



RIIGIHANGETE
VAIDLUSTUSKOMISJON

<

OTSUS

Vaidlustusaja number	100-26/308257
Otsuse kuupäev	28.05.2026
Vaidlustuskomisjoni liige	Ulvi Reimets
Vaidlustus	Ramirent Baltic AS-i vaidlustus Riigi Kaitseinvesteeringute Keskuse riigihankes „Konteinerlinnaku püstitamine ja rentimine“ (viitenumber 308257) tuvastada sõlmitud hankelepingu tühisus ja tunnistada kehtetuks 28.04.2026 otsused lükata tagasi Ramirent Baltic AS-i pakkumus, tunnistada vastavaks ja edukaks United Capital OÜ pakkumus
Menetlusosalised	Vaidlustaja, Ramirent Baltic AS, esindaja vandeadvokaat Rahel Behrsin Hankija, Riigi Kaitseinvesteeringute Keskus, esindaja Astra Mölder Kolmas isik, United Capital OÜ
Vaidlustuse läbivaatamine	Kirjalik menetlus

RESOLUTSIOON

RHS¹ § 197 lg 1 p-i 4 ja § 198 lg 3 alusel

- 1. Jätta rahuldamata Ramirent Baltic AS-i vaidlustus.**
- 2. Jätta Ramirent Baltic AS-i vaidlustusmenetluses kantud kulud tema enda kanda.**

EDASIKAEBAMISE KORD

Otsuse peale võib esitada kaebuse halduskohtule kümne päeva jooksul otsuse avalikult teatavaks tegemisest arvates (halduskohtumenetluse seadustiku § 270 lg 1).

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 (RHS § 200 lg 4).

ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

- 1. Riigi Kaitseinvesteeringute Keskus (edaspidi Hankija) viib läbi dünaamilise**

¹ riigihangete seadus

hankesüsteemiga viitenumber 263475 seotud piiratud hankemenetlust „Konteinerlinnaku püstitamine ja rentimine“ (viitenumber 308257) (edaspidi Riigihange).

2. 08.05.2026 laekus Riigihangete vaidlustuskomisjonile (edaspidi vaidlustuskomisjon) Ramirent Baltic AS-i (edaspidi Vaidlustaja) vaidlustus taotlustega tuvastada sõlmitud hankelepingu tühisus ja tunnistada kehtetuks Hankija 28.04.2026 otsused lükata tagasi Ramirent Baltic AS-i pakkumus, tunnistada vastavaks ja edukaks United Capital OÜ pakkumus.

12.05.2026 otsusega jättis vaidlustuskomisjon rahuldamata Vaidlustaja taotluse peatada Riigihange.

3. Vaidlustuskomisjon teatas 14.05.2026 kirjaga nr 12.2-10/100 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 19.05.2026 ja neile vastamiseks kuni 22.05.2026.

Vaidlustuskomisjoni poolt määratud esimeseks tähtpäevaks esitas täiendavad seisukohad ja menetluskulude välja mõistmise taotluse Vaidlustaja, teiseks tähtpäevaks esitas täiendavad seisukohad Hankija.

Vaidlustaja poolt 27.05.2026 esitatud täiendavad seisukohad jätab vaidlustuskomisjon tähelepanuta. Vaidlustuskomisjon peab vajalikuks selgitada, et 19.05.2026 oligi antud ainult Vaidlustajale täiendavate seisukohtade ja dokumentide esitamiseks (Hankija oli juba vaidlustusele vastanud) ning neile Vaidlustaja esitatud täiendavatele seisukohtadele oli Hankijal õigus vastata kuni 22.05.2026. Mitte ühestki RHS-i sättest ei tulene Vaidlustajale õigust veel kord (päev enne vaidlustuskomisjoni otsuse avalikult teatavaks tegemist kell 15.45) oma täiendavaid seisukohti esitada.

MENETLUSOSALISTE PÕHJENDUSED

4. Vaidlustaja, **Ramirent Baltic AS**, põhjendab vaidlustust järgmiselt.

4.1. Vaidlustajale teadaolevalt on Hankija sõlminud hankelepingu United Capital OÜ-ga ning Vaidlustaja taotleb hankelepingu tühisuse tuvastamist. Hankija rikkus RHS § 35 lg-s 4 sätestatud nõudeid - Hankija ei sõlminud Riigihanke alusdokumentidele (edaspidi RHAD) vastava ja parima pakujaga ehk Vaidlustajaga hankelepingu. Hankija on rikkunud RHS § 114 lg-t 2 ja lükanud ebaõigesti tagasi Vaidlustaja pakkumuse.

4.2. Pärast pakkumuse esitamist palus Hankija 14.04.2026 RHR-s Vaidlustajal täpsustada, millise rendiperioodiga on Vaidlustaja oma pakkumuses arvestanud, kuna rendiperioodi päevade arvuks oli Vaidlustaja pakkumuses märgitud 869 päeva. Samuti, kas Vaidlustaja suudab pakutud konteinerite arvuga tagada kõik nõutud ruumid ja tingimused (vaidlustuse lisa 3).

Vaidlustaja vastas 16.04.2026 RHR-s Hankijale seoses konteinerite arvuga, et pakkumuse tegemisel on arvestatud Hankija poolt ette antud põhjaplaanidega (Lisa 2) ning nõutud m²-tega inimese kohta, seega piisas 78 soojaku (ehk konteineri) pakkumisest. Samuti vastas Vaidlustaja, et tegi rendiperioodi arvutuse 869 päevaga ning et on teavitanud Hankijat, et

linnaku paigaldamiseks on vaja 60 päeva lepingu sõlmimisest (vaidlustuse lisa 4).

28.04.2026 lükkas Hankija Vaidlustaja pakkumuse RHS § 114 lg 2 alusel tagasi ja tunnistas mittevastavaks järgmistel põhjendustel:

1) Vaidlustaja on esitanud pakkumuse arvestades 78 konteineriga, mistõttu on Vaidlustaja arvestanud konteinerite arvu korrigeerimata Lisa 2 põhjaplaani järgi, millel oli esialgseks konteinerite koguseks märgitud 80 konteinerit, kuid uuendatud põhjaplaanil ja tehnilises kirjelduses oli ette antud ca 90 konteinerit;

2) Vaidlustaja on esitanud pakkumuse vormil, millel oli esialgne rendiperiood 15.05.2026 – 30.09.2028 ehk 869 päeva. Samas on Vaidlustaja teada andnud, et vajab konteinerite paigaldamiseks 60 päeva alates hankelepingu sõlmimisest, mistõttu ei saa arvestada rendiperioodi maksumust alates 15.05.2026.

4.2.1. Hankija poolt muudetud tehnilise kirjelduse p-is 2.1. oli toodud ligikaudne konteinerite arv ehk ca 90 konteinerit, mis tähendab, et pakkuja ei pidanudki pakkuma täpselt 90 konteinerit, vaid viidatud p-i 2.1. alusel oli võimalik ja tehnilisele kirjeldusele vastav ka Vaidlustaja pakutud 78 konteinerit. Seega, pakutud konteinerite arvu ei saanud Hankija pidada pakkumuse sisuliseks puuduseks.

Seejuures ei olnud RHAD alusel sisuliselt oluline konteinerite arv numbrites, vaid see, et pakutud konteineritega oleks tagatud 58 majutusk kohta, 16 kontorik kohta, heaoluala, kinoala, laoruumid, dussid/wc'd, vahekoridorid, trepihallid ning Lisa 2, lk 1 ja 7 toodud vajadused, st lahendus peab olema üles ehitatud vastavalt asendiplaanile (ruumiasetused) (vt tehnilise kirjelduse p 2.1.).

Vaidlustaja pakkus 78 konteinerit ning pakkumus vastas nende konteinerite arvuga Lisas 2 põhjaplaanides ja tehnilise kirjelduse p-is 2.1. nõutud tingimustele. Vaidlustaja kinnitas Hankijale, et pakutud 78-l soojakul on vastavalt tehnilise kirjelduse p-ile 2.1. tagatud Lisa 2, lk 1 ja 7 toodud vajadused, so nõutud kontoripinnad, dušid/WC-d, laoruumid, kinoruum, heaoluala jne.

Seega, Vaidlustaja pakkumus ja soojakud vastasid RHAD-s toodud nõuetele ning pelgalt soojakute arv ei saanud RHAD alusel olla Vaidlustaja pakkumuse tagasilükkamise aluseks. RHAD-s polnud nõutud kindlat soojakute arvu. Soojakute osas oli RHAD kohaselt oluline, et oleksid täidetud tehnilise kirjelduse p-is 2.1. ja Lisa 2, lk-del 1 ja 7 toodud ruumilised jms tingimused. Need tingimused olid Vaidlustaja pakkumuses täidetud.

4.2.2. Hankija heidab otsuses ette, et Vaidlustaja on esitanud pakkumuse vormil, millel oli esialgne rendiperiood 15.05.2026 – 30.09.2028 ehk 869 päeva. Samas on Vaidlustaja teada andnud, et vajab konteinerite paigaldamiseks 60 päeva alates hankelepingu sõlmimisest, mistõttu ei saa arvestada rendiperioodi maksumust alates 15.05.2026 nagu Vaidlustaja pakkumuses teinud on.

Seejuures on Hankija tehnilise kirjelduse parandatud viimase versiooni p-id 2.2. ja 2.4. esimese lause sätestanud järgmiselt:

2.2. Konteinerlahendus peab olema paigaldatud ja kasutamiseks valmis hiljemalt 90 päeva jooksul alates lepingu jõustumisest ning pakkuja kinnitab pakkumise esitamise, et suudab kasutusvalmis konteinerid paigaldada nimetatud ajaks.

2.4. Konteinerite rendiperiood kuni 30.09.2028.

Hankelepingu viimase versiooni p-id 1.4. ja 1.5. olid sätestatud järgmiselt:

1.4. Konteinerite eeldatav rendiperiood: Konteinerlahendus peab olema paigaldatud ja kasutamiseks valmis hiljemalt 90 päeva jooksul alates lepingu jõustumisest ja rendiperiood on kuni 30.09.2028, kui ei kasutata lepingu p-is 1.5 kirjeldatud muudatusi. Rendiperioodi algusaeg võib muutuda tulenevalt näiteks hankemenetluse kestusest, vaidlustamisest või paigaldustööde kestusest.

1.5. Rendiperioodi võib pikendada või lühendada, kui samal territooriumil jätkub vajadus vara rentimiseks kas samas või muudetud mahus või kui vajadus teenuse järele lõpeb varem. Kui rendiperiood ning renditava vara s.h inventari arv, kogus, maht ja neile esitatavad nõuded muutuvad, siis muudetakse ka teenuse maksumust proportsionaalselt arvestades pakkumuse vormil toodud komplekti päeva või kuu hinda.

Tehnilise kirjelduse ja hankelepingu viidatud punktidega sarnaselt oli rendiperiood sõnastatud ka RHAD Lisas 5 pakkumuse vormil.

Rendiperioodi algus oli RHAD-s seotud hankelepingu sõlmimise ehk jõustumise päevaga, kuigi lepingu sõlmimise päev ei olnud teada. RHAD-s oli otsesõnu kirjas, et rendiperioodi algusaeg võib muutuda tulenevalt näiteks hankemenetluse kestusest, vaidlustamisest või paigaldustööde kestusest, samuti ka rendiperioodi lõpp hankelepingu punktis 1.5. toodud põhjustel.

Seega, kuna RHAD kohaselt polnud rendiperioodi kogupikkus üheselt määratud ega teada, pidi Hankija võtma RHAD alusel arvesse pakutava konteinerlinnaku komplekti ühe päeva või ühe kuu hinna, mitte kogu rendiperioodi maksumust.

Hankija pidi arvestama pakkumuse maksumuses (Lisa 5, pakkumuse vorm) konteinerlinnaku komplekti ühe päeva või ühe kuu hinda, st mitte rendiperioodi kogumaksumust. Pakkumuse vormil ehk Lisal 5 olidki toodud eraldi lahtrid komplekti päeva hinna ja komplekti kuu hinna märkimiseks.

Vaidlustaja on esitanud pakkumuse vormil ehk Lisas 5 pakutava konteinerlinnaku komplekti ühe päeva ja ühe kuu hinna. Hankija on 28.04.2026 otsuses heitnud Vaidlustaja pakkumusele ette üksnes konteinerlinnaku komplekti päeva hinna läbi korrumist esialgse rendiperioodi päevade koguarvuga. See, et Vaidlustaja on pakkumuse vormil lisaks korrumitanud konteinerlinnaku komplekti ühe päeva maksumuse läbi 869 päevaga, ei muuda Vaidlustaja pakkumust ühelgi juhul valeks. Kui Hankija soovis korrumitada päeva maksumust mõne muu perioodi või päevade arvuga, oli Hankijal võimalik seda Vaidlustaja pakkumuse vormil toodud konteinerlinnaku komplekti päeva või kuu hindadega teha.

4.3. Hankija selgituste küsimine Vaidlustajalt oli formaalne ning Hankija ei arvestanud Vaidlustaja selgitusi sisuliselt. Vaidlustaja selgituste põhjal oli võimalik hinnata pakkumuse vastavust RHAD-s esitatud tingimustele

Puuduse kõrvaldamiseks võimaluse mitteandmine saab olla õigustatud vaid juhul, kui Hankijal on esitatud dokumentide pinnalt selge, et Vaidlustaja pakkumus ei vasta sisuliselt RHAD-s esitatud tingimustele, st puudus on sisuline, mitte vormiline. Sellist järeldust Vaidlustaja poolt esitatud dokumentide ja selgituste pinnalt Hankija aga teha ei saanud.

Vaidlustaja antud vastustest pidi olema selge, et Vaidlustaja pakkumus vastab RHAD-s toodud

nõuetele.

4.4. Pakkumuse tagasilükkamine ei ole proportsionaalne olukorras, kus Hankijale pidi olema arusaadav, et rendiperiood ei ole RHAD-s üheselt määratud ning see ei mõjutanud pakkumuse (konteinerlinnaku päeva ega kuu) maksumust ja et Vaidlustaja pakutud konteinerite arvuga (kindlat arvu ei nõutud RHAD-s) olid tagatud kõik RHAD-s nõutud ruumid ja tingimused.

Formaalsete etteheidete tõttu tagasilükatud pakkumisega ei ole Hankija rahalisi vahendeid säästlikult ega otstarbekalt kasutatud. Vaidlustaja pakkumuse maksumus on 728 960 eurot (km-ta) ja United Capital OÜ pakkumuse maksumus on 2 249 730 eurot (km-ta).

4.5. Vaidlustaja 19.05.2026 täiendavad seisukohad.

4.5.1. Hankija on 13.05.2026 vastuses märkinud, et RHAD-s esitatud asendiplaan (Lisa 2) nägi ette ligikaudu 90-st konteinerist koosneva lahenduse, väidetavalt ruumide kogupindalaga (ilma koridorideta) 1 094,4m². See on väidetavalt 172,8m² võrra suurem kogupindala, mis vastab ligikaudu 12 täiendava standardse konteineri mahule, lisaks varasemas asendiplaanis ettenähtud ligikaudu 80-le konteinerile. Hankija väidab, et tehnilise hinnangu kohaselt ei olnud võimalik saavutada uuendatud asendiplaanis nõutud ruumiasetust ja pindala 78 konteineriga, sest ühe standardse 20-jalase konteineri sisepind on ligikaudu 13,9-14,4m².

Sellised Hankija poolt viidatud numbrilised pindala nõudmised ei tulene ühestki RHAD dokumendist. RHAD-s ei ole toodud ruumide kogupindala nõuet, samuti ei ole toodud ühe konteineri sisepinna pindala nõuet. See on ka ilmselt põhjus, miks Hankija ei ole toonud nende väidete juures ühtegi konkreetset viidet ühelegi RHAD dokumendi punktile. Sellised nõuded RHAD-s puuduvad.

Ainuke tehnilise kirjelduse punkt, mis üleüldse nõudis kindlat m² arvu, oli p 3.6., mis nägi ette Põrandapinda ühe isiku kohta minimaalselt 6,7m². Mistahes teistes tehnilise kirjelduse punktides pindala nõuded puuduvad.

RHAD-s toodud asendiplaanis ehk Lisas 2 pole toodud samuti ühtegi pindala nõuet ei ruumide kogupindalale ega ka ühe konteineri sisepinnale.

RHAD alusel oli küsitud ligikaudset konteinerite arvu, st pakkuja ei pidanudki pakkuma täpselt 90 konteinerit RHAD alusel. Seega, pelgalt pakutud konteinerite arvu ei saanud Hankija pidada pakkumuse puuduseks.

RHAD alusel ei olnud sisuliselt oluline konteinerite arv numbrites, vaid see, et pakutud konteineritega oleks tagatud 58 majutusk kohta, 16 kontorikohta, heaoluala, kinoala, laoruumid, dussid/wc'd, vahekoridorid, trepihallid ning Lisa 2, lk 1 ja 7 toodud vajadused, st lahendus peab olema üles ehitatud vastavalt asendiplaanile (ruumiasetused) (vt tehnilise kirjelduse p 2.1.).

Kõik nõuded, mida nägi ette tehnilise kirjelduse p 2.1. ja Lisa 2 asendiplaan, olid Vaidlustaja pakkumuses täidetud. Vaidlustaja kinnitas 16.04.2026 RHR-s Hankijale seoses konteinerite arvuga, et pakkumuse tegemisel on arvestatud Hankija poolt ette antud põhjaplaanidega (Lisa 2) ning nõutud m²-tega inimese kohta, seega piisas 78 soojaku (ehk konteineri) pakkumisest (vt vaidlustuse lisa 4).

Konteinerlinnakul pidi olema kokku 58 majutusk kohta (vt tehnilise kirjelduse p 2.1. ja Lisa 2, asendiplaan, lk 7), mis tähendab 58 inimese kasutusse minevat konteinerlinnakut. Tehnilise kirjelduse p-i 3.6. kohaselt pidi põranda pindala 1 inimese kohta olema 6,7m². Seega, konteinerlinnaku kogupindala võiks selle järgi olla 388,6m², so 58 inimest x 6,7m².

Kuigi Hankija viidatud ruutmeetrilised nõuded RHAD-s puuduvad, siis isegi Hankija vastuses viidatud 1 konteineri pindalaga 14,4m² ja ruumide kogupindalaga 1 094,4 m² piisab kokku 76 konteinerist, so $1\,094,4\text{ m}^2 / 14,4\text{ m}^2 = 76$ konteinerit. Vaidlustaja pakkus oma pakkumuses 78 konteinerit.

4.5.2. Hankijal oli Vaidlustaja pakutud konteinerlinnaku ühe päeva ja ühe kuu maksumus teada ja võimalus arvutada välja pakkumuse kogumaksus mistahes perioodi kohta (vt pakkumuse vormi ehk Lisa 5). Pakkumuse vormil ehk Lisal 5 olidki toodud eraldi lahtrid komplekti päeva hinna ja komplekti kuu hinna märkimiseks, mille Vaidlustaja on pakkumuses korrektselt ära märkinud.

5. Hankija, Riigi Kaitseinvesteeringute Keskus, vaidleb vaidlustusele vastu.

5.1. Hankija RHAD-d ning edastas pakkujatele teavituse muudatustest riigihangete registri teabevahetuse kaudu. Korrigeeritud RHAD edastati e-posti teel. 01.04.2026 tehtud muudatuste tulemusena suurenes konteinerlahenduse maht võrreldes esialgse lahendusega 80 konteinerilt 90 konteinerini (tehniline kirjeldus, asendiplaan). 08.04.2026 muudeti tehnilises kirjelduses, hankelepingu projektis ja pakkumuse vormil konteinerlahenduse rendiperioodi alguse sõnastust.

5.2. Hankija esitas 14.04.2026 Vaidlustajale täpsustavad küsimused mh selle kohta, kas pakkumuse koostamisel on arvestatud Hankija korrigeeritud alusandmetega ning kas pakutud konteinerite arvuga on võimalik tagada kõik RHAD-s nõutud ruumid ja tingimused. Samuti palus Hankija täpsustada, millise rendiperioodiga on pakkumuses arvestatud.

Vaidlustaja vastas 16.04.2026 (ID 1079105).

Hankija tunnistas 28.04.2026 Vaidlustaja pakkumuse RHS § 114 lg 2 alusel mittevastavaks ja lükkas selle tagasi, kuna:

- 1) pakkumus oli koostatud 78 konteinerile, kuigi uuendatud tehniline kirjeldus ja asendiplaan nägid ette 90 konteinerit;
- 2) pakkumus oli esitatud esialgse rendiperioodi arvestusega, milleks oli 15.05.2026–30.09.2028.

Vaidlustaja pöördus 29.04.2026 Hankija poole küsimusega (ID 1085810), miks Hankija ei soovinud täpsustada, kas pakkuja on valmis sama hinna eest tarnima ka 90 soojakut.

Hankija vastas 30.04.2026 riigihangete registri teabevahetuse kaudu, et hankes ei ole lubatud pidada läbirääkimisi ega muuta esitatud pakkumusi. RHS § 46 lg 3 kohaselt ei või selgitused sisaldada uut teavet, mille alusel muutuks pakkumuse sisu ning pakkumus peab vastama RHAD-le pakkumuse esitamise hetkel.

5.3. Vaidlustaja pakkumus ei vastanud RHAD-le.

5.3.1. Hankija muutis enne pakkumuste esitamise tähtpäeva konteinerlinnaku asendiplaani ja tehnilist kirjeldust, mille tulemusena suurenes nõutav konteinerlahenduse maht võrreldes esialgse lahendusega.

Esialgne alusplaan nägi ette ligikaudu 80 konteinerist koosneva lahenduse. Muudetud alusplaan kohaselt suurenes ruumide arv ja kogupind ning sellest tulenevalt suurenes vajalik konteinerite arv ligikaudu 90 konteinerini. Vastavad muudatused nähtusid RHAD-s kajastatud muudetud asendiplaanist, millest pakkumuse koostaja pidi pakkumuse koostamisel lähtuma. Uuendatud asendiplaani kohaselt suurenes ruumide kogupindala (ilma koridorideta) 921,6 m²-lt 1094,4 m²-ni ehk 172,8 m² võrra. See vastab ligikaudu 12 täiendava standardse konteineri mahule.

Hankija tehnilise hinnangu kohaselt ei olnud võimalik saavutada uuendatud asendiplaanis nõutud ruumiasetust ja pindala 78 konteineriga. Näiteks moodustati uuendatud lahenduses suuremad avatud ruumid mitme konteineri ühendamisel ning ühe standardse 20-jalase konteineri sisepind on ligikaudu 13,9–14,4 m². Sellest tulenevalt eeldas juba üksnes uuendatud asendiplaan suuremat konteinerite arvu kui Vaidlustaja poolt pakutud 78 konteinerit.

Ka Vaidlustaja enda selgitusest nähtub, et pakkumus ei olnud koostatud muudetud RHAD-s sätestatud mahu alusel, kuna Vaidlustaja märkis, et 90 soojaku tarnimisel tuleks teha proportsionaalselt kasvava hinnaga pakkumuse täpsustus.

5.3.2. Lisaks kinnitas Vaidlustaja, et pakkumuses on arvestatud esialgse rendiperioodiga 15.05.2026-30.09.2028 ehk 869-päevaga, märkides samas, et konteinerlinnaku paigaldamiseks vajatakse vähemalt 60 päeva hankelepingu sõlmimisest. Uuendatud RHAD-s oli sätestatud, et konteinerlahendus peab olema paigaldatud ja kasutamiseks valmis hiljemalt 90 päeva jooksul alates lepingu jõustumisest. Seega ei olnud Vaidlustaja pakkumuse hinnastamise alus kooskõlas RHAD-s sätestatud rendiperioodi tingimustega. Ka selles osas soovis Vaidlustaja pärast pakkumuste esitamise tähtpäeva teha pakkumuse korrigeerimise.

Eeltoodust nähtub, et Vaidlustaja pakkumus ei vastanud Hankija poolt enne pakkumuste esitamise tähtpäeva muudetud RHAD-le.

Käesoleval juhul nähtub Vaidlustaja enda selgitustest üheselt, et:

- 1) pakkumus ei sisaldanud Hankija nõutud mahtu;
- 2) nõutud mahu pakkumuseks oleks olnud vajalik muuta pakkumuse hinda;
- 3) Vaidlustaja soovis pärast pakkumuste esitamise tähtpäeva pakkumust korrigeerida.

Seetõttu tunnistas Hankija Vaidlustaja pakkumuse RHS § 114 lg 2 alusel õiguspäraselt mittevastavaks.

5.4. Käesoleval juhul ei olnud tegemist tehnilise kirjavea, vormistusliku ebatäpsuse ega muu kõrvaldatava vormipuudusega RHS § 114 lg 2 tähenduses, vaid pakkumuse sisulise mittevastavusega RHAD-le. Seetõttu ei ole käesolevale vaidlusele kohaldatav ka Vaidlustaja viidatud Riigikohtu lahend 3-3-1-24-13, mis käsitleb inimlikke vormistusvigu ja kõrvaldatavaid ebatäpsusi.

Vaidlustaja kinnitas ise, et pakkumus oli koostatud 78 soojakule ning et 90 soojaku tarnimise

korral tuleks teha proportsionaalselt kasvava hinnaga pakkumuse täpsustus. Samuti lähtus Vaidlustaja pakkumuse hinnastamisel rendiperioodist, mis ei vastanud RHAD-s sätestatud tingimustele. Seega mõjutas mittevastavus otseselt pakkumuse mahtu, hinnastamise aluseid ning pakkumuse kogumaksumust. Tegemist oli pakkumuse sisuliste tingimustega, mitte kõrvaldatava vormipuudusega.

RHS § 46 lg 3 kohaselt ei või selgitused ega selgitamist võimaldavad dokumendid sisaldada uut teavet, mille puudumisel muutuks pakkumus mittevastavaks või mille alusel muutuks pakkumuse sisu. Samuti tuleneb RHS § 3 sätestatud võrdse kohtlemise ja läbipaistvuse põhimõtetest, et pärast pakkumuste esitamise tähtpäeva ei ole lubatud anda pakkujale võimalust viia oma pakkumus tagantjärele nõuetega vastavusse.

Vaidlustaja ettepanek teha „proportsionaalselt kasvava hinnaga pakkumuse täpsustus“ ning soov korrigeerida pakkumust 90 soojaku ja muudetud rendiperioodi arvestuse alusel ei kujutanud endast pakkumuse lubatavat selgitamist, vaid pakkumuse sisulist muutmist. Sellise muudatuse aktsepteerimine oleks olnud vastuolus RHS § 3 ning § 46 lg 3 sätestatud põhimõtetega.

5.5. Riigihankes on võrreldavad üksnes RHAD-le vastavad ja samasisulised pakkumused. Käesoleval juhul oli Vaidlustaja pakkumus koostatud väiksema mahu alusel kui RHAD-s nõutud lahendus. Vaidlustaja kinnitas seejuures ise, et suurema mahu ehk 90 soojaku pakkumuse korral tuleks pakkumuse maksumust suurendada.

Seega ei ole Vaidlustaja pakkumuse maksumus võrreldav pakkumusega, mis vastas RHAD-le ning sisaldas nõutud mahtusid ja tingimusi. Ainuüksi madalam maksumus ei muuda RHAD-le mittevastavat pakkumust vastavaks.

5.6. Hankija ei ole rikkunud RHS § 35 lg 4 nõudeid. Hankija tunnistas Vaidlustaja pakkumuse RHS § 114 lg 2 alusel mittevastavaks, kuna pakkumus ei vastanud RHAD-s sätestatud tingimustele. Seetõttu ei olnud Hankijal võimalik tunnistada Vaidlustaja pakkumust edukaks või sõlmida hankelepingsid Vaidlustajaga.

United Capital OÜ pakkumus tunnistati vastavaks ja edukaks ning hankelepingsid sõlmiti pakkujaga, kelle pakkumus vastas riigihanke alusdokumentidele.

Kuna Hankija ei rikkunud hankelepingsid sõlmimisel RHS § 35 nõudeid, puudub alus hankelepingsid tühistamiseks RHS § 121 lg 1 p-i 3 alusel.

5.7. Hankija 22.05.2026 täiendavad seisukohad.

5.7.1. Vaidlustaja pakkumus ei vastanud RHAD-s sätestatud tehnilistele nõuetele, kuna pakutud 78 konteineriga ei olnud objektiivselt võimalik realiseerida tehnilises kirjelduses ja asendiplaanis nõutud funktsionaalset ruumilahendust. RHAD nägi ette tervikliku konteinerlinnaku lahenduse koos konkreetsete ruumifunktsioonide, ruumiasetuse ja ühendusaladega. Tehnilise kirjelduse p 2.1 nägi ette mh 58 majutuskohta, 16 kontorikohta, heaaluala, kinoala, laoruumid, dušid/WC-d, vahekoridorid ja trepihallid (vt käesoleva vastuse lisa 1) ning nõudis, et lahendus oleks üles ehitatud vastavalt RHAD Lisa 2 asendiplaanile (vastuse lisa 3).

Asendiplaanis toodud ruumilahendus muutus hankemenetluse käigus², seega ei olnud võimalik saavutada uuendatud asendiplaanis nõutud ruumilahendust 78 konteineriga. Asendiplaani võrdlusest nähtub, et uuendatud lahenduse suletud netopind suurenes ligikaudu 166,8–172,8 m² võrra³, mis vastab ligikaudu 12 standardse 20-jalase konteineri mahule.

Vaidlustaja väide, nagu tuleneks tehnilise kirjelduse p-ist 3.6 kogu konteinerlinnaku pindalavajadus üksnes valemist „58 inimest × 6,7 m²“, ei ole korrektne. P 3.6 sätestas minimaalse põrandapinna ühe majutuskoha kohta, kuid RHAD nägi vastavalt asendiplaanile⁴ ette ka kontorikohad, heaoluala, kinoala, laoruumid, sanitaaralad, koridorid, trepihallid ja muud funktsionaalsed ruumid. Linnaku kasutusotstarvet ja kõiki ettenähtud ruumitüüpe arvestades võib konteinerlahenduses viibida üheaegselt rohkem inimesi kui üksnes majutuskohade arv. Seetõttu ei vasta Vaidlustaja esitatud pindalaarvutus RHAD tingimustele.

Vaidlustaja arvutused ei arvesta mh vahekoridore, trepihallide ega teiste asendiplaanis nõutud ühendus- ja teeninduspindadega. Koos vahekoridoriga on uuendatud asendiplaani järgne kogupindala minimaalselt 1296 m² ⁵. Seega ei taganud Vaidlustaja pakutud 78 konteinerit RHAD-s nõutud ruumiasetust ega funktsionaalset lahendust.

Vaidlustaja väide, et Hankija on loonud uusi pindalanõudeid väljaspool RHAD-d, ei ole asjakohane, sest tehnilise kirjelduse p 3.4 sätestas konteinerite tüübi ja mõõtmed. Hankija kasutas nende mõõtmete põhjal standardse 20-jalase konteineri tavapärasest kasutatavat sisepinda tehnilise hinnangu andmiseks, kas RHAD-s nõutud ruumilahendus oli pakutud konteinerite arvuga objektiivselt teostatav.

Asjaolu, et ka teised pakkujad lähtusid samadest lähteandmetest ning pakkusid ca 90 konteineriga lahendusi, kinnitab täiendavalt, et RHAD-s kirjeldatud tegelik maht ei olnud professionaalsele pakkujale ebaselge. Seetõttu ei saa Vaidlustaja tugineda väitele, nagu oleks RHAD-s toodud mahud või ruumilahendus olnud talle arusaamatud või ebapiisavalt määratletud. Pakkumuse mittevastavaks tunnistamata jätmine olukorras, kus pakutud konteinerite maht ei võimalda RHAD-s nõutud asendiplaani realiseerida, riivaks teiste pakujate võrdse kohtlemise põhimõtet.

Nõue „ca 90 konteinerit“ ei tähendanud, et pakkuja võis esitada oluliselt väiksema mahuga lahenduse. Arvestades RHAD-s sätestatud konteinerite mõõtmeid, funktsionaalseid vajadusi ja asendiplaanis toodud ruumilahendust, võis mõiste „ligikaudu“ võimaldada üksnes vähest tehnilist varieeruvust sõltuvalt pakkuja konkreetsest lahendusest, mitte kõrvalekallet mahus, mis ei võimalda nõutud ruumilahendust realiseerida.

5.7.2. RHAD kohaselt tuli pakkumuse kogumaksumus esitada muudetud rendiperioodi ning nõutud konteinerite mahu (ca 90 konteinerit) alusel. Vaidlustaja esitas kogumaksumuse aga varasemate lähteandmete põhjal.

Vaidlustaja leiab, et Hankija oleks saanud esitatud päeva- ja kuuhindade alusel arvutada pakkumuse kogumaksumuse ümber mistahes perioodi kohta. Hankija sellega ei nõustu.

² Käesoleva vastuse lisa 2: algne asendiplaan 26.03.2026 ja vastuse lisa 3: 01.04.2026 muudetud asendiplaan

³ Sõltuvalt konteineri suurusest, mis vastaks tehnilises kirjelduse p 3.4 minimaalsetele nõuetele

⁴ Tehnilise kirjelduse p 2.1 „...Põhiline, et oleks tagatud Lisa 2, lk 1 ja 7 toodud vajadused, st lahendus peab olema üles ehitatud vastavalt asendiplaanile(ruumiasetused). ...“

⁵ Sõltuvalt konteineri suurusest, mis vastaks tehnilises kirjelduse p 3.4 minimaalsetele nõuetele

Pakkumuse vormil (Lisa 5) nõutud komplekti päeva- ja kuuhinnad ei ole ette nähtud selleks, et Hankija hakkaks nende põhjal pakkujate valesti esitatud kogumaksumusi ümber arvutama või vigaseid pakkumusi parandama. Nimetatud ühikuhindade eesmärk on fikseerida hinnabaas potentsiaalseteks lepingu muudatusteks lepingu täitmise faasis.

Seda kinnitab ka hankelepingu projekti p 1.5, mis sätestab:

"Rendiperioodi võib pikendada või lühendada, kui samal territooriumil jätkub vajadus vara rentimiseks kas samas või muudetud mahus või kui vajadus teenuse järele lõpeb varem. Kui rendiperiood ning renditava vara s.h inventari arv, kogus, maht ja neile esitatavad nõuded muutuvad, siis muudetakse ka teenuse maksumust proportsionaalselt arvestades pakkumuse vormil toodud komplekti päeva või kuu hinda."

Kuna pakkumuse kogumaksumus on pakkumuse üks keskseid sisulisi tingimusi, tähendaks uue kogumaksumuse arvutamine teistsuguse mahu ja rendiperioodi alusel uue pakkumuse kujundamist Hankija poolt, mitte olemasoleva pakkumuse hindamist.

5.7.3. Vaidlustaja soov teha tagantjärele „proportsionaalselt kasvava hinnaga pakkumuse täpsustus“ ning korrigeerida pakkumust 90 soojaku ja muudetud rendiperioodi alusel kinnitab, et esialgne pakkumus ei vastanud RHAD-s sätestatud tingimustele.

Pakkumuse sisu kohta selgituste küsimine on lubatud üksnes olemasolevate andmete täpsustamiseks. Selgitused ei või muuta pakkumuse sisu ega viia mittevastavat pakkumust tagantjärele RHAD-le vastavusse. Pärast pakkumuste esitamise tähtpäeva ei ole Hankijal lubatud pakkumuse andmeid ise ümber arvutada ega võimaldada pakkujal muuta pakkumuse tingimusi. Hankija poolt pakkumuse tingimuste (kogumaksumuse) muutmine või pakkuja poolt selle tagantjärele korrigeerimine oleks vastuolus RHS § 46 lg 3 ning RHS § 3 sätestatud võrdse kohtlemise ja läbipaistvuse põhimõtetega.

5.7.4. Vaidlustaja on antud valdkonnas tegutsev professionaalne ettevõtja ja Hankija pikaajaline lepingupartner, kes tunneb hankeobjekti spetsiifikat. Professionaalse pakkujana lasub Vaidlustajal kohustus analüüsida RHAD-d ja jooniseid asjatundliku hoolsusega.

Riigihanke raames toimus 01.04.2026 kohustuslik objektiga tutvumine, kus osales ka Vaidlustaja esindaja. Kohapeal vaadati üle tulevase konteinerlinnaku asukohad, tehnilised vajadused ja mahud.

Kui Vaidlustajale jäi RHAD muudetud lähteandmete osas midagi ebaselgeks, oli tal võimalus ja kohustus esitada Hankijale küsimusi ning nõuda selgitusi enne pakkumuse esitamise tähtpäeva. Vaidlustaja seda teavevahetuse kaudu ei teinud, kinnitades sellega, et tingimused olid talle arusaadavad.

6. Kolmas isik, **United Capital OÜ**, oma seisukohti ei esitanud.

VAIDLUSTUSKOMISJONI PÕHJENDUSED

7. Vaidlustaja on esitanud järgmised taotlused:

- 1) tuvastada sõlmitud hankelepingu tühisus;
- 2) tunnistada kehtetuks Hankija 28.04.2026 otsused:
 - lükata tagasi Ramirent Baltic AS-i pakkumus;
 - tunnistada vastavaks ja edukaks United Capital OÜ pakkumus.

Samuti on Vaidlustaja palunud kohustada Hankijat kontrollima Ramirent Baltic AS-i pakkumuse vastavust RHAD-s esitatud tingimustele uuesti ning kohustada tegema otsus, millega Ramirent Baltic AS-i pakkumus tunnistada vastavaks ja edukaks.

Riigihangete registrist nähtub, et Hankija on 28.04.2026 sõlminud Riigihanke tulemusena hankelepingu United Capital OÜ-ga.

Kuna Riigihanke tulemusena on hankeleping sõlmitud, siis võtab vaidlustuskomisjon seisukoha selles, kas on alust sõlmitud hankelepingu tühisuse tuvastamiseks.

RHS § 121 lg 1 p-i 3 kohaselt hankeleping on tühine, kui *hankija on dünaamilise hankesüsteemi alusel hankelepingu sõlmimisel rikkunud käesoleva seaduse §-s 35 sätestatud nõudeid.*

Vaidlustaja on lähtunud RHS § 35 lg-st 4 - *leping sõlmitakse pakkujaga, kes on esitanud riigihanke alusdokumentidele vastava ja pakkumuste hindamise kriteeriumide alusel parima pakkumuse.*

Vaidlustaja on seisukohal, et sõlmitud hankelepingu tühisus tuleb tuvastada siis, kui Hankija on Vaidlustaja pakkumuse õigusvastaselt RHS § 114 lg 2 alusel tagasi lükanud, sest sellisel juhul Hankija ei sõlminud hankelepingu pakkujaga, kes on esitanud parima pakkumuse.

Seega vaidlus on sisuliselt selles, kas Hankija otsus lükata Vaidlustaja pakkumus tagasi on õiguspärane. Kui see otsus pole õiguspärane, siis järeldeb sellest, et Hankija oleks pidanud sõlmima hankelepingu Vaidlustajaga (esitati kaks pakkumust) ja poleks saanud Kolmanda isiku pakkumust edukaks tunnistada ning Kolmanda isikuga hankelepingu sõlmida.

Vaidlustaja pole millegagi põhjendanud oma taotlust tunnistada kehtetuks Kolmanda isiku pakkumuse vastavaks tunnistamise otsus, mistõttu see Vaidlustaja taotlus jääb rahuldamata.

Kuna vaidlustuskomisjonil puudub RHS-ist tulenev pädevus Hankija kohustamiseks kontrollida pakkumuse vastavust ja vastu võtta teatud otsuseid, siis need Vaidlustaja taotlused jätab vaidlustuskomisjon tähelepanuta.

8. Pärast pakkumuste esitamist on Vaidlustaja 16.04.2026 vastanud Hankija käesoleva vaidlusega seotud selgitustaotlustele järgmiselt⁶:

- 1) *Pakkumise tegemisel arvestasime hankija poolt ette antud põhjaplaanid ja nõutud m2-tega per isik. seega pakkusime 78 soojakut. Kui hankija soovib tarnituna 90 soojakut siis oleme valmis tegema proportsionaalselt kasvava hinnaga pakkumise täpsustuse. Esitatud pakkumises on arvestatud 78 soojaku tarnega.*
- 2) *Pakkumises on arvestatud 869 päevase rendiperioodiga. Oleme varasemalt andnud teada ,et linnaku paigaldamiseks vajame 60 päeva lepingu sõlmimisest. Kas saame teha pakkumise korrigeerimise arvestusega 90 soojakut ja arvestuslik rendiperioodi algus ,kas 60 või 90 päeva lepingu sõlmimisest. oletame ,et leping saab sõlmitud ~23.04.26.*

Hankija on lükanud Vaidlustaja pakkumuse RHS § 114 lg 2 alusel tagasi ja põhjendanud seda

⁶ Sõnumi ID 1079105

otsust järgmiselt:

- 1) Vaidlustaja on esitanud pakkumuse arvestades 78 konteineriga. Vaidlustaja vastas teabevahetuse (ID 1079105) kaudu Hankija päringule seoses pakutud konteinerite arvuga, et pakkumuses on arvestatud 78 soojaku tarnega ja et arvestatud on Hankija poolt ette antud põhjaplaani ja isiku kohta nõutud m² -tega. Vaidlustaja on arvestanud konteinerite arvu korrigeerimata Lisa 2 põhjaplaani järgi (esialgseks konteinerite koguseks oli märgitud 80 konteinerit). Uuendatud Lisa 2 põhjaplaanil oli ette antud 90 konteinerit ja samuti oli korrigeeritud tehnilises kirjelduses (Lisa 1) märgitud konteinerite kogust - ca 90 konteinerit.
- 2) Vaidlustaja on esitanud pakkumuse vormil, millel oli märgitud esialgne periood. Pakkumuse vormil on Vaidlustaja märkinud päevade arvuks 869 päeva. Teabevahetuse (ID 1079105) kaudu kinnitas Vaidlustaja, et on pakkumuses arvestanud 869 päevase perioodiga. Vaidlustaja arvestas esialgse rendiperioodiga, milleks oli 15.05.2026-30.09.2028, Vaidlustaja oli teabevahetuse kaudu teada andud, et vajab konteinerite paigaldamiseks aega 60 päeva alates hankelepingu sõlmimisest. Seega ei saa arvestada rendiperioodi maksumust alates 15.05.2026 nagu Vaidlustaja seda teinud on.

8.1. Vaidlustaja pakkumuse tagasilükkamise õiguslikuks aluseks on RHS § 114 lg 2 esimene lause, mille kohaselt lükkab hankija pakkumuse tagasi, *kui see ei vasta riigihanke alusdokumentides esitatud tingimustele, kui pakkuja ei esita tähtajaks hankija nõutud selgitusi või pakkuja selgituste põhjal ei ole võimalik üheselt hinnata pakkumuse vastavust riigihanke alusdokumentides esitatud tingimustele.*

Vaidlustaja pakkumuse tagasilükkamise otsuse õiguspärasuse kontrollimiseks tuleb tuvastada, kas RHAD-s on sätestatud tingimused, mis tuli pakkumuses täita ja millele tuginedes lükkas Hankija Vaidlustaja pakkumuse tagasi ning kui sellised tingimused on, siis kas Vaidlustaja pakkumus neile tingimustele vastab või mitte.

Pakkumuse tagasi lükkamiseks piisab sellest, kui pakkumus ei vasta ühele RHAD tingimusele ja see tuvastatud puudus pakkumuses ei ole kõrvaldatav.

Pakkumuse RHAD-le vastavuse kontrollimise käigus ei saa Hankija arvesse võtta pakkumuste maksumusi ja jätta tagasi lükkamata pakkumust, milles esitatud maksumus on madalam. Esitatud maksumustest (ja teistest hindamise kriteeriumitest) lähtuvalt selgitatakse alles pakkumuste vastavuse kontrollimisele järgnevas riigihanke etapis välja edukas pakkumus.

8.2. Riigihanke lühikirjelduse kohaselt soovib Hankija konteinerlinnaku püstitamist ja rentimist *vastavalt TK-le Lisa 1*

01.04.2026 saatis Hankija dünaamilise hankesüsteemiga liitunud ettevõtjatele (sh Vaidlustajale) järgmise teate: „*Hankija annab teada, et korrigeeris tehnilise kirjelduse (Lisa 1) punkte 2.1, 3.21.1 ja 3.21.2 (muudatused märgitud kollasega). Lisaks korrigeeris hankija failis Lisa 2_Asendiplaan ja inventar: lehekülg 1 asendiplaan, lehekülg 2 sisustusnimekiri, lehekülg 7 asendiplaan. Tulenevalt vastavustingimuste punktist 5 väljastab hankija Lisa 1 ja Lisa 2 failid krüpteeritult peale seda kui pakkuja on täitnud ja allkirjastanud taotluse Lisa 6 ja konfidentsiaalsustingimused Lisa 7 ning edastanud need riigihangete registri teabevahetuse kaudu hankijale. Kõikidele ettevõtetele, kes on praeguseks hetkeks esitanud allkirjastatult taotluse (Lisa 6) ja konfidentsiaalsustingimused (Lisa 7), edastab hankija täiendatud Lisa 1 ja Lisa 2 automaatselt ning need ettevõtted uuesti päringut esitama ei pea.*“

Lisa 1 „Tehniline kirjeldus“ p-des 2.1 ja 2.2 muudeti kahte üldnõuet ja sõnastati need järgmiselt:

- 1) Kokku ~~60~~ 58 majutusk kohta, 16 kontorikohta, heaaluala, kinoala, laoruumid, dussid/wc'd, vahekoridorid, trepihallid. Kokku ca ~~80~~ 90 konteinerit. **Põhiline, et oleks tagatud Lisa 2, lk 1 ja 7 toodud vajadused, st lahendus peab olema üles ehitatud vastavalt asendiplaanile(ruumiasetused).** [---]
- 2) Konteinerlahendus peab olema paigaldatud ja kasutamiseks valmis hiljemalt **~~15.05.2026~~ 90 päeva jooksul alates lepingu jõustumisest** ning pakkuja kinnitab pakkumise esitamisega, et suudab kasutusvalmis konteinerid paigaldada nimetatud ajaks.

Ca (ladinakeelne sõna *circa* ja tähendab „ligikaudu“) 90 konteinerit tähendab umbes 90 konteinerit. Vaidlustuskomisjon on seisukohal, et pakutavate konteinertite arv sõltub konkreetsetest asjaoludest, kuid tavaliselt tähendab ca 90 umbes 85–95.

Seega - kui nõudes on kirjas „ca 90 konteineri“, siis enamasti ei eeldata täpselt 90 konteinerit, vaid mõistlikku ligikaudset kogust.

Lisaks nõudele „ca 90 konteinerit“ on Hankija ette näinud, et pakkuja poolt pakutav lahendus peab vastama asendiplaanile (ruumiasetusele). Seega tuli pakkujal pakkuda pakkumuses lahendust lähtuvalt asendiplaanist (Hankija täiendavate seisukohtade lisa 3) umbes 90 konteineriga.

Vaidlustuskomisjon nõustub Hankijaga, et ei saa lubada nõudest *ca 90 konteinerit* sellist kõrvalekalle, mis ei võimalda nõutud ruumilahendust realiseerida.

Vaidlustuskomisjon on seisukohal, et pakkuja pidi pakkumuses esitatavas lahenduses:

- 1) arvestama umbes 90 konteineriga;
- 2) lähtuma Lisa 2 „Asendiplaan ja inventar“ toodud vajadusest ja asendiplaanil toodud ruumiasetustest.

Teise muudatusega on Hankija ette näinud, et paigaldus ja kasutamiseks valmisolek ei pea olema tagatud konkreetseks kuupäevaks, vaid teatud arvu päevade jooksul peale hankelepingu jõustumist.

8.3. Lisa 1 „Tehniline kirjeldus“ p-i 2.1 muudatus suurendas konteinerite arvu (80-lt 90-le). See viitab suurenenud kogupinnale. Hankija on veenvalt selgitanud, et uuendatud lahenduses moodustati suuremad avatud ruumid mitme konteineri ühendamisel, uuendatud asendiplaan eeldas suuremat arvu konteinereid. Ca 80 konteineriga polnud enam võimalik lahendus lähtuvalt uuest asendiplaanist. See on selgelt nähtav ka eelmist ja uuenenud asendiplaani võrreldes (Hankija täiendavate seisukohade lisad 2 ja 3).

Vaidlustuskomisjon on seisukohal, et vaidlust ei saa olla selles, et varem kehtinud asendiplaan (Hankija täiendavate seisukohade lisa 2) ja uus asendiplaan on erinevad. Asendiplaanides puuduvad mõdtmed, aga ruumilahendused, milledest lähtuvalt tuli pakkuda konteinerid, on neis olemas ja pakkujad pidid sellest lähtuma.

Vaidlustuskomisjon nõustub Hankijaga, et Lisa 1 „Tehniline kirjeldus“ p 3.6 näeb ette minimaalse põrandapinna ühe majutuskoha kohta, kuid lisaks on ette nähtud ka kontorikohad,

heaoluala, kinoala, laoruumid, sanitaaralad, koridorid, trepihallid ja muud funktsionaalsed ruumid, kus konteinerlahenduses võib viibida üheaegselt rohkem inimesi.

Pakkumuste esitamisel kehtinud asendiplaanis/põhjaplaanis (Hankija täiendavate seisukohade lisa 3) on toodud 1. korruse ja 2. korruse asendiplaanid, kus on joonistel konteinerlinnak koos vajaminevate konteineritega. Konteinerite arvu kindlaks tegemiseks ei saa vaadata ainult hoone vasakut ja paremat tiiba ning jätta tähelepanuta keskmist ehk vahekoridoride osa. Lisa 1 „Tehniline kirjeldus“ p-is 2.1 on Hankija eraldi välja toonud ka vahekoridorid. RHAD ei anna alust asuda seisukohale, et vahekoridoride (või mingite muude ruumide) puhul ei pea olema tagatud vastavus tehnilise kirjelduse p-ides 3.1–3.3 toodud nõuetele, st ka vahekoridoride (ja muude ruumide) piirdekonstruktsioonid peavad tagama nõuetekohase sisekliima ning vastama soojusisolatsiooni nõuetele. Seega ka vahekoridorid (ja muud ruumid) peavad olema konteineritest.

Lisa 1 „Tehniline kirjeldus“ kohaselt pidi pakkuja pakkuma standardset konteinerlahendust, st tuli Hankijale rentimiseks pakkuda konteinerlinnakut koos sisutusega. Lisast 1 „Tehniline kirjeldus“ ei ole võimalik järeldada, et konteinerlinnaku osad ruumid ei pea olema konteineritest. Vaidlustuskomisjon on seisukohal, et Lisa 1 „Tehniline kirjeldus“ nõuetest tuleneb, et konteinerlinnak ehitatakse valmis konteineritest ja nendega peab olema lahendatud asendiplaanis toodud ruumilahendus.

Vaidlustuskomisjon nõustub Hankijaga ka selles, et lähtuda ei saa Vaidlustaja arvutusest ($1094,4/14,4=76$), sest selles ei arvesta vahekoridoride, trepihallide ega teiste asendiplaanis nõutud ühendus- ja teeninduspindadega. Hankija kinnitusel uue asendiplaani (Hankija täiendavate seisukohade lisa 3) järgi on kogupindala minimaalselt 1296 m².

Lisa 1 „Tehniline kirjeldus“ p-st 2.1 tuleneb, et uus ruumiasetus eeldab umbes 90 konteinerit.

Vaidlustuskomisjoni hinnangul ei ole Vaidlustaja oma pakkumuses lähtunud pakkumuse esitamisel kehtinud Lisa 1 „Tehniline kirjeldus“ p-ist 2.1 ja uuest Lisast 2 „Asendiplaan ja inventar“ (Hankija täiendavate seisukohade lisa 3).

8.4. Vaidlust pole selles, et Vaidlustaja on pakkumuses pakkunud lahendust 78 konteineriga.

Vaidlustuskomisjon on seisukohal, et Hankija on õigesti tuvastanud puuduse Vaidlustaja pakkumuses - Vaidlustaja pakkumus ei vasta eelkõige Lisa 1 „Tehniline kirjeldus“ p-ile 2.1 - 78 konteineriga pole võimalik tagada ruumilahendust vastavalt pakkumuse esitamisel kehtinud Lisale 2 „Asendiplaan ja inventar“ (Hankija täiendavate seisukohade lisa 3).

8.5. Kui Vaidlustaja pakkumuses tuvastatud puudus oleks mittesisuline, siis kohalduksid RHS § 114 lg 1 ja RHS § 114 lg 2 teine lause oma tavapärase regulatsioonis ja tagajärjes:

- 1) kui puudus pakkumuses vajab kõrvaldamist ja puudus on kõrvaldatav (puuduse kõrvaldamine on lubatav), annab hankija pakkujale võimaluse pakkumuse selgitamiseks ja selgitustega puuduste kõrvaldamiseks (tulemus - kui mittesisuline puudus pakkumuses kõrvaldatakse, vastab pakkumus riigihanke alusdokumentide tingimustele – pakkumuse vastavaks tunnistamise alus RHS § 114 lg 1);
- 2) kui puudus pakkumuses ei vaja kõrvaldamist, st hankijale sobib pakkumus ka sellisena nagu see on esitatud (tulemus – mittesisulist puudust pakkumuses ei kõrvaldata ja pakkumus vastab riigihanke alusdokumentidele koos mittesisulise puudusega –

vastavaks tunnistamise alus RHS § 114 lg 2 teine lause.

Vaidlustuskomisjon on seisukohal, et alust pidada seda puudust Vaidlustaja pakkumuses mittesisuliseks pole, seda kõrvaldada selgitustega pole võimalik, sest pakkumuses esitatud 78 konteineri asendamine näiteks 90 konteineriga pärast pakkumuste esitamise tähtpäeva tähendaks pakkumuse lubamatut muutmist.

8.6. Eeltoodu alusel on vaidlustuskomisjon seisukohal, et Hankija otsus lükata Vaidlustaja pakkumus tagasi on kooskõlas RHS § 114 lg-ga 2 ning alused selle kehtetuks tunnistamiseks puuduvad.

Vaidlustuskomisjon ei pea vajalikust võtta seisukohta teise Vaidlustaja pakkumuse tagasi lükkamise põhjenduse osas. Isegi kui Hankija oleks teise põhjenduse osas eksinud, ei muudaks see vaidlusalust otsust õigusvastaseks.

9. Kuna Vaidlustaja pakkumus on õiguspäraselt tagasi lükatud, siis jääb rahuldamata Vaidlustaja taotlus tuvastada Hankija ja United Capital OÜ vahel Riigihanke tulemusena 28.04.2026 sõlminud hankelepingu tühisus.

10. Vaidlustusmenetluse kulud

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

Hankija ei taotlenud kulude väljamõistmist. Kolmas isik vaidlustusmenetluses ei osalenud.

Vaidlustaja kulud jäävad tema enda kanda.

(allkirjastatud digitaalselt)