



**RIIGIHANGETE
VAIDLUSTUSKOMISJON**

OTSUS

Vaidlusasja number

50-25/284507

Otsuse kuupäev

31.03.2025

Vaidlustuskomisjoni liige

Ulvi Reimets

Vaidlustus

3 SELTSIMEEST OÜ ja OÜ Element Grupp
vaidlustus Kohtla-Järve Linnavalituse
riigihankes „Kohtla-Järve Lasteaia Kakuke
rekonstrueerimine“ (viitenumber 284507) 3
SELSIMEEST OÜ ja OÜ Element Grupp
kvalifitseerimata jätmise ja kõigi pakkumuste
tagasi lükkamise otsustele

Menetlusosalised

Vaidlustaja, ühispakkujad 3 SELTSIMEEST
OÜ ja OÜ Element Grupp, esindajad Art Elmik
ja Mihkel Aro

Hankija, Kohtla-Järve Linnavalitus, esindaja
Evelyn Danilov

Vaidlustuse läbivaatamine

Kirjalik menetlus

RESOLUTSIOON

Riigihangete seaduse § 197 lg 1 p-i 5 ja § 198 lg 1 alusel

- 1. Rahuldada ühispakkujate 3 SELTSIMEEST OÜ ja OÜ Element Grupp
vaidlustus ja tunnistada kehtetuks:**
 - Kohtla-Järve Linnavalituse 18.02.2025 otsus jätta ühispakkujad 3
SELSIMEEST OÜ ja OÜ Element Grupp kvalifitseerimata;
 - Kohtla-Järve Linnavalituse 26.02.2025 korraldus nr 77 kõigi pakkumuste
tagasilükkamise ja hankemenetluse lõpetamise kohta.
- 2. Mõista Kohtla-Järve Linnavalitsuselt ühispakkujate 3 SELTSIMEEST OÜ ja
OÜ Element Grupp kasuks välja tasutud riigilõiv 640 eurot.**

EDASIKAEBAMISE KORD

Halduskohtumenetluse seadustiku § 270 lg 1 alusel on vaidlustuskomisjoni otsuse peale
halduskohtule kaebuse esitamise tähtaeg kümme (10) päeva arvates vaidlustuskomisjoni

otsuse avalikult teatavaks tegemisest.

JÕUSTUMINE

Otsus jõustub pärast kohtusse pöördumise tähtaja möödumist, kui ükski menetlusosaline ei esitanud kaebust halduskohtusse. Otsuse osalisel vaidlustamisel jõustub otsus osas, mis ei ole seotud edasikaevatud osaga (riigihangete seaduse § 200 lg 4).

ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

1. 07.01.2025 avaldas Kohtla-Järve Linnavalitsus (edaspidi ka Hankija) riigihangete registris avatud hankemenetlusena läbi viidava riigihanke „Kohtla-Järve Lasteaia Kakuke rekonstrueerimine“ (viitenumber 284507) (edaspidi Riigihange) hanketeate.

2. 28.02.2025 laekus Riigihangete vaidlustuskomisjonile (edaspidi vaidlustuskomisjon) ühispakkujate 3 SELTSIMEEST OÜ ja OÜ Element Grupp (edaspidi ka Vaidlustaja) vaidlustus Vaidlustaja kvalifitseerimata jätmise ja kõigi pakkumuste tagasi lükkamise otsustele.

3. Vaidlustuskomisjon teatas kirjaga 07.03.2025 nr 12.2-10/50 menetlusosalistele, et vaatab vaidlustuse läbi esitatud dokumentide alusel kirjalikus menetluses, tegi teatavaks otsuse avalikult teatavaks tegemise aja ning andis täiendavate seisukohtade ja dokumentide esitamiseks aega kuni 12.03.2025 ja neile vastamiseks 17.03.2025.

Vaidlustuskomisjoni poolt määratud tähtpäevadeks täiendavaid seisukohti ei esitatud.

MENETLUSOSALISTE PÕHJENDUSED

4. Vaidlustaja, 3 SELTSIMEEST OÜ ja OÜ Element Grupp, põhjendab taotlusi järgmiselt.

4.1. Pakkumuste esitamise tähtpäevaks 10.02.2025 esitati 7 (seitse) pakkumust. Pakkumuste maksumused (nende kasvavas järjekorras) olid järgmised:

Pakkuja	Maksumus EUR (ilma km)
Fifawe Project OÜ (Pakkuja 1)	638 211,00
3 SELTSIMEEST OÜ ja OÜ Element Grupp (Pakkuja 2 või Vaidlustaja)	770 602,80
Osaühing VEKOOLIS (Pakkuja 3)	809 907,00
Osaühing Agretten (Pakkuja 4)	880 055,10
OSAÜHING ALSIFOR (Pakkuja 5)	913 348,80
TERSTEENUS OÜ (Pakkuja 6)	984 423,20
Evicon Ehitus OÜ (Pakkuja 7)	988 918,50

19.02.2025 teavitas Hankija Vaidlustajat Riigihanke tulemustest ning edastas alljärgnevad dokumendid:

- 17.02.2025 vastavaks tunnistamise otsus (digiallkirjastatud 18.02.2025) - ainsana lükati tagasi Pakkuja 1 pakkumus, ülejäänud pakkujate pakkumused (sh Vaidlustaja pakkumus) tunnistati vastavaks (Lisa 1);
- 17.02.2025 otsus Vaidlustaja kõrvaldamata jätmise ja Vaidlustaja mitte kvalifitseerimise kohta (digiallkirjastatud 18.02.2025) (Lisa 2)
- 18.02.2025 otsus kõigi ülejäänud pakkujate (Pakkujad 3 kuni 7) pakkumuste tagasilükkamise otsuste kohta (digiallkirjastatud 18.02.2025) (Lisa 3).

Hankija viis menetluse läbi nn pöördmenetlusena RHS § 52 lg 3 alusel.

Vaidlustaja leiab, et Vaidlustaja kvalifitseerimata jätmine on õigusvastane. Juhul, kui 2 (8)

Vaidlustaja oleks õiguspäraselt kvalifitseeritud, oleks Vaidlustajal võimalik sõlmida hankelepung, sest Vaidlustaja pakkumus vastab hanketingimustele (vt Vastavaks tunnistamise otsus), Vaidlustaja suhtes ei esine kõrvaldamise aluseid ning Vaidlustaja vastab muus osas kvalifitseerimise tingimustele, ühtlasi ei ületa Vaidlustaja pakkumuse maksumus (770 602,80 eurot) Riigihanke eeldatavat maksumust (780 000 eurot).

27.02.2025 teavitas Hankija Vaidlustajat, et Kohtla-Järve Linnavalitsus on 26.02.2025 võtnud vastu korralduse nr 77 (digiallkirjastatud 27.02.2025), millega lükati tagasi kõik Riigihankes esitatud pakkumused.

Korralduse sisu ja eesmärk on ebaselge ning Korraldus on õigusvastane.

Vaidlustuse esemeks on:

a) otsus osas, millega Vaidlustaja jäeti kvalifitseerimata (digiallkirjastatud 18.02.2025);
b) Kohtla-Järve Linnavalitsuse 26.02.2025 korraldus nr 77 (digiallkirjastatud 27.02.2025), millega on tagasi lükatud muuhulgas Vaidlustaja pakkumus ning loetud hankemenetlus lõppenuks.

4.2. Riigihanke kvalifitseerimistingimus referentslepingute nõude osas on sätestatud alljärgnevalt: „Pakkuja peab hanke algamisele eelneva 60 kuu jooksul olema teostanud peatöövõtjana vähemalt ühe avalikult kasutatava (lasteaed, kool jms) hoone suletud netopinnaga vähemalt 500 m² rekonstrueerimis- või ehitustööde lepingu. Pakkuja peab olema nimetatud tööd teostanud ja lõpule viinud sõlmitud lepingu ja hea tava kohaselt. Pakkuja esitab teostatud sarnaste tööde loetelu koos teise lepingupoolle vastava kinnitusega“.

Vaidlustaja esitas hankepassis kvalifitseerimistingimuse täitmiseks alljärgneva lepingu: „Kehtna Kutsehariduskeskuse rekonstrueerimine 4789 m², peatöövõtja, periood 01.05.2021 – 01.09.2021, tellija Riigi Kinnisvara AS“ (vastavalt EHR andmetele on sihtotstarbe kood 12633, <https://livekluster.ehr.ee/ui/ehr/v1/building/120650868>, Lisa 5).

Hankija otsus on õigusvastane, sest kvalifitseerimistingimusest ei tulene mitte ühtegi nõuet, et pakkuja oleks pidanud ehitustööde lepingu raames tegema fassaaditöid, elektritöid, küttesüsteem renoveerimistöid. Hankija väide, et „tehtud tööd ei ole antud hankemenetlusega sarnased renoveerimistööd“ ei ole asjakohane.

Hankija on küll nõudnud, et pakkujad esitaksid sarnaste tööde loetelu, kuid „sarnasust“ tuleb mõista nii nagu Hankija on selle ise kindlaks määranud kvalifitseerimistingimustes: (a) tööd peavad olema tehtud peatöövõtjana, (b) tööd peavad olema tehtud teatud kindla sihtotstarbe ja suurusega hoones, ning (b) teostatud peab olema rekonstrueerimis- või ehitustööde leping. Millised tööd täpsemalt peavad olema ehitustöödega hõlmatud, seda kvalifitseerimistingimustes kirjeldatud ei ole – nõue on vaid, et teostatud peab olema rekonstrueerimis- või ehitustööde leping. Asjaolu, et hankelepingu täitmise raames tehakse võibolla teistsuguse sisuga ehitustöid kui oli pakkuja kogemus varasema ehitustööde lepingu raames, ei saa olla aluseks pakkuja kvalifitseerimata jätmisel, sest Hankija peab kinni pidama enda sätestatud reeglitest ning ei saa hakata „sarnaseid töid“ hiljem menetluse käigus defineerima endale sobivalt (meelevaldselt) ning Vaidlustaja jaoks kitsamalt, kui hanketingimustes sätestatud. Pakkuja ei pea oletama, milliseid töid Hankija silmas peab ega menetluse käigus üllatuslikult avastama, et Hankija pidas silmas hoopis teistsuguseid nõudeid kui need, mis on sätestatud hanketingimustes. Vaidlustaja on täitnud kõik esitatud tingimused tööde sisu osas.

4.3. Puudub vaidlus küsimuses, et Vaidlustaja on referentslepingu raames teostanud ehitustööde lepingu ja teinud ehitustöid (referentslepinguga seotud hange on avaldatud RHRis: <https://riigihanked.riik.ee/rhr-web/#/procurement/2846274/general-info>).

Viidatud hanke tehnilise kirjelduse kohaselt on hankija tellinud nii siseviimistlustöid, uste paigaldamisi, pindade plaatimist kui ka põrandate ehitamist ja põrandakatete paigaldamist

ning vajalike tehnosüsteemide ehitamist (muu hulgas sanitaartehnilisi-, nõrkvoolu- kui ka tugevvoolu- ja ventilatsioonitöid) ning Vaidlustaja on selle ehitustööde lepingu ka täitnud.

Kõik viidatud tööd on „ehitustööd“ nii nn tavatähenduses kui ka õiguslikus tähenduses. Ehitusseadustiku (EhS) § 4 lg 1 kohaselt loetakse ehitamiseks ehitise püstitamist, rajamist, paigaldamist, lammutamist ja muud ehitisega seonduvat tegevust, mille tulemusel ehitise tekib või muutuvad selle füüsilised omadused. Kõik ehituslikud tegevused ei pruugi olla küll ehitusteatise või ehitusloakohustuslikud ehitustööd, kuid ehitustöödeks loetakse ka nn ehituslikud nn vabategevused.

Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium on andnud selgituse, et ehitustöödeks on ka nn vabaehituslik ehitamine (<https://adr.rik.ee/mkm/dokument/12349172>, Lisa 6). Viidatud selgituse kohaselt on vabaehituslikud ehitustööd näiteks: lamekatusetööd, plekksepatööd, ehitusviimistlustööd (maalritööd, plaatimine, põranda katmine), akende-uste paigaldus.

Eeltoodust tulenevalt on Vaidlustaja tema hankepassis märgitud hankelepingu täitmisel teostanud ehitustööde lepingu (mh teinud ehitustöid).

4.4. Kohtla-Järve Linnavalitsuse 26.02.2025 Korralduse nr 77 sisu ja eesmärk on ebaselge ning Korraldus on õigusvastane. Nimelt on Korralduse resolutsiooni sõnastuseks „lükata tagasi kõik esitatud pakkumused“. Hankija on 18.02.2025 juba teinud otsused, lükata Pakkuja 1 pakkumus tagasi mittevastavuse tõttu ning jätta Pakkuja 2 (Vaidlustaja) kvalifitseerimata, mistõttu ei saaks Hankija loogiliselt teha otsust, lükata tagasi kõik esitatud pakkumused, vaid saaks (sedagi vaid tingimusel, et kahe pakkumuse kõrvalejätmine erinevatel etappidel olnuks õiguspärane) teha üksnes otsuse lükata tagasi vaid need pakkumused, mis olid selleks hetkeks menetlusse alles jäänud.

Arvestades, et Vaidlustaja kvalifitseerimata jätmise otsus on õigusvastane ning Vaidlustaja kvalifitseerimise korral ei oleks Hankijal õigust Vaidlustaja pakkumust RHS § 116 lg 1 p 1 alusel tagasi lükata, on ka Korraldus õigusvastane.

RHS § 116 lg 1 p 1 võimaldab kõik pakkumused tagasi lükata vaid juhul, kui kõigi pakkumuste või vastavaks tunnistatud pakkumuste maksumused ületavad hankelepingu eeldatavat maksumust. Antud juhul see nii ei ole, sest juhul, kui Vaidlustaja vastab kvalifitseerimistingimustele, ei saa Vaidlustaja pakkumust RHS § 116 lg 1 p 1 alusel tagasi lükata, sest Vaidlustaja pakkumuse maksumus eeldatavat maksumust ei ületa. Vaidlustaja kvalifitseerimise korral ei esineks RHS § 116 lg 1 p 1 kirjeldatud olukorda, sest Vaidlustaja pakkumus oleks (ainus) pakkumus, mis vastab kõikidele tingimustele ning ühtlasi jääb eeldatava maksumuse piiresse.

5. Hankija, Kohtla-Järve Linnavalitus, vaidleb vaidlustusele vastu.

5.1. Lähtudes kvalifitseerimise tingimusest Hankija eeldas pakkuja võimekust nõutaval viisil ja määral ehitustöid teostada. Riigihanke alusdokumentides pole rekonstrueerimistööde mõistele definitsiooni antud, mistõttu tuleb see mõiste avada muu hulgas Riigihanke alusdokumentides määratletud riigihanke objekti ja hankelepingu eseme abil. Tegemist on kehtiva tingimusega, millest tuli Hankijal juhinduda, tagamaks läbipaistvus ja pakkuja te võrdne kohtlemine. Tingimuse õiguspärasuses Riigihanke praeguses staadiumis, pärast pakkumuste esitamist, enam sisulist vaidlust olla ei saa.

5.2. Kõik Riigihanke alusdokumentide lisad, sealhulgas Lisa nr 2 „Tehniline kirjeldus“ (vastuse Lisa nr 2), on Riigihanke hankedokumentide lahutamatu osa, mida ei saa hinnata üksikest eraldi.

Riigihanke tehnilise kirjelduse Lisa nr 2 p-is 5 on selgelt sätestatud ja lahti kirjutatud, mis töödega tegemist on. Tööd teostatakse vastavalt p-is 3.b nimetatud põhiprojektile. Kõik põhiprojektis kirjeldatud tööd peavad olema tehtud.

Samuti on sätestatud, et kavandatud tööd teostatakse täisvastutusega peatöövõtu meetodil. Vastutus kogu ehitusplatsil toimuva tegevuse ja ohutuse üle lasub töövõtjal.

Kõik ülalmainitud ei jäta kahtlust, et Hankija seab kvalifitseerimise tingimusi mh eeldades, et Kohtla-Järve Lasteaia Kakuke rekonstrueerimistööd teostab pakkuja, kes omab vastavaid oskusi ja kogemust.

5.3. Hankijal oli ootus, et pakkuja ehitab või rekonstrueerib sihtotstarvete koodidega hõlmatud ehitised, mitte ainult vahetab nendes ukSED-aknad või värvib seinad.

Hankija eeldab, et pakkujal, kellega hankleping sõlmitakse, on olemas ehitamise/rekonstrueerimise kogemus, eriti arvestades, et Lasteaia Kakuke näol tegemist on objektiga, mida tuleb rekonstrueerida väga lühikese aja jooksul (120 päeva) rahastatava projekti „Kohtla-Järve Lasteaia Kakuke energiatõhusaks muutmine“ (Projekt Kliima 2.2.9.01.22-0296) meetme perioodi lõpetamise tõttu, millest Vaidlustaja sai teada kohe riigihangete registris nimetatud riigihanke juurde registreerides.

5.4. Hankija kontrollis andmeid hankepassis antud informatsiooni alusel, kus Vaidlustaja tahtlikult muutis referentslepingu hankemenetluse nimetust, ehk Vaidlustaja esitatud hankepassi järgi referentslepingu hankemenetluse nimetus on „Kehtna Kutsehariduskeskuse rekonstrueerimine”.

Tegelikult, kui kontrollida Riigi Kinnisvara Aktsiaseltsi poolt läbiviidud riigihanget, kus lepingu partneriks on 3 SELTSIMEEST OÜ, siis õige riigihanke nimetus on „Kehtna KHK siseuste paigaldus ja siseviimistlustööd 2021”, (viitenumber 232287, CPV koodid 45421131-1 Uste paigaldamine, 45400000-1 Ehituse viimistlustööd), mis kohe viitab sellele, et tegemist ei ole rekonstrueerimistöödega (Hankija CPV kood 45214100 1 Lasteaedade ehitustööd).

Nimetatud lepingu andmetest on näha, et lepingut ei ole muudetud, kontrollimise hetkeks lepingu seisund „teostatud“, ehk selge, et teostatud tööde hulka ei olnud lisatud täiendavad rekonstrueerimistööd. Hankija on arvamisel, et Vaidlustaja kogemus ehitamise osas ei vastanud sisuliselt Hankija tingimusele, Vaidlustaja ei ole teostanud tehnilises kirjelduses toodud töödega sarnaseid töid. Vaidlustaja poolt teostatud siseuste paigaldus ja siseviimistlustööd moodustavad üksnes ühe väikse osa kogu avalikult kasutatava hoone rekonstrueerimistöödest.

Vaidlustaja kogemus ei vasta hanklepingu eesmärgile ning tingimusele, kuna Vaidlustaja poolt kvalifikatsiooni tõendamiseks esitatud tööde puhul ei ole tegemist sarnaste ehitustöödega Hankija poolt kehtestatud tingimuse tähenduses. Oleks äärmiselt meelevaldne, hanketingimustele mittevastav ja tehnilises kirjelduses toodud hanklepingu esemega ebaproportsionaalne referentsobjekt lugeda vastavaks Hankija kvalifitseerimise tingimusele.

Hankemenetluse eesmärgiks on saada tähtaegselt rekonstrueeritud lasteaed, seega Hankija ei saa endale lubada võtta riski ja kvalifitseerida ettevõtte lihtsalt sellepärast, et tema juhatuse liige eeldab, et saab rekonstrueerimistöödega hakkama vastavat kogemust omamata, eriti arvestades, et tegemist on lasteasutusega, kus linna kõrgeim prioriteet on laste tervis, heaolu ja kaitse.

5.5. Mis puudutab Kohtla-Järve Linnavalitsuse 26.02.2025 korralduse nr 77 „Riigihanke „Kohtla-Järve Lasteaia Kakuke rekonstrueerimine” kõigi pakkumuste tagasilükkamine ja hankemenetluse lõppemine“, siis vastavalt RHS § 98 lg 5¹ kui pakkuja või taotleja ei vasta esitatud kvalifitseerimise tingimustele, jätab hankija pakkuja või taotleja kvalifitseerimata. Kvalifitseerimata jäetud pakkuja või taotleja ei osale edasises riigihankes. Seega tema pakkumus lükatakse sisuliselt tagasi.

Vastavalt RHS § 114 lg-le 1 pakkumuste vastavuse kontrolli etapil hankija teeb põhjendatud kirjaliku otsuse pakkumuste vastavaks tunnistamise või tagasilükkamise kohta, seega mittevastavaks tunnistatud pakumused samuti lükatakse tagasi. Ka allesjäänud vastavaks tunnistatud pakkumused lükatakse tagasi pakkumuste maksumuste eeldatava maksumuse ületamise tõttu. Eeltoodust tulenevalt toimub sisuliselt kõikide pakkumuste tagasilükkamine, mis langeb kokku Kohtla-Järve Linnavalitsuse 26.02.2025 korralduse nr 77 nimetusega.

VAIDLUSTUSKOMISJONI PÕHJENDUSED

6. Vaidlustaja kvalifitseerimata jätmise otsuse õiguspärasuse kontrollimine

Hankija on oma 17.02.2025 otsuses põhjendanud Vaidlustaja kvalifitseerimata jätmist sellega, et:

- 1) riigihangete registris Vaidlustaja poolt esitatud referentslepingu kontrollimisel selgus, et referentslepingu käigus teostati Kehtna KHK siseuste paigaldust ja siseviimistlustööd, mis ei ole antud Riigihankega sarnased renoveerimistööd (st ei sisaldanud fassaaditööd, elektritööd, küttesüsteemi renoveerimistööd);
- 2) juba nimetus räägib teostatud tööde sisust ehk "Kehtna KHK siseuste paigaldus ja siseviimistlustööd 2021".

Seega Hankija on otsustanud jätta Vaidlustaja kvalifitseerimata põhjendusel, et Vaidlustaja hankepassis esitatud hankeleping, mis on sõlmitud riigihanke "Kehtna KHK siseuste paigaldus ja siseviimistlustööd 2021" (viitenumber 232287) tulemusena (edaspidi Leping), ei vasta järgmisele RHS § 101 lg 1 p-i 1 alusel kehtestatud kvalifitseerimise tingimusele (edaspidi Tingimus): *"Pakkuja peab hanke algamisele eelneva 60 kuu jooksul olema teostanud peatöövõtjana vähemalt ühe avalikult kasutatava (lasteaed, kool jms) hoone suletud netopinnaga vähemalt 500 m² rekonstrueerimis- või ehitustööde lepingu. Pakkuja peab olema nimetatud tööd teostanud ja lõpule viinud sõlmitud lepingu ja hea tava kohaselt. Pakkuja esitab teostatud sarnaste tööde loetelu koos teise lepingupoole vastava kinnitusega."*

6.1. Tingimuse kohta on enne pakkumuste esitamise tähtpäeva esitatud 27.01.2025 üks küsimus - palutud täpsustada *milliste kasutuse sihtotstarbe koodidega peavad olema pakkuja referentsobjektid?*

Hankija on sellele 30.01.2025 vastanud, et *sihtotstarve koodid hoonete kohta, millega Pakkuja võib pakkumuse juures arvestada on 11300 – 12129, 12600 – 12659.*

Muid täpsustavaid küsimusi Tingimuse kohta pole esitatud.

6.2. Hankija mõonab, et Riigihanke alusdokumentides pole Tingimuses toodud rekonstrueerimistööde mõistele definitsiooni antud, kuid see tuleb Hankija hinnangul avada Riigihanke alusdokumentides määratletud riigihanke objekti ja hankelepingu eseme abil. Seega Hankija leiab, et Tingimusele vastavad üksnes sellised lepingud, mille alusel on tehtud Riigihanke tehnilises kirjelduses toodud töid. Vaidlustaja selle Hankija seisukohaga ei nõustu.

Järelikult vaidlevad Vaidlustaja ja Hankija eelkõige selle üle, kuidas tuleb pärast pakkumuste esitamist sisustada Tingimust.

6.3. RHS § 101 lg 1 p 1 kohaselt võib hankija nõuda *nimekirja hankija kindlaksmääratud tunnustele vastavate olulisemate ehitustööde lepingutest.*

Kui Tingimus jagada sisuliseks tingimuseks ja dokumendinõudeks, siis saaks asuda seisukohale, et sisuliselt pole Hankija nõudnud sarnaseid töid - on nõudnud üksnes rekonstrueerimis- või ehitustööde lepinguid.

Kui lähtuda sellest, et Tingimuseks on ka dokumendinõudes toodu (*esitab teostatud sarnaste tööde loetelu*), siis pidi Hankija andma Riigihanke alusdokumentides teada, milliseid töid

Tingimuses ta peab sarnaseks ja millega sarnaseks. Kui Hankija soovis, et pakkujal on kogemus kõigi sõlmitava hankelepingu alusel tehtavate tööde osas, oleks tulnud see Tingimuses kirja panna. RHS-ist ei tulene see, et kui hankija nõuab kvalifitseerimise tingimuses sarnaseid töid, siis automaatselt on nendeks kõik sõlmitava hankelepingu alusel tehtavad tööd.

Lisa 2 “TK LA Kakuke ehitamisele” p-i 5. kohaselt käesoleva hankes raames nähakse ette Kohtla-Järve lasteaed Kakuke energiatõhususe parandamine, mille raames on kavas teostada hoone piirdetarindite soojustamine, avatäidete vahetus, kütte- ja ventilatsioonisüsteemide, sealhulgas soojussõlm, väljavahetamine energiaefektiivsete süsteemide vastu. Lasteaiale nähakse ette ventilatsiooni sissepuhkeõhul baseeruv jahutus. Rekonstrueeritakse hoone tugev- ja nõrkvoolusüsteemid, sh valgustus, ja rajatakse kütte- ventilatsiooni-, jahutus- ja valgustussüsteemide jälgimist ja juhtimist võimaldav hooneautomaatikasüsteem. Kirjeldatud rekonstrueerimistöödega kaasuvalt on ette nähtud ruumide siseviimistluse taastamistööd ja hoonesiseste vee- ja kanalisatsioonisüsteemide ümberehitus vajalikus minimaalses mahus. Ühtlasi on projektiga ette nähtud kinnistustiseste kommunikatsioonide – veevarustus ja kanalisatsioon – rekonstrueerimine liitumispunktideni. Ette on nähtud hoonet ümbritsevate katete taastamine ja hoonete panduse rajamine.

Seega sõlmitava hankelepingu alusel tuleb teostada mitmeid erinevaid rekonstrueerimis- ja ehitustöid. Vaidlustusmenetluses ei selgunud täpselt see, milliseid neist on Hankija Tingimuses pidanud sarnaseks – kas kõiki või mõningaid neist.

Vaidlustuskomisjon nõustub Vaidlustajaga, et Tingimuses ei ole kirjeldatud, millised tööd täpsemalt peavad olema rekonstrueerimis- või ehitustöödega hõlmatud.

6.4. Pakkujate kvalifikatsiooni kontrollimisel peab hankija lähtuma kehtestatud kvalifitseerimise tingimustest (mitte tehnilisest kirjeldusest).

Kvalifitseerimise tingimuse sisu peab olema tuvastatav tingimusest endast, mis käesoleval juhul aga võimalik ei ole.

Kui Hankija eesmärgiks oli kehtestada Tingimus nõudega, et pakkuja peab olema teostanud lepingu, mille alusel on tehtud näiteks olulisemaid või kõiki sõlmitava hankelepingu töid, siis on Tingimus sõnastatud ebaselgelt.

Vaidlustuskomisjon leiab, et kui Tingimuse sisu ei ole võimalik üheselt tuvastada ja Tingimust on võimalik tõlgendada erinevalt, siis tuleb Tingimuse sisustamisel juhinduda kohtupraktikast, mille kohaselt, kui tingimuse sisu on mitmeti mõistetav, tuleb seda tõlgendada pakkujatele soodsamal ja vähem koormaval viisil ning laiendavalt, et tagada võimalikult suure hulga pakkujate osalemine riigihankes võimalikult väheste piirangutega (vt nt Tallinna Ringkonnakohtu 19.01.2024 otsus asjas 3-23-2245, p 15).

Vaidlustuskomisjon leiab, et selle kohtu seisukohaga on kooskõlas see, et Tingimusele vastab kas rekonstrueerimis- või ehitustööde leping, mis on teostatud peatöövõtjana eelneva 60 kuu jooksul avalikult kasutatava (lasteaed, kool jms) hoones, mille suletud netopinnaga on vähemalt 500 m².

6.5. Hankija on jätnud Vaidlustaja kvalifitseerimata põhjendusel, et Leping alusel ei tehtud sarnaseid renoveerimistöid (ilmselt on Hankija silmas pidanud Tingimuses nõutud rekonstrueerimistöid).

Riigihangete registri andmetel on 3 SELTSIMEEST OÜ Leping alusel teinud (vastavalt Lisa 1 “Tehniline kirjeldus”) mh järgmisi töid:

- 1) seinte ja lagede viimistlus;
- 2) siseuste paigaldus;
- 3) põrandate tegemine;

- 4) plaatimistööd;
- 5) sanitehnika paigaldus;
- 6) ripplagede paigaldamine;
- 7) vaheseinte lammutamine, uute ehitamine.

Ehitusseadustiku § 4 lg 3 kohaselt ehitise ümberehitamine ehk rekonstrueerimine on ehitamine, mille käigus olemasoleva ehitise omadused muutuvad oluliselt. Ümberehitamisena ei käsitleta olemasoleva ehitise üksikute osade vahetamist samaväärsete vastu. Ehitise ümberehitamine on eelkõige ehitamine, mille käigus:

- 1) muudetakse hoone piirdekonstruktsioone;
- 2) muudetakse ja asendatakse hoone kande- ja jäigastavaid konstruktsioone;
- 3) paigaldatakse, muudetakse või lammutatakse tehnosüsteemi, mis muudab ehitise omadusi, sealhulgas välisilmet;
- 4) muudetakse oluliselt ehitise tööparameetreid või kasutatavat tehnoloogiat;
- 5) viiakse ehitise kooskõlla kasutusotstarbele vastavate nõuetega;
- 6) taastatakse osaliselt või täielikult hävinud ehitise.

Vaidlustuskomisjon on seisukohal, et Lepingu alusel tehtud tööd ei ole Tingimuses nõutud rekonstrueerimistööd.

CPV koodide 45421131-1 ja 45400000-1 järgi on Lepingu alusel tehtud tööd ehitustööd. Kuna Tingimuses on nõutud kas rekonstrueerimis- või ehitustööde lepingut, siis Leping vastab selles osas Tingimusele.

6.6. Eeltoodud põhjustel on vaidlustuskomisjon seisukohal, et Hankija on tuvastanud Vaidlustaja mittevastavuse sellisele nõudele, mida Hankija ei ole Tingimuses sõnaselgelt kehtestanud. Järelikult ei saa Hankija otsus Vaidlustaja kvalifitseerimata jätmiseks olla õiguspärane ning tuleb tunnistada kehtetuks (RHS § 104 lg 8).

7. Kõigi pakkumuste tagasilükkamise otsuse õiguspärasuse kontrollimine

Kohtla-Järve Linnavalitsuse 26.02.2025 korralduses nr 77 on otsustatud:

- 1) lükata tagasi kõik Riigihankes esitatud pakkumused;
- 2) lugeda Riigihange seoses pakkumuse tagasilükkamisega lõppenuks.

Põhjendatud on kõigi pakkumuste tagasi lükkamise otsust järgmiselt: *“Arvestades, et maksumuse järgi 2 soodsamat pakkumust on hankemenetluse erinevatel etappidel tagasi lükatud, Hankija otsustas lükata kõik ülejäänud pakkumused tagasi, kuna nende pakkumuste maksumused ületavad hankelepingu eeldatavat maksumust.”*

Lähtudes sellest, et vaidlustuskomisjon asus eelnevalt seisukohale, et Vaidlustaja kvalifitseerimata jätmise otsus tuleb kehtetuks tunnistada ja sellest, et Vaidlustaja pakkumuse maksumus ei ületa Riigihanke eeldatavat maksumust, tunnistab vaidlustuskomisjon kehtetuks ka Hankija otsuse lükata tagasi kõik pakkumused.

8. Vaidlustusmenetluse kulud

Kuna vaidlustusmenetlus lõpeb RHS § 197 lg 1 p-i 5 alusel, kuulub vaidlustusmenetluse kulude välja mõistmise osas kohaldamisele RHS § 198 lg 1.

RHS § 198 lg 1 alusel kuulub Hankijalt Vaidlustaja kasuks välja mõistmisele vaidlustuse esitamiseks tasutud riigilõiv 640 eurot. Muude kulude välja mõistmist ei ole Vaidlustaja taotlenud.

(allkirjastatud digitaalselt)

Ulvi Reimets