



**RIIGIHANGETE  
VAIDLUSTUSKOMISJON**

**OTSUS**

|                                  |  |
|----------------------------------|--|
| <b>Vaidlustusaja number</b>      | 194-25/298452, 297987  |
| <b>Otsuse kuupäev</b>            | 24.09.2025   |
| <b>Vaidlustuskomisjoni liige</b> | Taivo Kivistik   |
| <b>Vaidlustus</b>                | Digisec OÜ vaidlustus Tallinna Linnavaraameti riigihangetes (minikonkursid) „Mustamäe Huvikooli (E. Vilde tee 54) läbipääsusüsteemide hooldus (kordushange)“ (viitenumber 298452) ja „Pallasti tn 54 läbipääsusüsteemide hooldus (kordushange)“ (viitenumber 297987) Hankija otsustele kõrvaldada Vaidlustaja hankemenetlusest |
| <b>Menetlusosalised</b>          | Vaidlustaja, Digisec OÜ, esindaja Maia Ploom<br>Hankija, Tallinna Linnavaraamet, esindaja Natalie Neill-Puskar   |
| <b>Vaidlustuse läbivaatamine</b> | Kirjalik menetlus  |

**RESOLUTSIOON**

RHS § 197 lg 1 p-i 4 ja § 198 lg 3 alusel

1. Jätta rahuldamata Digisec OÜ vaidlustused Tallinna Linnavaraameti minikonkurssidel „Mustamäe Huvikooli (E. Vilde tee 54) läbipääsusüsteemide hooldus (kordushange)“ (viitenumber 298452) ja „Pallasti tn 54 läbipääsusüsteemide hooldus (kordushange)“ (viitenumber 297987).
2. Jätta Digisec OÜ poolt vaidlustusmenetluses kantud kulud tema enda kanda.

**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. 14.07.2025 alustas Tallinna Linnavaaramet (edaspidi ka Hankija või LVA) riigihangete registris (edaspidi RHR) minikonkurssi „Pallasti tn 54 läbipääsusüsteemide hooldus (kordushange)“ (viitenumber 297987) (edaspidi Minikonkurss I).

Minikonkurss I korraldati riigihanke „Läbipääsusüsteemide hoolduse- ja remonditeenuse tellimise raamhange (kordushange)“ (viitenumber 271734) tulemusel sõlmitud raamlepingu nr nr 3.4-4/42-1 (edaspidi Raamleping nr 3.4-4/42-1) alusel.

Pakkumuste esitamise tähtpäevaks, 24.07.2025, esitasid Minikonkursil I pakkumused Digisec OÜ ja Optimus Systems AS.

28.07.2025 alustas Hankija Raamlepingu nr 3.4-4/42-1 alusel RHR-is minikonkurssi „Mustamäe Huvikooli (E. Vilde tee 54) läbipääsusüsteemide hooldus (kordushange)“ (viitenumber 298452) (edaspidi Minikonkurss II).

Pakkumuste esitamise tähtpäevaks, 31.07.2025, esitasid Minikonkursil II pakkumused Digisec OÜ ja Optimus Systems AS.

2. 22.08.2025 otsustega kõrvaldas Hankija Digisec OÜ Minikonkursside I ja II menetlusest.

3. 27.08.2025 esitas Digisec OÜ (edaspidi ka Vaidlustaja) Riigihangete vaidlustuskomisjonile (edaspidi vaidlustuskomisjon) vaidlustused Minikonkurssidel I ja II Hankija otsustele kõrvaldada Digisec OÜ menetlustest. Kuna Minikonkursside I ja II vaidlustustes on sama Vaidlustaja (Digisec OÜ) ja sama Hankija (Tallinna Linnavaaramet) ning mõlemad vaidlustused on sisult identsed, liitis vaidlustuskomisjon need vaidlustusasjad (nr 194-25/298452 ja nr 195-25/297987) riigihangete seaduse (edaspidi RHS) § 190 lg 10 alusel ühte menetlusse – vaidlustusasjaks nr 194-25/298452, 297987.

4. Vaidlustuskomisjon teatas 05.09.2025 kirjaga nr 12.2-10/194,195 menetlusosalistele, et vaatab vaidlustused läbi esitatud dokumentide alusel kirjalikus menetluses, tegi teatavaks otsuse avalikult teatavaks tegemise aja ning andis täiendavate seisukohtade ja dokumentide esitamiseks aega kuni 10.09.2025 ja neile vastamiseks 15.09.2025. Vaidlustuskomisjoni määratud esimeseks tähtpäevaks (10.09.2025) esitas täiendava seisukoha Vaidlustaja. Teiseks tähtpäevaks (15.09.2025) esitas täiendavad seisukohad Hankija.

Vaidlustuskomisjon jätab tähelepanuta Vaidlustaja 17.09.2025 esitatud seisukohad vastuseks Hankija 15.09.2025 seisukohtadele. Pooltele oli antud tähtpäev (15.09.2025) menetlusosaliste 10.09.2025 esitatud seisukohtadele vastamiseks. 10.09.2025 esitas täiendavad seisukohad Vaidlustaja ning neile Vaidlustaja ise 15.07.2025 ega hiljem (17.09.2025) vastata ei saanud. 15.07.2025 Hankija seisukohtade esitamisega olid vaidlustuskomisjoni määratud tähtajad menetluskirjelduste esitamiseks lõppenud ning Hankija 15.09.2025 seisukohtadele vastamise võimalust Vaidlustajal enam ei olnud. Vaidlustaja ei pea saama vaidlustusmenetluses esitada oma seisukohti viimasena.

Kuna vaidlustusmenetluses menetluskirjelduste esitamiseks määratud viimane tähtaeg oli 15.09.2025 ning eeltoodud põhjustel jätab vaidlustuskomisjon tähelepanuta Vaidlustaja 17.09.2025 seisukohad, jätab vaidlustuskomisjon tähelepanuta ka Hankija 22.09.2025 esitatud vastuse Vaidlustaja 17.09.2025 seisukohtadele.

## MENETLUSOSALISTE PÕHJENDUSED

5. Vaidlustaja, **Digisec OÜ**, põhjendab vaidlustusi järgmiselt.

5.1. Raamlepingu nr 3.4-4/42-1 alusel korraldatud Minikonkurssidel I ja II esitas madalaima maksumusega pakkumused Vaidlustaja ning need oleks tulnud tunnistada edukaks.

Hankija kõrvaldas aga Vaidlustaja Minikonkurssidelt I ja II ühesuguse põhjendusega:

*Digisec OÜ on „Läbipääsusüsteemide hoolduse- ja remonditeenuse tellimise raamhange (kordushange)“ lepingus nr 3.4-4/42-1 rikkunud oluliselt ja pidevalt eelnevalt sõlmitud hankelepingute olulisi tingimusi. Määratud leppetrahv.*

Otsustele lisas Hankija väidetavate rikkumiste kirjelduse ja Exceli tabeli vigadest teatamistest.

5.2. Vaidlustaja kõrvaldamisel on Hankija tuginenud kahe leppetrahvi kohaldamisele (20.05.2024 ning 04.09.2024 sündmused), millega seoses on poolte vahel vaidlus Harju Maakohtus (tsiviilasi nr 2-24-13329). Seega ei ole trahvinõuded jõustunud ja need ei saa olla Vaidlustaja menetlusest kõrvaldamise aluseks.

5.3. Hankija toob väidetavaks puuduseks välja veel, et riigihanke „Sotsiaalobjektide läbipääsusüsteemide hooldus“ (viitenumber 266210) tulemusel sõlmitud töövõtulepingus nr 3.1-5/464 ei suutnud Digisec OÜ kõrvaldada väravaautomaatika riket Ankrut tn 1 hoone juures. Selle objektide puhul on tööd teostatud, Hankija on need vastu võtnud ja tööde eest täielikult tasunud.

5.4. Mustamäe Huvikooli objekti (E. Vilde tee 54) on Vaidlustaja aastaid teenindanud ning pretensioone ei ole Hankija Vaidlustajale esitanud.

5.5. Hankija poolt otsustele lisatud Exceli tabel lepingute täitmise käigus tööalaselt vahetatud info kohta ei oma asjas tähtsust.

5.6. Poolte vahel sõlmitud Raamlepingu kohaselt:

*7.3. Teenuse osutamine loetakse tellija poolt vastu võetuks, kui ta on selle heaks kiitnud ja tagastanud töövõtjale allkirjastatud akti või kui tellija akti ei allkirjasta, pretensiooni ei esita ja möödunud on punktis 7.2 nimetatud pretensioonide esitamise aeg.*

*7.2. Tellija hindab osutatud teenust/tehtud tööd ja tagastab enda allkirjaga akti või esitab töövõtjale pretensioonid töötulemuse mittevastavuse kohta 7 tööpäeva jooksul arvates akti üleandmisest.*

Hankija viidatud väidetavate rikkumiste puhul, v.a Harju Maakohtus vaidlustatud trahviotsused, ei ole Hankija pretensioone esitanud ning tööde vastuvõtmise tähtajad on möödunud.

5.7. Seoses Harju Maakohtus arutusel olevate trahviotsustega on Hankija leidnud, et mõlema leppetrahvi puhul on tegemist lepingu oluliste tingimuste oluliste rikkumistega RHS § 95 lg 4 p-i 8 mõistes, kus töö tähtjaks mittetegemine seadis ohtu kogu asutuse vara ja toimimise.

Sellest selgitusest nähtub, et Vaidlustaja Minikonkurssidelt I ja II kõrvaldamise peamiseks põhjuseks on kohtus vaidlustatud leppetrahvid ja aluseks on RHS §-le § 95 lg 4 p 8, kuid selles sättes ei esine tingimust, et riigihankest kõrvaldamise põhjuseks võiks olla töö tähtjaks mittetegemine või asjaolu, et Vaidlustaja seadis ohtu kogu asutuse vara ja toimimise.

Tegelikult töö tähtjaks tegemata jätmist ega asutuse vara ja toimimise ohtu seadmist ei olnud. Nende objektide puhul ei esine ka RHS § 95 lg 4 p-i 8 mõistes asjaolu, et rikkumise tulemusena on lepingust taganatud või leping üles öeldud, hinda alandatud, hüvitatud kahju või makstud leppetrahv.

5.8. Ühegi teise objekti puhul ei esine samuti RHS §-le § 95 lg 4 p-i 8 tingimust, et rikkumise tulemusena on lepingust taganatud või leping üles öeldud, hinda alandatud, hüvitatud kahju või makstud leppetrahvi.

5.9. Vaidlustaja Minikonkurssidelt I ja II kõrvaldamine ei ole põhjendatud ja Hankija on kohelnud pakkujaid ebavõrdselt.

5.10. 10.09.2025 täiendas Vaidlustaja oma seisukohti.

5.10.1. Põhilise põhjusena Vaidlustaja kõrvaldamiseks on Hankija toonud välja kaks Vaidlustajale esitatud leppetrahvi nõuet: trahviteade 30.05.2024 (vaidlusalune probleem algas 28.04.2024) ja trahviteade 04.09.2024 (vaidlusalune probleem algas 30.08.2024). Need trahviteaded on kohtus vaidlustatud.

Lisaks on Hankija esitanud Exceli tabelina 28.04.2025-31.07.2025 tööde tellimised (töö kirjeldus), milles Hankija annab Vaidlustajale teada, mis töid ja kus on vaja teha. Hankija püüab selle tabeliga näidata, millal tööd pidi teostatama ja millal need tegelikult tehti. Tegemist on Hankija enda koostatud dokumendiga, mis ei ole tõendiks.

5.10.2. Pooltevaheline tööalane tegevus on selline, et Hankija edastab Vaidlustajale telefoni või e-posti teel või Archibusi süsteemi teate, mis töö on vaja teha. Vaidlustaja teostab töö vastavalt lepingule ning töö teostanud tehnikud koostavad teostatud töö kohta akti. Aktid vaatab üle Digisec OÜ juht, kinnitab ja edastab kliendile. Lähtuvalt pooltevahelisest riigihanke korras sõlmitud „Läbipääsusüsteemide hooldus- ja remonditeenuse tellimise raamhange“ viitenumbriga 271734 lepingu p-ist 5.3: *Töövõtja esitab tellija poolt kinnitatud aktide alusel arve osutatud teenuse/tehtud tööde osas järgmise kalendrikuu 10. kuupäevaks. Tellija kohustub arve tasuma 21 kalendripäeva jooksul arve esitamise päevast alates.*

Seega on Vaidlustaja kohustus teatada Hankijale tööde teostamisest alles peale töö teostamist, tegelik tööde teostamise aeg kajastub teostatud tööde aktis. Vaidlustajale ei ole teada, kust pärinevad Hankija tabelis toodud andmed. Hankijaga lepiti kokku, et tööde kohta edastatakse info Archibusi ja e-postiga, et vältida info liikumisega seotud probleeme.

5.10.3. Töö reaalse täitmise aja saab Hankija vajadusel teada objektil tegutsevalt isikult, Hankija lepingupartneri esindajalt või teostatud tööde aktist. Olenevalt objektist ja haldurist näeb Vaidlustaja, et enamus töötaotlusi edastatakse otse piirkonda teenindava tehniku telefonile või e-postile, samuti pöörduvad otse Vaidlustaja poole objektide kasutajad väites, et mure lahendamine läbi LVA võtab väga kaua aega. Vaidlustaja teenindab kõik saabunud teated olenemata edastamise viisist vastavalt lepingutele. Vaidlustaja on võtnud enda kanda ka suhtlemise elanike või asutuse töötajatega, et leppida kokku objektile pääsemise aeg. Peale tööde teostamise kohta märke tegemist Archibusi süsteemi Vaidlustaja andmeid enam ei näe ega saa neid kontrollida.

5.10.4. Kui tegemist oleks olnud Vaidlustaja süülise lepingu rikkumisega, oleks Hankija reageerinud sellele lepingutes ettenähtud sanktsioonide rakendamisega või vähemalt teatanud lepingurikkumistest. Seda ei ole tehtud.

Vaatamata väidetavatele Vaidlustaja poolsetele lepingute rikkumistele sõlmis Hankija Vaidlustajaga perioodil 30.10.2024-27.02.2025 seitse hankелеpingut.

Kui Vaidlustaja oleks lepinguid rikkunud, ei oleks Hankija temaga uusi hankелеpinguid sõlminud.

5.10.5. Vastuses vaidlustusele väidab Hankija, et 29.08.2024 ei täitnud Digisec OÜ läbipääsusüsteemi avariitöödega seotud lepingulist kohustust remontida katki läinud lukud LVA ruumides, mis asuvad aadressil Roosikrantsi tn 12, Tallinn.

Lukkude remont ei olnud Digisec OÜ lepinguline kohustus, lukkude remondi kohta oli Linnavaarametil sõlmitud leping lukufirmaga Lukuabi Grupp OÜ.

Selle lepingu tehnilise kirjelduse kohaselt:

Teenuse lühiiseloostus/ tehniline kirjeldus:

Avarii- ja remonttööd teostatakse TLVA objektidel (korterite, tehnoruumide, pööningu luukide, üldalade ruumide, üldkasutatavate ruumide, prügimajade, autovärvade, jalgvärvade, postkastide ukseid) järgmises töömahus:

1) avariitelefon 24h/7 väljakutsete registreerimiseks;

2) uste lukkude avamine, remont, vahetus ja paigaldus, lukusüdamike sarjastamine,

uksesulgurite reguleerimine, vahetus;

- 3) võtmete, sh sarjastatud võtmete valmistamine teenustööna;
- 4) ööpäevaringne avariiväljakutsele reageerimisaeg on kuni 2 h;
- 5) lepinguperiood on 12 kuud;
- 6) avarii- ja remonttööde tundide eeldatav maht on 600 töötundi;
- 7) materjalikulu lisandub eelnimetatutele ja ei tohi ületada turuhinda.

Töövõtja informeerib tellijat teostatud töödest. Luku, sulguri vahetuse või uue luku, sulguri paigaldamise maksumus tuleb töövõtjaga eelnevalt kooskõlastada.

5.10.6. Vaidlustaja tööks on hoida korras läbipääsusüsteem, mis koosneb keskseadmest, ukse moodulitest ja kaabeldusest kuni ukse vasturaua või lukkude kontaktini. Kõik tootjad koostavad oma süsteemidele hooldusjuhised ja sellest lähtuvalt tehnikud teostavad hooldustoiminguid ja parandustöid. Töid teostavad kvalifikatsiooniga inimesed kes juhinduvad kehtivast seadusandlusest, standarditest ja tootja juhistest. Tulenevalt sõlmitud lepingutest on Lukuabi Grupp OÜ ülesandeks lukkude hooldus, korrashoid, vahetus jms. Kui objektidel on süsteemi komponente, mis on paigaldatud kellegi teise poolt ja neil on kehtiv garantii, siis on Vaidlustaja töötajatel keelatud neid defekteerida, asendada, remontida jne põhjusel, et sellisel juhul nende garantii katkeb ja Hankijale põhjustatakse sellega varaline kahju.

Hankija tõendas oma vastusega ise, et lõpuks tuli lukufirma ja tegi lukud korda. Vaidlustaja poolt kohtumenetluses esitatud tõenditest, tunnistajate ütlustest ja fotodelt nähtub, et lukk on füüsiliselt katki, kuid Hankija väidab, et lukk oli terve. Vaidlustaja tehnikajuhi seletuskirja kohaselt viibis tema järgneval päeval objektil kui saabusid Lukuabi Grupp OÜ töötajad ja tema nähes testisid lukku, lukk ei töötanud ja Lukuabi Grupp OÜ töötajad lahkusid objektilt koos lukuga. Hiljem tagasi saabudes paigaldasid nad uue luku ja asendasid purunenud detailid, peale mida oli võimalik uuesti ukse juhtimine sisse lülitada ja lukk töötas.

5.10.7. Vastuses vaidlustusele väidab Hankija, et töövõtja kohustub teenuse osutamise käigus teavitama tellijat kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis, mis takistavad lepinguga seatud eesmärkide täitmist. Tegelikult polnud tegemist Vaidlustaja takistusega vaid asjaoluga, et Hankija nõudis Vaidlustajalt töö tegemist, mis ei olnud Vaidlustaja lepingujärgne kohustus ja Vaidlustajal polnud isegi õigust seda tööd teha.

5.10.8. Vastuses vaidlustusele väidab Hankija, et kokkulepet, kuidas avarii likvideerimine peaks toimuma, et saa sõlmida kooli esindajaga.

Sündmusest sai Vaidlustaja teada väljaspool tööaega ning Hankija esindaja J. K. ei olnud kättesaadav, et temaga konsulteerida võimalik lahenduse leidmise võimalusi. Lukk oli katki ja Vaidlustajal puudus võimalus seda asendada vms. Avariibrigaadi saabumise ajal viibis kohapeal kooli haldusjuht ja tehnikul ei olnud põhjust ja volitusi tema korraldusi mitte täita. Kooli haldusjuht lahendas olukorra nii, et uks jäi sulgemata. Katkist lukku ei oleks otstarbekas tagasi uksele paigaldada sest see niikuinii ei töötaks. Luku sai vahetada või remontida ainult Lukuabi Grupp OÜ. Digisec OÜ tehnikajuhi kirjaliku selgituse kohaselt tuvastati objektil, et ukse lukk on füüsiliselt lõhutatud, kontrolliti juhtsignaali jõudmist ukse luku klemmideni. Tehnikajuht tuvastas objektil, et tegemist on sisehoovi uksega, väravad on suletud ja kõrvaliste isikute sissepääs objektile on välistatud, lisaks on majas tehniline valve ja kehtiv leping häirele reageerimiseks turvaettevõttega. Arvestades asjaolusid, et ohtu objektile ja seal paiknevale varale ei olnud, lahendas kooli haldusjuht olukorra.

5.10.9. Hankija väitel tekkis LVA-l 29.08.2024 rikkumise tulemusena kahju, kuna LVA oli sunnitud tellima avariilise läbipääsu remondi kolmandalt ettevõttel Lukuabi Grupp OÜ-lt ning LVA kandis seoses sellega kulutusi.

Lukuabi Grupp OÜ ülesandeks oligi luku kordategemine (vahetus, remont vms) ja Hankijal tuli Lukuabi Grupp OÜ-le selle eest maksta, kuid luku vahetuse maksumuse hüvitamine ei olnud seotud Vaidlustaja tööülesannetega. Vaidlustaja ei ole lukku lõhkunud ega seda põhjustanud.

5.10.10. Vastuses vaidlustusele väidab Hankija, et viimase 12 kuu jooksul (01.08.2024-31.07.2025) on läbi haldustarkvara esitatud kokku 256 töötaotlust puuduste, rikete ja avariide kohta, milles Digisec OÜ on korduvalt täitmistähtaegu ületanud.

Antud tarkvaras ei kajastu tööde teostamise tegelik aeg Hankija poolt tõendina esitatud Exceli tabelis on paljud töötaotlused, mis ei ole Vaidlustaja lepingulised kohustused, jäänud tabelis kajastatuks ning paljud tegelikud tööd selles ei kajastu.

6. Hankija, **Tallinna Linnavaaramet**, vaidleb vaidlustustele vastu ja palub jätta need rahuldamata järgmistel põhjustel.

6.1. Raamlepingu nr 3.4-4/42-1 alusel alustas Hankija pakkumuse esitamise ettepaneku tegemisega RHR-is järgmisi minikonkursside:

1) 14.07.2025 Minikonkurssi I - „Pallasti tn 54 läbipääsusüsteemide hooldus (kordushange)“ (viitenumber 297987);

2) 28.07.2025 Minikonkurssi II - „Mustamäe Huvikooli (E. Vilde tee 54) läbipääsusüsteemide hooldus (kordushange)“ (viitenumber 298452).

Minikonkurssidel I ja II esitasid pakkumused kaks pakkujat - Digisec OÜ ja Optimus Systems AS.

Hankija kõrvaldas Digisec OÜ Minikonkursside I ja II menetlusest RHS § 95 lg 4 p-i 8 alusel, tuginedes Hankija ja Digisec OÜ vahel riigihanke „Roosikrantsi tn 12 hoonete läbipääsusüsteemide hooldus ja remont 12 kuuks“ (viitenumber 271182) tulemusena 30.10.2023 sõlmitud hankelepingu nr 3.1-5/730 (edaspidi Hankeleping nr 3.1-5/730) rikkumistele.

6.2. Vaidlustaja poolt 20.05.2024<sup>1</sup> ning 04.09.2024 toime pandud rikkumiste eest määras LVA Hankelepingu nr 3.1-5/730 alusel Vaidlustajale kaks leppetrahvi, mille Digisec OÜ vaidlustas kohtus (tsiviilasi nr 2-24-13329). Varasema hankelepingu täitmisel rakendatud sanktsioonide üle käimasolev kohtuvaidlus ei takistanud vaidlustatud menetluses kõrvaldamisotsuse vastuvõtmist. Hankija ei pea hinnangu andmiseks pakkuja varasemale käitumisele ootama kohtuotsust. Tegemist on Hankija kaalutusõigusega ning Hankijal on õigus oma põhjendatud otsusega kõrvaldada pakkuja alustatud hankemenetlusest ka siis, kui leppetrahvide rakendamine on pakkuja poolt vaidlustatud.

6.3. Hankija esitab kokkuvõtlikult LVA seisukohad ja põhjendused tsiviilajas nr 2-24-13329 selle kohta, miks Hankija leiab, et rakendatud leppetrahvid on õiguspärased. Leping, tsiviilajas kohtule edastatud LVA 21.10.2024 vastus hagiavaldusele ja selle 14.04.2025 täiendus koos vastavate detailsete põhjenduste ja tõenditega on leitav RHR-is riigihanke nr 271182 „Roosikrantsi tn 12 hoonete läbipääsusüsteemide hooldus ja remont 12 kuuks“ keskkonnas lehel Hanke tulemid/Dokumendid/Sisedokumendid.

6.4. Hankija ei nõustu Vaidlustaja seisukohaga, mille kohaselt Hankija põhjendused on tõendamata, paljasõnalised ja ebaõiged. LVA on tsiviilajas nr 2-24-13329 toonud vastuväited Digisec OÜ avaldustele. LVA kohtumenetluses väljendatud seiskohad leppetrahvi rakendamise kohta on alljärgnevad.

6.4.1. 30.04.2024 rikkumise eest määrati leppetrahv (arve nr 7000365865) Digisec OÜ-le selle eest, et ta ei täitnud oma lepingulist kohustust remontida katki läinud lukud LVA ruumides, aadressil Roosikrantsi tn 12, Tallinn.

---

<sup>1</sup> Hankija on oma menetlusdokumentides korduvalt eksinud aastaarvudega, märkides 2024 aasta asemel 2025. Kuna tegu on ilmselgelt eksimustega, parandab vaidlustuskomisjon need käesolevas otsuses sellele edaspidi eraldi viitamata.

6.4.1.1. LVA kontaktisik saatis Roosikrantsi 12/1 B korpuse 1. korruse läbipääsusüsteemi rikke kohta Digisec OÜ-le töötaotluse nr 205 Archibus keskkonnas (riike) 26.04.2024 ning täiendavad e-kirjad 07.05.2024 ja 16.05.2024. Tööde esialgne täitmise tähtaeg oli 30.04.2024. LVA andis 16.05.2024 saadetud e-kirjaga Digisec OÜ-le täiendava tähtaja 17.05.2024 ning teavitas leppetrahvi rakendamisest, kuid 28.05.2024 seisuga ei olnud lepingus kokku lepitud mahus töid teostatud. Õigeaegselt on jäänud likvideerimata Roosikrantsi 12/1 hoone B korpuse 1. korruse vaheukse läbipääsu riike.

6.4.1.2. LVA ei nõustu Digisec OÜ poolt kohtule esitatud põhjendustega, et tööd ei võinud teha, kuna lukul oli kehtiv garantii. LVA leiab, et Digisec OÜ eelnevad kogemused garantii all oleva seadme remondis ei ole antud asjas kohased. LVA nõudis lepingu täitmist ja seda Digisec OÜ ei teinud.

6.4.1.3. Hankelepingu nr 3.1-5/730 osaks oleva Raamlepingu eritingimuste p-ide 2.2 ja 2.3 kohaselt:

*2.2 Vastuväited lepingu mittekohase täitmise (sh mittenõuetekohase teenuse osutamise) kohta esitab tellija kirjalikult. Töövõtja on kohustatud täitma lepingulised kohustused ja viima mittenõuetekohase teenuse osutamise tellija määratud tähtaja jooksul oma kulul nõuetega vastavusse.*

*2.3 Kui töövõtja ei täida lepingulisi kohustusi või ei vii teenuse osutamist tellija määratud aja jooksul nõuetega vastavusse, on tellijal õigus nõuda igakordse rikkumise puhul leppetrahvi kuni 500 eurot.*

Seega, lepingust tulenevalt on Hankijal õigus rakendada leppetrahvi ka siis, kui lepingulised kohustused on õigeaegselt täitmata, ilma et selleks antaks täiendav tähtaeg.

LVA nõudis töö tegemist tähtajaks 30.04.2024. Selleks ajaks lepingut ei täidetud. LVA ei olnud kohustatud leppetrahvi rakendamiseks lepingu ega ka seaduse alusel andma täiendavat tähtaega lepingu täitmiseks, samuti polnud LVA kohustatud Digisec OÜ-d hoiatama leppetrahvi rakendamisest. Nagu asjaoludest nähtub, siis lepingut tähtaegselt ei täidetud. Seda kinnitab ka Digisec OÜ. Leping täideti kaks nädalat hiljem, kui oli lepingu täitmise tähtaeg. Seega oli leppetrahv lepinguga kooskõlas ja põhjendatud. Leppetrahvi tühistamiseks alused puuduvad.

6.4.2. 29.08.2024 rikkumise eest määrati leppetrahv (arve nr 7000372753) Digisec OÜ-le selle eest, et ta ei täitnud läbipääsusüsteemi avariitöödega seotud lepingulist kohustust remontida katki läinud lukud LVA ruumides, mis asuvad aadressil Roosikrantsi tn 12, Tallinn.

6.4.2.1. 29.08.2024 esitas LVA kontaktisik avarii teate Archibus programmis (Taotlus 951) läbipääsusüsteemi avariilise olukorra kohta. Koolihoone välisust ei saanud avada ja LVA kohustas Digisec OÜ-d koheselt välisuks töökorda saada. Digisec OÜ ei likvideerinud avariilist olukorda, vaid eemaldas samal päeval ükselt katkise luku. Uks jäi avatuks enam kui ööpäevaks sh oli hoones olev kooli vara ohus. Digisec OÜ ei võtnud tarvitusele mingeid meetmeid vara kaitseks, samuti ei informeeritud luku eemaldamisest. Lepinguline kohustus – avarii likvideerida ja tagada läbipääsusüsteemi takistusteta töö - jäi Vaidlustaja poolt täitmata. Samuti rikkus Digisec OÜ kohustust teavitada viivitamatult LVA kontaktisikut olulistest asjaoludest, mille tõttu oli seatud ohtu LVA vara.

6.4.2.2. Tööde esialgne täitmise tähtaeg oli vastavalt avariide likvideerimise korrale hiljemalt 29.08.2024. LVA andis 30.08.2024 kell 9.36 saadetud e-kirjaga täiendava tähtaja 30.08.2024 kell 12.00 ning teavitas leppetrahvi rakendamisest. Digisec OÜ ei täitnud kohustust ka täiendavaks tähtajaks ja LVA oli sunnitud tellima tegemata töö Lukuabi Grupp OÜ-lt.

6.4.2.3. Lukuabi Grupp OÜ esindajad selgitasid välja, et Digisec OÜ poolt katkiseks peetud lukk oli töökorras, kuid puudus pinge mooduli ja luku vahel. Lukuabi Grupp OÜ töötaja tuvastas vea ning Digisec OÜ poolt valesti defekteeritud ja katkiseks peetud lukk oli töökorras

ning paigaldati uksele. Läbipääsusüsteemi töökorda saamiseks kulus Lukuabi Grupp OÜ-l ca 2 tundi. Seega ei suutnud Digisec OÜ operatiivselt viga leida, mistõttu luku eemaldamisega seati ohtu LVA vara ja tekitati LVA-le lisatööd ja kulutusi. Digisec OÜ rikkus lepingulisi kohustusi (õige vea leidmine ja operatiivne parandamine ning viivitamatu teavitamine avatud uksest).

6.4.3. Oma vastuses kohtule leiab LVA, et Digisec OÜ on rikkunud järgimisi lepingulisi kohustusi:

1) kohustus rike kõrvaldada – Hankelepingu nr 3.1.5/730 lisa 1 p 1.1.2:

*1.1.2 läbipääsusüsteemi rikete tuvastamine ja kõrvaldamine ning vajadusel häälestamine.*

2) Hankelepingu nr 3.1.5/730 aluseks oleva, Raamhange - läbipääsusüsteemide hooldus- ja remonditeenuse tellimine (viitenumber 249224) tulemusel 28.06.2022 sõlmitud raamlepingu nr 3.1-5/22/289 eritingimuste (edaspidi Raamlepingu eritingimused) p-i 2.11 kohaselt:

*2.11 Töövõtja kohustub teenuse osutamise käigus teavitama tellijat kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis 1 (ühe) tööpäeva jooksul alates takistuse või probleemi ilmumisest kõikidest asjaoludest (sh mistahes teenuse osutamisega seonduvast avariist, rikkest, puudusest vm), mis takistavad lepinguga seatud eesmärkide täitmist või kujutavad ohtu tellija või kinnisvaraobjektile asuvate kolmandate isikute elule, varale ning mis takistavad või raskendavad kinnisvaraobjekti sihtotstarbelist kasutamist ning võtma tarvitusele abinõud sellistest sündmustest või asjaoludest tulenevate võimalike kahjude vältimiseks või ennetamiseks. Avariilise situatsiooni tekke puhul on teavitamise kohustus viivitamatu.*

3) Raamlepingu eritingimuste p-ide 2.1-2.3 kohaselt:

*2.1 Tellijal on õigus teha töövõtjale ettekirjutusi, kui viimase töös esineb puudusi ning nõuda nende likvideerimist tellija poolt määratud tähtaja jooksul.*

*2.2 Vastuväited lepingu mittekohase täitmise (sh mittenõuetekohase teenuse osutamise) kohta esitab tellija kirjalikult. Töövõtja on kohustatud täitma lepingulised kohustused ja viima mittenõuetekohase teenuse osutamise tellija määratud tähtaja jooksul oma kulul nõuetega vastavusse.*

*2.3 Kui töövõtja ei täida lepingulisi kohustusi või ei vii teenuse osutamist punkti 2.2 kohaselt tellija määratud aja jooksul nõuetega vastavusse, on tellijal õigus nõuda igakordse rikkumise puhul leppetrahvi kuni 500 eurot.*

6.4.4. Digisec OÜ viitas hagiavalduse p-is 4.1, et kooli haldusjuht hindas avariid vähetähtsaks ja andis suunised katkist lukku mitte tagasi paigaldada. Hankija leiab, et selline kolmandate isikute poolt antud juhiste täitmine ei ole kooskõlas Hankelepinguga nr 3.1.5/730, sest lepingu pooleks on LVA, mitte kool, ja esindajaks ei ole kooli haldusjuht vaid Hankelepinguga nr 3.1.5/730 p-i 3.1 kohaselt J. K. Seega tuli kooli haldusjuhi juhised jätta Digisec OÜ poolt tähelepanuta.

6.5. Digisec OÜ Minikonkurssidelt I ja II kõrvaldamine RHS § 95 lg 4 p-i 8 alusel on õiguspärane ja põhjendatud, kuna Hankelepingu nr 3.1-5/730 varasemate rikkumiste näol on tegemist lepingu oluliste tingimuste oluliste ja pidevate rikkumistega ning need välistavad Hankija silmis pakkuja usaldusväärsuse. RHS § 95 lg 4 p-is 8 toodud eeldused antud normi rakendamiseks on täidetud ning Hankija otsus on õiguspärane ja proportsionaalne.

6.6. Varasemalt sõlmitud hankelepingu korduv rikkumine on muutnud Vaidlustaja Hankija silmis sedavõrd ebausaldusväärseks, et LVA ei näe võimalust koostöö jätkamiseks tulevikus. Euroopa Kohtu praktikas on väljendatud seisukohta, et usaldusväärsus on pakkuja ja hankija vahelise suhte põhielement, millel põhineb hankija usaldus pakkuja vastu. Pakkuja hankemenetlusest kõrvaldamisel tuleb arvesse võtta *pakkuja sobimatut käitumist, mis põhjustab tõsiseid kahtlusi ettevõtja usaldusväärsuse suhtes*. Hankija leiab, et vastastikuse usalduseta muutub tulevane lepinguline koostöö sisuliselt võimatuks.



6.7. Vaidlustuskomisjon on oma praktikas korduvalt rõhutanud, et hankija peab RHS § 95 lg 4 p-i 8 rakendamisel ja pakkuja hankemenetlusest kõrvaldamisel ära näitama, et normi koosseis on täidetud, ning esitama põhjused, miks pakkuja varasem tegevus on muutnud ta hankija jaoks sedavõrd ebausaldusväärseks, et temaga hankelepingu sõlmimine oleks mõistlikust seisukohast vastuvõetamatu. Hankija leiab, et eespool kirjeldatud Hankelepingu nr 3.1-5/730 rikkumiste näol on tegemist lepingu oluliste tingimuste oluliste ja pidevate rikkumistega, mille eest on Hankija rakendanud leppetrahve ning seega on RHS § 95 lg 4 p-is 8 sätestatud normi koosseis täidetud.

6.8. Digisec OÜ rikkumiste näol on tegemist oluliste lepingu tingimuste rikkumisega. Kohtupraktikas on leitud, et rikkumine on oluline, kui pakkuja on mõne eelneva hankelepingu puhul rikkunud sellist lepingutingimust või rikkunud lepingut sellisel viisil, mille välistamise suhtes on hankijal eriline või oluline huvi. Hankelepingu puhul on oluliseks rikkumiseks igasugune varasem sellise lepingu tingimuse rikkumine, mille suhtes hankijal on oluline huvi (nt kõik rikkumised, mille tulemusena võib hankijale tekkida majanduslik kahju).

6.8.1. 30.04.2024 rikkus Digisec OÜ lepingu olulist tingimust oluliselt.

Vaidlustatud otsustes on Hankija selgitanud, miks 30.04.2024 toimunud rikkumine kujutab endast lepingu olulise tingimuse olulist rikkumist. Rikkumine seisnes selles, et Digisec OÜ ei teostanud määratud tähtajaks LVA ruumides purunenud luku remonti. Selle tagajärjel pääsesid kõrvalised isikud mitme päeva jooksul takistamatult hoonesse ning said ligipääsu seal paiknevale vallasvarale, arvutitele ja konfidentsiaalsetele dokumentidele.

Läbipääsusüsteemide, sealhulgas lukkude korrashoid ja remont oli Hankelepingu nr 3.1-5/730 peamine eesmärk ja keskne kohustus. Vastavalt Hankelepingu nr 3.1-5/730 p-ile 1.1 kohustus Digisec OÜ osutama läbipääsusüsteemide hooldusteenust ja tegema remonditöid Roosikrantsi tn 12 hoonetes. Kuna kõnealuses hoones asuvad LVA lepituskomisjoni tööruumid, jäi luku rikke tõttu kogu komisjoni tööala avatuks kolmandatele isikutele. Turvariski tõttu ei saanud oma tööruumi kasutada ka komisjoni juhataja, mis takistas komisjoni tavapärast tegevust. Digisec OÜ kohustuste rikkumise tõttu tekkis otsene ja kõrge risk hoones asuvate esemete, dokumentide ja isikuandmete varguseks või kadumiseks. Hankijal on oluline huvi tagada, et tema hoonetes olevad esemed ja andmed oleksid alati kaitstud, mis eeldab korras lukke ja toimivat läbipääsusüsteemi.

6.8.1.1. Tähtsust ei oma asjaolu, kas lepinguliste kohustuste täitmata jätmise tõttu realiseerus tegelikult esemete varguse ja/või andmete kadumise oht. Oluline on, et selline oht tekkis. RHS § 95 lg 4 p 8 annab hankijale õiguse jätta hankemenetlusest kõrvale pakkuja, kes on oma usaldusväärsuse kaotanud. Tegemist on preventiivse iseloomuga meetmega, mis on suunatud tulevikku ja mille eesmärk on vältida võimaliku kahju tekkimist hankijale edaspidistes hankelepingutes. Seega järeldas Hankija, et lepingulise kohustuse täitmata jätmisega kaasnenud kõrge turvarisk ja sellega seonduv potentsiaalne kahju kujutavad endast piisavat alust pakkuja kõrvaldamiseks RHS § 95 lg 4 p-is 8 sätestatud alusel.

Digisec OÜ tegevusetus – luku remonttööde tegemata jätmine määratud tähtajaks – kujutab endast lepingulise põhikohustuse rikkumist, mille vastu on Hankijal eriline ja oluline huvi. Sellist rikkumist tuleb käsitada lepingu olulise tingimuse rikkumisena.

6.8.1.2. Eespool kirjeldatud rikkumine oli oluline, kuna Digisec OÜ täitis oma kohustuse märkimisväärselt viivitusega – kahe nädalase hilinemisega - ja jättis tööd tegemata ka hoolimata LVA korduvatest meeldetuletustest ja uutest täitmistähtaegadest.

6.8.2. 29.08.2024 rikkus Digisec OÜ lepingu olulist tingimust oluliselt.

Vaidlustatud otsustes on LVA selgitanud, miks 29.08.2024 toimunud rikkumine kujutab endast lepingu olulise tingimuse olulist rikkumist. Rikkumine seisnes selles, et Digisec OÜ ei täitnud läbipääsusüsteemi avariitöödega seotud lepingulist kohustust remondida katki läinud lukk LVA

ruumides, mis asuvad aadressil Roosikrantsi tn 12, Tallinn. Antud rikke tõttu jäi uks avatuks enam kui ööpäevaks, sh oli ohus hoones olev kooli vara. Vaidlustaja ei võtnud tarvitusele mingeid meetmeid vara kaitseks, samuti ei informeeritud luku eemaldamisest.

Ka antud rikkumise näol oli tegemist Hankelepingu nr 3.1-5/730 p-is 1.1 sätestatud kohustuse rikkumisena, mille kohaselt kohustus Digisec OÜ osutama läbipääsusüsteemide hooldusteenust ja tegema remonditöid Roosikrantsi tn 12 hoonetes. Läbipääsusüsteemide, sealhulgas lukkude korrashoid ja remont oli Hankelepingu nr 3.1-5/730 peamine eesmärk ja keskne kohustus. Miks antud lepinguline kohustus on LVA jaoks oluline, on Hankija põhjalikult selgitanud 30.04.2024 rikkumise asjaolude juures.

6.8.2.1. Erinevalt 30.04.2024 rikkumisest tekkis 29.08.2024 rikkumise tulemusena LVA-l kahju, kuna LVA oli sunnitud tellima avariilise läbipääsu remondi kolmandalt ettevõttelt Lukuabi Grupp OÜ-lt ning LVA kandis seoses sellega kulutusi. Antud asjaolu tõendab täiendavalt, et tegemist on Hankija jaoks olulise lepingu tingimusega.

6.8.2.2. Eespool kirjeldatud tingimuse rikkumine oli oluline, kuna avariiliste olukordade lahendamisel on ülimalt tähtis kiire tegutsemine. Antud juhul kujutas juba koolihoone välisukse luku parandamata jätmine üheks päevaks endast olulist rikkumist, sest kõrvalistel isikutel oli võimalik ligi pääseda LVA varale, võtmetele ja isikuandmetele. Samuti ei saanud LVA enam jääda ootama, millal Digisec OÜ oma kohustused täidab, kuna kooliaasta algas 1. septembril ja selleks ajaks pidid koolihoone läbipääsusüsteemid olema korras.

6.8.2.3. Rikkumine oli oluline ka seetõttu, et Digisec OÜ esindaja tuvastas rikke olemuse valesti. Digisec OÜ poolt katkiseks peetud lukk oli tegelikult töökorras ja probleem oli pinge puudumises mooduli ja luku vahel. Lukuabi Grupp OÜ töötaja tuvastas vea ning esialgu Digisec OÜ poolt valesti defekteeritud ja katkiseks peetud lukk osutus töökorras olevaks ning paigaldati uksele tagasi.

6.9. Digisec OÜ rikkus Hankelepingu nr 3.1-5/730 p-is 1.1 sätestatud kohustust osutada läbipääsusüsteemide hooldusteenust ja teha remonditöid Roosikrantsi tn 12 hoonetes.

Seda kohustust rikkus Vaidlustaja kahel korral - 30.04.2024 ja 29.08.2024. Seega ei olnud tegemist üksiku ega juhusliku rikkumisega vaid korduva lepingulise kohustuse täitmata jätmisega. Rikkumine puudutas sama lepingu olulist tingimust, mis viitab sellele, et Digisec OÜ ei suuda tagada hankelepingu nõuetekohast täitmist. Korduv rikkumine suurendas Hankija jaoks riske, kuna sellega kaasnes oht vara, dokumentide ja isikuandmete turvalisusele ning kahjustati usaldust pakkuja vastu.

Seetõttu leiab Hankija, et Vaidlustaja rikkus hankelepingu olulist tingimust oluliselt ja pidevalt. Selline käitumine vastab RHS § 95 lg 4 p-is 8 sätestatud kõrvaldamise alusele, kuna tegemist on pakkujaga, kes on kaotanud hankija silmis usaldusväärsuse. Nimetatud normi eesmärk on ennetada võimaliku kahju tekkimist tulevikus, vältides lepingute sõlmimist isikutega, kes on juba näidanud suutmatust oma kohustusi nõuetekohaselt täita. Eespool kirjeldatud asjaolud kinnitavad, et normi koosseis on täidetud.

6.10. Kaalutusotsuse tegemisel kõrvaldada pakkuja hankemenetlusest võttis Hankija arvesse lisaks eespool kirjeldatud rikkumistele teiste Digisec OÜ ja LVA vahel sõlmitud lepingute rikkumisi, mille tulemusena ei ole veel hetkel leppetrahvi rakendatud. Antud rikkumistele on Hankija viidanud vaidlusaluste otsuste protokollides ning koostanud vastava Exceli tabeli, mis on toodud protokollis lisas. Viimase 12 jooksul (01.08.2024-31.07.2025) on läbi haldustarkvara esitatud kokku 256 töötaotlust puuduste, rikete ja avariide kohta, milles Digisec OÜ on korduvalt täitmistähtaegu ületanud.

6.11. Kaalutusotsuse tegemisel võttis LVA arvesse ka asjaolu, et Minikonkursi I objekti - E. Vilde tee 54 puhul on tegemist Tallinna laste ja noorte huvikooliga, milles tegutseb palju

10 (20)

huviringe, kus õpivad noored erinevas vanuserühmas ja erineva sotsiaalse taustaga. Hoone läbipääsude laitmatu toimivus on linnale hädavajalik, et tegevused huviringides toimiks ning töövälisel ajal ei pääseks kõrvalised isikud õpperuumidesse. LVA on kindlustanud hoone tervikuna, kuid see ei sisalda hoone vallasvara ning isikute kaitset. Olukorras, kus hoone läbipääsud on avatud võimalikele vandaalidele või varastele, ei hüvita kahjujuhtumeid ka kindlustus ning ohustatud on laste ja noorte turvalisus.

6.12. Hankija hinnangul näitab Vaidlustaja kohustuste korduv täitmata jätmine ja tähtaegade pidev ületamine tema suutmatust tagada hankelepingu nõuetekohane täitmine. Hankelepingute pidevad rikkumised seavad kahtluse alla Digisec OÜ usaldusväärsuse ja võime tulevikus hankelepinguid nõuetekohaselt täita. Seega leidis LVA õiguspäraselt, et pakkuja, kellel esineb korduvalt raskusi tööde nõuetekohase ja tähtaegse tegemisega, ei sobi osalema tulevaste hankelepingute täitmisel. See annab Hankijale põhjendatud, õiguspärase ja piisava aluse kõrvaldada Vaidlustaja Minikonkursside I ja II menetlustest vastavalt RHS § 95 lg 4 p-ile 8.

6.13. 15.09.2025 esitas Hankija täiendavad seisukohad.

6.13.1. Hankija ei nõustu Vaidlustaja väitega, et Minikonkursside I ja II menetlustest kõrvaldamise otsuste lisas olev Exceli tabel, mis kajastab Digisec OÜ teisi rikkumisi tema ja LVA sõlmitud lepingute täitmisel, on valeandmete esitamine vaidlustuskomisjonile ning selles kajastatud rikkumised on valed. Hankija selgitab, et väljavõte on tehtud programmist Archibus, mille kaudu määrab LVA oma lepingupartneritele, sh Digisec OÜ-le, tähtpäevad lepinguliste kohustuste täitmiseks ning fikseerib lepingu täitmise käigus tekkinud probleemid, sh täitmistähtajad ja nende ületamised.

Nimetatud Exceli tabelis kajastatud rikkumistele viitas LVA otsuses eesmärgiga näidata oma kaalutlusi pakkuja kõrvaldamiseks ja tõendada pakkuja suhtes usaldusväärsuse kadumist (mitte RHS § 95 lg 4 p-is 8 toodud normi koosseisu täitmist).

Arvestades Exceli tabelis viidatud rikkumisi leidis Hankija, et Vaidlustaja kõrvaldamine Minikonkursside I ja II menetlustest on õiguspärane, kuna Digisec OÜ rikub süsteemselt temaga sõlmitud hankelepinguid. Hankija ei näe võimalust koostöö jätkamiseks.

6.13.2. Vaidlustaja leiab ekslikult, et Hankija ei oleks temaga uusi lepinguid sõlminud, kui Vaidlustaja oleks varasemalt lepinguid rikkunud ja oleks vastutav nende rikkumiste eest.

Hankija vastutusalasse kuulub suur hulk hooneid, kus tuleb tagada läbipääsusüsteemide hooldus ja remont. Erinevatel põhjustel, sh inim- ja ajaressursi puuduse tõttu, on Hankija olnud mõnel juhul sunnitud sõlmima lepinguid ka probleemsete pakkujatega.

6.13.3. Hankija ei nõustu Vaidlustaja seisukohtadega, mille kohaselt ei olnud luku vahetamine Digisec OÜ lepinguline kohustus. Hankelepingu nr 3.1-5/730 eesmärgiks on Roosikrantsi tn 12 hoonete läbipääsusüsteemide hooldus ja remont. Hoone läbipääsusüsteem ei piirdu üksnes elektrooniliste komponentidega (nt kaardilugejad, juhtseadmed, tarkvara), vaid selle lahutamatuks osaks on ka mehaanilised elemendid, sh ukسلukud. Kui lukud ei tööta nõuetekohaselt, ei ole võimalik tagada läbipääsu kontrolli ega süsteemi turvalisust tervikuna. Seetõttu kuuluvad läbipääsusüsteemi hoolduse ja remondi hulka ka lukkude korrashoid ja vajaduse korral nende remont või vahetus. Lukkude nõuetekohane toimimine on eelduseks sellele, et elektrooniline süsteem saaks täita oma põhifunktsiooni, milleks on tagada kontrollitud ja turvaline ligipääs hoonesse. Kui lukud ei ole töökorras, muutub kogu süsteem kasutuks või ebaturvaliseks. Sellest tulenevalt on lukkude korrashoid ja vajaduse korral nende vahetus läbipääsusüsteemi tervikliku hoolduse lahutamatu osa, mille täitmine oli Digisec'i kohustus. Arusaamatud on Vaidlustaja väited selle kohta, et luku vahetus ei kuulu hoonete läbipääsusüsteemide hoolduse alla.

6.13.4. Digisec OÜ pidi katkised lukud vahetama tulenevalt järgmistest Raam- ja Hankelepingu

nr 3.1-5/730 sätetest.

Hankelepingu nr 3.1-5/730 tehnilise kirjelduse p-id:

Roosikrantsi 12 fonosüsteemi hooldus ja remont

*1.1.2 läbipääsusüsteemi rikete tuvastamine ja kõrvaldamine ning vajadusel häälestamine. Hoones on 27 kaardilugejat ja 19 kontrolleriit.*

*1.1.4 läbipääsusüsteemi vajalike taastamis- ja remonttööde korraldamine (töid teostatakse kooskõlas tellijaga);*

*1.1.5 muud hooldustoimingud vastavalt tootja instruksioonile, sh ukseeluk ja sulguri reguleerimine.*

*5.4. Remonditöid tellitakse vastavalt vajadusele ja eelnevalt tellijaga kooskõlastades, kui tööde maksumus ületab eeldatavalt 250 eurot.*

*5.4.1. Remonditöid, mis ületavad 250 eurot, on tellijal õigus tellida hinnapakumuse alusel raamlepingu p 7.9 alusel teistelt ettevõtetelt.*

Hankelepingu nr 3.1-5/730 lahutamatuks osaks oleva 28.06.2025 sõlmitud raamlepingu nr 3.1-5/289 (edaspidi Raamleping) vastavad sätted (raamleping on kättesaadav RHRis riigihanke nr 249224 „Raamhange - läbipääsusüsteemide hooldus- ja remonditeenuse tellimine“ keskkonnas lehel Hanke tulemid/Lepingud/Lepingu dokumendid):

Raamlepingu tehniline kirjelduse p 1

*Hooldustööde sisu:*

*1. Hooldus- ja remonttööd sisaldavad läbipääsusüsteemide, fonosüsteemide, lukusüsteemide, kaardilugejate, väravate ja tõkkepuude hooldust, remonttöid ja perioodilist kontrolli perioodil 01.07.2022-30.11.2023.*

Raamlepingu eritingimuste p 1.7

*Tööde hulka kuulub ka selliste ülesannete täitmine ja tööde tegemine või teenuste osutamine, mis ei ole lepingu dokumentides selgesõnu välja toodud, kuid mida on tavapäraselt vaja teha lepingu eesmärgi saavutamiseks. Teenus hõlmab muuhulgas teenuse osutamiseks vajalikku tööjõu kulu, teenuse osutamiseks kasutatavate kõikide seadmete kulu ning muid tegevusi ja toimingud. Samuti loetakse teenuse hulka kõik need tegevused, mida ei ole lepingus otseselt kirjeldatud, kuid mis on tuginedes heale tavale, vastavas valdkonnas väljakujunenud praktikale ja töövõtja professionaalsusele vajalikud lepingu eesmärgi saavutamiseks ning lepingus kirjeldatud teenuse nõuetekohaseks osutamiseks.*

6.13.5. Lisaks tehnilises kirjelduses sätestatud kohustustele pidi töövõtja vastavalt Raamlepingu eritingimuste p-ile 1.7 arvestama ka nende töödega, mis ei ole lepingus selgsõnaliselt välja toodud, kuid mida on tavapäraselt vaja teha lepingu eesmärgi saavutamiseks. Isegi kui lukkude vahetus ei olnud lepingu dokumentides sõnaselgelt nimetatud, hõlmab leping lähtuvalt p-ist 1.7 ilmselgelt ka lukkude vahetust. Nagu Hankija on varem selgitanud, on läbipääsusüsteemi korrapärase toimimise tagamiseks vaja mitte ainult lukke hooldada, vaid vajaduse korral ka neid remontida ja vahetada. Tegemist on töövõtulepinguga, mis on suunatud tulemuse saavutamisele – kui läbipääsusüsteem ei toimi katkise luku pärast, siis tulemust ei saavutata ja kohustus jääb täitmata.

6.13.6. Hankija juhib tähelepanu, et lukkude hooldamine ja lukustusfunktsiooni taastamine ei ole Vaidlustaja jaoks midagi uut. Nt sama raamlepingu nr 3.1-5/289 alusel korraldatud minikonkursi tulemusel sõlmitud hankelepingu nr 3.1-5/479 täitmise käigus vahetas Digisec OÜ katkise luku detailid ning sai selle eest täiendavat tasu. Digisec OÜ poolt 03.09.2024 esitatud aktist nr 2565 selgub, et Paagi 10 hoonel eemaldati prügi ukseelukust, ning painutati tagasi kõverad ukseeluk detailid tagasi, samuti taastati ukse lukustusfunktsioon. Siis ei väitnud Vaidlustaja, et see ei olnud tema kohustus. Raamlepingu ja hankelepingu tingimused olid selles osas sarnased ega erinenud käesolevast vaidlusalusest lepingust. Seetõttu on põhjendamatud Vaidlustaja väited, justkui ei kuuluks lukkude vahetamine tema kohustuste hulka.

6.13.7. Vaidlustaja põhjendab oma kohustuste täitmata jätmist ekslikult kolmanda isikuga, 12 (20)

Lukuabi Grupp OÜ-ga, sõlmitud lepinguliste kohustustega. Hankija ja Vaidlustaja vahel kehtib relatiivne õigussuhe, milles kolmanda isiku kohustused Hankija ees ei oma mingit tähtsust. Lepingu sõlmimise hetkest muutusid lepingulised kohustused Digisec OÜ jaoks siduvaks ning tema vastutab nende täitmata jätmise eest Hankija ees. LVA ja Digisec OÜ vahelise lepingu täitmisel kohustuste rikkumise korral ei oma mingit tähtsust see, kas Hankijal on paralleelselt sõlmitud sarnase või analoogse teenuse tellimiseks veel lepinguid teiste äriühingutega.

Hankija on otstarbekuse kaalutlustel korraldanud riigihanke väiksemahuliste tööde jaoks, mis on seotud ühekordsete lukkude vahetustega nendes hoonetes, kus ei ole tellitud läbipääsude täishooldust või kus läbipääsusüsteemi üldse ei ole. Suuremates ja Hankija jaoks kõrgemat turvalisust nõudvates hoonetes on aga terviklik läbipääsusüsteem, mille hoolduseks on korraldatud eraldi riigihange. Sellisel juhul kuulub lukkude vahetamine läbipääsusüsteemi hoolduse lahutamatu osana töövõtja kohustuste hulka. Hädaolukorras ja riskide maandamiseks jääb Hankijale siiski võimalus kasutada erandjuhtudel ka kolmandate isikute teenuseid, mida Hankija käesoleval juhul ka tegi.

## VAIDLUSTUSKOMISJONI PÕHJENDUSED

7. Hankija kõrvaldas Vaidlustaja Minikonkurssidelt I ja II RHS § 95 lg 4 p-i 8 alusel ühesuguste põhjendustega<sup>2</sup>:

*Tulenevalt riigihangete seaduse 95 lg 4 p 8 kõrvaldab hankija hankemenetlusest „Pallasti tn 54 läbipääsusüsteemide hooldus (kordushange)“, viitenumber 297987, odavaima pakkumuse esitanud ettevõtja Digisec OÜ (12262892). Digisec OÜ on „Läbipääsusüsteemide hoolduse- ja remonditeenuse tellimise raamhange (kordushange)“ lepingus nr 3.4-4/42-1 rikkunud oluliselt ja pidevalt eelnevalt sõlmitud hankelepingute olulisi tingimusi. Hanke kõrvaldamise aluste puudumise kohta on pakkuja Digisec OÜ kinnitanud kõrvaldamise aluste puudumist.*

*Tallinna Linnavaaramet on Digisec OÜ-le esitanud kuupäevadel 20.05.2024<sup>3</sup> ning 04.09.2024 kaks leppetrahvi riigihankes „Roosikrantsi tn 12 hoonete läbipääsusüsteemide hooldus ja remont 12 kuuks“, viitenumber 271182, töövõtulepingu nr 3.1-5/730 oluliste tingimuste rikkumise eest. Ettevõtte on leppetrahvid kohtus vaidlustanud, kuid Tallinna Linnavaaramet ei pea hagi esitamist põhjendatuks ning on kohtule esitanud oma seisukohad koos argumentidega.*

*Mõlema leppetrahvi puhul on hankija hinnangul tegemist oluliste lepingu oluliste tingimuste oluliste rikkumistega RHS § 95 lg 4 punkti 8 mõistes, kus töö tähtajaks mittetegemine seadis ohtu kogu asutuse vara ja toimimise.*

*1. Töövõtulepingu nr 3.1-5/730 punkti 1.1 alusel kohustub töövõtja osutama läbipääsusüsteemide hooldusteenust ja tegema remonditöid Roosikrantsi tn 12 hoonetes. Lepingu lahutamatuks osaks on tehniline kirjeldus, mille punkti 1.1.4 kohaselt on lepingupartneril kohustus korraldada läbipääsusüsteemi vajalikke taastamis- ja remonttöid (töid teostatakse kooskõlas tellijaga). Lepingupartner Digisec OÜ rikkus olulisel määral nii lepingus, kui ka lepingu lisaks olevas tehnilises kirjelduses nõutud tegevusi, kui ei suutnud likvideerida olulist rikut. Sellest tulenevalt tekkis ligipääs Roosikrantsi tn 12 hoonesse kõrvalistel isikutel sh asutuse vallasvarale, arvutitele ja konfidentsiaalsetele dokumentidele*

---

<sup>2</sup> Hankija otsused Vaidlustaja kõrvaldamiseks on tehtud RHR-i vormidel. Üksikasjalikud põhjendused Minikonkurssidelt I ja II on esitatud RHR-is eraldi dokumentidena (edaspidi Põhjendused). Allpool on tsiteeritud Vaidlustaja kõrvaldamise Põhjendused Minikonkursilt I erinevad Minikonkursilt II kõrvaldamise Põhjendustest ainult riigihanke nime ning eelviimase lõigu poolest, mis käsitlevad Hankija seisukohti, miks Hankija ei pea Vaidlustajat usaldusväärseks nimelt konkreetse minikonkursi objektiks oleva hoonega seoses, lähtuvalt hoone kasutusest. Neid seisukohti käsitleb vaidlustuskomisjon mõlema minikonkursi puhul eraldi.

<sup>3</sup> Vaidlustuskomisjon märgib, et Hankija on eksinud kuupäevaga. Nagu ka Hankija ise vaidlustusmenetluses kinnitab esitati kõnealuse leppetrahvi arve Vaidlustajale tegelikult 30.05.2024.

mitmeks päevaks. Seetõttu jäi Tallinna Linnavaraameti lepituskomisjoni tööruumide uks purunenud luku tõttu kolmandatele isikutele avatuks ajavahemikus 26.04.2024 kuni 05.06.2024. Muuhulgas ei saanud oma kabinetti kasutada lepituskomisjoni juhataja kõrge turvariski tõttu kogu selle aja jooksul.

Kuna Digisec OÜ ei täitnud oma lepingulisi kohustusi, oli hankija sunnitud kiiresti tellima avariilise läbipääsu remondi kolmandalt ettevõttelt, kes teostas töö viivitamatult. Kohustuse näol teha tähtjaks läbipääsusüsteemi vajalikud taastamis- ja remonttööd on tegemist olulise hankelepingu tingimusega. Hankija pidas eespool kirjeldatud lepingu tingimuse rikkumist oluliseks rikkumiseks, sest Digisec OÜ ebaprofessionaalsuse tulemusena tekkis kõrge oht linnale oluliste dokumentide ning isikuandmete vargusele või kadumisele. Hankija kohaldas lepingu olulise tingimuse olulise rikkumise eest leppetrahvi.

2. Töövõtulepingu nr 3.1-5/730 ja selle tehnilise kirjelduse samade punktide olulisel rikkumisel jäi teisel juhul Roosikrantsi tn 12 administratiivhoone välisuks terveks nädalavahetuseks avatuks, kuna Digisec OÜ ei likvideerinud riket nõutud aja jooksul. Ohtu sattus taaskord kogu administratiivhoones asuv vara, mida kindlustus kahjujuhtumi korral ei hüvitaks, kuna läbipääsud olid avatud olekus. Hankija pidas ka antud juhul lepingu rikkumist oluliseks rikkumiseks, sest Digisec OÜ ebaprofessionaalsuse tulemusena tekkis taaskord kõrge oht linnale oluliste dokumentide ning isikuandmete vargusele või kadumisele. Tegemist oli lihtsa lukuvahetuse tööga, mis tavajuhul võtab aega mõne tunni. Hankija kohaldas lepingu olulise tingimuse (s.o töövõtulepingu nr 3.1-5/730 tehnilise kirjelduse punktis 1.1.4 sätestatud kohustus) olulise rikkumise eest leppetrahvi.

Lisaks on esinenud juhtumeid, kus Digisec OÜ ei suuda defekteerida riket/puudust ning soovib välja vahetada kogu süsteemi.

Näiteks riigihankes „Sotsiaalobjektide läbipääsusüsteemide hooldus“, viitenumber 266210, töövõtulepingus nr 3.1-5/464 ei suutnud Digisec OÜ kõrvaldada väravaautomaatika riket Ankrus tn 1 hoone juures. Lepingu punkti 1.1 alusel kohustub töövõtja osutama läbipääsusüsteemide hooldusteenust ja tegema remonditöid. Lepingu lahutamatuks osaks on tehniline kirjeldus, mille punkti 3.2 kohaselt oli Digisecil kohustus teostada remonttöid (süsteemide töö taastamine), mis teostatakse hoolduse käigus ja mille ajakulu ei ole üle kahe tunni. Lihtsama vastupanu teed minnes selgitas Digisec OÜ, et süsteemi ei ole võimalik korda seada ja tuleb uus väravaautomaatika soetada. Pöördudes taaskord abi saamiseks kolmanda ettevõtte poole, selgus, et kaabli parandus võttis aega vaid 15 minutit ning kogu süsteemi väljavahetamine osutus otstarbetuks.

Tallinna Linnavaraamet kontrollis ka Digisec OÜ viimase 12 kuu puuduste, rikete ja avariide kõrvaldamise vastavust läbi haldustarkvara. Viimase 12 kuu jooksul (01.08.2024 kuni 31.07.2025) on läbi haldustarkvara esitatud 256 töötaotlust puuduste, rikete ja avariide kohta, milles Digisec OÜ on korduvalt täitmise tähtaegu ületanud lepingutes nr 3.1-5/479 ja nr 3.1-5/23/482 (väljavõtte pidevate lepingurikkumiste kohta lisas 1).

Riigihankes „Pallasti tn 54 läbipääsusüsteemide hooldus (kordushange)“, viitenumber 297987 oleva Pallasti tn 54 objekti puhul on tegemist Lasnamäe LOV administratiivhoonega. Hoones töötavad linnateenistujad, seal on hoiul linnale olulised dokumendid, asutust külastab igapäevaselt rohkelt kliente (sh sotsiaalsete erivajadustega kliendid) ning hoone turvalisuse seisukohalt peab läbipääsusüsteem korrektselt toimima, kuna risk nii varale kui hoones töötavate inimeste kaitseks on väga kõrge. Pallasti tn 54 hoones ei saa lubada olukorda, kus ukSED jäävad avatuks pikemaks ajaks või ei ole läbipääsu võimalik kasutada rikete tõttu. Lähtuvalt eeltoodust kõrvaldab hankija Digisec OÜ hankemenetlusest.

Lähtudes eeltoodust ja kaaludes võimalikke kaasnevaid riske Tallinna linnale, otsustas hankija kõrvaldada pakkuja Digisec OÜ riigihankest „Pallasti tn 54 läbipääsusüsteemide hooldus

(kordushange)“, viitenumber 297987, menetlusest RHS § 95 lg 4 punkt 8 alusel.

8. RHS § 95 lg 4 p-is 8 sätestatud pakkuja või taotleja hankemenetlusest kõrvaldamise aluse puhul on tegemist diskretsioonilise kõrvaldamise alusega. Seega peavad otsusest nähtuma Hankija põhjendused ja kaalutlused.

RHS § 95 lg 4 p-i 8 kohaselt võib hankija kõrvaldada hankemenetlusest pakkuja või taotleja, kes on oluliselt või pidevalt rikkunud eelnevalt sõlmitud hankelepingu olulist tingimust või hankelepingute olulisi tingimusi nii, et rikkumise tulemusena on lepingust taganatud või leping üles öeldud, hinda alandatud, hüvitatud kahju või makstud leppetrahvi. Seega pakkuja hankemenetlusest kõrvaldamiseks RHS § 95 lg 4 p-i 8 alusel peavad olema üheaegselt täidetud järgmised tingimused:

1) pakkuja peab olema rikkunud eelnevalt sõlmitud hankelepingu või hankelepingute olulist tingimust;

2) hankelepingut või hankelepinguid peab olema rikutud oluliselt või pidevalt;

3) rikkumise tulemusena on lepingust taganatud, leping üles öeldud, hinda alandatud, kahju hüvitatud või makstud leppetrahvi.

Kontrollimaks, kas Hankija on kohaldanud RHS § 95 lg 4 p-i 8 õigesti, tuleb vaidlustuskomisjonil tuvastada, kas Vaidlustaja oli rikkunud varasemalt sõlmitud hankelepingu(te) olulist tingimust oluliselt või pidevalt ning kas sellise rikkumisega kaasnes vähemalt üks RHS § 95 lg 4 p-is 8 sätestatud tagajärg.

9. Lähtudes käesoleva otsuse p-is 8 välja toodust märgib vaidlustuskomisjon, et käesolevas vaidluses tuleb tähelepanuta jätta Hankija poolt Põhjendustes kirjeldatud sellised varasemad hankelepingute rikkumised Digisec OÜ poolt, mille tulemusel ei ole lepingust taganatud, lepingut üles öeldud, hinda alandatud, kahju hüvitatud või makstud leppetrahvi, kuna on ilmne, et nende rikkumiste puhul ei ole RHS § 95 lg 4 p-i 8 koosseis täidetud, sest puudub üks kohustuslikest tingimustest, mis peab esinema pakkuja kõrvaldamiseks RHS § 95 lg 4 p-i 8 alusel.

Seega tuleb vaidlustuskomisjonil Vaidlustaja Minikonkurssidelt I ja II kõrvaldamise otsuste õiguspärasuse kontrollimisel kontrollida üksnes kahte Hankelepingu nr 3.1.5/730 võimaliku rikkumist Roosikrantsi tn 12 objektil, mis on toodud Põhjendustes p-ides 1 ja 2:

1) Roosikrantsi 12/1 B korpuse 1. korruse läbipääsusüsteemi rike 26.04.2024 (või 28.04.2024) (edaspidi Juhtum 1), mille puhul LVA esitas 30.05.2025 Digisec OÜ-le leppetrahvinõude summas 500 eurot;

2) Roosikrantsi 12/2 A korpuse (koolihoone) läbipääsusüsteemi rike 29.08.2024 (edaspidi Juhtum 2) mille puhul LVA esitas 04.09.2025 Digisec OÜ-le leppetrahvinõude summas 500 eurot.

10. Juhtumitega 1 ja 2 seoses on Digisec OÜ ja LVA vahel tsiviilvaidlus (tsiviilasi nr 2-24-13329) LVA poolt leppetrahvide määramise üle. Vaidlustuses leidis Vaidlustaja, et kuna trahvinõuded ei ole jõustunud, ei saa Juhtumid 1 ja 2 olla Vaidlustaja menetlusest kõrvaldamise aluseks. Vaidlustaja eksib.

Euroopa Kohus on otsuses C-41/18 tunnustanud hankija õigust hinnata pakkuja usaldusväärsust ka olukorras, kus tsiviilvaidlus kohtus lepingu nõuetekohase täitmise üle veel käib, mistõttu ei takista varasemate lepingurikkumiste kohtus vaidlustamine iseenesest hankijal hinnata nende lepingurikkumiste alusel ettevõtja usaldusväärsust RHS § 95 lg 4 p-i 8 (direktiivi 2014/24 art 57 lg 4 p g) alusel.

25.02.2022 otsuses kohtuasjas 3-21-1733, p 17, on ka Riigikohus leidnud, et juhul, kui seoses varasema hankelepingu täitmisega rakendatud sanktsioonide üle käib vaidlus tsiviilasjas, kuid hankija on tuginenud nendele asjaoludele pakkuja hankemenetlusest kõrvaldamisel RHS § 95 lg 4 p-i 8 alusel, peavad vaidlustuskomisjon ja kohus hankija vastavat otsust kontrollides veenduma, et pakkuja õiguste piiramise alusena näidatud oluline või pidev rikkumine on tegelikult aset leidnud.

Sama otsuse p-is 18 on Riigikohus leidnud: *Hinnanguline otsus on pakkuja usaldusväärsuse suhtes seisukoha kujundamine. Kaalutusotsus on hankija otsus ebausaldusväärne pakkuja RHS § 95 lg 4 p 8 alusel kõrvaldada (Meca, p 28; Delta Antrepriza, p 25). Nende otsuste aluseks olevad asjaolud, sh lepingu oluline rikkumine, aga tuleb kohtul üle kontrollida täies mahus, oma siseveendumuse kohaselt (Riigikohtu otsus nr 3-20-1198/58, p 15). Hankijal ei teki kaalutusõigust pakkuja kõrvaldamiseks, kui ei ole täidetud RHS § 95 lg 4 p-s 8 sätestatud objektiivsed tingimused.*

Vaidlustuskomisjon ei otsusta leppetrahvi määramise õiguspärasuse üle, kuid kontrollib asja lahendamiseks üle, kas usutavasti on Hankija viidatud oluline rikkumine aset leidnud.

11. 28.08.2025 nr 12.2-10/194 kirjaga juhtis vaidlustuskomisjon Vaidlustaja tähelepanu muuhulgas sellele, et Hankija võis kõrvaldada Vaidlustaja Minikonkursside I ja II menetlustest ka rikkumiste eest, mis on kohtus vaidlustatud ja andis Vaidlustajale võimaluse esitada vaidlustuskomisjonile hiljemalt 01.09.2025 kõik väited ja tõendeid seoses Juhtumitega 1 ja 2. 29.08.2025 edastas Vaidlustaja vaidlustuskomisjonile Digisec OÜ poolt Juhtumitega 1 ja 2 seoses kohtule esitatud hagiavaldused ja tõendid ning palus võtta need vaidlustusasja materjalide juurde, mida vaidlustuskomisjon ka tegi. Hankija teavitas vaidlustuskomisjoni, et tema poolt Juhtumitega 1 ja 2 seoses kohtule edastatud materjalid on vaidlustuskomisjonile kättesaadavad RHR-is<sup>4</sup> (vt ka käesoleva otsuse p 6.3).

Käesoleva otsuse tegemisel lähtus vaidlustuskomisjon Juhtumitega 1 ja 2 seotud asjaolude hindamisel muuhulgas eelviidatud seisukohtadest ja tõenditest.

12. Leppetrahvi arvete kohaselt on LVA määranud Juhtumites 1 ja 2 leppetrahvid [---] raamlepingu nr 3.1-5/289 eritingimuste punkti 2.3 alusel seoses lepingu 3-1-5/730 kohustuste tähtaja ületamisega.

Vaidlustuskomisjon nõustub Hankijaga, et LVA ja Digisec OÜ vahel sõlmitud lepingutest tulenevalt oli LVA-l õigus lepingu rikkumise korral leppetrahve kohaldada:

1) Hankedlepingu nr 3.1.5/730 lisa 1 p-i 1.1.2 alusel hõlmas Roosikrantsi 12 fonosüsteemi hooldus ja remont muuhulgas läbipääsusüsteemi rikete tuvastamist ja kõrvaldamist;

2) Raamlepingu eritingimuste p-i 2.11 kohaselt:

2.11 Töövõtja kohustub teenuse osutamise käigus teavitama tellijat kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis 1 (ühe) tööpäeva jooksul alates takistuse või probleemi ilmnemisest kõikidest asjaoludest (sh mistahes teenuse osutamisega seonduvast avariist, rikkedest, puudusest vm), mis takistavad lepinguga seatud eesmärkide täitmist või kujutavad ohtu tellija või kinnisvaraobjektile asuvate kolmandate isikute ehule, varale ning mis takistavad või raskendavad kinnisvaraobjekti sihtotstarbelist kasutamist ning võtma tarvitusele abinõud sellistest sündmustest või asjaoludest tulenevate võimalike kahjude vältimiseks või ennetamiseks. Avariilise situatsiooni tekke puhul on teavitamise kohustus viivitamatu.

3) Raamlepingu eritingimuste p-ide 2.1-2.3 kohaselt:

2.1 Tellijal on õigus teha töövõtjale ettekirjutusi, kui viimase töös esineb puudusi ning nõuda nende likvideerimist tellija poolt määratud tähtaja jooksul.

2.2 Vastuväited lepingu mittekohase täitmise (sh mittenõuetekohase teenuse osutamise) kohta esitab tellija kirjalikult. Töövõtja on kohustatud täitma lepingulised kohustused ja viima mittenõuetekohase teenuse osutamise tellija määratud tähtaja jooksul oma kulul nõuetega vastavusse.

2.3 Kui töövõtja ei täida lepingulisi kohustusi või ei vii teenuse osutamist punkti 2.2 kohaselt tellija määratud aja jooksul nõuetega vastavusse, on tellijal õigus nõuda igakordse rikkumise puhul leppetrahvi kuni 500 eurot.

---

<sup>4</sup> Riigihanke „Roosikrantsi tn 12 hoonete läbipääsusüsteemide hooldus ja remont 12 kuuks“ (viitenumber 271182) keskkonnas lehel Hanke tulemid/Dokumendid/Sisedokumendid. Tegelikult on Hankija materjalid edastatud piiratud ulatuses ega sisalda enamikku Hankija poolseid tõendeid Juhtumi 1 kohta.



Eeltoodud lepingutest lähtudes nõustub vaidlustuskomisjon kokkuvõttes Hankijaga, et läbipääsusüsteemi korrapärase toimimise tagamiseks on vaja mitte ainult lukke hooldada, vaid vajaduse korral ka neid remontida ja vahetada.

13. Vaidlustusmenetluses väidab Vaidlustaja, et lukkude remont ei olnud Digisec OÜ lepinguline kohustus vaid seda pidi Hankijaga sõlmitud lepingu alusel tegema Lukuabi Grupp OÜ. Vaidlustuskomisjon sellega nõustu.

13.1. 04.09.2024 (seoses Juhtumiga 1) ja 03.10.2024 (seoses Juhtumiga 2) Harju Maakohtule esitatud hagiavalduste p-is 1 on Digisec OÜ ühesuguses sõnastuses märkinud: *Hageja (lisa 1) ja kostja (lisa 2) vahel on sõlmitud raamleping (lisa 3) läbipääsusüsteemide, fonosüsteemide, lukusüsteemide, kaardilugejate, väravate ja tõkkepuude hoolduse ja remonditeenuse osutamiseks Tallinna Linnavaraameti hoonete (edaspidi teenus). Raamlepingu alusel on sõlmitud raamleping, töövõtulepingu nr 3.1.-5/730 eritingimused (lisa 4) läbipääsusüsteemide hooldusteenuse ja remonditööde tegemiseks Roosikrantsi tn 12 hoonetes (edaspidi teenus) kooskõlas raamlepingu hankega 249224.*

Vaidlustuskomisjoni arvates ei ole mingit alust asuda seisukohale, et Vaidlustaja enda hagiavaldustes välja toodud asjaolu, et Digisec OÜ kohustuseks olev [---] läbipääsusüsteemide, fonosüsteemide, lukusüsteemide [---] remonditeenuse osutamine<sup>5</sup> ei sisalda lukkude remonti.

Tähelepanuväärne on, et ei 04.09.2024 esitatud hagiavalduses (seoses Juhtumiga 1) ega 03.10.2024 esitatud hagiavalduses (seoses Juhtumiga 2) ei ole Digisec OÜ välja toonud, et Raamlepingu ning Töövõtulepingu nr 3.1.-5/730 kohaselt ei olnudki lukkude remont Digisec OÜ kohustus. Vaidlustaja enda poolt hagiavaldustes toodud sündmuste kirjeldustest nähtub, et nii Juhtumi 1 kui Juhtumi 2 puhul asusid Vaidlustaja spetsialistid tööle lukkudega ning Juhtumi 1 puhul Digisec OÜ spetsialist lõpuks katkise luku ka remontis: *Hageja (Digisec OÜ) töötaja remontis koheselt luku mittetöötava osa ning saatis kostjale (LVA) 5.06.2024 teostatud tööde akti nr. 2176*<sup>6</sup>.

Vaidlustuskomisjon leiab, et kui Digisec OÜ tõepoolest leidis, et lukkude remont või vahetamine ei olnud tema lepinguliseks kohustuseks, oleks ta sellele mõistlikult võttes pidanud oma hagiavaldustes tuginema. Kuna Vaidlustaja seda ei teinud, on Digisec OÜ asunud seisukohale, et lukkude remont ja/või vahetamine polnudki tema kohustus, alles vaidlustusmenetluses.

13.2. Nagu eespool juba märgitud, nähtub Vaidlustaja enda selgitustest hagiavaldustes, et nii Juhtumi 1 kui 2 puhul asus Digisec OÜ tegelema luku remondiga, pakkudes muuhulgas luku vahetust (Juhtum 2). Vaidlustaja selgitusest 04.09.2024 hagiavalduses nähtub, et Juhtumi 1 puhul ei takistanud teda luku remonti teostamast mitte vaidlustusmenetluses väidetud lepingulise kohustuse puudumine vaid see, et [---] *kuna ukse küljes olev uus lukk oli paigaldatud Lukuabi Grupp OÜ poolt, lukul ja paigaldusel oli 24 kuu pikkune garantiiaeg ning vastavalt Lukuabi Grupp OÜ garantiitingimustele* [---] *ei kehti garantii kui lukk on remonditud väljaspool selleks volitatud ettevõtet, siis ei olnud Digisec OÜ töötajal võimalik remontida ukse küljes olevat luku kontakti* [---]. Nagu eespool juba märgitud, parandas Juhtumi 1 puhul luku lõpuks ikkagi Digisec OÜ. Seega pidas Vaidlustaja seda ilmselt enda lepinguliseks kohustuseks.

13.3. See, millised kokkulepped või lepingud võisid Hankijal olla või mitte olla kolmandate isikutega (konkreetselt Lukuabi Grupp OÜ-ga) ei mõjuta Digisec OÜ ja Hankija vahelisest lepingust tulenevaid Digisec OÜ kohustusi, mistõttu asjakohased ei ole Vaidlustaja viited LVA ja Lukuabi Grupp OÜ vahel sõlmitud lepingule.

---

<sup>5</sup> Vaidlustuskomisjoni rõhutus.

<sup>6</sup> Digisec OÜ 04.09.2024 hagiavaldus, p 3.9.

14. Vaidlustuskomisjon märgib, et Vaidlustaja ja Hankija poolt vaidlustuskomisjonile kättesaadavaks tehtud tsiviilasja nr 2-24-13329 materjalidest nähtub, et nii Juhtumite 1 kui 2 puhul on pooled eriarvamusel enamiku oluliste asjaolude osas, samas kui nende väidete tõendamiseks tõendid valdavalt puuduvad. Mõlemad pooled paluvad kohtul oma väidete tõendamiseks kuulata üle tunnistajaid. Kuna vaidlustuskomisjonil puudub pädevus tunnistajate ülekuulamiseks ning vaidlustusmenetluses ei ole võimalik enam kui aasta eest aset leidnud Juhtumite 1 ja 2 faktiliste asjaolude väljaselgitamine, saab vaidlustuskomisjon Hankija vaidlustatud otsuste õiguspärasuse kontrollimisel tugineda üksnes dokumentide alusel tuvastatavatele asjaoludele. Need on alljärgnevad.

#### 14.1. Juhtum 1:

1) Hankija teavitas Digisec OÜ-d sellest, et Roosikrantsi 12/1 B korpusel ei tööta vaheukse lukk 26.04.2024<sup>7</sup> või 28.04.2024<sup>8</sup>.

2) vaidlust ole selles, et veel 16.05.2024 oli viga kõrvaldamata. Nimelt saatis LVA esindaja Digisec OÜ-le 16.05.2024 kell 09.02 järgmise e-kirja: *Roosikrantsi 12 on jätkuvalt B korpuse 1. korruse ukse (Lepituskomisjon) läbipääsusüsteem rikkis. Ukse lukk oli garantiiremondis ja tunnistati korras olevaks. Tellisin Lukuabi Grupilt uue luku mis on paigaldatud kuid jätkuvalt läbipääs ei toimi. 10.05.2024 teostati Digisec OÜ poolt töid ja näidati et lukule tuleb pinge 13V peale. Antud fakt ei tõesta et süsteem toimib.*

*Anname täiendava aja läbipääsusüsteemi tööle saamiseks 17.05.2024 kell 16.00. Töö mitteteostamisel rakendame lepingus kokku lepitud leppetrahvi.*

Seda, et Vaidlustaja sai LVA eeltoodud e-kirja koheselt kätte, tõendab Digisec OÜ 16.05.2024 kell 09.35 vastus kiri;

3) Hankija poolt 16.05.2024 määratud uueks tähtajaks - 17.05.2024 kell 16.00 - viga ei kõrvaldatud;

4) 30.05.2024 esitas LVA Digisec OÜ-le arve 500 euro suuruse leppetrahvi tasumiseks;

5) tööd teostas Digisec OÜ 05.06.2024 kella 13.15-ks.

#### 14.2. Juhtum 2:

1) 29.08.2024 kell 12.38 teavitas LVA Digisec OÜ-d Archibus programmi kaudu (taotlus 951) sellest, et: *Roosikrantsi 12/2, A korpuse parkla poolse välisukse läbipääsusüsteem ei tööta. Palun koheselt välisuks töökorda saada.*

2) puudub vaidlus, et Digisec OÜ tehnik käis 29.08.2024 objektil kohal ning eemaldas muuhulgas ükselt luku, väidetavalt (ruume kasutava) Tallinna Reaalkooli esindaja nõusolekul. LVA esindajat ei informeeritud, et hoone jäi 29-30.08.2024 ööks lukustamata;

3) 30.08.2024 kell 08.19 saatis LVA esindaja Digisec OÜ-le e-kirja, milles märkis, et avarii on lepingu kohaselt likvideerimata ja andis läbipääsusüsteemi tööle panemiseks täiendava aja, 30.08.2024 kell 11.00. Samas teatas LVA, et tööde teostamata jätmise korral rakendatakse leppetrahvi;

4) 30.08.2024 kõrvaldas rikke Lukuabi Grupp OÜ;

5) 04.09.2024 esitas LVA Digisec OÜ-le arve 500 euro suuruse leppetrahvi tasumiseks.

15. Vaidlustuskomisjon on seisukohal, et ükskõik, kas Juhtumi 1 puhul lugeda rikkest teavitamist alates 26.04.2024 või 28.04.2024, on ilmne, et vea kõrvaldas Digisec OÜ alles 05.06.2024, ehk enam kui kuu aega pärast teate saamist. Selline tegevus on vastuolus Raamlepingu eritingimuste p-iga 2.11 ning ka ilmselgelt ebamõistlik. Vaidlustuskomisjon leiab, et Vaidlustaja on küll väitnud, et viivitus vea kõrvaldamisel on tingitud LVA tegevusest, kuid ei ole seda tõendanud.

Vaidlustaja väide, et LVA ei võimaldanud juurdepääsu remonditavale lukule peale LVA

---

<sup>7</sup> LVA väide viitega Archibus programmi 26.04.2024 taotlusele nr 205 (vastavat tõendit pole vaidlustuskomisjonile kättesaadavaks tehtud).

<sup>8</sup> Vaidlustaja väide (vastavat tõendit pole vaidlustuskomisjonile kättesaadavaks tehtud).

16.05.2024 nõuet rikkis lukk parandada/vahetada, ei ole tõendatud. Digisec OÜ viitab tõendina kirjavahetusele<sup>9</sup>, kuid ükski selles kirjavahetuses sisalduv e-kiri (kokku 3) ei kajasta isegi kaudselt fakti, et 16-17.05.2024, s.o pärast Hankija poolt 16.05.2024 antud täiendavat tähtaega vea kõrvaldamiseks (17.05.2024 kell 16.00), oleks juurdepääs remonti vajavale uksele olnud takistatud. Digisec OÜ 04.05.2024 hagiavalduse p-is 3.6 tsiteeritud Krausberg OÜ esindaja teade, et Roosikrantsi 12B Lepituskomisjoni uks on kinni, mistõttu ruumid jäid koristamata, on saadetud Hankija esindajale 15.05.2024 kell 19.42 (PM7.42) ega saa järelikult kuidagi tõendada, et 16-17.05.2024 oli mingi uks kinni või juurdepääs oli suletud. Ülejäänud nn kirjavahetuses sisalduvad kaks e-kirja, mis on saadetud 16.05.2024 hommikul, ei puuduta sisult üldse teemat, et mingi uks oleks suletud.

Vaidlustuskomisjon leiab, et Juhtumi 1 puhul on tõendatud, et Vaidlustaja jättis täitmata oma lepingulise kohustuse likvideerida Roosikrantsi 12/1 B korpuse vaheukse luku rike ja tagada läbipääsusüsteemi takistusteta töö mõistliku aja jooksul, kusjuures ta ei teinud seda ka Hankija määratud täiendavaks tähtajaks. Seega Juhtum 1 leidis aset, tegemist lepingu rikkumisega ja Hankija kohaldas 04.09.2024 leppetrahvi.

16. Juhtumi 2 puhul ei ole vaidlust, et LVA teavitas Vaidlustajat 29.08.2024 kell 12.38 sellest, et Roosikrantsi 12/2, A korpuse parkla poolse välisukse läbipääsusüsteem ei tööta ning palus välisukse koheselt töökorda saada. Samuti pole vaidlust, et Vaidlustaja esindaja kõrvaldas väidetavalt katkise luku, mistõttu välisuks jäi ööseks avatuks. Vaidlustaja väitel andis selleks nõusoleku ruumide kasutaja. Hankija volitatud esindaja (J.K.) teavet ukse avatuks jätmise kohta ei saanud ning nõusolekut selleks ei andnud. 30.08.2024 kella 08.19 seisuga avariid likvideeritud ei olnud ning Hankija andis oma e-kirjaga Digisec OÜ-le täiendava tähtaja avarii likvideerimiseks – 30.08.2024 kell 11.00. Seejuures hoiatas Hankija esindaja, et tööde teostamata jätmise korral rakendatakse leppetrahvi. Puudub vaidlus, et Digisec OÜ viga ei likvideerinud ning lõpuks tegi seda Lukuabi Grupp OÜ. Kas seejuures paigutati tagasi vana lukk (nagu väidab Hankija) või tuli panna uus, sest vana lukk oli füüsiliselt katki (nagu väidab Vaidlustaja), ei ole vaidlustusmenetluses võimalik kindlaks teha ja see ei oma ka asja lahendamisel tähtsust.

Vaidlustuskomisjon leiab, et Juhtumi 2 puhul on tõendatud, et Vaidlustaja jättis täitmata oma lepingulise kohustuse likvideerida Roosikrantsi 12/1 A korpuse vaheukse luku rike ja tagada läbipääsusüsteemi takistusteta töö mõistliku tähtaja jooksul, kusjuures ta ei teinud seda ka Hankija määratud täiendavaks tähtajaks. Seega Juhtum 2 leidis aset, tegemist oli lepingu rikkumisega ja Hankija kohaldas 30.05.2024 leppetrahvi.

17. Vaidlustuskomisjon on seisukohal, et kuna Juhtumite 1 ja 2 puhul rakendati leppetrahve Vaidlustaja rikkumiste eest, mis puudutasid Hankelepingu nr 3.1-5/730 ning Raamlepingu eritingimuste üht kesket kohustust - tagada läbipääsusüsteemide korrasolek ja rikete õigeaegne kõrvaldamine – oli tegemist hankelepingu oluliste tingimuste rikkumisega.

18. Vaidlustuskomisjon leiab, et Juhtumite 1 ja 2 puhul esinenud rikkumised olid olulised. Juhtumi 1 puhul kestis rikke likvideerimine üle ühe kuu. Seejuures jäi hoone uks mitmeks päevaks avatuks, mis lõi objektiivse turvariski linnale kuuluvatele ruumidele ja dokumentidele. Hankija põhjendused, et tegemist oli lepingu põhikohustuse olulise rikkumisega, on usutavad. Juhtumi 2 puhul jäi koolihoone uks avatuks üheks ööks, mis tõi kaasa ohu varale ja isikuandmetele. Ka selles olukorras oli tegemist lepingu põhikohustuse olulise rikkumisega. Vaidlustaja viga ei kõrvaldanudki ning töö pidi teostama kolmas isik.

19. Eeltoodust lähtuvalt on vaidlustuskomisjon seisukohal, et nii Juhtumi 1 kui ka Juhtumi 2 puhul esinesid kõik eeltingimused RHS § 95 lg 4 p-i 8 kohaldamiseks:

1) Vaidlustaja on rikkunud hankelepingu olulist tingimust;

---

<sup>9</sup> 04.09.2024 hagiavalduse lisa 10 Kirjavahetus lukust.

- 2) Vaidlustaja on rikkunud seda oluliselt;
- 3) rikkumise tulemusena on makstud leppetrahvi.

20. Vaidlustuskomisjon on seisukohal, et Juhtumite 1 ja 2 puhul aset leidnud rikkumistest, mis töid kaasa leppetrahvide rakendamise, sai Hankijal tekkida põhjendatud kahtlus Digisec OÜ usaldusväärsuses ning selles, kas pakkuja on võimeline teostama töid RHAD-is kehtestatud nõudeid arvestades, sh tähtaegselt.

Minikonkursside I ja II puhul on Hankija oma kaalutlusi Vaidlustaja kõrvaldamiseks selgitanud mõlema minikonkursi Põhjendustes.

20.1. Minikonkurss I - Hankija hangib teenust Pallasti tn 54 objektile - Lasnamäe LOV administratiivhoonele. Hoones töötavad linnateenistujad, seda külastavad inimesed ning selles hoiustatakse olulisi dokumendid. Hoone turvalisuse seisukohalt on oluline, et läbipääsusüsteem toimiks korrektselt toimima, kuna risk nii varale kui hoones töötavate inimeste kaitseks on väga kõrge. Hankija ei saa Pallasti tn 54 hoones lubada olukorda, kus ukSED jäävad avatuks pikemaks ajaks või ei ole läbipääsu võimalik kasutada muude rikete tõttu.

20.2. Minikonkurss II - Hankija hangib teenust E. Vilde tee 54 objektile, kus asub Mustamäe Huvikool, milles tegutseb palju laste ja noorte huviringe, kus õpivad noored erinevas vanuserühmas ja erineva sotsiaalse taustaga. Hoone läbipääsude laitmatu toimivus on oluline, et tegevused huviringides toimiks ning töövälisel ajal ei pääseks kõrvalised isikud õpperuumidesse. Olukorras, kus hoone läbipääsud on avatud võimalikele vandaalidele või varastele, ei hüvita kahjujuhtumeid ka kindlustus ning ohustatud on laste ja noorte turvalisus.

21. Lähtudes eeltoodust on vaidlustuskomisjon seisukohal, et arvestades Juhtumite 1 ja 2 asjaolusid ning Hankija eeltoodud kaalutlusi, sai Hankijal tekkida põhjendatud kahtlus Vaidlustaja usaldusväärsuses, mistõttu Hankija otsused kõrvaldada Vaidlustaja Minikonkurssidelt I ja II on kooskõlas RHS § 95 lg 4 p-iga 8 ning alused nende otsuste kehtetuks tunnistamiseks puuduvad.

## 22. Vaidlustusmenetluse kulud

Lähtudes sellest, et vaidlustused jäävad RHS § 197 lg 1 p-i 4 alusel rahuldamata, kuuluvad vaidlustusmenetluse kulude osas kohaldamisele RHS § 198 lg-d 3 ja 8.

22.1. Hankija ei taotlenud kulude väljamõistmist.

22.2. Vaidlustaja kulud jäävad tema enda kanda.

(allkirjastatud digitaalselt)

Taivo Kivistik