„Maareformi seaduse ja teiste seaduste muutmise seaduse eelnõu väljatöötamine“ hanke alusdokument

„RIIGIHANKE ALUSDOKUMENTIDE (RHAD) ÜLDOSA“

1. Hanke üldinfo

1.1. Tellijaks on Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium (edaspidi **tellija**), registrikood 70003158, Suur-Ameerika 1, 10122 Tallinn, telefon 625 6342, e-post info@mkm.ee.

1.2. Tellija teeb ettepaneku esitada pakkumus õigusliku analüüsi läbiviimiseks “ Maareformi seaduse ja teiste seaduste muutmise eelnõu väljatöötamine” (edaspidi **hange või töö**) vastavalt hanke alusdokumentides sisalduvatele tingimustele. CPV kood: 79111000-5 (Õigusabiteenused).

1.3. Hange viiakse läbi vastavalt hanke alusdokumentidele (edaspidi *RHAD*).

1.4. Töö lõplik üleandmise tähtaeg on: 1. etapp 01.04.2027 ja 2. etapp neli nädalat pärast viimase tagasiside saamist eelnõule EIS-s.

1.5. Tellimus jaotub kaheks osaks: 1. osa - Maareformi seaduse ja teiste seaduste muutmise seaduse eelnõu projekti väljatöötamine, 2. osa – peale EIS kooskõlastust laekunud ettepanekute ülevaatamine ja vajadusel eelnõu muutmine vastavalt ettepanekutele.

1.6. Pakkumuste esitamise tähtaeg on **30.11.2026 kell 10.00.** Palume hiljemalt samaks ajaks anda teada ka sellest, kui loobute pakkumuse esitamisest.

1.7. Pakkumused esitatakse aadressile tea.faber@mkm.ee.

1.8. Pakkumuse eeldatav maksumus on kuni 60 000 euro (käibemaksuta). Eeldatav maksumus hõlmab töö mõlemat osa. Kõik hanke alusdokumentides nimetatud hankija poolt töövõtjale hüvitatavad kulud tuleb arvestada lepingu hinna sisse, st kogusumma ehk lepingu hind peab jääma pakkumuse maksumuse piirmäära 60 000 eurot (käibemaksuta). Eeldatavat maksumust ületav pakkumine (60 001 eurot või rohkem) lükatakse tagasi.

1.9. Pakkuja esitab pakkumuse maksumuse vormil RHAD Lisa 4.

2. Hanke eesmärk ja lähteülesanne

2.1 Hanke eesmärk on toodud tehnilises kirjelduses punktis 2.

2.2 Maareform on olnud Eesti üks keerukam ja pea igaüht puudutav reform, mis käivitus 01.11.1991 kui jõustus maareformi seadus. Maareform on suures osas läbi viidud, hetkeseisuga ca 99%-l Eesti Vabariigi territooriumist. Maareformi toiminguid on vaja teha ligikaudu 9414 maaüksusel. Maareformi elluviijad ja vahetud korraldajad on kohalikud

omavalitsused ja Maa- ja Ruumiamet (MaRu). Maareformi saab konkreetse maaüksuse osas lugeda lõppenuks siis, kui maa on kantud maakatastrisse ja kinnistusraamatusse ning see on saanud omaniku.

2.1 Hanke raames peab Töövõtja osalema muudes hankelepingu täitmisega vahetult seonduvates ja hankelepingu kohaseks täitmiseks vajalikes tegevustes ja töödes, lähtudes riigihanke alusdokumendis ja selle lisades sätestatud tingimustest ja viidatud dokumentidest.

2.2 Lepingu täitmisel tuleb lähtuda hanke alusdokumentidest (vt Lisa 2 - Lepingu eritingimuste projekt p 1.2), töövõtulepingus kirjeldatud nõuetest ja muudest dokumentidest, mille järgimine on professionaalse teenuseosutaja hinnangul antud lepingu eesmärkide täitmiseks vajalik.

2.3 Tellijal on õigus muuta pakkuja esitatud hanke tulemeid, mis on välja toodud RHAD lisa 1 punktis 4.

3 Nõuded pakkujale ja pakkuja meeskonnale

3.1 Pakkuja meeskonnas peab olema vähemalt kaks spetsialisti, kes töötavad iseseisvate liikmetena, ent koos moodustavad töörühma (edaspidi **töörühm**). Üks töörühma liige täidab mh ka töörühma juhi ülesandeid. Pakkuja määrab töörühma juhi ning pakkuja ja tellija vaheline teabevahetus toimub töörühma juhi kaudu.

3.2 Pakkuja töörühma juhil ja spetsialistidel peavad olema täidetud järgmised nõuded (vastavustingimus):

	Töörühma juht	**Spetsialist**	**Nõudeid tõestav dokument**
Haridusnõue	Akadeemiline juriidiline kõrgharidus (vähemalt magistrikraad või sellega võrdsustatud haridus).		Haridust tõendavate dokumentide koopiad või väljavõte riiklikust registrist
Kogemus 1	Vähemalt ühe avaliku sektori tellijale tehtud õigusliku analüüsi ja/või õigusakti koostamise ja konsultatsiooni kogemus **haldus-, asja- või maaõiguse** valdkonnas viimase 60 kuu jooksul arvates pakkumuse esitamise ettepaneku esitamise kuupäevast.		esitada lisa 3.1; 3.2
Kogemus 2	Vähemalt kahe õigusanalüüsi projekti juhtimise kogemus viimase 60 kuu jooksul pakkumuse esitamise ettepaneku esitamise kuupäevast arvates.		esitada lisa 3.1; 3.2

Keeleoskus	Eesti keele oskus kõrgtasemel (C1).	Esitada lisa 3.1; 3.2

3.3 Pakkumuses pakutud spetsialistid peavad täitma hanke alusdokumentides kirjeldatud ülesandeid isiklikult.

4 Nõuded pakkumusele

4.1 Pakkumus (esitatavate dokumentide kogum) tuleb enne esitamist pakkuja allkirjaõiguslikul isikul allkirjastada. Pakkumuse igat dokumenti eraldi allkirjastama ei pea.

4.2 Pakkumus ja kõik pakkumuse juurde kuuluvad dokumendid peavad olema vormistatud eesti keeles.

4.3 Pakkumus peab sisaldama kõiki RHAD nõutud dokumente ning vastama hanke alusdokumentides esitatud tingimustele ja Eesti Vabariigis kehtivatele õigusaktidele ega või olla mistahes viisil eksitav.

4.4 Pakkuja võtab enda kanda pakkumuse ja pakkumuse tagasivõtmise teate hankijale edastamise kogu riski, kaasa arvatud vääramatu jõu toime võimalus.

4.5 Pakkumuse esitamisega kinnitab pakkuja, et on arvestanud oma pakkumuse mahtu ka need tööd, mis ei ole hanke alusdokumentides kirjeldatud, kuid mis on tuginedes heale tavale ja pakkuja professionaalsusele vajalikud tööde nõuetekohaseks teostamiseks.

4.6 Pakkumus peab sisaldama:

4.6.1 Pakkuja esmast nägemust teostatavast tööst (mitte üle kolme A4), milles kajastatakse pakkuja esmast nägemust tellitava töö teostamisest. Töö jaguneb kaheks etapiks (vt. Lisa 1, p 3). Iga etapi kohta palume kirjeldada oma esmast lahenduskava ja lähenemist.

4.6.2 Spetsialistide haridust ja kogemust tõendavate dokumentide koopiaid või väljavõte riiklikust andmebaasist;

4.6.3 Iga spetsialisti poolt allkirjastatud vormikohast (lisa 3.1, lisa 3.2) CV-d, mille allkirjastamisega spetsialist kinnitab, et ta täidab töö teostamiseks vajalikke nõudeid ning et ta saab osaleda lepingu täitmisel;

4.6.4 Pakkumuse maksumust. Pakkumuse maksumus peab sisaldama kõiki Töö läbiviimiseks vajalikke kulusid, makse ja maksusid. Pakkuja esitab töö teostamise maksumuse pakkumuse maksumuse vormil (Lisa 4).

4.6.5 Pakkuja informatsioon, milline teave on pakkuja ärisaladus ning põhjused ärisaladuseks määramise kohta. Pakkuja ei või ärisaladuseks märkida RHS § 46.1 lõikes 1 nimetatud asjaolusid.

4.7 Pakkumuse esitamisega kinnitab pakkuja, et on aru saanud hanke eesmärgist, teostatava töö sisust ja ulatusest ning kinnitab, et ta on võimeline teostama töö RHAD Lisa 1 tehnilise kirjelduse punktis 5.1 toodud ajakavas.

4.8 Pakkumus peab olema jõus 60 kalendripäeva pakkumuste esitamise tähtpäevast arvates.

5 Pakkumuse vastavuse kontrollimine, vastavaks tunnistamine või tagasilükkamine. Kõikide pakkumuste tagasilükkamine.

5.1 Pakkumus peab vastama hanke alusdokumentides esitatud tingimustele.

5.2 Hankija võib tunnistada pakkumuse vastavaks, kui selles ei esine sisulisi kõrvalekaldeid hanke alusdokumentides nimetatud tingimustest.

5.3 Hankija võib põhjendatud vajaduse korral omal algatusel kõik pakkumused tagasi lükata ja hankemenetluse kehtetuks tunnistada. Põhjendatud vajaduseks võib olla eelkõige, kuid mitte ainult:

5.3.1 kui kõikide esitatud või vastavaks tunnistatud pakkumuste maksumused ületavad hanke eeldatava maksumuse (p 1.8.);

5.3.2 kui hanke läbiviimise aluseks olevad tingimused on muutunud või tekib vajadus hankelepingu eset muuta ja seetõttu osutub hankelepingu sõlmimine ebaotstarbekaks või võimatuks;

5.3.3 kui hankemenetluses ilmnenud ebakõlasid ei ole võimalik kõrvaldada ega hankemenetlust seetõttu ka õiguspäraselt lõpule viia.

6 Pakkumuste hindamine ja pakkumuste edukaks tunnistamine

6.1 Hinnatakse vastavaks tunnistatud pakkumusi.

6.2 Pakkumuse hindamine viiakse läbi väärtuspunktide meetodit kasutades. Hindamiskriteeriumide eest antavad väärtuspunktid summeeritakse. Maksimaalne punktisumma on 100.

6.3 Edukaks pakkumuseks tunnistatakse ning hankeleping sõlmitakse kõige suurema väärtuspunktide summa saanud pakkujaga. Hindamistäpsus on kaks kohta pärast koma. Pakkumust ei tunnistata edukaks kui hindamiskriteeriumi „Pakkuja nägemus teostatavast tööst“ eest saadud väärtuspunktide summa on alla 25 punkti.

6.4 Hankekomisjon annab punkte ühiselt, konsensuse alusel. Konsensuse mittesaavutamisel võetakse vaidlusaluses kriteeriumis komisjoni liikmete hinnete aritmeetiline keskmine.

6.5 Võrdse arvu punkte kogunud pakkumuste puhul osutub eduka pakkumuse esitanud pakkujaks pakkuja, kelle poolt pakutud teenuste kogumaksumus (Lisa 4, rida 3) on

madalaim. Kui ka siis esineb pakkumustel võrdsel arvul punkte, otsustatakse võitja liisu heitmise teel.

6.6 Pakkumusi hinnatakse parima Pakkuja väljaselgitamiseks järgmiste hindamiskriteeriumite alusel:

6.6.1 Pakkuja nägemust teostatavast tööst - maksimaalne punktide arv 50, komponendi osakaal lõpphindest 50%:

6.6.2 Hankija hindab kogemust, mis ületab punktis 3.2 vastavustingimusena nimetatud kogemust.

1. Pakkuja töörühma juhi ja spetsialistide kogemus haldus-, asja- või maaõiguse alase õigusaktide koostamisel	**2. Pakkuja töörühma juhi ja spetsialistide esmane nägemus tehnilise kirjelduse punktis 3.1-3.2 toodu elluviimiseks**
SUUREPÄRANE (25 väärtuspunkti) Isikul on vähemalt kahe haldus-, asja- või maaõiguse alaste õigusakti ettevalmistamise kogemus.	**SUUREPÄRANE** (25 väärtuspunkti) Isik on esitanud esialgse nägemuse maareformi lõpetamiseks. Põhjendus on loogiline, seotud hanke eesmärgiga ja näitab süvitsi minevat arusaamist töö sisust.
HEA (15 väärtuspunkti) Isikul on vähemalt ühe haldus-, asja- või maaõiguse alaste õigusakti ettevalmistamise kogemus.	**HEA** (15 väärtuspunkti) Isik on esitanud maareformi lõpetamiseks esialgse nägemuse, mille põhjendus on üldisem või vähem seotud töö eesmärgiga.
VÄHENE (0 väärtuspunkti) Isikul puudub varasem kogemus haldus-, asja- või maaõiguse alaste õigusküsimuste lahendamises	**VÄHENE** (0 väärtuspunkti) Isikul puudub esialgne nägemus või see ei ole põhjendatud.

6.6.3 Pakkumuse maksumus - kõige odavam pakkumus saab maksimaalsed punktid. Maksimaalne punktide arv 50, osakaal 50%. Pakkumuse maksumuse punktid arvutatakse järgmise valemi alusel: punktimäär = kõige odavam pakkumuse maksumus / hinnatava pakkumuse maksumus × 50. Arvutuste tulemused ümardatakse kahe komakoha täpsusega ilma käibemaksuta.

6.7 Pakkumust, kus esinevad faktivead, ei tunnistata edukaks pakkumuseks.

7 Hankelepingu sõlmimine

7.1 Hankija sõlmib eduka pakkumuse esitanud pakkujaga hankelepingu (edaspidi töövõtuleping), mille tingimused on esitatud lisas 2.

7.2 Pakkuja kohustub talle edastatud töövõtulepingu allkirjastama ning tagastama allkirjastatud töövõtulepingu hiljemalt 3 (kolme) tööpäeva jooksul lepingu edastamisest arvates.

7.3 Juhul, kui edukas pakkuja loobub lepingu sõlmimisest, on hankijal õigus sõlmida leping esialgsel hindamisel leitud järjestuselt teise pakkumuse esitajaga juhul, kui edukaks tunnistatud pakkumuse äralangemine ei saa mõjutada ülejäänud pakkumuste omavahelist järjestust.

8 Lisad

8.1 RHAD Lisa 1 Tehniline kirjeldus- " Maareformi seaduse ja teiste seaduste muutmise eelnõu väljatöötamine "

8.2 RHAD Lisa 2 Töövõtulepingu eritingimused

8.3 RHAD Lisa 3.1 Töörühma juhi CV (vorm)

8.4 RHAD Lisa 3.2 Töörühma liikme CV (vorm)

8.5 RHAD Lisa 4 Pakkumuse maksumus (vorm)

8.6 RHAD Lisa 5 Üleandmise ja vastuvõtmise akt

8.7 RHAD Lisa 6 Maareformi seaduse ja teiste seaduste muutmise väljatöötamiskavatsus

8.8 RHAD Lisa 7 VTK tagasiside koontabel koos kommentaaridega