsustama, kas ta palub või võimaldab projekteerijal ehitusprojekti sisse kirjutada konkreetseid ehitusmaterjale või tooted või mitte. Kui tellija soovib, et planeeritava hoonesse tuleks paigaldada näiteks konkreetse tootja konkreetseid valgustid, siis projekteerijal on kohustus sellised tooted ka ehitusprojekti sisse kirjutada. Projekteerija ülesandeks on sellisel juhul tagada, et tellija poolt soovitud toodetega oleks projektilahendus ohutu ja tehniliselt nõuetekohane. Seega kui ehitusprojekt sisaldab tellija poolseid taotluslike ehitusmaterjale- või tooteid, ning need ei ole sinna sattunud tellija teadmatusest või kogematuses, siis ei saa sellisele ehitusprojektile midagi ette heita. Korrektset vormistatud tööprojekti staadium peakski sisaldama lahendusi konkreetse toote täpsusega. Oluline on siinkohal ka välja tuua, et eraõiguslikes suhetes võib tellija üldjuhul hiljem ühepoolselt ehitusprojektiga ettenähtud materjale või tooteid asendada, kahjustamata sellega ehitise ohutust (juhul kui projekteerimislepinguga pole kokku lepitud teisiti). See tähendab, et projekteerija ei saa tellijale n-õ peale suruda lahendusi, mida tellija

Pressiteadete edastamine

Meediamonitooring

Meediaanalüüsid

tegelikult ei soovi. Ainus erand on arhitektuurised ja sisekujunduslikud lahendused, mis on teoseks autoriõiguse seaduse mõistes. Selleks, et teose autorsus säiliks, võib selliseid varemkoostatud lahendusi (teoseid) üldjuhul muuta üksnes autori nõusolekul.

1.3.1. Tellijat tuleb kasutatavatest lahendustest eelnevalt informeerida

Küll aga ei saa pidada nõuetekohaseks ehitusprojekti, mis sisaldab konkreetse tootja materjale või tooteid, ilma, et tellijat oleks olnud sellesse otsustusprotsessi kaasatud. Kui rääkida elektriprojektidest, siis kahjuks ei ole harv juhul, kui elektriprojekterija projekteerib hoonele mõne konkreetse tootja valgustid üksnes seetõttu, et tal on selle tootja valgustiprogrammiga mugav arvutada või et just selle tootja kataloog sattus projekteerimise ajal olema esimene, mis konkreetse toote osas talle kätte juhtus. Secjuures kui eelnevalt ei ole tehtud analüüsi, mis tõendaks, et valitud tootja tooted oleks majanduslikult ja tehniliselt otstarbekad. Juhul kui projekterija otsustab ilma tellijat sellest igakülgsest informeerimata projekterida projektlahenduse mõne konkreetse tootja põhisel, siis suure tõenäosusega kujutab selline tegevus projekterimislepingu rikkumist, millega kaasneb projekterija vastutus. Projekterija kohustuseks ei ole seega üksnes koostada tehniliselt nõuetekohane lahendus vaid lisaks peab ta tagama, et tema poolt projekteritav lahendus on alternatiivide olemasolul nii tehniliselt kui majanduslikult otstarbekas. Kuivõrd projekterimislepingule kohalduvad ka käsunduslepingu säted, siis peaks projekterija oma tegevuses arvestama ka seadusest käsundussuhtele tulenevate nõuetega. VÕS § 620 sätestab, et käsundisaaja (projekterija) peab käsundi täitmisel tegutsema käsundiandjale (tellijale) lojaalselt ja käsundi laadist tuleneva vajaliku hoolsusega ning ta peab täitma käsundi vastavalt oma teadmistele ja võimetele käsundiandja jaoks parima kasuga ning ära hoidma kahju tekkimise käsundiandja varale. Lisaks peab ta toimima täpselt tunnustatud kuteoskuste tasemel.

Kuivõrd üldjuhul on projekterimislepingu puhul tellija näol tegemist elektriala mitteasjatundjaga ning projekterija näol oma ala professionaaliga, siis eelnevatel sätetel tuleneb projekterijale kohustus töötada tellijale välja tema jaoks tehniliselt ja majanduslikult otstarbekaim projektlahendus. See tähendab, et projektis sisalduvate lahenduste, sh seadmete ja materjalide valik peab olema objektiivselt põhjendatud. Valik saab olla objektiivselt põhjendatud, kui projekterimisprotsessi käigus on tellijale välja toodud erinevad tehnilised alternatiivid koos vastavate maksumustega ning vastav otsustus tehakse nendest kaalutlustest lähtuvalt koos tellijaga. Seega juhul kui projekterija on teinud ehitusprojektis majanduslikult või tehniliselt põhjendamatu valikuid, on see projekterimislepingu rikkumiseks, mille puhul saab tellija kasutada oma õiguste kaitseks erinevaid õiguskaitsevahendeid. Elektri valdkonnast võib lisaks valgustite näitele tuua näiteks olukorra, kus projekterija näeb suureristõikelise kaabelliini lahenduseks ette vasksoontega kaabli, samas kui tehniliselt oleks võimalik kasutada ka alumiiniumsoontega kaablit. Kui vastav valik ei ole tehniliselt otstarbekas, siis vaatamata sellele, et projekteritav paigaldis on tehniliselt nõuetekohane, on tegemist siiski lepingu rik-

kumisega, millele järgneb projekterija vastutus, sest vasksoontega kui oluliselt kallimat kaablit ei saa pidada sellisel juhul majanduslikult otstarbekaks lahenduseks. Seega on oluline, et projekterija selgitaks tellijale projekterimisprotsessi käigus alternatiivlahendusi ja tooks välja nende positiivsed ja negatiivsed aspektid. Oluline on õigusvaidluse vältimiseks ka kõiki selliseid tegevusi ja otsuseid dokumenteerida.

1.3.2. Ehitustöövõtja ehitusprojektiga seotud kontrolli- ja informeerimiskohustus

Kuivõrd ehitusprojekt on ehitustöövõtjaga tellija juhiseks ning VÕS § 641 lg 3 sätestab tellija juhise osas ehitustöövõtjale ulatusliku kontrolli ja selle võimalikest ohtudest informeerimiskohustuse, siis tellijalt ehitusprojekti saamisest, mille majandusliku või tehnilise lahenduse põhjendatuse osas tekib ehitustöövõtjal kahtlusi, on ehitustöövõtja kohustatud juhtima tekkinud kahtlusele tellija tähelepanu. Juhul kui töövõtja seda ei tee ja teostab ehitusprojekti alusel tehniliselt või majanduslikult põhjendamatu lahenduse, mida hoolas ehitustöövõtja oleks pidanud märkama, siis tekib tal koos projekterimistöövõtjaga tellija ees solidaarvastutus. Ehitustöövõtja kontrollikohustuse ulatus sõltub sellest, kas tellijat tuleb eelduslikult pidada ehitusvaldkonnas kogematuks või mitte. Tellija juhise kontrolli kohustuse määr on kõrgem juhul kui tellija näol on tegemist ehituse mitteasjatundjaga, näiteks kui tegemist on erama ja tellijaga. See eest aga tüüpilises ehituse pea- ja alltöövõtja vahelises suhtes, kus tellijaks on peatöövõtja ja töövõtjaks alltöövõtja, on nõuded töövõtja kontrollikohustusele leebemad, kuivõrd peatöövõtja on eelduslikult ka ise ehitusala asjatundja ja peaks olema võimeline arusaama oma juhiste tagajärgedest. Ehitusprojekti puhul peaks professionaalne peatöövõtja olema eelduslikult võimeline ka ise aru saama, kas ehitusprojekt, sh selle elektri osa sisaldab mõnda ebaotstarbekat lahendust.

Vastutuse vältimiseks peaks seega ehitustöövõtja ehitusprojekti saamisest selle üle kontrollima ja juhtima võimalikele vigadele ning ebatäpsustele tellija tähelepanu. Vastutuse vältimiseks on oluline nii kontrolli kui ka võimalik tellija ohtudest informeerimine dokumenteerida, kuna vaidluse korral on vastav tõendamiskohustus töövõtjal. Ehitusprojekti nagu ka igasuguse muu tellija juhise korral peab kontroll toimuma kontrollija kui valdkonna spetsialisti tavapärase teadmiste piires ja ta ei pea selleks kasutama erialaspetsialisti abi, samuti ei pea ta üle kontrollima arvutusi ega tegema muid tüüpilisi projekterija toiminguid. Oluline on avastada ja juhtida tellija tähelepanu vigadele, mis peaks hoolsale töövõtjale projektiga tutvudes n-ö „silma jääma“.

1.4. Ehitusprojekti riigihanke menetluses

Nagu eelnevalt selgitatud, siis avalik sektor, aga samuti need eraõiguslikud isikud, kes täidavad avalik õiguslikke ülesandeid, saavad hankelpeinguid sõlmida läbi spetsiaalse menetluse – riigihanke. Riigihanke on seega lihtsustatud õeldes eriprotseduur lepingu sõlmimiseks, mis peab tagama, et avaliku raha eest täidetavad

Pressiteadete edastamine

Meediamonitooring

Meediaanalüüsid

lepingud sõlmitaks läbipaistval, säästlikul ja kõiki pakkujaid võrdselt kohtleval viisil. Põhjuse selleks ei ole vaja kaugelt otsida: kui erafirmade eesmärgiks on teenida tulu, siis avalik sektor ei pruugi oma tegevuses iseenesest alati lähtuda majanduslikust soodsusest ja efektiivsusest.

Riigihanke eesmärkide täitmiseks tuleb hankijal seaduse järgi korraldada avalik konkurss, mis peab võimaldama turul olemasolevat konkurentsi efektiivselt ära kasutada. Seda ei taga üksnes hanketeate riigihangete registris avaldamine, vaid riigihangete seadus nõuab, et ka kõik hanketingimused peavad olema objektiivsed ja pakkuma võrdseid võimalusi konkureerimiseks. Hanketingimuste keskne osa on riigihanke objekti tehniline kirjeldus. See on üldmõiste, mis võib lihtsama hanke puhul kujutada endast pelgalt kirjeldust „valge kontoripaber formaadis A4“, kuid mis keerukamate chitushangete puhul tähendab mahukat ja detailset projektidokumentatsiooni.

Laias laastus jagunevad ka riigihangetega seonduvad ehitushanked kaheks: ehitushangeteks olemasoleva projekti alusel, kus ehitaja ülesanne on teostada chitusõõ hankija projektidokumentatsiooni alusel, ning projekteerimis-ehitushangeteks, kus ehitaja saab pakkujana üldjuhul eskiisi või tehnilise kirjelduse tasemel lähteülesande ja peab selle alusel välja pakkuma nii lõpliku projektlahenduse kui ka chitise selle alusel valmis ehitama. Kui projekteerimis-ehitustöö puhul valib pakkuja ise, milliseid tooteid ja materjale ning töömeetodeid kasutada, siis hankija poolt tellitud ehitusprojekti alusel toimivas ehitushankes on ehitaja projektiga seotud. Kuna riigihankelepingu muutmine on seadusega piiratud, ei saa loota hilisemate korrektuuride peale töö käigus.

Riigihankel osalejad ei ole õigustatud hindama hankija poolt valitud lahenduse otstarbekust, kuid muude lahenduste välistamine ei tohi põhjendamatult kahjustada konkurentsi. Projektist lähtumise kohustus ei tähenda seega seda, et ehitajal oleks kohustus lähtuda kõigest subjektiivsetest eelistustest, mida projekteerija on projektis kirjeldanud.

Riigihankemenetluse eripärast tulenevalt peab kogu tehniline kirjeldus, sh ka ehitusprojekt olema koostatud sellisel, et see tagaks ausa konkurentsi ja võrdsed tingimused osalemiseks. Riigihangete seadus kohustab hankijat koostama tehnilise kirjelduse lähtuvalt kirjeldatavate esemete funktsionaalsetest nõuetest ja kasutusomadustest. Konkreetsete kaubamärkide, protsesside, ostuallikate, patente, päritolu jne nõudmine on seaduse alusel välistatud. Erandeid sellest saab teha üksnes juhul, kui ilma selleta ei oleks eset võimalik piisavalt täpselt kirjeldada. Kuid ka sel juhul tuleb taoliste viidetele alati lisada võimalus pakkuda samaväärset. Kusjuures samaväärsena tuleb käsitada eelkõige just funktsionaalselt samaväärsed esemeid. Nii, nagu riigihankes on mõeldamatu hankida näiteks konkreetse tootja autot või arvuutit, ei tohi hankedokumentatsioonid ette näha ka konkreetse tootja ehitusmaterjale või tooteid.

Erandiks, mis õigustab konkreetsete toodete nimetamist projektis võib ilmselt ka riigihanke puhul pidada autoriõigusega kaitstud projekti arhitektuurset osa ja sisekujunduse lahendust, mis on teoseks autoriõiguse seaduse

mõistes. Kujunduslike detailide puhul võib olla teatud juhtudel vältimatu hangitavat eset piisavalt täpselt kirjeldada ilma konkreetsele tootele viitamata. Ei oleks ilmselt mõeldav, et ajaloolise hoone renoveerimisel tuleks lubada sarnaste, aga mitte identsete materjalide kasutamist. Sama kehtib ka uute tervikliku sisekujundusega hoonete puhul, kus täpselt projektis kirjeldatud mõõtmete ja välimusega detaile ei pruugi turul olla rohkem kui üks. Kuid ka sellistes olukordades tuleb konkurentsi piiravatesse nõuetesse suhtuda kriitiliselt. Lubatavaks saab neid pidada vaid juhul, kui piirang on sisuliselt põhjendatud ja analoog ei annaks võrdväärset tulemust.

Pakkujal on õigus nõuda, et hankija konkreetseid tooteid tehnilisse kirjeldusse sisse ei kirjutaks ja vajadusel need sealt eemaldaks. See ei tähenda muidugi seda, et iga ehitusprojekt, rääkimata eelnimetatud sisekujundusprojektidest, mida riigihanke teel realiseerima hakatakse, on õigusvastane, kui seal näidised tootenimetus mainitud on. Hankija peab aga tagama vähemalt selle, et hankedokumentides oleks selgesõnaliselt öeldud, et mis tahes põhjendamatuid viiteid toodetele või muudele konkurentsi piiravatele näitajatele tuleb lugeda koos klausliga „või sellega samaväärne“.

Kui hankija võrdse kohtlemise nõude vastu siiski eksib, on ettevõtjal võimalik esitada Rahandusministeeriumi juures tegutsevale riigihangete vaidlustuskomisjonile vaidlustus ja nõuda hankedokumentatsiooni õigusaktidega vastavusse viimist. Vaidlustuse esitamine ei peaks mõistagi olema esimene eelistus, kuid lühikesed tähtajad ei jäta läbirääkimisteks palju aega – seaduses sätestatud tähtaegadest tulenevalt ei saa vaidlustuse esitamise oodata kauem, kui 7 tööpäeva dokumentide kättesaamisest. Lisaks tuleb silmas pidada, et vaidlustuse esitamise ja väljakuulutatud pakkumuste esitamise tähtpäeva vahele jääks samuti vähemalt 3 tööpäeva. Vaidlustuse esitamisel tuleb tasuda ka riigilõiv suurusjärgus 600–1300 eurot olenevalt hanke maksumusest. Selle kulu vältimiseks on otstarbekas teha hankijale ettepanek vigade parandamiseks koheselt pärast hankedokumentide saamist. Vaid nii on võimalik, et hankija jõuab õigeaegselt puudused kõrvaldada ja mõlemale poolele kulukat õigusvaidlust vältida.

1.5. Kokkuvõte

Eelnevast järeldub, et eraõiguslikes suhetes on tellija soovil ehitusprojektiga konkreetsete toodete ja materjalide kasutamise ettenägemine lubatud. Samas ei ole projekteerija vaba iseseisvalt neid materjale ja tooteid kindlaks määrama. Tellija peab olema nimetatud otsustusprotsessi kaasatud ning projekteerija kohustuseks on tellijale välja tuua erinevate tehniliste alternatiivide positiivsed ja negatiivsed aspektid. Seega ehitusprojektis konkreetse toote või materjali kindlaksmääramine peab olema tehniliselt ja majanduslikult põhjendatud. Riigihangete puhul on hankija seevastu seotud oluliste tegevuspiirangutega ning üldjuhul ei ole lubatud hankedokumentatsiooniga, sh selles sisalduva ehitusprojektiga ette näha konkreetsete ehitustoote kasutamist. Kui midagi sellist on siiski tehtud, siis on pakkujal oluline kiiresti reageerida ning nõuda hankedokumentatsiooni õigusaktidega vastavusse viimist.