RIIGI
KAITSEINVESTEERINGUTE
KESKUS

Priit Kuldsaar
AS TREV-2 Grupp
mario.kirt@trev2.ee

12.11.2026 nr 6-3/26/4216-2

Vastus teabepäringule riigihanke „Ermistu kaitsetööstuspargi baastaristu ja teede projekteerimine ning ehitus“ kehtetuks tunnistamise kohta

Riigi Kaitseinvesteeringute Keskuse peadirektor tunnistas 04.11.2026 käskkirjaga nr 2-1/26/364 kehtetuks konkurentsipõhise läbirääkimistega hankemenetluse „Ermistu kaitsetööstuspargi baastaristu ja teede projekteerimine ja ehitus“ (viitenumber 307611).

Hankemenetlus oli jõudnud pakkumuste koostamise etappi, mille käigus ilmnesid riigihanke alusdokumentides ja tehnilises dokumentatsioonis puudused ning vastuolud, mis seadsid kahtluse alla hanketingimuste realistlikkuse ja tööde teostatavuse. Muu hulgas juhtisid pakkujad teabevahetuses hankija tähelepanu asjaoludele, mis võisid mõjutada tööde mahu ja maksumuse hindamist, tööde korraldamist ning hankelepingus sätestatud tähtaegadest kinnipidamist. Peamised tuvastatud probleemid olid järgmised:

1. Projektdokumentatsioon vajas korrigeerimist ja täiendamist muu hulgas hoone automaatika, trasside, keskkonnanõuete ja kaitsebetooniga seotud lahenduste osas.
2. Objekti ehitusaegse valve ja julgeoleku staatuse muutumine hankemenetluse käigus nõudis täiendavat kooskõlastamist. Objektil hakkavad lisaks töövõtjale samaaegselt tegutsema ka kõrvaltöövõtjad ja mitme ettevõtte alade ehitajad, kelle arv võib suureneda.
3. Pakkumuste esitamise hetkeks oli esialgses hankelepingu projektis nimetatud vahetähtaegadest kinnipidamine muutunud ebarealistlikuks, kuid hankemenetluse selles etapis ei olnud hankijal enam võimalik hankelepingu projektis sätestatud vahetähtaegu riigihanke alusdokumentide muutmise korras muuta. See omakorda tingis asjaolu, et vastavustingimustes nõutud töökorralduskava raames ei oleks olnud pakkujal võimalik hankelepingu vahetähtaegades ja tähtajas püsimist kirjeldada.
4. Projektdokumentatsioonis kasutatud mõisted olid ebaselged (sama objekti tähistamine erinevate nimetustega tehnilises kirjelduses, näiteks *„hävitus- ja testimisala“)*, mis raskendasid dokumentidest arusaamist.

Nimetatud puudused ilmnesid hankemenetluse käigus järk-järgult, eelkõige ettevõtjate esitatud küsimuste ja projektdokumentatsiooni täiendava läbivaatamise tulemusena. Hankija korrigeeris enne taotluste esitamise tähtpäeva riigihanke alusdokumente korduvalt, kuid täiendavate puuduste kõrvaldamise vajadus ilmnes ka pärast taotluste esitamise tähtpäeva, kui hankemenetlus oli jõudnud pakkumuste koostamise etappi.

Riigihangete seaduse (RHS) § 81 lõike 1 kohaselt võib hankija konkurentsipõhises läbirääkimistega hankemenetluses muuta riigihanke alusdokumente enne taotluste esitamise tähtpäeva. Käesolevas hankemenetluses olid alusdokumendid ettevõtjatele juba väljastatud ning menetlus oli jõudnud pakkumuste koostamise etappi. Seetõttu ei olnud kohaldatav ka RHS § 81 lõikes 1^1 sätestatud erand, mis võimaldab teatud tingimustel muuta dokumente, mida ei olnud enne taotluste esitamise tähtpäeva ettevõtjatele kättesaadavaks tehtud.

Hankija kaalus võimalust lahendada ilmnenud probleemid konkurentsipõhise läbirääkimistega hankemenetluse raames peetavate läbirääkimiste käigus. Arvestades aga tuvastatud puuduste iseloomu ja ulatust ning vajadust korrigeerida tehnilist dokumentatsiooni, tööde teostamise tingimusi ja lepingulisi tähtaegu, ei olnuks kõiki vajalikke muudatusi võimalik läbirääkimiste käigus õiguspäraselt ellu viia.

Läbirääkimiste pidamise võimalus ei kõrvalda riigihanke alusdokumentide muutmisele seadusega kehtestatud piiranguid. Seetõttu ei võimaldaks läbirääkimiste pidamine kõrvaldada kõiki ilmnenud puudusi ega tagada hankemenetluse jätkamist tingimustel, mis vastaksid hankija tegelikele vajadustele ja riigihangete seaduse nõuetele.

Hankija leidis, et olukorras, kus tehnilised lähteandmed, tööde teostamise tingimused ja tähtajad ei ole piisavalt selged või omavahel kooskõlas, ei ole pakkujatel võimalik usaldusväärselt hinnata tööde tegelikku mahtu, vajalikke ressursse ega tööde teostamisega kaasnevaid riske. See omakorda võib kaasa tuua pakkumuste maksumuse põhjendamatult suure varieeruvuse või olukorra, kus pakkumuse koostamisel ei ole võimalik kõiki tööde tegelikust teostamisest tulenevaid asjaolusid adekvaatselt arvesse võtta.

Täiendavalt arvestas hankija asjaoluga, et tegemist on Euroopa Liidu rahastatava projektiga, mille elluviimine on kõrgendatud avaliku huvi ning kontrolli- ja auditeerimistähelepanu all. Sellest tulenevalt peab hankija eriti oluliseks, et hankemenetluse aluseks olev dokumentatsioon oleks terviklik, üheselt mõistetav ja piisava detailsusega ning võimaldaks tagada nii läbipaistva hankemenetluse kui ka hankelepingu nõuetekohase täitmise.

Hankija mõistab, et hankemenetluses osalenud ettevõtjad on pakkumuste ettevalmistamiseks panustanud aega ja ressursse ning hankemenetluse kehtetuks tunnistamine mõjutab nende huve. Samas oleks menetluse jätkamine puudustega dokumentatsiooni alusel võinud kaasa tuua täiendavat ebakindlust ja kulutusi nii hankijale kui ka ettevõtjatele.

Eeltoodust tulenevalt leidis hankija, et hankemenetluse kehtetuks tunnistamine on asjaolusid tervikuna arvestades põhjendatud ja vajalik. Hankija eesmärk ei olnud hankemenetluse lõpetamine iseenesest, vaid vältida olukorda, kus oluliste puudustega hankedokumentatsiooni alusel sõlmitakse hankeleping, mille täitmine võib osutuda ebamõistlikult keeruliseks või mille tingimused ei taga hankija eesmärgi saavutamist. Seetõttu pidas hankija vajalikuks hankedokumentatsiooni ja hankelepingu tingimused tervikuna üle vaadata ning korrigeerida tööde teostamise eeldusi, tähtaegu ja lepinguliste riskide jaotust, et tagada realistlikud ning kõigile pakkujatele üheselt mõistetavad tingimused.

Hankija vaatab uue hankemenetluse ettevalmistamisel üle riigihanke alusdokumendid, sealhulgas tehnilise dokumentatsiooni ja hankelepingu täitmise tingimused, eesmärgiga kõrvaldada senise hankemenetluse käigus tuvastatud puudused ja vastuolud. Kavandatavate muudatuste lõplik sisu ei ole veel kindlaks määratud. Võrdse kohtlemise ja konkurentsi tagamise põhimõtetest lähtudes tehakse uue hankemenetluse tingimused kõigile huvitatud ettevõtjatele teatavaks riigihanke väljakuulutamisel.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Steven Linkov
lääne portfellijuht