



RIIGIHANGETE
VAIDLUSTUSKOMISJON

OTSUS

Vaidlustusaja number	145-26/309036
Otsuse kuupäev	30.07.2026
Vaidlustuskomisjoni liige	Ulvi Reimets
Vaidlustus	Innopolis Insenerid OÜ vaidlustus Sihtasutuse Narva Linna Arendus riigihankes „Äkkeküla spordihalli projekteerimine“ (viitenumber 309036)
Menetlusosalised	Vaidlustaja, Innopolis Insenerid OÜ, esindaja vandeadvokaat Mart Parind Hankija, Sihtasutus Narva Linna Arendus, esindaja vandeadvokaat Andrei Matvejev Kolmas isik, Osaühing SIRKEL&MALL, esindaja Tuulikki Laesson
Vaidlustuse läbivaatamine	Kirjalik menetlus

RESOLUTSIOON

RHS¹ § 197 lg 1 p-i 5 alusel

1. **Rahuldada vaidlustus osaliselt ja tunnistada kehtetuks Sihtasutuse Narva Linna Arendus 25.06.2026 otsus Osaühingu SIRKEL&MALL kõrvaldamata jätmise kohta.**
2. **RHS § 198 lg 2 alusel**
 - 1) **Mõista Sihtasutuselt Narva Linna Arendus Innopolis Insenerid OÜ kasuks välja lepingulise esindaja kulud 1170 eurot (käibemaksuta).**
 - 2) **Mõista Innopolis Insenerid OÜ-lt Sihtasutuse Narva Linna Arendus kasuks välja lepingulise esindaja kulud 1785 eurot (käibemaksuta).**
3. **RHS § 198 lg 8 alusel**

Mõista Innopolis Insenerid OÜ-lt Osaühing SIRKEL&MALL kasuks välja lepingulise esindaja kulud 1994,58 eurot (käibemaksuta).

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

¹ riigihangete seadus

seotud edasikaevatud osaga (RHS § 200 lg 4).

ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

1. 21.04.2026 avaldas Sihtasutus Narva Linna Arendus (edaspidi Hankija) riigihangete registris avatud hankemenetlusena läbi viidava riigihanke „Äkkeküla spordihalli projekteerimine“ (viitenumber 309036) (edaspidi Riigihange) hanketeate.

2. 06.07.2026 laekus Riigihangete vaidlustuskomisjonile (edaspidi vaidlustuskomisjon) Innopolis Insenerid OÜ (edaspidi ka Vaidlustaja) vaidlustus taotlustega tunnistada kehtetuks Sihtasutuse Narva Linna Arendus 25.06.2026 otsused Osühingu SIRKEL&MALL (edaspidi Kolmas isik) kvalifitseerimise ja kõrvaldamata jätmise kohta.

3. Vaidlustuskomisjon teatas 10.07.2026 kirjaga nr 12.2-10/145 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 15.07.2026 ja neile vastamiseks 20.07.2026.

Vaidlustuskomisjoni poolt määratud esimeseks tähtpäevaks esitas täiendavad seisukohad ja menetluskulude välja mõistmise taotluse Vaidlustaja, menetluskulude väljamõistmise taotlused Hankija ja Kolmas isik, teiseks tähtpäevaks esitasid täiendavad seisukohad ja täiendavad menetluskulude välja mõistmise taotlused Hankija ja Kolmas isik.

MENETLUSOSALISTE PÕHJENDUSED

4. Vaidlustaja, **Innopolis Insenerid OÜ**, põhjendab taotlusi järgmiselt.

4.1. 25.06.2026 tegi Hankija pakkujatele teatavaks otsused:

- (1) tunnistada kõik pakkumused vastavaks;
- (2) jätta kõik pakkujad hankemenetlusest kõrvaldamata „RHS § 95 lg. 1 ettenähtud aluste puudumise tõttu“;
- (3) tunnistada edukaks Kolmanda isiku pakkumus;
- (4) kvalifitseerida Kolmas isik kui eduka pakkumuse esitanud pakkuja.

Vaidlustaja vaidlustab Kolmanda isiku kvalifitseerimise ja kõrvaldamata jätmise otsused.

4.2. Kolmas isik ei täida varasemaid referentstöid puudutavat kvalifitseerimistingimust.

Käesoleva vaidluse seisukohast omab tähtsust eeskätt nõue, et pakkuja peab referentstööd olema teostanud „projekteerimise peatöövõtjana“.

4.2.1. 28.05.2026 ehk pärast pakkumuste esitamist ja avamist esitas Vaidlustaja Hankijale teabepäringu selle kohta, millistele referentstöödele on Kolmas isik Riigihankes tuginenud (sõnumi ID 1097040). Hankija vastas 01.06.2026, et Kolmas isik nimetas järgmised referentstööd:

- 1) Magma hostel (Laki tn 24/2, Tallinn);
- 2) Heli tn 8 rekonstrueerimine;
- 3) Keila keskus (Harju tn 2, Keila);
- 4) Tehvandi spordihoone (Valga mnt 12, Otepää).

Ainuke spordihall Kolmanda isiku nimetatud objektidest on Tehvandi spordihoone. Vaidlustaja ei vaidle vastu sellele, et Tehvandi on suurem kui Hankija nõutud 3000 m².

Küll aga vaidlustab Vaidlustaja selle, nagu oleks Kolmas isik Tehvandi spordihoone projekteerinud „*projekteerimise peatöövõtjana*“.

4.2.2. Ehitisregistri avalikust infost² nähtub, et Tehvandi spordihoone ehitusloa taotluse esitas küll Kolmas isik (vt lisa 1), ent eelprojekti kõigi osade tiitellehtedelt on näha, et peaprojekteerija oli tegelikult OÜ Kauss Arhitektuur (edaspidi Kauss) (vt lisa 2). Eelprojektist nähtuvalt on Kolmas isik projekteerinud kütte, ventilatsiooni ja jahutuse projekti, veevarustuse ja kanalisatsiooni ning välisveevarustuse ja kanalisatsiooni projektid. Nimetatud projektiosade tiitellehtedel on Kolmas isik ise samuti märkinud peaprojekteerijaks Kausi.

Tehvandi spordihoone kasutusloa taotluse lisade sekka kuuluvad tööprojekti osad. Sealsete erinevate projektiosade tiitellehtedelt ning jooniste kirjanurkadelt nähtub, et peaprojekteerijaks on järjepidevalt Kauss, mitte Kolmas isik (vt lisa 3).

4.2.3. Tehvandi spordihoone projekteerimise töövõtuleping on sõlmitud riigihanke „Sporditeenuste hoone projekteerimistööd“ (viitenumber 259431) tulemusena Sihtasutuse Tehvandi Spordikeskus (tellija) ja Kausi (töövõtja) vahel. Nimetatud hankel eelnes avatud ideekonkurss „Sporditeenuste hoone arhitektuurikonkurss“ (viitenumber 252599), mille võitjaks oli samuti Kauss.

4.2.4. Projekteerimistööde peatöövõtt on lepingu täitmise korraldusviis, mille puhul hankija sõlmib lepingu ühe projekteerimisettevõtjaga (peatöövõtja), kes vastutab kogu ehitusprojekti koostamise eest tervikuna (eel-, põhi- ja vajadusel tööprojekt) ning sellega seotud projekteerimisteenuste eest.

Vaidlusaluses kvalifitseerimistingimuses mainitud „*projekteerimise peatöövõtjaks*“ ei saa seega lugeda ettevõtjat, kes tegutseb tellijaga lepingulises suhtes oleva peatöövõtja alltöövõtjana mõnes kitsamas tööloigis, olemata ise tellijaga lepingulises suhtes. Üldteadaolevalt seisnebki peatöövõtu kontseptsioon selles, et üks isik – peatöövõtja – on tellijaga vahetus lepingulises suhtes ja vastutab tellija ees, kaasates projekti realiseerimisse erinevaid alltöövõtjaid, kelle lepinguline suhe on peatöövõtjaga, aga mitte tellijaga.

4.2.5. Hankija on püüdnud 25.06.2026 otsuses argumenteerida (lk 7–8), et ta suhtles Kausiga ning tolle kinnitusel Kolmas isik tõesti „*teostas terviklikku ehitusprojekti juhtimist*“ ning „*tegutses eelprojekti ja põhiprojekti staadiumis peaprojekteerijana*“. Fakt on, et Hankija enda kehtestatud kvalifitseerimise tingimus nõuab, et pakkuja peab olema referentstöö teostanud *peatöövõtjana*. Ei saa vaidlust olla selles, kas selline kitsendus/nõue on õiguspärane või mitte - tegu on kehtiva ja siduva tingimusega.³ Ka ei ole täna vähimatki tähendust sellel, kas Hankija tagantjärele hindab oma tingimuse ebamõistlikuks või liialt rangeks (mis võib teda kallutada ilmutama Kolmanda isiku suhtes leebust) - pakkumuste esitamise tähtaja möödumisel on hanketingimused kirja pandud kujul siduvad ka Hankijale endale.

4.2.6. Hankija 25.06.2026 otsuse põhjendavas osas sisalduv viide (lk 7–8) vaidlustuskomisjoni otsusele vaidlustusasjas 124-25/292660 ei ole relevantne, kuna selles

² Kogu alljärgnev EHR info, millele Vaidlustaja viitab, on tasuta kättesaadav ka EHR-ist. Puudub vajadus EHR-i infot eraldi dokumentaalsete tõenditena esitada. Siiski, kindluse mõttes on Vaidlustaja eraldi tõendina vormistanud mõned olulisemad teabeallikad.

³ RKHKo 3-3-1-24-13, p 25; 3-3-1-50-15, p 14.2.

otsuses sedastas vaidlustuskomisjon - nagu Hankija seda tegelikult ise kordab -, et kui referentstööde tellija kinnitab hankijale teatud tööde tegemist, siis võib hankija seda kinnitust usaldada ja sellest lähtuda. Kolmanda isiku kvalifikatsiooni puhul tõusetunud küsimus ei puuduta aga seda, kas Kauss on andnud Kolmanda isiku tegemiste kohta tõest infot. Vaidlus pole isegi selles, õieti mida Kolmas isik Tehvandi spordihooone juures tegi. Küsimus on selles, kas Kolmas isik - lähtuvalt infost, mida on Hankijale andnud nii Kolmas isik kui Kauss ning mis nähtub ka avalikest andmetest – täidab nõude olla projekteerimise *peatöövõtja*.

4.2.7. Hankija on ajanud sassi mõisted „*peaprojekteerija*“ (kelleks on erinevad osapooled tituleerinud Kolmandat isikut) ja „*projekteerimise peatöövõtja*“ (kes oli Tehvandi spordihooone projekti puhul Kauss). Isegi kui Kolmandal isikul oli kandev roll ning teda võiks soovi korral nimetada „*peaprojekteerijaks*“, ei olnud ta siiski Sihtasutusega Tehvandi Spordikeskus lepingulises suhtes ehk *peatöövõtja*.

RHS § 98 lg 5¹ kohaselt pidanuks Hankija Kolmanda isiku kvalifitseerimata jätma.

4.3. Hankija on jätnud osad kõrvaldamise alused kontrollimata

4.3.1. Hankija hankekomisjon on oma 25.06.2026 otsuseid koondava dokumendi resolutiivosas märkinud järgmist: „*Jätta kõik pakkujad menetlusest kõrvaldamata RHS § 95 lg. 1 ettenähtud aluste puudumise tõttu.*“ Selline sõnastus ei jäta kahtlust: Hankija on otsustanud pakkujad kõrvaldamata jätta - so lugenud kõrvaldamise aluste kontrolli teostatuks - *ainult* selle põhjal, et nende suhtes ei esine RHS § 95 lg-s 1 sätestatud nn kohustuslikke kõrvaldamise aluseid.

Hankija on kõigi pakkujate, sh edukaks pakkujaks osutunud Kolmanda isiku puhul jätnud RHS § 95 lg-s 4 sätestatud nn valikulised (vabatahtlikud) kõrvaldamise alused kontrollimata.

4.3.2. Kuigi hankijal ei ole kohustust pakkujat RHS § 95 lg-s 4 loetletud asjaolude ilmnemisel tingimata menetlusest kõrvaldada, tuleb hankijal siiski kõiki neid aluseid kontrollida ja aluse esinemisel kujundada kõiki kaalutusreegleid järgides seisukoht, kas konkreetsel juhul on kõrvaldamine õigustatud või mitte.⁴

Kolmanda isiku kõrvaldamata jätmise otsus on Hankija teostatud kontrolli puudulikkuse tõttu õigusvastane.

4.3.3. Asjaoludest nähtub, et kõrvaldamise aluseid ei ole kontrollitud pärast pakkumuse edukaks tunnistamise otsuse tegemist, nagu seda nõuab RHS § 104 lg 8.⁵ Seega, Hankija ei saaks igal juhul tänase seisuga Kolmanda isikuga seaduslikult hankelepingut sõlmida, kuna üks lepingu sõlmimise eelduseks olevaid otsuseid on vastu võtmata.

4.4. Vaidlustaja 15.07.2026 täiendavad seisukohad.

4.4.1. Kolmanda isiku kvalifitseerimise otsus

⁴ TlnRnKo 3-20-2665, p 13; VAKOo 261-18/199438, p 14; 33-19/203234, p 15; 164-22/254784, p 8.3.

⁵ VAKOo 38-19/203234, p 4; 57-19/204557, p 17; 8-23/255129, p 11.4; 66-23/261388, p 8. Vt ka T. Väljaots. RHS § 104 komm.

40. – RHS komm vlj (viide 2).

4.4.1.1. Eesti keele seletava sõnaraamatu järgi on peatöövõtja „*peamine, põhiline töövõtja, kes omakorda sõlmib lepingud alltöövõtjatega*“.⁶ Sarnase vaste annab EKI Sõnaveeb: „*töövõtjast ettevõtte või ettevõtja, kes omakorda sõlmib lepingud alltöövõtjatega*“.⁷

Vaidlustajale teadaolevalt ei anna ükski Eesti õigusakt mõiste „peatöövõtja“ legaalseaduse definitsiooni. Küll aga leidub arvukalt kohtulahendeid, mis lähtuvad ühest ja samast vaimimisilmsest kontseptsioonist, et peatöövõtja on isik, kes on tellijaga vahetus lepingulises suhtes ning kui see isik (peatöövõtja) kaasab tööde tegemisse veel teisigi isikuid, nt osad või kõik oma kohustused edasi delegerides, siis need teised isikud on alltöövõtjad.

Hea näide on Riigikohtu tsiviilkolleegiumi otsus asjas 2-20-18112, kus otsuse p-s 1 on asjaga seotud isikuid tähistatud mõistetega „peatöövõtja“ ja „alltöövõtja“ täpselt sedasi nagu eelnevalt seletatud.

Isik, kes on tellijaga lepingulises suhtes, on peatöövõtja (ja tellija võimalikud nõuded on suunatud eeskätt tema kui lepingupartneri vastu) ning isikud, kes kaasatakse tööde tegemisse peatöövõtja initsiatiivil, on alltöövõtjad (kelle vastu tellijal üldjuhul nõudeid pole, kuna tellija pole alltöövõtjaga lepingulises suhtes).

Peatöövõtu üks olulisem tunnust on vastutus lõpptellija ees. Lõpptellija ees ei vastuta alltöövõtjad, vaid peatöövõtja. Konkreetse juhul: kui Kolmas isik oleks Tehvandi spordihoone projekteerimistööd teinud ebakvaliteetselt, oleks selle eest Sihtasutuse Tehvandi Spordikeskuse ees vastutanud Kauss, mitte Kolmas isik. Ka oleks tõsisema rikkumise korral tehtud riigihangete registrisse nn rikkumismärke just Kausiga sõlmitud hankelingu (peatöövõtulepingu) juurde, so Kausi, mitte Kolmanda isiku kahjuks. See näitab, et peatöövõtjaks olemine ei ole formaalsus. On reaalne kvalitatiivne vahe, kas tegutseda peavõi alltöövõtjana. See õigustab kvalifitseerimistingimuses peatöövõtjana tegutsemise nõuet (isegi kui Hankija soovib sellest nüüd hoopis vabaneda).

Hankija väide, nagu oleks „peatöövõtja“ mõiste segane, avatud mingitele interpretatsioonidele või tähendaks sootuks midagi muud kui seda tavatähenduses ja kohtupraktikas mõistetakse, selgelt otsitud ja viljatu. Hankija on ise nõudnud – ja Riigihanke praeguses staadiumis on hanketingimused kõigile siduvad –, et pakkujal oleks kogemus „projekteerimise peatöövõtjana“, mõiste „peatöövõtja“ tähendus on üldteada ning Hankija peab (pidanuks) kõike eelnevat Kolmanda isiku suhtes kohaldama.

4.4.1.2. EhS § 38 lg-1 1 puudub seos käesoleva vaidlusega. Ka on asjasse puutumatud Hankija viited vaidlustuskomisjon otsusele asjas 124-25/292660⁸ – selle lahendi asjaolud ja lahendis väljendatud vaidlustuskomisjoni seisukohad ei haaku kuidagi siinse vaidlusega.

4.4.1.3. Hankija väitel „*tingimus nõuab varasemat kogemust projekteerimise peatöövõtjana, s.o kogemust tervikliku projekteerimisprotsessi korraldamisel, juhtimisel ja ehitusprojekti koostamisel*“. Esimene pool sellest väitest (kuni komani) on õige. Sealt edasi (alates lühendist „s.o“) on Hankija väide eksitav. Nimelt on Hankija poole lause pealt ära unustanud või

⁶ <https://arhiiv.eki.ee/dict/ekss/index.cgi?Q=peat%C3%B6%C3%B6v%C3%B5tja&F=M>

⁷

<https://sonaveeb.ee/search/unif/dlall/dsall/peat%C3%B6%C3%B6v%C3%B5tja>

⁸ Samas, lk 3 ja 4.

teadlikult ära jätnud *peatöövõtu* aspekti ning puudutanud ainult asjaomase kvalifitseerimistingimuse teist aspekti (sisuliste tööde pool).

4.4.1.4. Hankija on püüdnud argumenteerida, et tema tahe vaidlusaluse kvalifitseerimistingimuse kehtestamisel oli (ainult) „*veenduda, et pakkujal on kogemus spordihoonete projekteerimisel kogu projekti ulatuses*“. Kui Hankijat tegelikult ei huvita see, et pakkuja oleks projekteerimistööd teostanud peatöövõtjana, siis tulnuks tal kvalifitseerimistingimus ka vastavalt sõnastada. See tähendab, et sõna „*peatöövõtjana*“ tulnuks välja jätta.

4.4.1.5. Hankija on tõenditena esitanud oma suhtluse OÜ-ga Kauss Arhitektuur (Kauss), arvates, et Kausi kinnitused toetavad Hankija positsiooni. Tegelikkus on sootuks vastupidine.

Hankija vastuse lisast 1 nähtub, et küsimusena nr 4 on Hankija Kausilt küsinud: „*Kas Osaihing SIRKEL&MALL teostas projekteerimistööd peatöövõtjana/põhiprojekteeerijana?*“. Kauss vastas nii (Hankija vastuse lisa 2): „*SIRKEL&MALL oli antud töö peaprojekteeerija*“. Kauss kasutas oma terminit (mitte kumbagi Hankija pakutud terminit) ning see termin oli „*peaprojekteeerija*“, mitte „*peatöövõtja*“. See ei olnud juhuslik. Kauss võis teada ja ka kinnitada, et Kolmas isik tegi Tehvandi spordihoone projektis mitmeid olulisi töid (teenides ära *peaprojekteeerija* staatuse), kuid sama hästi teadis Kauss, et just tema ja mitte keegi teine oli Sihtasutusega Tehvandi Spordikeskus sõlmitud projekteerimistööde lepingu teine osapool ning järelikult oli just tema ja ainult tema projekteerimistööde *peatöövõtja*.

Peaprojekteeerija ja peatöövõtja on erinevad mõisted ning neid rolle täitvad isikud võivad erineda. Tehvandi spordihoone projekti puhul erinevadki.

4.4.2. Kolmanda isiku kõrvaldamata jätmise otsus

4.4.2.1. Avatud hankemenetluses kohalduvad nii RHS § 95 lg-s 1 kui 4 loetletud kõrvaldamise alused. RHS § 52 lg 2 sätestab, et hankija peab kõrvaldamise aluste puudumist kontrollima „*vastavalt käesolevas seaduses /.../ sätestatule*“ ehk hankija ei tohi omavoliliselt mõnesid RHS-is ette nähtud kõrvaldamise aluseid kõrvale jätta.

See, mida Hankija nimetab pöördmenetluseks (eduka pakkuja puhul kõrvaldamise aluste kontrollimine kahel puhul - enne ja pärast edukaks tunnistamist) on tegelikult just nõ tavapärane avatud hankemenetluse vorm.

Mõistmatu on ka Hankija seisukoht, et ta läbi mingite võtete „*jättis endale täiendava kontrolli tegemise võimaluse*“. Kohustus kontrollida eduka pakkuja kõrvaldamise aluseid ei ole Hankija „*võimalus*“, mida ta endale soovi korral „*jätta saab*“. Tegemist on RHS § 104 lg-st 8 tuleneva kohustusega.

4.4.2.2. Olgugi et Hankija on (eelduslikult RHS § 104 lg 7 alusel) vastu võtnud otsuse jätta Kolmas isik hankemenetlusest kõrvaldamata, on Hankija Kolmanda isiku, aga ka teiste pakkujate suhtes kontrollinud üksnes RHS § 95 lg-s 1 sätestatud kõrvaldamise aluseid ja jätnud RHS § 95 lg-s 4 sätestatud kõrvaldamise aluseid täielikult kontrollimata. Vaidlustaja sellekohane väide sai Hankija vastusega kinnitust.

4.4.2.3. Vaidluse all ei ole see, mida Hankija on või ei ole teinud pärast vaidlustuse laekumist.

RHS ei nõua hankijalt „piiramatut uurimist“. Seda ei nõua ka Vaidlustaja selles vaidlustusmenetluses. Vaidlustaja on üksnes osutanud, et Hankija ei ole osasid kõrvaldamise aluseid üldse kontrollinud ning see on rikkumine. Hankija – seda ise mitmekordselt kinnitades – ei ole üldse vabatahtlikke kõrvaldamise aluseid kontrollinud. See, et sellega kaasvalt ei ole Hankija sel teemal ka midagi põhjendanud, on vältimatu tagajärg. Hankija on seda, et kõrvaldamise aluseid ei eksisteeri, märkinud vaid RHS § 95 lg 1 osas.

4.4.3. Vastuväited Kolmandale isikule

4.4.3.1. Kolmas isik teeb Hankijaga sama vea, kui ajab sassi mõisted „peaprojekteerija“ ja „peatöövõtja“. Nimelt toob Kolmas isik ise välja, et tema leping Kausiga sisaldab „peaprojekteerimist“. See võib nii olla, aga see ei ole samastatav peatöövõtuga.

4.4.3.2. Kolmas isik väidab, et tema ja Kausi vahelise lepingu p 3.3 sätestab Kolmanda isiku kohustused „peatöövõtjana“. Kuna Vaidlustajale ei ole seda lepingut ärisaladuse kaitse argumendil kättesaadavaks tehtud, ei saa Vaidlustaja kontrollida, kas leping tõesti sisaldab sellist terminit. Isegi kui sisaldab, on see ilmne eksitus, õiguslik nonsens, mida tuleb hinnata sisuliselt, mitte nominaalselt. Ülal kõneldud põhjustel ei saanud Kolmas isik olla Tehvandi spordihoone projekteerimisel „peatöövõtja“. Ta oli Kausi alltöövõtja. Lepinguga ei saa ümber kirjutada seadusest ja loogikast tulenevaid tõdesid. Kui Kauss ja Kolmas isik tõesti tahtnuks, et Kolmandast isikust saab Tehvandi spordihoone projektis peatöövõtja, siis tulnuks Kausil tema ja Sihtasutuse Tehvandi Spordikeskus vahel sõlmitud hankeleping VÕS § 179 kohaselt Kolmandale isikule üle anda ning Sihtasutus Tehvandi Spordikeskus pidanuks enne lepingu ülevõtmise aktsepteerimist RHS § 123 lg 1 p 6 alusel kontrollima Kolmanda isiku kõrvaldamise aluseid ja vastavust kvalifitseerimise tingimustele (kui oli). Vaidlustaja ei tea, et midagi sellist oleks toimunud.

4.4.3.3. Oma vastuse lisa 2 käsitledes ajab Kolmas isik taas peaprojekteerimise ja peatöövõtu segamini. Vaidlustaja ei näe, kuidas esitatud tõend Kolmanda isiku väiteid toetaks. Otse vastupidi, antud tõend toetab vaidlustust - vt nt Kolmanda isiku poolt ära värvitud lõik lk 285, kuhu ette käib selgitus, et sageli aetakse terminid „peaprojekteerimine“ ja „projekteerimise peatöövõtt“ sassi, ehkki tegu ei ole sünonüümidega.

Asjakohatu on Kolmanda isiku väide, et tema „kohustuste sisu ja tööde maht /.../ vastas projekteerimise peatöövõtumeetodile“. Meetod on meetod ning mingid tööde sisu ja maht ei saa põhimõtteliselt „vastata meetodile“. Siin opereerib Kolmas isik sootuks eri kategooria mõistetega. (Teoreetiliselt saaks rääkida ehk sellest, et teatavate tööde sisu ja maht vastab mingile tüüpilisele *rollile* vmt.) Isegi kui Kolmanda isiku täidetud ülesanded *de facto* vastasid tüüpilisele arusaamale peatöövõtja rollist, siis pole sel siinkohal tähtsust, sest tegelikult Kolmas isik peatöövõtja ei olnud. Peamisena, ta ei vastutanud tellija ehk Sihtasutuse Tehvandi Spordikeskus ees nagu peatöövõtja seda teeb.

4.4.3.4. Kolmanda isiku viide vaidlustuskomisjoni otsusele asjas 109-24/279056 on asjakohatu ja eksitav, kuna tolles kaasuses olid põhimõtteliselt teistsugused tehioolud. Nimelt oli sealses hankes kehtestatud ja vaieldi järgmise kvalifitseerimistingimuse üle: „*Pakkuja peab olema riigihanke algamisele eelneva 60 kuu jooksul projekteerinud vähemalt kaks laste mänguväljaku pindalaga vähemalt 1000m².*“ Seega, puudus nõue, et projekteerimistööd pidid olema tehtud peatöövõtjana.

Mis puudutab Kolmanda isiku toodud „Merko näidet“, siis tõepoolest, kui Merko on see, kes sõlmib kinnisvaraarendajaga projekteerimise-ehituse töövõtulepingu, siis on Merko ja ainult Merko peatöövõtja ning kõik teised on Merko alltöövõtjad ega saa end nimetada peatöövõtjaks. Tellija ehk kinnisvaraarendaja ees jääb ainuvastutavaks (sh projekteerimise eest) just Merko, mis ongi peatöövõtu defineeriv tunnus.

Kolmas isik on veel viidanud kohtupraktikale, mille järgi tuleb mitmeti mõistetavaid hanketingimusi tõlgendada pakkujale soodsamalt. See tõlgenduspõhimõte aktiveerub vaid olukorras, kus hanketingimus on justnimelt *mitmeti mõistetav* ning seda määral, et tekkinud segadust ei saa kõrvaldada teiste tõlgendamisevõtete abil. Praegu ei ole tegu ebaselguse või mitmeti mõistetavusega: kvalifitseerimistingimus ütleb sõnaselgelt ja ühemõtteliselt, et referentstööd tuli teostada „*projekteerimise peatöövõtjana*“. Et Hankija ja Kolmas isik püüavad nüüd sellest nõudest vabaneda, ei näita tingimuse ebaselgust. Õieti puudub käesolevas olukorras üldse vajadus midagi „tõlgendada“.

4.4.3.5. Kolmanda isiku formaalne vastuväide, et Vaidlustajal puudub vaidlustamisõigus, ei ole põhjendatud. Sellise rikkumise puhul nagu praegu kõne all - Hankija on otsustanud pakkuja kõrvaldamata jätmise ilma, et ta oleks pooli kõrvaldamise aluseid üldse kontrollinud – ei peagi Vaidlustaja tingimata väitma, et Kolmanda isiku puhul esineb mõni RHS § 95 lg-s 4 sätestatud kõrvaldamise alus.

5. Hankija, Sihtasutus Narva Linna Arendus, vaidleb vaidlustusele vastu.

5.1. Hankija ei nõustu Vaidlustaja tõlgendusega, mille kohaselt saab „projekteerimise peatöövõtjana“ käsitada üksnes isikut, kes oli vahetus lepingulises suhtes lõpptellijaga ehk Sihtasutusega Tehvandi Spordikeskus. Tingimus ei nõua, et pakkuja oleks sõlminud projekteerimislepingu otse ehitise omaniku, ehitusloa taotleja või riigihanke korraldajaga. Tingimus nõuab varasemat kogemust projekteerimise peatöövõtjana, so kogemust tervikliku projekteerimisprotsessi korraldamisel, juhtimisel ja ehitusprojekti koostamine.

5.1.1. Puudub vaidlus selle üle, et Hankija ei piirdunud referentsobjektide osas üksnes Kolmanda isiku hankepassis toodud kinnitusega, vaid kontrollis sisuliselt kõiki esitatud andmeid. Samuti puudub vaidlus selle üle, et Hankija analüüsis kogutud andmeid ja selgitas oma kaalutlusi kogutud andmete hindamisel.

Sellest lähtudes seisneb vaidlus pigem selles, kas Hankija kaalutlused on õiged.

5.1.2. Hankija tegi konkreetse referentsobjektiga seoses kaks järelepärimist: Kolmandale isikule RHR-i kaudu ja OÜ-le Kauss Arhitektuur (vt lisa 1). Vastus Kolmandale isikule RHR-i kaudu tehtud järelepärimisele on vaidlustuskomisjonile RHR-i kaudu kättesaadav (Hankija 09.06.2026 järelepärimine ja 10.06.2026 vastus). Kauss Arhitektuur OÜ vastus esitati väljaspool RHR-i ning Hankija lisab selle vastuse manusena (lisa 2).

5.1.3. Kui Hankija oleks soovinud nõuda, et referentsleping oleks sõlmitud otse ehitise omaniku või avaliku sektori tellijaga, oleks selline nõue pidanud olema Riigihanke alusdokumentides sõnaselgelt kirjas. Seda nõuet ei saa lisada tagantjärele vaidlustusmenetluses.

5.1.4. Hankija kontrollis RHR-is hanke „Sporditeenuste hoone projekteerimistööd“, viitenumber 259431, andmeid, milles Sihtasutus Tehvandi Spordikeskus tellis Tehvandi

Spordihoone projekteerimist ning tuvastas, et hange korraldati ideekonkursi tulemusel väljakuulutamiseta läbirääkimistega hankemenetluses ja nimetatud hankes sõlmiti projekteerimisleping OÜ-ga Kauss Arhitektuur.

Hankija arvestas seejuures vaidlustuskomisjoni 12.06.2025 otsusega vaidlustusasjas 124-25/292660, mille p 7.1 leidis vaidlustuskomisjon, et olukorras, kus on olemas tööde tellija kinnitus teatud asjaolude kohta, sh selle kohta, milliseid konkreetseid töid pakkuja tegi, tuleb lähtuda nimetatud kinnituse õigsusest.

5.1.5. Ehitusloa 26.06.2023 taotlusest nr 2311271/11014 tuvastas Hankija, et taotluse esitajaks oli Kolmas isik ning taotluse aluseks on märgitud Kolmanda isiku koostatud ehitusprojekt. Hankija hinnangul toetab nimetatud asjaolu Kolmanda isiku selgitusi, mis esitati vastuseks Hankija järelepärimisele.

Asjaolu, et Kolmanda isiku ehitusprojekt oli ehitusloa andmise aluseks tähendab, et Kolmandal isikul on olemas Riigihankes tellitava ehitusobjektiga sarnase objekti projekteerimise kogemus.

Vaidlustaja esitatud ehitusprojekti tiitellehed ja tööprojekti osad eeldavad Hankija seisukohal liiga laia ja eriteadmisi nõudvat analüüsi erinevate arhitektuuribüroode omavaheliste suhete kohta objekti projekteerimisel. Käesoleval juhul on Hankija tuvastanud, et referentsobjekti terviklik projekteerimine telliti OÜ-lt Kauss Arhitektuur, kuid OÜ Kauss Arhitektuur tellis objekti tervikliku projekteerimise Kolmandalt isikult.

5.1.6. Hankija soovis veenduda, et pakkujal on kogemus spordihoonete projekteerimisel kogu objekti ulatuses. Hankija ei esitanud nõuet, et kõik objekti osad oleksid projekteeritud pakkuja poolt. Hankija seisukohal viitavad OÜ Kauss Arhitektuur kinnitus ja ehitusloa andmed sellele, et pakkuja on suuteline tegema tööd, mida Hankija soovib tellida.

5.2. RHS § 104 lg 7 annab hankijale õiguse kontrollida menetlusest kõrvaldamise aluseid kogu riigihanke vältel. RHS § 104 lg 8 koosmõjus RHS § 52 lg-tega 2 ja 3 annab võimaluse kontrollida kõrvaldamise aluseid nii pakkumuste avamisel kui ka pärast pakkumuste vastavaks tunnistamist, pakkuja kvalifitseerimist ja eduka pakkumuse valikut.

Seejuures on kõrvaldamise aluste kontrollimisel peamiseks eeltõendiks hankepass.

Hankija on kontrollinud RHS § 95 lg-s 1 ette nähtud pakkuja menetlusest kõrvaldamise aluste olemasolu, juhindudes RHS § 95 lg-st 2 ja RHS § 96 lg-st 2.

Hankija vaidlusaluses otsuses ei ole märgitud, et komisjon otsustas sõlmida hankelepingu Kolmanda isikuga. See viitab sellele, et Hankija jättis endale täiendava kontrolli tegemise võimaluse.

Samuti on Hankija käesolevaks ajaks teinud Kolmanda isiku menetlusest kõrvaldamise aluste kontrolli ka sisuliselt käesoleva päeva seisuga.

Isegi kui Hankija otsus menetlusest kõrvaldamise aluste kontrolli kohta on mõnel põhjusel ebapiisav või ekslik, ei saa Vaidlustaja nimetatud otsuse kehtetuks tunnistamisel nõuda pakkuja pakkumuse vastavaks ja edukaks tunnistamise otsuse kehtetuks tunnistamist.

Hankija on seisukohal, et RHS § 104 lg-te 7 ja 8 järgi on hankijal õigus teha menetlusest kõrvaldamise aluste kontroll ka pärast käesolevas vaidlustusasjas lahendatava otsuse jõustumist ning sõltumata pakkumuse edukaks ja vastavaks tunnistamise ning pakkuja kvalifitseerimise otsustest.

5.3. Hankija 20.07.2026 täiendavad seisukohad.

5.3.1. Majandus- ja taristuministri 17.07.2015 määruse nr 97 „Nõuded ehitusprojektile“ § 2 lg-tes 3–5 on antud peaprojekteerija määratlus, mille kohaselt:

- kui ehitusprojekti koostamisel osaleb mitu ehitusprojekti koostavat isikut, peab olema määratud ehitusprojekti terviklikkuse ja ehitusprojekti osade kokkusobivuse eest vastutav isik ehk peaprojekteerija;
- kui ehitusprojekti koostab üks isik, siis eeldatakse, et peaprojekteerija on ehitusprojekti koostanud juriidilise isiku või ettevõtja poolt määratud pädev isik, kes vastutab konkreetse ehitusprojekti eest. Kui ehitusprojekti koostab ainult üks füüsiline isik, siis käsitatakse teda peaprojekteerijana;
- peaprojekteerija korraldab ehitusprojekti koostamisel osalevate isikute koostööd, et tagada projektlahenduste ratsionaalsus, ehitusprojekti osade kokkusobivus, ehitise osade koostoimimine, energiamärgise andmine ja hooldusjuhendi koostamine.

5.3.1.1. Kolmanda isiku esitatud leping kinnitab lisaks OÜ Kauss Arhitektuuri vastusele Hankija järelepärimisele Hankija arusaama, et Kolmas isik tegutses Tehvandi Spordihoone projekteerimisel isikuna, kes koostas ehitamiseks vajaliku projekti täies mahus. Lepingu p 6 kohaselt koostab Kolmas isik Tehvandi Spordihoone ehitusprojekti mahus, mis võimaldab taotleda ehitusluba. Leping ei näe ette, et Kolmas isik tegeleb ainult mõne ehitusprojekti osa koostamisega. Lepingust tulenevalt koostas Kolmas isik ehitusprojekti tervikuna.

Ka p 3 pealkiri „Töövõtja (ehk Osaühingu SIRKEL&MALL) kohustused peatöövõtjana“ toetab järeldust, et Kolmas isik täitis lepingu alusel kvalifitseerimistingimuses nõutud peatöövõtja rolli.

5.3.1.2. Kvalifitseerimistingimuse eesmärk on kontrollida pakkuja suutlikkust täita hankepingut.

Käesoleval juhul on tellija OÜ Kauss Arhitektuur ning Kolmanda isiku lepinguline suhe tellijaga kinnitatud nii OÜ Kauss Arhitektuur vastusega Hankija järelepärimisele kui ka vaidlustusmenetluses esitatud lepinguga. Nimetatud lepingus on selgelt väljendatud tellija ehk OÜ Kauss Arhitektuur tahe käsitada Kolmandat isikut peatöövõtjana.

5.3.1.3. Riigihanke eesmärkidele ei vasta kvalifitseerimistingimuse tõlgendamine selliselt, et sõna „peatöövõtja“ tähendab üksnes projekteeritava hoone omanikuga sõlmitud lepingu olemasolu. Vastupidise käsitluse korral võiks projekteerimise peatöövõtjana kvalifitseeruda isik, kes ise terviklikku ehitusprojekti ei koostanud ega selle koostamist juhtinud, kuid sõlmis üksnes tellijaga lepingu. Samal ajal jääks kvalifitseerimata ettevõtja, kes koostas kogu ehitusprojekti, korraldas eriosade projekteerimise, kaasas vajalikud spetsialistid ning vastutas projekti terviklikkuse ja osade kokkusobivuse eest. Selline tulemus oleks vastuolus kvalifitseerimistingimuse eesmärgiga.

5.3.1.4. Ei saa nõustuda Vaidlustaja väitega, et Kolmanda isiku ja OÜ Kauss Arhitektuuri

vahelise lepingu p-is 3 kasutatud väljend „töövõtja kohustused peatöövõtjana“ on „ilmne eksitus“ või „õiguslik nonsens“. Kolmanda isiku ja OÜ Kauss Arhitektuuri vahelise lepingu kohaselt ei antud Kolmandale isikule üle üksnes mõne ehitusprojekti eriosa koostamist. Kolmas isik oli kohustatud koostama ehitusprojekti tervikuna mahus, mis võimaldas ehitusloa taotlemist, korraldama projekteerimistööde tegemist ning kasutama vajaduse korral teiste valdkondade projekteerijaid. Seega ei olnud Kolmas isik tavapärane ühe projektiosa koostav alltöövõtja, vaid projekteerimisprotsessi sisuline juht ja tervikliku ehitusprojekti koostaja.

Ka Vaidlustaja väide, et peatöövõtja saab olla ainult üks, ei välista Hankija käsitlust. Igas konkreetses lepingulises suhtes võib olla üks põhiline töövõtja. OÜ Kauss Arhitektuur oli põhiline lepingupartner suhtes Sihtasutusega Tehvandi Spordikeskus, samal ajal kui Kolmas isik oli talle üle antud tervikliku projekteerimisülesande suhtes projekteerimise peatöövõtja ning tema kaasatud erialaprojekteerijad olid selles lepingulises suhtes alltöövõtjad. Mõiste „peatöövõtja“ kasutamine sõltub seega sellest, millist lepingulist ja töökorralduslikku tasandit hinnatakse. Ükski õigusnorm ei sätesta, et mitmetasandilises lepinguahelas võib peatöövõtja mõistet kasutada üksnes kõige esimese tellija lepingupartneri kohta.

5.3.2. Ei ole välistatud, et Hankija kontrollib enne eduka pakkumuse väljaselgitamist ja eduka pakkumuse esitanud pakkuja kvalifitseerimist kõigi vastavaks tunnistatud pakkujate suhtes kohustuslikke menetlusest kõrvaldamise aluseid (RHS § 95 lg 1). Oluline on, et kontroll toimuks enne hankemenetluse lõpetamist.

Hankija lähtub otsuse tegemisel sellest, et pöördmenetluse võimalus on kehtestatud menetlusökonoomia põhimõttest lähtudes. See tähendab, et hankija võib pöördmenetlust kasutades säästa ressursse, kontrollides üksnes edukaks tunnistatud pakkuja kvalifikatsiooni ja teostades seejärel täies mahus menetlusest kõrvaldamise aluste kontrolli. Samast menetlusökonoomia põhimõttest lähtudes võib hankija aga eelkõige olukorras, kus ta eeldab, et menetluses võib tekkida vaidlus, teostada kohustuslike menetlusest kõrvaldamise aluste kontrolli ka varasemas staadiumis, et ennetavalt tuvastada, et kõigil menetluses osalenud pakkujatel puuduvad kohustuslikud menetlusest kõrvaldamise alused (RHS § 95 lg 1).

Hankija kontrollis täies mahus Kolmanda isiku suhtes menetlusest kõrvaldamise aluste puudumist nii RHS § 95 lg 1 kui ka lg 4 järgi.

Vaidlustaja ei ole viidanud ühelegi alusele, mis võimaldaks kahelda pakkuja hankepassis esitatud kinnitustes RHS § 95 lg-s 4 sätestatud kõrvaldamise aluste puudumise kohta.

6. Kolmas isik, Osaühing SIRKEL & MALL, vaidleb vaidlustusele vastu.

6.1. Vaidlustaja annab Hankija poolt kasutatud sõnastusele *projekteerimise peatöövõtja* selgelt meelevaldse tõlgenduse, mis on vastuolus nii mõiste tegeliku tähenduse kui ka Hankija poolt seatud kvalifitseerimistingimuse eesmärgiga.

6.1.1. Tehvandi Spordihoonega seondult viidi läbi arhitektuurikonkurss (riigihange 252599), mille võitis OÜ Kauss Arhitektuur. Arhitektuurikonkursi võitjana sõlmis OÜ Kauss Arhitektuur (Kauss) kogu Tehvandi Spordihoone projekteerimistöö teostamiseks töövõtulepingu Kolmanda isikuga (Kolmas isik lisab Kausiga sõlmitud projekteerimislepingu käesoleva menetlusedokumendi lisasse nr 1. Tegemist on Kolmanda isiku ärisaladusega, kuivõrd on pooled lepingu p-is 11.4 leppinud kokku, et leping konfidentsiaalne ning et konfidentsiaalsuskohustus kehtib nii lepinguperioodil kui ka tähtajatult pärast lepingu

lõppemist. Samuti on lepingu näol tegemist Kolmanda isiku ärisaladusega EKTÄKS § 5 lg 2 mõttes, mistõttu palub kolmas isik mitte võimaldada lisas nr 1 esitatud lepinguga vaidlustajal tutvuda.)

Esitatud projekteerimise töövõtulepingu p-is 2 on pooled fikseerinud Kolmanda isiku poolt lepingu täitmise vaheetapid, Kolmanda isiku poolt teostatavate projekteerimistööde valmidusastme lühikirjeldused, tähtajad ja makstavate tasude osakaalud. Hinnates projekteerimise vaheetappide sisu ja valmidusaste lühikirjeldusi (vt lisa nr 1, lk 3-4), on Kolmanda isiku hinnangul üheselt arusaadav, et Kolmanda isiku ülesandeks oli kogu Tehvandi spordihoone projekteerimise juhtimine ja projekteerimistööde teostamine. Kolmas isik viitab ka lisas nr 1 esitatud lepingu lisaks olevale Kolmanda isiku pakkumisele (lisa nr 1, lk-d 21-22), mis lepingu üldtingimuste p-i 6 kohaselt on lepingu siduvaks lisaks. Nimetatud pakkumises on selgelt arusaadav, et Kolmanda isikuga sõlmitud leping sisaldab kogu Tehvandi spordihoone projekteerimisega seotud projektijuhtimist ehk peaprojekteerimist. Vastavad kinnituskirjad ja selgitused on Kolmanda isiku poolt esitatud hankemenetluse käigus ka Hankijale ning nende õigsust ei ole kahtluse alla seadnud ka Vaidlustaja.

Kohtupraktikas on selgitatud, et kui pakkuja tehingupartneritelt saadud kinnituskirjad näitavad pakkuja poolt esitatud andmete õigsust, ei pea hankija hakkama koguma kinnitustega seoses täiendavaid tõendeid (vt Tallinna Ringkonnakohtu otsus 3-18-1011, p 8). Samas lahendis selgitas kohus, et kui kinnituskirjade nõudmine oli piisav, siis ei saa kohus hakata pakkuja vastavust kvalifitseerimistingimustele kontrollima suuremas mahus, kui oli hankijal hankemenetluses. Kolmanda isiku hinnangul on analoogse olukorraga tegemist ka praegusel juhul, kuivõrd on Kolmas isik esitanud Hankijale nii Kausi kinnituskirja kui ka Hankija on Kausilt saanud vastuse enda järelepärimisele, mis kõik kinnitavad ja tõendavad Kolmanda isiku referentsi.

6.1.2. Kausiga sõlmitud lepingu p-is 3.3. on sätestatud Kolmanda isiku kohustused peatöövõtjana. Lepingu p-ide 3.3.1 ning 3.3.2 kohaselt kohustub Kolmas isik juhtima, koordineerima ja korraldama lepinguliste tööde tegemist ise või alltöövõtjate abil. Kolmas isik kohustub juhtima, koordineerima ja korraldama kolmandatelt isikutelt (kõrvaltöövõtjad) tellitud tööde tegemist, kui see on sätestatud lepingus. Kolmas isik vastutab lepingu p-i 3.3.2 kohaselt tellija ees kõikide alltöövõtjate tehtavate tööde eest, seal hulgas erinevate alltöövõtjate poolt tehtud tööde omavahelise koostoime ja sünkroonsuse eest.

6.1.3. *Projekteerimise peatöövõtja* on isik, kellega on sõlmitud projekteerimistööde teostamiseks töövõtuleping (VÕS § 635 lg 1). Peatöövõtuleping on oma olemuselt alati ka töövõtuleping, kuid erisusega, et lepingupoole roll on olla projekti üldine korraldaja, mitte üksiku kitsa tööosa tegija. Projekteerimise peatöövõtu näol on tegemist määratlemata õigusmõistega, mida õigusaktide tasandil ei ole defineeritud. Küll aga on projekteerimise peatöövõtt mõistena defineeritud ehitusprojekti standardis EVS 932:2017 (vt lisas nr 2 esitatud väljavõtet ehitusprojekti standardi EVS 932:2017 lk-dest 284-286). Ehitusprojekti standardis on mõiste defineeritud alapunkti E.2.2. all, mis kannab pealkirja „*Peaprojekteerimine*“. Selle kohaselt on projekteerimise peatöövõtt ehitusprojekti koostamise töövõtumeetod, mille puhul üks projekteerimistöövõtja võtab lepingu alusel endale kompleksse ehitusprojekti kõikide osade koostamise kohustuse ning vastutab ehitusprojekti tellija ees kogu ehitusprojekti terviklikkuse, ehitusprojekti osade kokkusobivuse ja kõikide projektlahenduste ning nende sisu kvaliteedi eest.

Kausiga sõlmitud töövõtulepingu näol oli tegemist peatöövõtulepinguga, mida tõendab ainuüksi lepingu p 3.3., kus on fikseeritud Kolmanda isiku kohustused peatöövõtjana. Kolmanda isiku kohustuseks Tehvandi spordihoone projekteerimisel oli koostada ehitusprojekt eelprojekti staadiumis sellisena, et selle alusel oleks võimalik taotleda ehitusluba ning koordineerida ja juhtida kogu ehitusprojekti terviklikku koostamist ja kõikide eriosade kokkusobivust. Kolmanda isiku tegevus vastas Tehvandi spordihoone projekteerimisel Hankija kvalifitseerimistingimustes ettenähtud referentstööle ehk Kolmas isik teostaski Tehvandi spordihoone projekteerimistööd peatöövõtjana, sest Kolmanda isiku kohustuste sisu ja tööde maht Tehvandi spordihoone projekteerimisel vastas projekteerimise peatöövõtumeetodile.

6.1.4. Kvalifitseerimistingimuse kehtestamise eesmärk on kontrollida pakkuja suutlikkust hankelepingut nõuetekohaselt täita. Antud juhul näib Vaidlustaja teisisõnu väitvat, et Tehvandi spordihoone projekteerimisele referentsina saaks tugineda hoopis Kauss, kellel oli sõlmitud töövõtuleping Sihtasutuse Tehvandi Spordikeskusega, kuid kes sisuliselt kvalifitseerimistingimustele vastava referentsi puhul sisulist projekteerimistegevuse juhtimise ja koordineerimise tööd ei teinud. Selline tõlgendus tooks kaasa olukorra, kus pakkujatel oleks võimalik referentsidena tugineda töödele, mida pakkujad ise teostanud ei ole.

Hankija poolt kehtestatud kvalifitseerimistingimuse eesmärgiks ei ole praegusel juhul mitte leida pakkuja, kes oleks lihtsalt peatöövõtjana osalenud projekteerimisel, vaid pakkujat, kellel oleks varasem kogemus referentsile vastava hoone projekteerimistööde juhtimises ja teostamises. Seda tõendab Riigihanke tehniline kirjeldus (hanke alusdokument pealkirjaga „Äkkeküla spordihalli projekteerimise lähteülesanne“), mille p-is 4 on Hankija sõnastanud hankelepingu eesmärgi: „*Tellija eesmärgiks on projekteerida kaasaegne, energiatõhus ja mitmeotstarbeline spordihall Äkkeküla rekreatsioonialale Narva linnas, millel oleks arhitektuurselt tugev ja selge identiteet. Äkkeküla Spordihall peab sobituma hästi olemasolevasse maastikku ja moodustama kõrvalasuva Äkkeküla olme ja teenindushoonega terviku.*“ Selle eesmärgiga oleks vastuolus see, kui hankija kvalifitseeriks pakkuja, kes pole referentsobjektiga seoses projekteerimistööd teinud, kuid kellel on ette näidata lihtsalt peatöövõtuleping avaliku sektori hankijaga kui formaalne dokument.

Kvalifitseerimistingimuse eesmärk ei ole kontrollida, millise õigusliku konstruktsiooni kaudu ettevõtja konkreetset projekti ellu viis, vaid seda, kas tal on olemas nõutava keerukusega projekteerimistöö teostamise kogemus. Selline kogemus ei teki tellijaga lepingu sõlmimise kaudu ega ka lepingu pealkirjastusest (nt peatöövõtuleping), vaid projekteerimistöö tegeliku teostamise ja töö sisu kaudu. Kolmas isik teostas Tehvandi spordihoone juures projekteerimistööd, juhtis projekteerimisprotsessi, koordineeris eriosasid ning tagas projekti tehnilise terviklikkuse, mistõttu on kolmandal isikul olemas just see kogemus, mille olemasolu hankija kvalifitseerimistingimusega kontrollida soovis.

Ainuüksi asjaolu, et Kausil oli veel omakorda sõlmitud töövõtuleping Sihtasutusega Tehvandi Spordikeskus, ei muuda tegeliku töö tegija ehk Kolmanda isiku kogemust olematuks ega vähenda Kolmanda isiku tehnilist võimekust. Nagu eelnevalt rõhutatud, on ka Kolmandal isikul sõlmitud Kausiga peatöövõtuleping.

6.1.5. Suurtes projekteerimise-ehitushangetes on tavapärane, et peatöövõtja sõlmib lepingu nn võtmed-kätte lahenduse teostamiseks. Sellisel juhul on peatöövõtja reeglina ise ehitusettevõtja (näitlikustamiseks võib võtta Merko Ehitus AS-i), kes ise projekteerimistööd ei teosta, kuid sõlmib lõpptellijaga töövõtulepingu kogu hoone projekteerimiseks ja ehitamiseks. Vaidlustaja

käsitluse järgi saaks sellist objekti hiljem referentsina kasutada üksnes Merko ise, mitte aga projekteerija, kes teostab kogu projekteerimistöö, sest üks peatöövõtuleping sõlmitakse antud näite puhul avaliku sektori hankija ja Merko vahel, teine, projekteerimise peatöövõtuleping aga Merko ja peaprojekteerimist teostava projekteerimisettevõtte vahel. Nõuet, nagu läheks referentsina arvesse üksnes sellised peatöövõtulepingud, mis on sõlmitud pakkuja ja avaliku sektori hankija vahel, vaidlusaluse Riigihanke kvalifitseerimistingimustest ei tulene. Sellist nõuet ei saaks ka seada, sest see oleks ilmses vastuolus võrdse kohtlemise ning konkurentsi efektiivse ärakasutamise põhimõtetega (RHS § 3 p-d 2 ja 3), kuivõrd kitsendaks selline tingimus põhjendamatult ja ebaproportsionaalselt võimalike pakkujate ringi.

6.1.6. Kohtupraktika kohaselt tuleks olukorras, kus hanketingimuse sisu ei ole võimalik üheselt tuvastada ja hanketingimust on võimalik tõlgendada erinevalt, tõlgendada tingimust pakkujatele soodsamal ja vähem koormaval viisil ning laiendavalt, et tagada võimalikult suure hulga pakkujate osalemine riigihankes võimalikult väheste piirangutega (Tallinna Ringkonnakohtu 19.01.2024 otsus asjas 3-23-2245, p 15).

6.2. RHS § 185 lg 1 järgi on vaidlustuse esitamise õigus isikul üksnes juhul, kui ta leiab, et RHS-i rikkumine hankija poolt rikub vaidlustaja õigusi või kahjustab vaidlustaja huvisid. Vaidlustaja ei ole asunud väitma, et Hankija oleks Kolmanda isiku jätnud Riigihankest kõrvaldamata õigusvastaselt või et Kolmanda isiku puhul esineks mõni RHS § 95 lg-s 4 loetletud kõrvaldamise alus. Kuivõrd Vaidlustaja ei ole ära näidanud, et Hankija 25.06.2026 otsused rikuksid ülejäänud osas Vaidlustaja subjektiivseid õigusi või huve, siis tuleb vaidlustus antud osas jätta läbi vaatamata.

6.3. Kolmanda isiku 20.07.2026 täiendavad seisukohad.

6.3.1. Vastab tõele, et lepinguliste vaidluste korral on kohtupraktikas eristatud peatöövõtja ja alltöövõtja mõisteid ning sellest tingituna on käsitletud ka lepingu täitmise nõude esitamist õige isiku vastu. Praeguses vaidluses on aga küsimus Kolmanda isiku kvalifitseerimistingimustele vastavuses, mitte aga selles, kelle ees Kolmas isik referentsobjekti lepingut täites vastutas. Vaidlustaja on asunud kunstlikult looma argumentatsiooni enda poolt põhjendamatult kitsalt sisustatud hanketingimuse osas.

6.3.2. Vastavate teadmiste ja oskuste omandamine ei sõltu sellest, kas töövõtulepingu osapooleks tellijana oli hoone omanik, arendaja, teine projekteerimisettevõtte või keegi muu isik. Tähtis on teostatud tööde sisu, mitte töövõtulepingu juriidiline vorm. Vaidlustaja argumentatsioon on ka oma sisult vastuoluline – ühelt poolt rõhutab Vaidlustaja justkui seda, et ei olegi üldse tähtis, kas Kolmanda isiku tööd sisuliselt võivad vastata peatöövõtjana teostatud tööde sisule ja mahule, teisalt aga väidab Vaidlustaja, et isegi kui Kolmanda isiku poolt sõlmitud referentsobjekti leping sisaldab Kolmanda isiku kohustusi peatöövõtjana, siis see peab olema *ilmne eksitus*. Vaidlustaja näib seega talle sobival juhul tõlgendavat töövõtusuhet väga kitsalt formaalselt (et peatöövõtuleping saab olla leping, mis on sõlmitud üksnes ja ainult lõpptellijaga), teisel juhul aga lepingu tegelikku sisu hinnates ning peatöövõtja kohustused Kolmanda isiku poolt sõlmitud lepingus on Vaidlustaja hinnangul ilmseks eksituseks.

6.3.3. Põhimõte, et riigihangete menetluses tuleb hinnata ettevõtjate tegelikku suutlikkust, mitte üksnes formaalseid asjaolusid, tuleneb ka Euroopa Kohtu lahendist nr C-387/14 –

*Esaprojekt*⁹. Viidatud lahendis rõhutas Euroopa Kohus, et riigihanke kvalifitseerimistingimusi tuleb tõlgendada viisil, mis soodustab konkurentsi, mitte ei piira seda põhjendamatult. Euroopa Kohus selgitas, et oluline on, kas ettevõtjal on tegelik kogemus nõutava töö juhtimisel ja täitmisel, mitte üksnes see, milline oli lepinguline vorm või kes oli otsene lepingupartner. Seega tuleneb viidatud lahendist, et olukorras, kus kaks ettevõtet teevad identse töö, siis ei ole objektiivselt põhjendatud lugeda ainult ühe ettevõtte kogemust peatöövõtu kogemuseks üksnes seetõttu, et selle ettevõtte lepingupartneriks oli hoone või kinnistu omanik. Ka praegusel juhul tuleb Hankija poolt seatud kvalifitseerimistingimust tõlgendada selliselt, mis ei piiraks põhjendamatult konkurentsi ega kitsendaks ebaproportsionaalselt pakkujate ringi.

6.3.4. Suuremahuliste projekteerimistööde puhul on täiesti tavapärane, et üks arhitektuuribüroo, projektijuhtimisettevõtte või ehitusettevõtte sõlmib lepingu hoone omanikuga (ehk Vaidlustaja käsitluse järgi *lõpptellijaga*) ning kaasab seejärel projekteerimise läbiviimiseks vastava hoone projekteerimise kogemust ja pädevust omava projekteerimisettevõtte, kes juhib kogu projekteerimist, koordineerib eriasasid ning tagab projekti terviklikkuse. Juhul kui sellisele kogemusele ei saaks kaasatud projekteerimisettevõtte referentsina tugineda, muutuks kvalifitseerimistingimustele vastamine sõltuvaks kitsalt sobivast ärimudelist, mitte aga tegelikust kompetentsist. On ilmselge, et sellisel kujul pakkujate arvu piiramine vähendab pakkujate arvu, kitsendab konkurentsi ning ei suurenda hankija kindlust projekti eduka täitmise suhtes, sest peatöövõtulepinguline suhe ise formaalselt mitte ühtegi tagatist hankijale ei anna.

VAIDLUSTUSKOMISJONI PÕHJENDUSED

7. Kolmanda isiku kvalifitseerimise otsuse õiguspärasus

25.06.2026 on Hankija hankekomisjon teinud otsuse kvalifitseerida Kolmas isik (pakkuja, kelle pakkumus on tunnistatud edukaks).

Vaidlustaja on selle otsuse vaidlustanud põhjendusel, et Kolmas isik ei vasta ühele kvalifitseerimise tingimusele.

Hankija on RHS § 101 lg 1 p-i 2 ja lg 2 alusel kehtestanud järgmise pakkujate kvalifitseerimise tingimuse: „*Pakkuja peab olema riigihanke algamisele eelneva 60 kuu jooksul teostanud vähemalt 2 sarnast ehitustööd projekteerimise peatöövõtjana järgnevalt (vastavalt Majandus- ja taristuministri 02. juuni 2015 määruse nr 51 „Ehitise kasutamise otstarvete loetelu“ lisa 1):*

- a) vähemalt 1 (üks) vähemalt 450 m² suurune hoone koodiga 12110 (majutushooned),*
- b) vähemalt 1 (üks) vähemalt 3000 m² suurune hoone koodiga 12651 (Spordihall, võimla“ (edaspidi Tingimus).*

Vaidlustaja on seisukohal, et Kolmanda isiku üks hankepassis toodud töö Tehvandi Spordihoone (Kolmanda isiku hankepassi andmetel - *peaprojekteerimine eel- ja põhiprojekti staadiumis. Projekteerimistööd on teostatud mudelprojekteerimisena (BIM)*) (edaspidi Tehvandi objekt) ei vasta Tingimusele, sest tegemist pole peatöövõtjana teostatud tööga.

Kui Tehvandi objekt ei vasta Tingimusele, siis ei saanud Hankija Vaidlustajat kvalifitseerida.

7.1. Seonduvalt Tehvandi objektiga on Hankija 01.06.2026 kirjaga nr 1-16/414 pöördunud OÜ Kauss Arhitektuur poole ja palunud vastuseid järgmistele küsimustele:

1. Kas projekteerimine oli teostatud 01.02.2023 - 10.01.2024?
2. Kas eespool nimetatud objekti ehitusprojekt oli koostatud Osaihingu SIRKEL&MALL poolt?
3. Millised projekteerimise staadiumid olid projektiga hõlmatud: eelprojekt, põhiprojekt ja tööprojekt ?
4. Kas Osaihing SIRKEL&MALL teostas projekteerimistööd peatöövõtjana/põhiprojekteerijana?
5. Juhul kui vastus küsimusele 4 on eitav, siis millised tööd tegi Osaihing SIRKEL&MALL?
6. Kas projekteerimistööd tehti edukalt ja täies mahus?
7. Kas projekteerija suhtes kohaldati õiguskaitsevahendeid, sealhulgas leppetrahvi, lepingust taganemist või lepingu ülesütlemist, ning juhul kui jah, siis milliseid õiguskaitsevahendeid, milliste rikkumiste eest ja leppetrahvi puhul millises summas?

11.06.2026 on OÜ Kauss Arhitektuur juhatuse liige vastanud Hankijale järgmiselt:

1. *Projekteerimise ajavahemik oli 01.02.2023 - 10.01.2024*
2. *Osaihingu SIRKEL&MALL poolt oli koostatud terviklik ehitusprojekti juhtimine, sh eriosasid.*
3. *Eel- ja põhiprojekte*
4. *SIRKEL&MALL oli antud töö peaprojekteerija*
5. *Projekteerimistööd tehti edukalt ja täies mahus.*
6. *Projekteerija suhtes ei kohaldatud leppetrahve ega tuvastatud rikkumisi.*

09.06.2026 on Hankija pöördunud Kolmanda isiku poole Tehvandi objekti kohta selgituste saamiseks¹⁰: „Osaihing SIRKEL&MALL esitas referentsobjektina Kauss Arhitektuur OÜ tellimisel projekteeritud Tehvandi Spordihoone aadressil Valga maakond, Otepää vald, Otepää linn, Valga mnt 12, suletud netopindalaga 4375 m² ja kasutamise otstarbega 12651, s.o spordihall, võimla, ehitisregistri koodiga 120599147. Projekteerimistööde perioodiks on märgitud 01.02.2023–10.01.2024. Vähemalt hankepassis esitatud andmetest on võimalik aru saada, et nimetatud objektil tegeles pakkuja projekteerimisega alltöövõtjana. Samale asjaolule on juhtinud tähelepanu ka teine pakkuja, selgitades tema poolt EHR-is tehtud otsinguid, mis näitavad, et Osaihing SIRKEL&MALL ei tegelenud nimetatud objektil spordihalli või võimla projekteerimisega. Ootame Teie selgitusi ja tõendeid, mis võiksid tõendada, et hankepassis nimetatud objekt ja sellel Osaihingu SIRKEL&MALL tehtud projekteerimistööd vastavad kvalifitseerimistingimustele.“

Kolmas isik on 10.06.2026 Tehvandi objekti kohta vastanud järgmiselt: „[---] Osaihing SIRKEL&MALL esitas referentsobjekti Kauss Arhitektuur OÜ tellimisel teostatud tööde alusel. Kuigi EHR-is ja projekti tiitellehtedel kajastub projekteerijana Kauss Arhitektuur OÜ, ei tähenda see, et Osaihing SIRKEL&MALL ei oleks nimetatud objektil teostanud kvalifitseerimistingimuse seisukohalt peaprojekteerimisega seotud töid.

Esmalt juhime tähelepanu, et Tehvandi Spordihoonega seonduvalt viidi läbi arhitektuurikonkurss, mille võitis Kauss Arhitektuur OÜ (riigihange nr 252599).

¹⁰ Sõnumi ID 1102672

Arhitektuurikonkursi võitjana sõlmis Kauss Arhitektuur OÜ kogu projekteerimistöö teostamiseks töövõtulepingu pakkujaga. Pakkuja esitab Kauss Arhitektuur OÜ poolt allkirjastatud kinnituskirja, kus on kirjeldatud Kauss Arhitektuur OÜ-ga sõlmitud projekteerimistööde lepingu sisu, milles on detailselt loetletud pakkuja poolt projekteerimise raames teostatud tööd. Muuhulgas nähtub lepingu osaks olevast pakkumisest, et pakkuja ülesandeks oli ka projektijuhtimine. Peaprojekteerija ülesandeks ongi projekti terviklik juhtimine, sh tagamine ja vastutus selle eest, et kõik projekti osad moodustaksid ühtse terviku. Seda ülesannet täitis antud projekti puhul just pakkuja. Kuivõrd Kauss Arhitektuur OÜ võitis arhitektuurivõistluse, siis tuli arhitektuuriosana kasutada arhitektuurivõistluse võitnud tööd, kuid projekti tervikuna juhtis ja viis ellu pakkuja. Pakkuja palub käsitleda esitatud tõendeid konfidentsiaalsena ega mitte edastada lepinguga ega hinnapakkumisega seotud detaile kolmandatele osapooltele, kuivõrd on tegemist pakkuja ärisaladusega EKTÄKS § 5 lg 2 mõttes.

Kolmanda isiku poolt hankijale esitatud põhjendamatu etteheide näib tuginevat EHR-i andmetele ja projektdokumentatsiooni tiitellehtedel kajastatud formaalsele peaprojekteerija nimetusele. Nimetatud andmed ei anna aga edasi tegelikku teavet selle kohta, et peaprojekteerijana teostas töid just nimelt pakkuja.

Nagu esitatud dokumendid tõendavad, siis tellis Kauss Arhitektuur OÜ vastavad projekteerimistööd pakkujalt ning pakkuja teostas objektil projekteerimistöid, mis olid vajalikud hoone kui terviku projekteerimiseks ja ehitusprojekti koostamiseks, sh viis pakkuja läbi projektijuhtimist. Lisatud Kauss Arhitektuur OÜ kinnituskiri tõendab, et nimetatud tööde teostaja oli pakkuja ning et pakkuja teostas referentsina esitatud objektil projekteerimistöid peaprojekteerijana mahus ja sisus, mis vastavad hankepassis esitatud andmetele.“

Koos vastusega esitas Kolmas isik Hankijale OÜ Kauss Arhitektuur juhatuse liikme 23.01.2026 allkirjastatud kinnituslehe, kust tuleneb, et OÜ Kauss Arhitektuur tellis Kolmandalt isikult Tehvandi objekti peaprojekteerimise eel- ja põhiprojekti staadiumis, teostamise periood 02.2023-01.2024, peaprojekteerija Osaühing SIRKEL&MALL, nimeliselt on nimetatud projekteerimise projektijuht ning küte, ventilatsioon ja jahutus, veevarustus ja kanalisatsioon teostajad.

Seonduvalt Tehvandi objektiga on Hankija hankekomisjon oma 25.06.2026 otsuses asunud järgmistele seisukohtadele: „Pakkuja esitab referentsobjektina Tehvandi Spordihoone aadressil Valga maakond, Otepää vald, Otepää linn, Valga mnt 12, suletud netopindalaga 4375 m² ja kasutamise otstarbega 12651 projekteerimise. Ehtisregistri kood on 120599147. Tellija on Kauss Arhitektuur OÜ.

EHR-is olemasolevad objekti andmed näitavad, et 4375 m² on objekti netopind kokku. Koodiga 12651, s.o spordihall, võimla, on määratud objekti peamine kasutamise sihtotstarve ning osa objektist netopindalaga 3878,3 m² on määratud konkreetselt koodiga 12651, s.o spordihall, võimla, kasutamiseks ettenähtuna. Nimetatud põhjustel leiab hankija, et objekt vastab kvalifitseerimistingimustele 3878,3 m² ulatuses.

Nimetatud objekti osas on teine pakkuja esitanud RHR-i kaudu oma tähelepanekud, viidates sellele, et pakkuja SIRKEL&MALL OÜ osalus nimetatud objekti projekteerimisel ei vasta kvalifitseerimistingimustele, kuna SIRKEL&MALL OÜ tegeles üksnes mõnede projekti osade koostamisega. Hankija kontrollis RHR-is hanke „Sporditeenuste hoone projekteerimistööd“, viitenumber 259431, andmeid, milles Sihtasutus Tehvandi Spordikeskus tellis Tehvandi Spordihoone projekteerimist, ning tuvastas, et hange korraldati väljakuulutamiseta

läbirääkimistega hankemenetluses ideekonkursi tulemusel ja nimetatud hankes sõlmiti projekteerimisleping tegelikult Kauss Arhitektuur OÜ-ga. Samuti nähtub EHR-is olevast hoone kasutusloast, et projekti koostas OÜ Kauss Arhitektuur.

Hankija on esitanud järelepärimise OÜ-le Kauss Arhitektuur. OÜ Kauss Arhitektuur kinnitas 11.06.2026 vastuses hankija järelepärimisele, et eespool nimetatud spordihoone projekteerimisel teostas pakkuja terviklikku ehitusprojekti juhtimist, sh eriosade juhtimist, ning tegutses eelprojekti ja põhiprojekti staadiumis peaprojekteerijana. Projekteerimise ajavahemik oli 01.02.2023–10.01.2024.

Hankija küsis pakkuvalt samuti selgitusi nimetatud objekti kohta. Pakkuja esitas 10.06.2026 omapoolsed selgitused nimetatud objekti kohta koos OÜ Kauss Arhitektuur täiendava kinnitusega. Pakkuja selgitas, et Tehvandi Spordihoonega seoses viidi läbi arhitektuurikonkurss, mille võitis Kauss Arhitektuur OÜ (riigihange nr 252599). Arhitektuurikonkursi võitjana sõlmis Kauss Arhitektuur OÜ kogu projekteerimistöö tegemiseks töövõtulepingu pakkujaga.

Selgituse juurde on lisatud OÜ Kauss Arhitektuur kinnitus, milles on samuti märgitud, et pakkuja koostas nimetatud objekti projekti tervikuna koos eriosadega. Kinnituses on esitatud ka andmed selle kohta, kes isiklikult millise projekti osa koostamisega tegeles.

Pakkuja selgitab, et kuivõrd Kauss Arhitektuur OÜ võitis arhitektuurivõistluse, tuli arhitektuuriosana kasutada arhitektuurivõistluse võitnud tööd, kuid projekti tervikuna juhtis ja viis ellu pakkuja.

Eespool nimetatud asjaolude hindamisel lähtub hankija VAKO 12.06.2025 otsuse vaidlustuses nr 124-25/292660 p-st 7.1, milles VAKO leidis, et olukorras, kus on olemas tööde tellija kinnitus teatud asjaolude kohta, sh selle kohta, milliseid konkreetseid töid pakkuja tegi, tuleb lähtuda nimetatud kinnituse õigsusest. Hankija lähtub samuti sellest, et spordihoone projekteerimine telliti väljakuulutamiseta läbirääkimistega menetluses ideekonkursi tulemusel ning leping sõlmiti ideekonkursi võitjaga. Nimetatud asjaolust lähtudes ei ole välistatud, et arhitektuuribüroo, kelle eskiisprojekt tunnistati ideekonkursi tulemusel edukaks ja kellega sõlmiti projekteerimisleping, tellis omakorda eskiisprojekti realiseerimise teiselt arhitektuuribüroolt. Hankija ei saa lähtuda eeldusest, et OÜ Kauss Arhitektuur esitas hankija järelepärimisele vastates teadvalt valed andmed.

Sellest lähtudes lähtub hankija nimetatud referentsobjekti hindamisel OÜ Kauss Arhitektuur kinnitusest ning arvestades seda, et referentsobjekti omadused, s.o EHR-kood ja pindala, samuti selle projekteerimise periood vastavad kvalifitseerimistingimustele, tunnistab hankija, et pakkuja vastab nimetatud objekti osas kvalifitseerimistingimustele. “

Kokkuvõtvalt on Hankija lähtunud, lugedes Tehvandi objekti Tingimusele vastavaks, sellest, et OÜ Kauss Arhitektuur 11.06.2026 vastusest tuleneb, et Tehvandi objekti projekteerimisel teostas Kolmas isik terviklikku ehitusprojekti juhtimist, sh eriosade juhtimist ning tegutses eelprojekti ja põhiprojekti staadiumis peaprojekteerijana.

Vaidlust ei saa olla selles, et Tehvandi objekti tööde teostamiseks on väljakuulutamiseta läbirääkimistega hankemenetluse viitenumber 259431 tulemusena 23.02.2023 sõlmitud projekteerimise töövõtuleping nr 2-5/866 OÜ-ga Kauss Arhitektuur, kes on Hankijale kinnitanud, et selle objekti peaprojekteerijaks oli Kolmas isik.

7.2. Tingimuse kohaselt peab pakkuja olema teostanud vähemalt 1 (ühe) vähemalt 3000 m² suurune hoone koodiga 12651 (spordihall, võimla) *ehitustööd projekteerimise peatöövõtjana*.

Hankija on Tingimuses küll viidanud ehitustöödele, kuid Hankija on kindlasti silmas pidanud pakkuja varasemat kogemust ehitustööde projekteerimise peatöövõtjana - Hankija sõlmib Riigihanke tulemusena hankelingu üksnes projekteerimistööde teostamiseks.

Hanke lühikirjeldus on järgmine: „*Kaasaegse, energiatõhusa ja mitmeotstarbelise spordihalli projekteerimine põhiprojekti staadiumis Äkkeküla rekreatsioonialale Narva linnas ja ehitustööde maksumuse kalkulatsiooni koostamine. Põhiprojekti koostamisel tuleb aluseks võtta hankedokumentide juurde lisatud eskiisprojekt. Äkkeküla spordihall peab sobituma hästi olemasolevasse maastikku ja moodustama kõrvalasuva Äkkeküla olme- ja teenindushoonega (EHR kood 121414892) terviku.*“

7.2.1. Vaidlus on kõigepealt selles, keda saab pidada projekteerimise peatöövõtjaks.

Nõuda Tingimuses eelnevat projekteerimise peatöövõtu kogemust on vastavuses sõlmitava hankelingu alusel tehtavaga. Sõlmitava hankelingu projekti p 2 LEPINGU OBJEKT alap 2.1 on sõnastatud järgmiselt:

2.1. *Lepingu objektiks (edaspidi „Projekteerimistöö“) on Äkkeküla spordihalli põhiprojekti koostamine peatöövõtu korras koos kõikide vajalike uuringutega, mõõdistustega, kooskõlastustega, lubade taotlemisega, detailse mahtude tabeli, objekti ehitusliku eelhindanguga ja teiste vajalike tööde ning toimingutega vastavalt seadustele ja riigihanke „Äkkeküla spordihalli projekteerimine“ (viitenumber 309036) dokumentidele.*

Seega Tingimuses nõutuga soovib Hankija, et pakkujal oleks selline varasem kogemus, mida sõlmitava hankelingu täitmine ette näeb - peatöövõtu korras projekteerimistööde tegemine. Pärast pakkumuste esitamist ei saa enam vaidlust olla Tingimuse vastavuses õigusaktidele. Hankija pidi kvalifikatsiooni kontrollimisel Tingimusest lähtuma ja ei saanud asuda seisukohale, et sõnad *projekteerimise peatöövõtja* ei oma tähendust.

7.2.2. Asjaolu, et õigusaktidest ei tulene see, mida tähendab *projekteerimise peatöövõtja*, ei tähenda, et Tingimus on mitmeti mõistetav.

Riigihangetes kasutatakse mõisteid:

- projekteerimistööde teostaja - lepingu täitja, kes osutab projekteerimisteenust;
- projekteerimise peatöövõtja - lepingu täitja, kes lisaks projekteerimisele juhib ja koordineerib kogu projekteerimisprotsessi koos kõigi sinna juurde kuuluvate tegevustega.

Selles valdkonnas tegutsevatele ettevõtjatele, kes riigihangetel osalevad, ei tohiks olla teadmata, et riigihanke alusdokumentides sellised mõisted esinevad.

Vaidlustuskomisjon on seisukohal, et projekteerimise peatöövõtja ei pea tingimata kasutama alltöövõtjaid. Kui peatöövõtjal on olemas kõik vajalikud pädevused, spetsialistid ja vastutavad isikud, võib ta kogu projekteerimistöö ise teha. Kui mõne eriala kompetents tal puudub, võib ta kasutada alltöövõtjaid. Peatöövõtja vastutab tellija ees kogu lepingu täitmise eest sõltumata sellest, kas ta teeb töö ise või alltöövõtjate kaudu.

Ka käesolevas Riigihankes tuleb töid teha peatöövõtu korras, see aga ei kohusta pakkujat kasutama alltöövõtjaid. Näiteks Vaidlustaja pakkumusest ei tulene alltöövõtjate kasutamine, mis aga ei tähenda seda, et ta sõlmitavat hankelepingut ei täidaks peatöövõtu korras, nagu näeb ette sõlmitava hankelepingu projekti p 2.1.

Kui projekteerimise peatöövõtja teeb kogu lepingujärgse töö ise ega kasuta alltöövõtjaid, siis sisulist vahet töö tegemise seisukohalt peatöövõtulepingul ja tavalisel töövõtulepingul praktiliselt ei ole. Erinevus võib olla üksnes selles, et peatöövõtuleping eeldab, et töövõtja kannab tervikvastutust kogu projekti eest ning oleks vajaduse korral vastutav ka alltöövõtjate tegevuse eest.

Riigihangetes võib mõiste *peatöövõtja* olla kasutusel ka lihtsalt selleks, et tähistada lepingu peatäitjat, kõikide lõppeesmärgi saavutamiseks vajalike tööde teostajat.

Kui projekteerimise peatöövõtja (kui endal vastavaid spetsialiste pole) sõlmib lepingud arhitekti, konstruktori, eriosade projekteerijate, siis need on peatöövõtja suhtes alltöövõtjad, isegi siis, kui nad ise juhivad konkreetse valdkonna projekteerimist. Valdkondade alltöövõtjad ei ole tellija suhtes projekteerimise peatöövõtjad. Alltöövõtja ei muutu kogu projekti peatöövõtjaks, kui ta ise sõlmib mingi valdkonna projekteerijatega lepingud.

Kui aga alltöövõtuleping peatöövõtjaga on sõlmitud kõikide lepingujärgsete projekteerimistööde teostamiseks, siis see alltöövõtja sisuliselt muutub peatöövõtjaks, kes juhib ja koordineerib kogu projekteerimisprotsessi. Ta ei muutu peatöövõtjaks tellija suhtes, ta ei vastuta tellija ees, kuid ta vastutab kogu projekteerimisprotsessi eest tellijaga lepingu sõlminud peatöövõtja ees, kes omakorda vastutab tellija ees.

Vaidlustuskomisjon nõustub Kolmanda isikuga selles, et kui see, kes tegelikult juhib ja koordineerib kogu projekteerimisprotsessi, ei saaks sellele kogemusele kvalifitseerimisel tugineda, siis sõltuks kvalifitseerimistingimustele vastamine ärimudelitest, mitte aga tegelikust kogemusest.

7.2.3. Kvalifitseerimise tingimuse täitmine peab näitama, et pakkuja on suuteline sõlmitavat hankelepingut eeldatavasti nõuetekohaselt täitma, et tal on hankelepingu täitmiseks nõutav eelnev kogemus olemas.

Tingimuses ette nähtud kogemus projekteerimise peatöövõtjana tähendab, et pakkuja peab olema kogu tellitud projekteerimist juhtinud ja koordineerinud ning vastutanud projekteerimistööde tervikliku tulemuse eest, nõutavate ehitusprojekti staadiumites projektide teostamise eest.

Hankija pole Tingimuses ette näinud seda, millistes ehitusprojekti staadiumites (eelprojekt, põhiprojekt ja tööprojekt) peavad tööd olema teostatud.

7.3. Hankija viidatud vaidlustuskomisjoni 12.06.2025 otsuses vaidlustusarvamus 124-25/292660 (p 7.1.) võttis vaidlustuskomisjon seisukoha selles, kas on tõendatud ettevõtja osalemine tööde teostamisel konkreetsetel objektidel. Olemas olid objekti peatöövõtja ja teiste alltöövõtjate kinnitused. Vaidlustuskomisjon lähtus järeldust tehes sellest, et ka vaidlustusmenetluses esitatud tõendid kinnitavad peatöövõtja kinnituse õigsust.

Käesoleval juhul see, kas Hankija on õigesti tuvastanud, et Kolmandal isikul on Tehvandi objektil Tingimuses nõutav kogemus, sõltub Hankija selgitustaotlustele esitatud vastustest ja Kolmanda isiku poolt vaidlustusmenetluses esitatud OÜ-ga Kauss Arhitektuur sõlmitud lepingust.

7.3.1. 11.06.2026 on OÜ Kauss Arhitektuur juhatuse liige andnud Hankijale teada, et Tehvandi objektil:

- 1) oli Kolmanda isiku poolt koostatud terviklik ehitusprojekti juhtimine, sh eriosasid, projekteerimise staadiumid eel- ja põhiprojekt¹¹;
- 2) Kolmas isik oli peaprojekteerija.

Kolmas isik on 10.06.2026 andnud Hankijale teada, et Tehvandi objektil:

- 1) oli peaprojekteerija ülesandeks projekti terviklik juhtimine, sh tagamine ja vastutus selle eest, et kõik projekti osad moodustaksid ühtse terviku - seda ülesannet täitis Kolmas isik;
- 2) juhtis projekti tervikuna ja viis ellu Kolmas isik.

09.07.2026 vastusega koos esitas Kolmas isik lepingu Kolmanda isiku ja OÜ Kauss Arhitektuur vahel (edaspidi Leping). Kuna Lepingust nähtus, et see peaks olema digitaalselt allkirjastatud, aga allkirjad puudusid, palus vaidlustuskomisjon Kolmandal isikul edastada digitaalselt allkirjastatud Leping. 28.07.2026 edastas Kolmas isik vaidlustuskomisjonile:

- 1) Leping, mis on Kolmanda isiku ja OÜ Kauss Arhitektuur poolt allkirjastatud 28.07.2026 (Kolmanda isiku esindaja on märkinud allkirja juurde, et Leping sõlmiti 31.03.2023);
- 2) kaks panga maksekorraldust (20.07.2023 ja 05.01.2024) OÜ Kauss Arhitektuur poolt Kolmandale isikule maksud summade kohta.

7.3.2. Vaatamata sellele, et kirjalikku lepingut, mis oleks olnud sõlmitud enne Tehvandi objekti projekteerimistööde teostamist, vaidlustusmenetluses ei esitatud, on vaidlustuskomisjon seisukohal, et Kolmandal isikul on olnud kokkulepe OÜ-ga Kauss Arhitektuur Tehvandi objekti projekteerimiseks, eelprojekti koostamiseks. Ka suulise kokkuleppe alusel on võimalik kokku leppida tööde teostamises. Suuliselt võisid OÜ Kauss Arhitektuur ja Kolmas isik kokku leppida tehtavates töödes ja nende eest makstavas summas.

Kindlasti ei saa aluseks võtta alles 28.07.2026 allkirjastatud Lepingu p-i 3.3. ja järeldada, et see tõendab peatöövõtulepingut.

7.3.3. Kuigi Leping oli allkirjastamata, siis esitatud panga maksekorraldused tõendavad, et Lepingus viidatud summa ulatuses tegi Kolmas isik Tehvandi objektil projekteerimistööd - esitatud maksekorraldustel viidatud summad ja Lepingus viidatud töö maksumus langevad kokku.

7.3.4. Riigihankes „Sporditeenuste hoone arhitektuurikonkurss” (viitenumber 252599) oli üheks alusdokumendiks Lisa 2 „Projekteerimise töövõtuleping“. Eelduslikult sõlmiti OÜ-ga Kauss Arhitektuur see leping. Kolmanda isiku vaidlustusmenetluses esitatud Leping on täpselt sama, selles on asendatud tellija ja töövõtja, viidatud Kolmanda isiku 02.03.2023 hinnapakumisele, mis on lisatud, tehtud muudatusi p-is 2 „LEPINGU TÄITMISE

¹¹ põhiprojekti koostamine pole vaidlustusmenetluses leidnud tõendamist
21 (24)

VAHEETAPID, VALMIDUSASTME LÜHIKIRJELDUSED, TÄHTAJAD JA MAKSTAVATE TASUDE OSAKAALUD“.

Lepingu ja hinnapakumise järgi Kolmas isik koostas eelprojekti. Kolmanda isiku hinnapakumises on järgmised maksumused:

- Kütte, ventilatsiooni, jahutuse eelprojekt
- Veevarustuse ja kanalisatsiooni eelprojekt
- Tugevvoolu ja nõrkvoolu eelprojekt
- Välisvõrgud EP staadiumis (küte, side, elekter, valgustus, vesi, kanal, sademevesi).
- Teede projekt EP staadiumis
- Päikesepaneelide eelprojekt
- BIM projektijuht
- Projektijuhtimine koos ehitusloa menetlemisega
- Energiasimulatsioon ning märgis

Mis tähendab, et Kolmas isik tegi kõiki neid töid, juhtis kogu eelprojekti koostamist.

Vaidlustuskomisjon on seisukohal, et Kolmas isik on Tehvandi objekti puhul olnud kõikide Sihtasutuse Tehvandi Spordikeskus tellitud eelprojektiga seotud tegevuste puhul projekteerimise peatöövõtja, juhtinud eelprojekti tegemist ja vastutanud tellija OÜ Kauss Arhitektuur ees kõigi eelprojektiga seotud projekteerimistööde eest.

7.3.5. Euroopa Kohtu 04.05.2017 otsusest C-387/14 (p-id 62-64) tuleneb, et kui ettevõtja tugineb ettevõtjate ühenduse kogemusele, milles ta osales, tuleb seda kogemust hinnata sõltuvalt selle ettevõtja konkreetsest osalusest ning seega tema tegelikust panusest selle riigihanke raames sellelt ühenduselt nõutud tegevusse.

Kui ühispakkujate puhul saab konkreetsele kogemusele tugineda ettevõtja, kes tegelikult seda tööd tegi, siis ka käesoleval juhul saab Kolmas isik tugineda oma kvalifikatsiooni (kogemuse) tõendamisel Tehvandi objekti projekteerimise tööle, mida ta ise tegi.

7.4. Eeltoodu alusel on vaidlustuskomisjon seisukohal, et Hankija järeldus Tehvandi objekti vastavusest Tingimusele on õige ja alus Kolmanda isiku kvalifitseerimise otsuse kehtetuks tunnistamiseks puudub.

8. Kolmanda isiku kõrvaldamata jätmise otsuse õiguspärasus

8.1. Vaidlustuskomisjon ei nõustu Kolmanda isikuga, et Vaidlustaja taotlus tunnistada kehtetuks Kolmanda isiku kõrvaldamata jätmise otsus ei saa rikkuda Vaidlustaja õigusi ja see taotlus tuleks jätta läbi vaatamata.

Hankija hankekomisjon on 25.06.2026 otsustanud *jätta kõik pakkujad menetlusest kõrvaldamata RHS § 95 lg. 1 ettenähtud aluste puudumise tõttu.*

See otsus on vaidlustatav, Vaidlustaja on põhjendanud selle otsuse vaidlustamist eelkõige sellega, et Kolmanda isiku osas pole kontrollitud RHS § 95 lg-s 4 sätestatud kõrvaldamise aluste puudumist.

8.2. Hankija hankekomisjon 25.06.2026 otsuses on kirjutas, et *Hankija kasutab riigihangete seaduse § 52 lg 3 alusel pöördmenetlust.*

RHS § 52 lg 3 kohaselt *hankija võib kontrollida pakkumuste vastavust riigihanke alusdokumentides esitatud tingimustele ning hinnata vastavaks tunnistatud pakkumusi käesolevas seaduses sätestatud korras enne pakkujate suhtes kõrvaldamise aluste puudumise ja kvalifikatsiooni kontrollimist. Sellisel juhul tagab hankija, et hankalepingut ei sõlmita sellise pakkujaga, kes oleks tulnud käesoleva seaduse § 95 lõike 1 alusel hankemenetlusest kõrvaldada või kes ei vasta hankija kehtestatud kvalifitseerimise tingimustele.*

RHS § 52 lg 3 alusel pöördmenetluse rakendamisel kontrollib hankija esmalt pakkumuste vastavust. Seejärel hindab vastavaks tunnistatud pakkumusi. Viimaks kontrollib eduka pakkumuse esitanud pakkuja suhtes kõrvaldamise aluste puudumist ja eduka pakkumuse esitanud pakkuja vastavust kvalifitseerimise tingimustele.

RHS § 52 lg-st 3 tulenevalt nn pöördmenetluse kasutamine hankija õigus. RHS ei kehtesta mingeid tingimusi, millest tulenevalt hankijal oleks teatud asjaolude esinemisel keelatud RHS § 52 lg-s 3 sätestatud menetluse kasutamine. Hankijal on nn pöördmenetluse kasutamisel üksnes kohustus tagada, et hankalepingut ei sõlmita sellise pakkujaga, kes oleks tulnud hankemenetlusest kõrvaldada (RHS § 52 lg 3 ls 2 ja § 104 lg 8).

RHS § 120 lg 2 kohaselt *Hankija ei või anda nõustumust hankalepingu sõlmimiseks enne 14 päeva möödumist teate esitamisest otsuse kohta, millele järgneb hankalepingu sõlmimine. Pöördmenetluse puhul on hankalepingu sõlmimisele eelnevad otsused eduka pakkumuse esitanud pakkuja kõrvaldamata jätmise ja kvalifitseerimise otsused.*

8.3. Vaidlustuskomisjon on seisukohal, et Hankija hankekomisjoni otsus jätta kõik pakkujad kõrvaldamata RHS § 95 lg-s 1 ettenähtud aluste puudumise tõttu pole tehtud vastavuses RHS § 52 lg-ga 3 ja ka sellega, et pole kontrollitud RHS § 95 lg-s 4 toodud kõrvaldamise aluste puudumist Kolmanda isiku puhul.

Kui pakkuja jäetakse kõrvaldamata, siis see otsus ei saa piirduda RHS § 95 lg-s 1 toodud kõrvaldamise aluste puudumisega. Vahet ei ole, kas see otsus tehakse RHS § 104 lg 6 alusel või lg 8 alusel.

Pöördmenetlust rakendades oleks Hankija pidanud RHS § 104 lg 8 alusel sisuliselt kontrollima üksnes Kolmandal isikul RHS § 95 lg-tes 1 ja 4 toodud kõrvaldamise aluste puudumist ja vastavust kvalifitseerimise tingimustele ning vastu võtma vastavad otsused (jätta kõrvaldamata või kõrvaldada, kvalifitseerida või jätta kvalifitseerimata).

8.4. Eeltoodu alus tunnistab vaidlustuskomisjon kehtetuks Kolmanda isiku osas Hankija otsuse jätta kõik pakkujad kõrvaldamata RHS § 95 lg-s 1 ettenähtud aluste puudumise tõttu.

9. Vaidlustusmenetluse kulud

Kuna vaidlustusmenetlus lõpeb RHS § 197 lg 1 p-i 5 alusel vaidlustuse osalise rahuldamisega, kuuluvad vaidlustusmenetluse kulude osas kohaldamisele RHS § 198 lg-d 2 ja 8.

Vaidlustuskomisjon on seisukohal, et vaidlustus rahuldatakse 30% ulatuses, kuna vaidlus Kolmanda isiku kvalifitseerimise otsuse ümber moodustas valdava osa kogu vaidlusest (Riigikohus on 11.12.2020 otsuses kohtuasjas 3-20-1198, p 28, asunud seisukohale, et vaidlustuse rahuldamise proportsiooni ei tule mõõta mitte nõudeid mehaaniliselt loendades vaid hinnanguliselt nende sisulist kaalu arvestades).

9.1. RHS § 198 lg 1 alusel kuulub Hankijalt Vaidlustaja kasuks välja mõistmisele vaidlustuse esitamiseks tasutud riigilõiv 384 eurot.

9.2. Vaidlustaja on esitanud tähtaegselt taotlused lepingulise esindaja kulude 3900 eurot (käibemaksuta) välja mõistmiseks (17 tundi ja 20 minutit, 225 eurot (käibemaksuta) tund).

Vaidlustuskomisjon peab Vaidlustaja lepingulise esindaja kulusid vajalikuks ja põhjendatuks.

9.3. Hankija on esitanud tähtaegselt järgmised taotlused lepingulise esindaja kulude väljamõistmiseks:

- 1360 eurot (käibemaksuta), 8 tundi, 170 eurot (käibemaksuta) tund;
- 1700 eurot (käibemaksuta), 10 tundi, 170 eurot (käibemaksuta) tund.

Kokku 3060 eurot (käibemaksuta).

Tõepoolest – Hankija esitas oma esialgse seisukoha umbes 6 tundi pärast seda, kui vaidlustuskomisjon oli edastanud teate vaidlustuse esitamise kohta, mistõttu ei saanud lepinguline esindaja kulutada seisukoha koostamisele 8 tundi. Vaidlustuskomisjon peab vajalikuks ja põhjendatuks Hankija lepingulise esindaja kulusid summas 2550 eurot käibemaksuta, 15 tundi õigusabi osutamist.

9.4. Kolmas isik on esitanud tähtaegselt järgmised taotlused lepingulise esindaja kulude väljamõistmiseks:

- 1904,4 eurot (käibemaksuta), 10,58 tundi, 180 eurot (käibemaksuta) tund;
- 945 eurot (käibemaksuta), 5,25 tundi, 180 eurot (käibemaksuta).

Kokku 2849,4 eurot (käibemaksuta).

Vaidlustuskomisjon peab Kolmanda isiku lepingulise esindaja kulusid vajalikuks ja põhjendatuks.

9.5. Vaidlustuskomisjon mõistab Hankijalt Vaidlustaja kasuks välja esindaja kulud 1170 eurot (käibemaksuta).

Vaidlustuskomisjon mõistab Vaidlustajalt Hankija kasuks välja esindaja kulud 1785 eurot (käibemaksuta).

Vaidlustuskomisjon mõistab Vaidlustajalt Kolmanda isiku välja esindaja kulud 1994,58 eurot (käibemaksuta).

(allkirjastatud digitaalselt)