



**RIIGIHANGETE
VAIDLUSTUSKOMISJON**

OTSUS

Vaidlustusaja number	80-26/306574
Otsuse kuupäev	18.05.2026
Vaidlustuskomisjoni liige	Taivo Kivistik
Vaidlustus	Ühispakkujate Kavepro Kinnisvarateenused OÜ ja Haldo haldus OÜ vaidlustus Pirita Linnaosa Valitsuse riigihanke „Pirita randa sanitaarkonteinerite rentimine ja nende hooldus maist septembrini aastatel 2026-2027“ (viitenumber 306574) osas 2 hankija otsustele lükata tagasi ühispakkujate Kavepro Kinnisvarateenused OÜ ja Haldo haldus OÜ pakkumus ja tunnistada edukaks Cramo Estonia AS-i pakkumus
Menetlusosalised	Vaidlustaja, ühispakkujad Kavepro Kinnisvarateenused OÜ ja Haldo haldus OÜ, esindaja Ülle Liivat Hankija, Pirita Linnaosa Valitsus, esindaja Kaido Saarniit Kolmas isik, Cramo Estonia AS
Vaidlustuse läbivaatamine	Kirjalik menetlus

RESOLUTSIOON

RHS § 197 lg 1 p 5 ja RHS § 198 lg 1 alusel:

1. Rahuldada ühispakkujate Kavepro Kinnisvarateenused OÜ ja Haldo haldus OÜ vaidlustus Pirita Linnaosa Valitsuse riigihanke „Pirita randa sanitaarkonteinerite rentimine ja nende hooldus maist septembrini aastatel 2026-2027“ (viitenumber 306574) osas 2 ja tunnistada kehtetuks Pirita Linnaosa Valitsuse otsused ühispakkujate Kavepro Kinnisvarateenused OÜ ja Haldo haldus OÜ pakkumuse tagasilükkamise ning Cramo Estonia AS-i pakkumuse edukaks tunnistamise kohta.

2. Mõista Pirita Linnaosa Valitsuselt ühispakkujate Kavepro Kinnisvarateenused OÜ ja Haldo haldus OÜ kasuks välja vaidlustuse esitamisel tasutud riigilõiv 1280 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. 23.02.2026 avaldas Pirita Linnaosa Valitsus (edaspidi ka Hankija) riigihangete registris (edaspidi RHR) avatud hankemenetlusega riigihanke „Pirita randa sanitaarkonteinerite rentimine ja nende hooldus maist septembrini aastatel 2026-2027“ (viitenumber 306574) (edaspidi Riigihange) hanketeate ja tegi kättesaadavaks muud riigihanke alusdokumendid (edaspidi koos nimetatult RHAD), sh Hankemenetluse alusdokument (edaspidi HD) ja Vastavustingimused.

Riigihange on jagatud kaheks osaks:

- 1) osa 1 – Sanitaarkonteinerite rent;
- 2) osa 2 – Sanitaarkonteinerite hooldus (edaspidi Osa 2).

Pakkumuste esitamise tähtpäevaks, 23.03.2026, esitasid Osas 2 pakkumused 5 pakkujat, sh Cramo Estonia AS ja ühispakkujad Kavepro Kinnisvarateenused OÜ ja Haldo haldus OÜ.

2. Pirita Linnaosa Valitsuse 06.04.2026 korraldusega nr 3-5/2 „Riigihankes „Pirita randa sanitaarkonteinerite rentimine ja nende hooldus maist septembrini aastatel 2026-2027“ (viitenumber 306574), osa 2 - Sanitaarkonteinerite hooldus, pakkumuste vastavaks tunnistamine ja tagasilükkamine ning pakkumuse edukaks tunnistamine“ (edaspidi Korraldus) lükkas Hankija Osas 2 mh tagasi ühispakkujate Kavepro Kinnisvarateenused OÜ ja Haldo haldus OÜ pakkumuse ja tunnistas edukaks Cramo Estonia AS-i pakkumuse.

3. 16.04.2026 laekus Riigihangete vaidlustuskomisjonile (edaspidi vaidlustuskomisjon) ühispakkujate Kavepro Kinnisvarateenused OÜ ja Haldo haldus OÜ (edaspidi ka Vaidlustaja või Ühispakkujad) vaidlustus Hankija otsustele lükata Osas 2 tagasi Ühispakkujate pakkumus ja tunnistada edukaks Cramo Estonia AS-i pakkumus¹.

4. Vaidlustuskomisjon teatas 23.04.2026 kirjaga nr 12.2-10/80 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 28.04.2026 ja neile vastamiseks 04.05.2026. Vaidlustuskomisjoni määratud esimeseks tähtpäevaks esitas täiendava seisukoha Vaidlustaja ja teiseks Hankija.

MENETLUSOSALISTE PÕHJENDUSED

5. Vaidlustaja, **ühispakkujad Kavepro Kinnisvarateenused OÜ ja Haldo haldus OÜ**, põhjendab vaidlustust järgmiselt.

5.1. Vaidlustaja pakkumuses esitati ka Ühispakkujate volikiri, mille sisus olid Ühispakkujad enne pakkumuse esitamist kokku leppinud. Volikirjal puudus tehnilise takistuse tõttu (ID-kaardi sertifikaadiga seotud probleem) ühe Ühispakkuja esindaja digiallkiri.

Hankija pöördus Vaidlustaja poole selgituste saamiseks. Vaidlustaja esitas tähtaegselt selgitused ja mõlema Ühispakkuja esindajate poolt digitaalselt allkirjastatud volikirja. Hoolimata puuduse kõrvaldamisest lükkas Hankija Vaidlustaja pakkumuse tagasi, viidates volikirja nõudele ning väitele, et pakkumuse vastavust ei olnud võimalik hinnata.

5.2. RHS-i kohaselt on pakkumus pakkuja tahteavaldus hankelepingu sõlmimiseks. Vaidlustaja

¹ Kui ei ole märgitud teisiti, siis käsitletakse käesolevas otsuses üksnes Osa 2, ilma sellele eraldi viitamata.

puhul olid olema tahe ja volikiri. Ühispakkujad olid enne tähtaega kokkuleppe saavutanud. Puuduseks oli üksnes ühe digiallkirja ajutine puudumine. Seega ei olnud tegemist ei olnud pakkumuse sisulise mittevastavusega, vaid vormilise puudusega. Hankija ise pidas ka puudust kõrvaldatavaks, kuna küsis Vaidlustajalt selgitusi. Puudus oli kõrvaldatud enne otsuse tegemist.

5.3. Hankija lubas puuduse kõrvaldamist, kuid jättis parandatud dokumendiga siiski arvestamata. Selline käitumine on ebaproportsionaalne ja vastuolus hea halduse põhimõttega.

5.4. Õige ei ole väide, et Ühispakkujate pakkumuse vastavust ei olnud võimalik hinnata. Hankija küsis Vaidlustajalt mitmeid selgitusi (sh hinnakujunduse ja kogemuse kohta), millele Vaidlustaja vastas, st Hankijal oli kogu vajalik informatsioon pakkumuse hindamiseks.

5.5. 28.04.2026 täiendas Vaidlustaja oma seisukohti.

5.5.1. Vaidluse keskne küsimus on see, kas ühe allkirja puudumine Ühispakkujate volikirjal kujutas endast kõrvaldatavat vormilist puudust või kõrvaldatut sisulist puudust.

5.5.2. Vaidlustaja ei nõustu Hankija väitega, et volikirjal ühe allkirja puudumine tähendab sisulist puudust. RHS § 110 lg 4 kohaselt vastutavad ühispakkujad hankelepingu täitmise eest solidaarselt, st ühispakkujate vastutus ja õiguslik staatus ei tulene volikirjast, vaid seadusest. Volikiri ei loo hankemenetluses Ühispakkujate vastutust ega muuda pakkumuse sisu, vaid on üksnes esindusõiguse tõendamise dokument.

5.5.3. Hankija viitab HD p-ile 1.2 ning leiab, et pakkuja oli kohustatud täitma kõiki tingimusi ning kuna volikiri ei olnud mõlema Ühispakkuja poolt allkirjastatud, on tegemist sisulise puudusega. RHS-i kohaselt tuleb eristada pakkumuse sisulisi puudusi (mis mõjutavad pakkumuse sisu või konkurentsi) ja vormilisi puudusi, mida on võimalik täpsustada või parandada ilma pakkumust muutmata.

Ühispakkujad esitasid pakkumuse (pakkumus sisaldas mõlema ettevõtja andmeid ja osalust) ja volikirja. Seega oli ühine tahe objektiivselt tuvastatav ja väljendatud pakkumuse esitamisega. Allkiri on tahte vormistamise viis, mitte tahte olemasolu alus. Tegemist oli vormilise puudusega, mitte tahte puudumisega.

5.5.4. Ekslik on Hankija väide, et puudust ei olnud võimalik parandada, kuna tegemist oleks olnud esindusõiguse loomisega pärast tähtaega.

Vaidlustaja esitas Hankija nõudel nõuetekohaselt allkirjastatud volikirja, mis ei muutnud pakkumuse sisu, vaid täpsustas ja kinnitas olemasolevat esindussuhet.

5.5.5. Hankija leiab, et tehniline takistus ei vabasta pakkujat vastutusest. Vaidlustaja ei väidagi, et tehniline tõrge vabastaks vastutusest, küll aga kõrvaldas Vaidlustaja puuduse Hankija antud tähtaja jooksul, enne otsuse tegemist. Seega ei oma otsustavat tähtsust see, miks allkiri esialgu puudus, vaid see, et puudus kõrvaldati.

5.5.6. Vaidlustaja ei nõustu Hankija väitega, et puuduse kõrvaldamise lubamine rikuks võrdse kohtlemise ja läbipaistvuse põhimõtet. Puuduse kõrvaldamine ei andnud Vaidlustajale konkurentsieelist, ei muutnud pakkumuse sisu ega mõjutatud teiste pakkujate positsiooni.

5.5.7. Hankija väide, et Vaidlustaja pakkumus tuli tagasi lükata ka muudel põhjustel (nt hinnaselgitused), mistõttu vaidlustus on perspektiivitu, ei ole põhjendatud. Vaidlustatud otsuse keskne alus oli volikirja puudus ning pärast selle tuvastamist ei viinud Hankija läbi sisulist hindamist. Vaidlust ei saa lugeda perspektiivituks oletuslike ja tõendamata asjaolude põhjal.

5.5.8. Hankija viitab asjaolule, et teenuse osutamise kavas on märgitud lisakoristust 10 korda, kuid Vaidlustaja pakkumuses on maksumuse vormis arvestatud 20 korda.

Vaidlustaja märgib, et tegemist ei ole pakkumuse sisulise vastuoluga, vaid erineva funktsiooniga andmete esitamisega:

- 1) TK p-is 1.3 on sätestatud, et Hankija tellib lisakoristusi kuni 10 korda lepingu jooksul;
- 2) maksumuse vormis on Hankija ette näinud ühikuhinna esitamise 20 korra kohta.

Seega tuleneb erinevus RHAD-is, mitte Vaidlustaja eksimusest.

6. Hankija, **Pirita Linnaosa Valitsus**, vaidleb vaidlustusele vastu ja palub jätta selle rahuldamata järgmistel põhjustel.

6.1. HD p-is 4.5 on sätestatud: *Juhul, kui pakkujad esitavad pakkumuse ühiselt (edaspidi ühispakkujad) peavad ühispakkujad arvestama RHS § 7 lõigetes 4–6 ja § 110 lg 4 esitatud nõudeid ning esitama koos pakkumusega ühispakkujate esindajale antud volikirja. Volikiri peab olema kõikide ühispakkujate poolt (digi)allkirjastatud. [---]*

6.2. Pakkumuse esitas RHR-i Kavepro Kinnisvarateenused OÜ vastutav isik Ü. L.. Pakkumus oli esitatud ühispakkumuseks, mille lisadokumentide juurde lisatud volikirja oli allkirjastanud ainult Kavepro Kinnisvarateenused esindajana Ü.L.. Ühispakkuja Haldo haldus OÜ esindaja allkirja volikirjal ei olnud.

Seega ei ole vaidlust selles, et Ühispakkujate volikiri oli allkirjastatud ainult ühe pakkuja (Kavepro Kinnisvarateenused OÜ) poolt, kes oli ka pakkumuse RHR-i esitajaks.

6.3. Hankija palus Vaidlustajalt selgitusi mh kõigi volikirja nõuete täitmise kohta. Vaidlustaja edastas vastuseks volikirja, millelt nähtub, et teine Ühispakkuja on volikirja allkirjastanud nädal peale pakkumuse esitamise tähtaega ning selgitas, et teise Ühispakkuja esindajal ei olnud tehnilistel põhjustel võimalik pakkumuse esitamise tähtajaks digiallkirja anda (ID-kaardi sertifikaatidega seotud tehniline tõrge).

6.4. Hankija leidis, et pakkumuse esitamise tähtajaks nõuetekohase volikirja esitamata jätmine on oluline sisuline puudus. Haldo haldus OÜ volitus pakkumuse esitamiseks ja solidaarse vastutuse võtmiseks pakkumuse esitamisel puudus. Pakkuja õigustus ID-kaardi sertifikaatidega seotud tehnilise tõrke kohta ei ole tõendatud.

6.5. Hankija ei nõustu Vaidlustaja arvamusega, et volikirja mõlema Ühispakkuja poolt digiallkirjastamata jätmisel oli tegemist vaid formaalse puudusega, mida võis hiljem parandada. HD p-is 1.2 on sätestatud, et mistahes dokumendis sätestatud kohustus, tingimus või nõue on pakkujale kohustuslik. Pakkuja ei ole HD-s sätestatud ühispakkujate volikirja mõlema pakkuja digitaalse allkirja nõuet vaidlustanud, seega on pakkuja sellega nõustunud ja võtnud täitmiseks. RHAD-is oli ette nähtud, et ühispakkujad peavad esitama volikirja ühise esindaja määramiseks. Volikiri on tahteavaldus esindusõiguse andmiseks ning ilma volitaja allkirjata ei ole võimalik tuvastada volituse andmist ega selle kehtivust. Allkirjastamata volikiri ei tõenda volituse olemasolu TsÜS-i tähenduses. Tegemist ei ole kõrvaldatava vormiveaga, vaid sisulise puudusega, kuna esindusõiguse tekkimine mõjutab pakkuja õiguslikku seisundit ja pakkumuse kehtivust.

6.6. Volikirja allkirjastamine pärast pakkumuse esitamist ei olnud olemasoleva olukorra selgitamine, vaid tahteavalduse ja esindusõiguse loomine pärast pakkumuse esitamise tähtaega.

6.7. Asjaolu, et üks allkiri jäi tähtajaks andmata tehnilise takistuse tõttu, ei vabasta Vaidlustajat vastutusest tagada pakkumuse nõuetekohane esitamine tähtajaks. RHS ei võimalda pakkumuse sisulist täiendamist ega pakkuja õigusliku staatuse muutmist pärast tähtaega, kuna see rikuks RHS §-is 3 sätestatud võrdse kohtlemise ja läbipaistvuse põhimõtteid.

6.8. RHS § 7 lg 5 järgi nimetavad ühispakkujad riigihankega ning hankelepingu sõlmimise ja täitmise seotud toimingute tegemiseks endi seast volitatud esindaja. RHS § 110 lg 1 järgi on pakkumus pakkuja tahteavaldus hankelepingu sõlmimiseks, mis on pakkujale siduv alates pakkumuste esitamise tähtpäevast. Nimetatud sätetest järeldub, et ettevõtjate vaheline kokkulepe ühispakkumuse esitamiseks peab olema saavutatud enne pakkumuse esitamist ning järelikult ka volikiri, mis kinnitab seda, peab olema allkirjastatud enne pakkumuse esitamist.

6.9. Vaidlustaja on esitanud vaidlustuse üksnes pakkumuse tagasilükkamisele Ühispakkujate volikirja nõude täitmata jätmise osas, kuid Korralduse aluseks olevast riigihanke eest vastutava isiku 31.03.2026 koostatud Vastavusotsuse Lisast 5 nähtub, et Ühispakkujate pakkumuses oli ka muid sisulisi puudusi (nt pakkumuse maksumus), millest tingituna tuli pakkumus tagasi lükata, kuid neid asjaolusid ei ole Vaidlustaja vaidlustanud. Seetõttu ei saavutaks Vaidlustaja võimalust hankelepingu sõlmimiseks ka vaidlustuse rahuldamisel ja vaidlustus on ilmselgelt perspektiivitu.

6.10. 04.05.2026 esitas Hankija täiendavad seisukohad.

6.10.1. RHAD-is on sätestatud, et juhul kui pakkumus esitatakse ühispakkumusena, tuleb koos pakkumusega esitada volikiri, mis on allkirjastatud kõikide ühispakkujate poolt. Tegemist ei ole vormilise nõudega, vaid dokumendiga, mille alusel tõendatakse ühispakkujate kokkulepet pakkumuse esitamiseks ja ühispakkujate esindusõiguse olemasolu ning ühispakkujate ühist ja siduvat tahet pakkumuse esitamisel. Volikirja allkirjastamine pärast pakkumuse esitamise tähtpäeva ei selgitanud olemasolevat olukorda, vaid lõi volituse ja esindusõiguse alles tagantjärele.

6.10.2. Vaidlustaja väide, et ühispakkujate solidaarne vastutus tuleneb seadusest ning ei sõltu volikirjast, ei muuda volikirja tähtsust hankemenetluses, sest RHS § 110 lg 4 käsitleb solidaarset vastutust hankelepingu täitmisel, kuid mitte vastutuse tekkimist hankemenetluses ega kahju hüvitamist RHS § 119 lg 3 alusel.

Hankija ei ole väitnud, et volikiri looks solidaarsuse. Volikirja roll seisneb selles, et Hankija peab saama pakkumuse esitamise hetkel olla veendunud, et mõlemad ettevõtjad on andnud kehtiva tahteavalduse ühispakkumuse esitamiseks ja pakkumus on esitatud õigustatud isiku kaudu. Ilma teise Ühispakkuja allkirjata volikirjal ei olnud võimalik pakkumuse esitamise tähtaja seisuga tuvastada Haldo haldus OÜ tahet ega volituse olemasolu TsÜS-i tähenduses. Hilisem allkirjastamine ei saa seda puudust tagasiulatuvalt kõrvaldada.

6.10.3. Vaidlustaja väide Hankija vastuolulisest käitumisest seoses selgituste küsimisega ei ole põhjendatud. Hankija küsis pakkujalt selgitusi, kuid see ei tähenda, et Hankija oleks tunnistanud puuduse kõrvaldatavaks.

6.10.4. Vaidlustaja heidab Hankijale ette, et vaidlustatud otsuse keskne alus oli volikirja puudus ning pärast selle tuvastamist ei viinud Hankija läbi sisulist hindamist. Hankija juhib tähelepanu, et vaidlustatud otsuse lahutamatuks osaks olevas lisas (Vastavusotsus) on pakkumuse tagasilükkamise põhjenduseks toodud: *Pakkujal on täitmata ühisvolikirjal esitatud nõuded ning pakkumuse maksumuse ühikhindade kohta antud selgitused pole piisavad. Arvestades, et täitmata on oluline volikirja esitamise nõue, mida ei saa enam parandada, siis hankijal puudub vajadus küsida hinna täpsustusi, et veenduda teenuse nõuete kohasuses. Vastavus hankija esitatud tingimustele taotluste/pakkumuste kaupa vaata lisadest.*

Vastavusotsuse Lisas 5 (milles hinnati vastavust Hankija esitatud tingimustele) on pakkumuse maksumuse kohta leitud, et see ei vasta Hankija tingimustele tõendite alusel ning seda ei ole Vaidlustaja ümber lükanud. Seejuures ei olnud puuduseks mitte 10 versus 20 lisakoristust, vaid esinesid vastuolud teenuse osutamise kava ja hinnaselgituste vahel (purgimisteenuse ja lisakoristuse ühikhinna kujunemisele).

Seega ei saavutaks Vaidlustaja pakkumuse edukaks tunnistamist ka juhul, kui vaidlustus rahuldataks volikirja küsimuses, sest RHS § 114 lg 2 järgi Hankija lükkab pakkumuse tagasi ka juhul kui pakkuja selgituste põhjal ei ole võimalik üheselt hinnata pakkumuse vastavust riigihanke alusdokumentides esitatud tingimustele. Viidatud Lisas 5 on Hankija välja toonud asjaolud, mille järgi pakkuja selgitused Hankija küsimustele ei võimalda üheselt hinnata pakkumuse vastavust RHAD-i tingimustele ning luues suuremagi ebaselguse pakkumuse sisus.

6.10.5. Vaidlustaja pakkumuse tagasilükkamine ei olnud ebaproportsionaalne. Hankijal on kohustus tagada, et hankeleping sõlmitakse pakkujaga, kelle pakkumus vastab kõigile RHAD-is ja seaduses sätestatud nõuetele. Pakkumuse tagasilükkamine olukorras, kus pakkumuse esitamise tähtajaks puudus nõuetekohane volikiri ja esinesid täiendavad sisulised ebaselgused hinnakujunduses, oli ainus õiguspärane lahendus.

VAIDLUSTUSKOMISJONI PÕHJENDUSED

7. Korralduse p-is 3 põhjendatakse Ühispakkujate pakkumuse tagasi lükkamist järgmiselt: *Lükkamist põhjendatakse Kavepro Kinnisvarateenused OÜ (registrikood 16314158) ja Haldo haldus OÜ (registrikood 16680988) ühiselt esitatud pakkumuse, kuna see ei vasta riigihanke eest vastutava isiku protokollis toodud põhjustel riigihanke alusdokumentides esitatud tingimustele ühisvolikirja nõude osas, samuti ei olnud võimalik tähtajaks esitatud selgituste järgi üheselt hinnata pakkumuse vastavust riigihanke alusdokumentides esitatud tingimustele.*

Korralduse lisaks oleva, 31.03.2026, RHR vormil koostatud Vastavusotsuse kohaselt otsustas Hankija Ühispakkujate pakkumuse tagasi lükata, kuna: *Pakkujal on täitmata ühisvolikirjal esitatud nõuded ning pakkumuse maksumuse ühikhindade kohta antud selgitused pole piisavad. Arvestades, et täitmata on oluline volikirja esitamise nõue, mida ei saa enam parandada, siis hankijal puudub vajadus küsida hinna täpsustusi, et veenduda teenuse nõuete kohasuses.*

Vastavusotsuse Lisas 5 põhjendab Hankija Ühispakkujate pakkumuse tagasilükkamist sellega, et tõendite alusel ei vasta see tingimustele:

1) „Ühispakkujate volikiri“: *Kavepro Kinnisvarateenused OÜ esitas riigihangete registrisse ühispakumuse Haldo haldus OÜ-ga. Pakkumuse koosseisus esitatud volikirjal puudus Haldo haldus OÜ esindaja volikiri². Hankija küsimusele vastuseks esitas pakkuja volikirja, millel on Haldo haldus OÜ esindaja digiallkiri 30. märtsil 2026. Hanke alusdokumendis on sätestatud, et juhul, kui pakkujad esitavad pakkumuse ühiselt (edaspidi ühispakkujad) peavad ühispakkujad arvestama RHS § 7 lõigetes 4–6 ja § 110 lg 4 esitatud nõudeid ning esitama koos pakkumusega ühispakkujate esindajale antud volikirja. Volikiri peab olema kõikide ühispakkujate poolt (digi)allkirjastatud. Pakkumuse esitamise tähtajaks nõuetekohase volikirja esitamata jätmine on oluline sisuline puudus, sest Haldo haldus OÜ volitus pakkumuse esitamiseks ja solidaarse vastutuse võtmiseks pakkumuse esitamisel puudus. Pakkuja õigustus ID kaardi sertifikaatidega seotud tehnilise tõrke kohta ei ole tõendatud, asjakohane ega väär seadusest toodud nõuet;*

2) „Pakkumuse maksumus“: *Maksumus vastab vormile ja vajalikud read on täidetud. Hankija küsimustele esitatud selgitused purgimisteenuse ja lisakoristuse ühikhinna kujunemisele ei olnud üheselt arusaavad ega kooskõlas teenuse osutamise kava ja muude pakkumuse koosseisus esitatud dokumentidega. Pakkuja selgitas, et lisakoristust teostab pidevalt objektil viibiv töötaja, mis ei ole usutav, sest teenuse osutamise kava järgi konteinerites koristustarvikuid ega lisavahendeid ei hoita. Seega on selgusetu, kuidas hind kujuneb ja seda tööd tehakse, arvestades teenuse osutamise kavas ettenähtud intervallide ja samaaegsust. Väieldamatult ei tehta tööd ilma vahenditeta, aga selgus töötaja ja vahendite asukohas ja*

² Hankija on ilmselt eksinud ning mõeldud on *allkirja* puudumist.

logistikas puudub. Teenuse osutamise kavas ei ole täpsustatud purgimisteenuse tegemise protseduuri, töötajaid, vahendeid, allhankijate kohta on esitanud pakkuja info, et neid ei kaasata, kuid purgimisteenuse hinna kujunemises on pakkuja toonud välja võrdluse turul pakutava teenuse osutaja hinnaga. Selgusetuks jääb, et kas pakkuja kasutab selleks alltöövõtjat, selle kohta täpseid andmeid esitamata ja teadmata, kes seda tööd teeb või kasutab pakkuja selleks oma tööjõudu ja vahendeid (masinat), mille kohta ei ole aga ta andmeid esitanud. Isegi kui vastav sõiduk oleks pakkujal olemas, siis ei ole see hankija kohustus neid andmeid maanteeametist uurida, vaid pakkuja hoolsuskohustus esitada hankijale kõik vajalikud andmed ja dokumendid selgituste tõenduseks.

8. Puudub vaidlust, et HD p-i 4.5 kohaselt pidid ühispakkujad esitama koos pakkumusega ühispakkujate esindajale antud volikirja, mis pidi olema kõikide ühispakkujate poolt (digi)allkirjastatud.

Samuti puudub vaidlus, et Ühispakkujad esitasid oma pakkumuses volikirja, millel puudus ühe Ühispakkuja - Haldo haldus OÜ esindaja (E.L.-i) (digitaal)allkiri.

Vaidluse sisu on selles, kas ühe Ühispakkuja poolt allkirjastamata volikirja esitamine on puudus, mida saab hankemenetluses kõrvaldada RHS § 46 lg 4 alusel selgituste küsimise kaudu.

9. 24.03.2026 pöördus Hankija Vaidlustaja poole küsimustega pakkumuse kohta, sh järgmise küsimusega volikirja kohta: *AD-s ja vastavustingimustes on nõue, et juhul, kui pakkujad esitavad pakkumuse ühiselt (edaspidi ühispakkujad) peavad ühispakkujad arvestama RHS § 7 lõigetes 4–6 ja § 110 lg 4 esitatud nõudeid ning esitama koos pakkumusega ühispakkujate esindajale antud volikirja. Volikiri peab olema kõikide ühispakkujate poolt (digi)allkirjastatud. Volikiri peab olema lisatud registris pakkumuse juures „Lisadokumendid“ lehele. Ühispakkujad vastutavad lepingu täitmise eest solidaarselt. Palun selgitage kõikide ühispakkujate volikirja digiallkirjastamise nõude täitmist.*³

Vaidlustaja vastas 30.03.2026: Ühispakkumuse esitamisel koostasid ühispakkujad volikirja enne pakkumuse esitamise tähtaega. Volikiri vormistati kirjalikult ning selle sisu osas olid mõlemad ühispakkujad kokku leppinud. Volikiri anti ühispakkujate esindajale.

Volikiri allkirjastati ühe ühispakkuja poolt digitaalselt. Teise ühispakkuja esindajal ei olnud tehnilistel põhjustel võimalik pakkumuse esitamise tähtajaks digiallkirja anda (ID-kaardi sertifikaatidega seotud tehniline tõrge). Kuna riigihangete registris oli võimalik esitada üksnes digiallkirjastatud dokumente, esitasime olemasoleva digiallkirjastatud volikirja, et täita nõuet võimalikult suures ulatuses ja mitte jätta dokumenti üldse esitamata.

Kinnitame, et ühispakkujad olid volikirja sisus kokku leppinud enne pakkumuse esitamise tähtaega ning ühispakkujate tahe ühispakkumuse esitamiseks ja esindaja volitamiseks oli olemas. Eeltoodust tulenevalt on tegemist volikirja vormistamisega seotud puudusega, mis ei mõjuta ühispakkujate tahet ega ühispakkumuse sisu. Tänapäevaks on volikiri digitaalselt allkirjastatud ka teise ühispakkuja poolt. Lisame mõlema ühispakkuja poolt digiallkirjastatud volikirja käesolevale selgitusele

Manusena oli lisatud mõlema Ühispakkuja esindaja poolt allkirjastatud volikiri⁴.

10. Eeltoodust tulenevalt puudub vaidlus, et Hankija pöördus ühe Ühispakkuja esindaja allkirjata volikirjaga seoses Vaidlustaja poole küsimusega (RHS § 46 lg 4), sai sellele 30.03.2026 vastuse ning mõlema Ühispakkuja poolt allkirjastatud volikirja. Seega oli Hankijal nii Korralduse andmise ajal (06.04.2026) kui ka RHR-i vormil Vastavusotsuse koostamise ajal (30.03.2026) Ühispakkujate puudusteta volikiri.

11. RHS § 114 lg 2 sätestab, et hankija lükkab pakkumuse tagasi, kui see ei vasta riigihanke alusdokumentides esitatud tingimustele, kui pakkuja ei esita tähtajaks hankija nõutud selgitusi

³Sõnumi ID: 1070157.

⁴ Haldo haldus OÜ esindaja on volikirja allkirjastanud 30.03.2026 kell 22.26.

või pakkuja selgituste põhjal ei ole võimalik üheselt hinnata pakkumuse vastavust riigihanke alusdokumentides esitatud tingimustele. Hankija võib tunnistada pakkumuse vastavaks, kui selles ei esine sisulisi kõrvalekaldeid riigihanke alusdokumentides nimetatud tingimustest.

Vastavusotsuse Lisas 5 on Hankija leidnud, et [...] *Pakkumuse esitamise tähtjaks nõuetekohase volikirja esitamata jätmine on oluline sisuline puudus, sest Haldo haldus OÜ volitus pakkumuse esitamiseks ja solidaarse vastutuse võtmiseks pakkumuse esitamisel puudus*⁵.[---]

Vaidlus ongi selles, kas viga Ühispakkujate pakkumuses esitatud volikirjas, mis seisnes Haldo haldus OÜ esindaja (digitaal)allkirja puudumises, on RHS § 114 lg 2 mõttes sisuliseks puuduseks ja kas selle tõttu pakkumuse tagasilükkamine oli kooskõlas RHS-iga.

12. Tallinna Halduskohus on 22.10.2018 otsuses haldusasjas 3-18-1736 (p 23) leidnud, *et kui hankija ei tea, kas volikirja puudumine on sisuline (esindusõigust ei ole) või vormiline (esindusõigus on olemas, kuid sellekohane dokument on jäänud esitamata) puudus, tuleb hankijal lähtuda eeldusest, et puudus on vormiline ja anda isikule võimalus esindusõigust tõendava dokumendi esitamiseks.*

Käesoleval juhul ei ole Ühispakkujad jätnud volikirja esitamata, vaid esitas volikirja, millel polnud ühe Ühispakkuja esindaja (digitaal)allkirja. Vaidlustuskomisjoni arvates ei saanud Hankija käesoleval juhul teada egas arvata, et puudus on sisuline ning pakkumuse esitanud Ühispakkujal - Kavepro Kinnisvarateenused OÜ-l pole esindusõigust. Hankija pöördus õiguspäraselt Vaidlustaja poole selgituste saamiseks esineva puuduse kohta. Vastuseks küsimusele edastas Vaidlustaja Hankijale 30.03.2026 ka nõutele vastava volikirja.

13. Vaidlustuskomisjon on seisukohal, et ühe Ühispakkuja allkirjata volikirja esitamine pakkumuses, on üldreeglina puudus, mida saab hankemenetluses kõrvaldada selgitustega RHS § 46 lg 4 alusel.

Vaidlustuskomisjon mõnab, et Ühispakkujate pakkumuse esitamisel ei olnud Hankija poolt tuvastatav Haldo haldus OÜ volitus pakkumuse esitamiseks, kuid pole mõistlikku alust kahelda selles, et pakkumuse esitamisel omas Kavepro Kinnisvarateenused OÜ teise Ühispakkuja - Haldo haldus OÜ - nõusolekut. Vaidlustaja pakkumuses esitatud Kavepro Kinnisvarateenused OÜ ja Haldo haldus OÜ hankepassides on ettevõtjaid nimetatud vastastikku ühispakkujateks, seejuures on Kavepro Kinnisvarateenused OÜ-d nimetatud peapakkujaks.

Hankija ei ole väitnud, et tal oleks tekkinud kahtlus, et Haldo haldus OÜ sisuliselt ühispakumuse esitamisega või selle tingimustega ei nõustu, rääkimata sellest, et Hankija oleks seda hanke- või vaidlustusmenetluses põhjendanud.

14. Vaidlustuskomisjon leiab, et isegi juhul, kui Kavepro Kinnisvarateenused OÜ oleks ühispakumuse esitamisel tegutsenud teise Ühispakkuja - Haldo haldus OÜ - nõusolekuta või esindusõigust omamata, milliseks kahtluseks alus puudub, ei saa olla vaidlust, et 30.03.2026 esitatud, mõlema Ühispakkuja esindaja allkirjastatud, volikiri tõendab, et Haldo haldus OÜ on pakkumuse esitamise selles sisalduvatel tingimustel heaks kiitnud. Tsiviilseadustiku üldosa seaduse (edaspidi TsÜS) § 129 lg 3 sätestab: *kui isik on teinud tehingu esindusõigust omamata või esindusõigust ületades, võib tehingu teine pool teha isikule, kelle nimel tehing tehti, ettepaneku tehing heaks kiita. Heakskiit on kehtiv, kui see on avaldatud ettepaneku tegijale.* Tulenevalt RHS § 46 lg-st 4 tuli Hankijal kaaluda Haldo haldus OÜ heakskiidu taotlemist ühispakumuse esitamisele ja volitamisele. Kuigi Hankija seda otseselt teinud pole, on talle 30.03.2026 nõutele vastava volikirja esitamisega üheselt mõistetavalt avaldatud, et Haldo haldus OÜ kiidab pakkumuse esitamise selles toodud tingimustel heaks.

⁵ Korralduses ja Vastavusotsuses ei ole täpsustatud, milles puudus Vaidlustaja pakkumuses esitatud nn ühisvolikirja puhul täpselt seisnes.

15. Vaidlustuskomisjon leiab, et peapakkujad Kavepro Kinnisvarateenused OÜ volitus esitada pakkumust Haldo haldus OÜ nimel ja esindada Ühispakkujaid võib tuleneda ka TsÜS § 118 lg-st 2, mille kohaselt *kui esindajana tegutseva isiku avaldused või käitumine mõjutavad teist isikut mõistlikult uskuma, et esindajana tegutsevale isikule on antud volitus tehingu tegemiseks, ning esindatav teab või peab teadma, et isik tegutseb tema nimel esindajana ja talub selle isiku sellist tegevust, siis loetakse, et esindatav on volituse andnud*. Vaidlustuskomisjon leiab, et Hankijal oli mõistlik alus esitatud pakkumusest eeldada, et Kavepro Kinnisvarateenused OÜ-l oli volitus esitada ühispakkumus ja esindada Ühispakkujaid ning tal tuli saada sellele kinnitus Ühispakkujate poole pöördumisega seoses volikirjaga.

16. Eeltoodud põhjustel leiab vaidlustuskomisjon, et Hankija ei saanud asuda seisukohale, et Ühispakkujate volikirja puudumine pakkumuses on sisuline puudus, sest seda puudust oli võimalik kõrvaldada RHS § 46 lg 4 alusel ning tegelikult Hankija seda tegigi, küsides Ühispakkujatelt volikirja kohta selgitusi. Samas jättis Hankija Ühispakkujate pakkumuse vastavuse üle otsustamisel arvesse võtmata nii Ühispakkujate 30.03.2026 volikirja, Ühispakkujate selgitused, kui ka TsÜS-ist tulenevad võimalused esindusõigusega tehtud tehingu tagantjärele heakskiitmiseks. Vaidlustuskomisjon rõhutab seejuures, et Hankija oli teadlik, et Haldo haldus OÜ on ühispakkumuse esitamise heaks kiitnud enne 31.03.2026 Vastavusotsuse ja Korralduse tegemist. Seega sai ja pidi Hankija Ühispakkujate pakkumuse vastavuse hindamisel sellega arvestama.

17. Hankija on põhjendanud Ühispakkujate pakkumuse tagasi lükkamist lisaks puudusele pakkumuses esitatud volikirjas ka sellega, et Vaidlustaja poolt ühikhindade kujunemise kohta antud selgituste alusel ei olnud Hankijal võimalik hinnata Ühispakkujate pakkumuse vastavust RHAD-is esitatud tingimustele.

18. Vaidlustuskomisjon märgib, et seoses Vaidlustaja pakkumuse võimaliku mittevastavusega vastavustingimusele „Pakkumuse maksumus“ on Hankija poolt hankemenetluses koostatud dokumentide vahel vastuolu hinnangus nõ teise tagasilükkamise aluse kohta:

1) Korralduse kohaselt [---] *ei olnud võimalik tähtajaks esitatud selgituste järgi üheselt hinnata pakkumuse vastavust riigihanke alusdokumentides esitatud tingimustele* – seega ei ole Hankija Korralduses leidnud, et Ühispakkujate pakkumus mingitele (täpsustamata) RHAD-i tingimustele ei vastanud, vaid seda, et nendele (täpsustamata) tingimustele vastavust polnud võimalik pakkuja selgituste järgi *üheselt hinnata*;

2) Vastavusotsuses on leitud, et [---] *pakkumuse maksumuse ühikhindade kohta antud selgitused pole piisavad* [---], kuid kuna nõuetele vastav volikiri Ühispakkujate pakkumuses nagunii puudub, [---] *siis hankijal puudub vajadus küsida hinna täpsustusi, et veenduda teenuse nõuete kohasuses* – seega Hankija pole küsinud Vaidlustajalt täpsustusi ühikhindade kohta antud selgitustele, mis on Hankija hinnangul ebapiisavad, kuid Hankija ei väida, et teenus pole nõuetekohane – Hankija lihtsalt ei pidanud vajalikuks seda tuvastada;

3) Vastavusotsuse Lisa 5 – Hankija on leidnud, et Ühispakkujate pakkumus *ei vasta tõendite alusel* tingimusele „Pakkumuse maksumus“ ning esitanud rea põhjendusi (vt käesoleva otsuse p-i 7 viimane lõik).

Seega on Korraldus ja Vastavusotsus eeltoodud põhjenduste osas otseses vastuolus Vastavusotsuse Lisaga 5.

19. Vaidlustuskomisjonile arusaadavalt seonduvad kõik Vastavusotsuse Lisas 5 toodud etteheited Vaidlustaja vastusega Hankija 24.03.2026 küsimusele 1 - *Palume selgitada purgimisteenus ja lisakoristuse ühe korra maksumuse kujunemise aluseid*⁶. Vastuseks sellele küsimusele on Vaidlustaja esitanud omapoolsed põhjalikud selgitused 30.03.2026.

⁶ Sõnumi ID: 1070157.

20. Vaidlustuskomisjon on seisukohal, et isegi, kui jätta tähelepanuta Korralduses ja Vastavusotsuses toodud ebamäärased etteheited seoses Ühispakkujate selgituste ebaselgusega ning käsitleda üksnes Vastavusotsuse Lisa 5, milles on sõnaselgelt öeldud, et Ühispakkujate pakkumus *ei vasta tõendite alusel* vastavustingimusele „Pakkumuse maksumus“, siis jääb ebaselgeks millises osas Ühispakkujate pakkumus vastavustingimusele „Pakkumuse maksumus“ ei vasta ning millistele tõenditele Hankija seejuures tugineb.

21. Vastavustingimustes on tingimus „Pakkumuse maksumus“ sõnastatud järgmiselt:

Pakkumuse maksumus peab sisaldama:

Ühikuhindasid eurodes käibemaksuta ja koos käibemaksuga täpsusega kaks (2) kohta pärast koma ning vastama alusdokumentide lisa 4 toodud pakkumuse maksumuse esildise vormile. Lisa 4 vormil märgitud maksumus tuleb esitada riigihangete registris. Juhul, kui lisa 4 ja RHRis esitatud maksumused erinevad, lähtub hankija lisa 4 esitatud vormil toodud maksumustest.

Lisa 4 iga rida peab olema täidetud, selles ei ole lubatud teha muudatusi ega lisada tingimusi. Lisa 4 ei tohi olla täitmata kohti.

Pakkuja esitatud ühikuhinnad ja maksumus peavad sisaldama kõiki alusdokumentides ja selle lisades kirjeldatud tegevusteks tehtavaid kulutusi, mis on vajalikud lepingu nõuetekohaseks täitmiseks.

Küsimused ettevõtjale:

1. Kas pakkumuse maksumus vastab hankes esitatud tingimustele? (Raadionupp valikutega „Jah/Ei“)

2. Kas pakkuja esitas ja täitis pakkumuse maksumuse lisa 4? (Dokumendi vorm / Lisa 4.docx)
Vaidlust ei saa olla selles, et Ühispakkujate pakkumuses on esitatud Lisa 4 Pakkumuse maksumuse vorm ja see vastab kõigile Vastavustingimustes esitatud vorminõuetele.

Vastavusotsuse Lisas 5 ei ole väidetud, et Ühispakkujate pakkumus ei vastaks vastavustingimuse „Pakkumuse maksumus“ nõudele - *Pakkuja esitatud ühikuhinnad ja maksumus peavad sisaldama kõiki alusdokumentides ja selle lisades kirjeldatud tegevusteks tehtavaid kulutusi, mis on vajalikud lepingu nõuetekohaseks täitmiseks.* Seega jääb arusaamatuks, kuidas on kirjeldused, mida Hankija toob Vastavusotsuse Lisas 5 välja seoses Ühispakkujate pakkumuse väidetava mittevastavusega, üldse seotud vastavustingimusega „Pakkumuse maksumus“, millele mittevastavust samas kinnitatakse.

22. Eeltoodust tulenevalt on vaidlustuskomisjon seisukohal, et isegi, kui Vastavusotsuse Lisas 5 toodud väiteid saaks käsitleda puudustena Ühispakkujate pakkumuses, ei saanud need kaasa tuua Ühispakkujate pakkumuse mittevastavust vastavustingimusele „Pakkumuse maksumus“, seega ka pakkumuse tagasi lükkamist, ning Vastavusotsuses ja Korralduses ei ole Hankija neid sellistena ka käsitletud. Hankija on Vastavusotsuses ise kinnitanud, et jättis ühikhindadega seotud asjaolud välja selgitamata. Seoses Hankija väidetega selle kohta, et Ühispakkujate selgituste kohaselt polnud võimalik hinnata pakkumuse vastavust RHAD-is esitatud tingimustele, märgib vaidlustuskomisjon, et vaidlustusmenetluses RHS § 46 lg 4 alusel pakkuja küsimusi esitades tuleb hankijal küsimus formuleerida nii, et pakkujal oleks võimalik täpselt aru saada, mida hankija teada soovib, ning selle vastata. Hankija 24.03.2026 üldsõnalisele küsimusele *Palume selgitada purgimisteenuse ja lisakoristuse ühe korra maksumuse kujunemise aluseid* on Vaidlustaja põhjalikult vastanud. Kui Hankija leidis, et vastuse mingid aspektid teda ei rahulda, oli tal võimalus küsimust täpsustada. Seda Hankija ei teinud leides, et täpsustuse küsimiseks pole vajadust, kuna Ühispakkujate pakkumus tuleb teisel põhjusel nagunii tagasi lükata.

23. Eeltoodu alusel on vaidlustuskomisjon seisukohal, et Hankija otsus Ühispakkujate pakkumuse tagasilükkamise kohta on vastuolus RHS § 3 p-is 1 sätestatud riigihanke kohaldamise üldpõhimõttega, mille kohaselt hankija tegutseb riigihanke korraldamisel läbipaistvalt, kontrollitavalt ja proportsionaalselt, ning RHS § 114 lg-ga 2 ja tuleb tunnistada kehtetuks.

24. Vaidlustaja ole ei esitanud eraldi põhjendusi Kolmanda isiku pakkumuse edukaks tunnistamise otsuse kehtetuks tunnistamiseks, vaid lähtub eeldusest, et õigusvastane on Hankija otsus Vaidlustaja pakkumuse tagasilükkamiseks ning hankemenetluse etapiviisilisuse põhimõttest. Kuna vaidlustuskomisjon tunnistab kehtetuks Hankija otsuse, millega lükati Vaidlustaja pakkumus tagasi, tunnistab vaidlustuskomisjon hankemenetluse etapiviisilisuse põhimõttest lähtudes kehtetuks ka Hankija otsuse, millega Kolmanda isiku pakkumus tunnistati edukaks.

25. Vaidlustusmenetluse kulud

Lähtudes sellest, et vaidlustus rahuldatakse RHS § 197 lg 1 p-i 5 alusel, kuulub vaidlustusmenetluse kulude jaotamisel kohaldamisele RHS § 198 lg 1.

25.1. Vaidlustaja ei ole esitanud taotlust lepingulise esindaja kulude hüvitamiseks.

Vaidlustuskomisjon mõistab Hankijalt Vaidlustajale välja tema poolt vaidlustuse esitamisel tasutud riigilõivu 1280 eurot.

25.2. Hankija kulud jäävad tema enda kanda.

25.3. Kolmas isik ei ole vaidlustusmenetluses sisuliselt osalenud.

(allkirjastatud digitaalselt)

Taivo Kivistik