



**RIIGIHANGETE
VAIDLUSTUSKOMISJON**

OTSUS

Vaidlustusaja number	67-25/286909
Otsuse kuupäev	16.04.2025
Vaidlustuskomisjoni liige	Taivo Kivistik
Vaidlustus	Osaühingu Kinnisvarateenindus vaidlustus Tallinna Linnavaraameti riigihankes „Sisekoristusteenuse tellimise raamhange“ (viitenumber 286909) hankija otsustele tunnistada edukaks Krausberg Eesti OÜ, SPS Grupp OÜ, P. DUSSMANN EESTI OÜ ja Integreeritud Hooldus Lahendused OÜ pakkumused ning jätta need pakkujad kõrvaldamata ja kvalifitseerida
Menetlusosalised	Vaidlustaja, Osaühing Kinnisvarateenindus, esindaja vandeadvokaat Piia Raide Hankija, Tallinna Linnavaraamet, esindaja Hardi Alliksaar Kolmas isik 1, Krausberg Eesti OÜ, esindaja vandeadvokaat Kaarel Berg Kolmas isik 2, SPS Grupp OÜ, esindaja Silver Bakhoff Kolmas isik 3, P. DUSSMANN EESTI OÜ Kolmas isik 4, Integreeritud Hooldus Lahendused OÜ, esindaja vandeadvokaat Martin Kruus
Vaidlustuse läbivaatamine	Kirjalik menetlus

RESOLUTSIOON

RHS § 197 lg 1 p-i 5 ja § 198 lg-de 2 ja 8 alusel

1. Rahuldada vaidlustus osaliselt ja tunnistada kehtetuks:

1) Tallinna Linnavaraameti juhataja 06.03.2025 käskkirja nr 1.-9/25 p 3 osas, millega tunnistati edukaks Krausberg Eesti OÜ, P. DUSSMANN EESTI OÜ ja Integreeritud Hooldus Lahendused OÜ pakkumused;

2) Tallinna Linnavaraameti juhataja 06.03.2025 käskkirja nr 1.-9/26 p 1 osas, millega jäeti edukad pakkujad Krausberg Eesti OÜ, P. DUSSMANN EESTI OÜ ja Integreeritud Hooldus Lahendused OÜ hankemenetlusest kõrvaldamata;

3) Tallinna Linnavaraameti juhataja 06.03.2025 käskkirja nr 1.-9/26 p 2 osas, millega kvalifitseeriti edukad pakkujad Krausberg Eesti OÜ, P. DUSSMANN EESTI OÜ ja Integreeritud Hooldus Lahendused OÜ.

2. Mõista Tallinna Linnavaraametilt Osaühingu Kinnisvarateenindus kasuks välja proportsionaalselt vaidlustuse rahuldamisega tasutud riigilõivust 768 eurot ja lepingulise esindaja kuludest 1440 eurot (käibemaksuta).

3. Jätta Tallinna Linnavaraameti, Krausberg Eesti OÜ ja Integreeritud Hooldus Lahendused OÜ menetluskulud nende enda kanda.

EDASIKAEBAMISE KORD

Halduskohtumenetluse seadustiku § 270 lg 1 alusel on vaidlustuskomisjoni otsuse peale halduskohtule kaebuse esitamise tähtaeg kümme (10) päeva arvates vaidlustuskomisjoni otsuse avalikult teatavaks tegemisest.

JÕUSTUMINE

Otsus jõustub pärast kohtusse pöördumise tähtaja möödumist, kui ükski menetlusosaline ei esitanud kaebust halduskohtusse. Otsuse osalisel vaidlustamisel jõustub otsus osas, mis ei ole seotud edasikaevatud osaga (riigihangete seaduse § 200 lg 4).

ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

1. 13.01.2025 avaldas Tallinna Linnavaaramet (edaspidi ka Hankija) riigihangete registris avatud hankemenetlusega riigihanke „Sisekoristusteenuse tellimise raamhange“ (viitenumber 286909) (edaspidi Riigihange) hanketeate ja tegi kättesaadavaks teised riigihanke alusdokumendid (edaspidi koos nimetatult RHAD), sh Hanke alusdokument (edaspidi HD), Lisa 2 „Näidisobjekti pakkumuse maksumuse vorm“ (edaspidi Maksumuse vorm) ja Näidisobjekti tehniline kirjeldus (edaspidi TK). Riigihange on korraldatud raamlepingu sõlmimiseks.

Pakkumuste esitamise tähtpäevaks, 10.02.2025, esitasid pakkumuse 15 pakkujat, nende hulgas Osaühing Kinnisvarateenindus, Krausberg Eesti OÜ, SPS Grupp OÜ, P. DUSSMANN EESTI OÜ ja Integreeritud Hooldus Lahendused OÜ.

2. Tallinna Linnavaarameti juhataja 06.03.2025 käskkirjaga nr 1.-9/25 „Riigihanke „Sisekoristusteenuse tellimise raamhange“ (viitenumber 286909) pakkumuste vastavaks tunnistamine, pakkumuse tagasi lükkamine, pakkumuste hindamine ja pakkumuste edukaks tunnistamine“ tunnistas Hankija muuhulgas edukaks 10 pakkumust, sh Krausberg Eesti OÜ, SPS Grupp OÜ, P. DUSSMANN EESTI OÜ ja Integreeritud Hooldus Lahendused OÜ pakkumused.

Tallinna Linnavaarameti juhataja 06.03.2025 käskkirjaga nr 1.-9/26 „Riigihanke „Sisekoristusteenuse tellimise raamhange“ (viitenumber 286909) edukate pakkujate hankemenetlusest kõrvaldamata jätmise ja kvalifitseerimine“ jättis Hankija muuhulgas Krausberg Eesti OÜ, SPS Grupp OÜ, P. DUSSMANN EESTI OÜ ja Integreeritud Hooldus Lahendused OÜ hankemenetlusest kõrvaldamata ja kvalifitseeris.

3. 17.03.2025 laekus Riigihangete vaidlustuskomisjonile (edaspidi vaidlustuskomisjon) Osaühingu Kinnisvarateenindus (edaspidi ka Vaidlustaja) vaidlustus Hankija otsusele tunnistada edukaks Krausberg Eesti OÜ (edaspidi ka Kolmas isik 1), SPS Grupp OÜ (edaspidi ka Kolmas isik 2), P. DUSSMANN EESTI OÜ (edaspidi ka Kolmas isik 3) ja Integreeritud Hooldus Lahendused OÜ (edaspidi ka Kolmas isik 4) pakkumused ning jätta need pakkujad kõrvaldamata ja kvalifitseerida.

4. Vaidlustuskomisjon teatas 24.03.2025 kirjaga nr 12.2-10/67 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 27.03.2025 ja neile vastamiseks kuni 01.04.2025. Vaidlustuskomisjoni määratud esimeseks tähtpäevaks esitas täiendava seisukoha Vaidlustaja ning menetluskulude taotluse Vaidlustaja, Krausberg Eesti OÜ ja Integreeritud Hooldus Lahendused OÜ. Teiseks tähtpäevaks esitasid täiendavad seisukohad Hankija ja Krausberg Eesti OÜ.

MENETLUSOSALISTE PÕHJENDUSED

5. Vaidlustaja, **Osaühing Kinnisvarateenindus**, põhjendab vaidlustust järgmiselt.

5.1. HD p-i 8.2 kohaselt tunnistatakse Riigihankes edukaks kuni kümme pakkumust. Edukaks tunnistatakse pakkumused, mille maksumused on madalaimad.

Hindamiskriteeriumide kohaselt tuli pakkumuse maksumus esitada vastavalt Maksumuse vormi lahtri F13 väärtusele. Näidisobjektiks oli Vabaduse väljak 10 3. korruse (edaspidi Näidisobjekt) sisekoristuse ja päevakoristaja teenuse ühe aasta maksumuse ning 30 tunni lisakoristusteenuse tasu summa.

Riigihanke tingimuste kohaselt ei ole Näidisobjektile pakutud hind aluseks hankelepingu sõlmimisele vaid üksnes pakkumuste paremusjärjestuse väljaselgitamiseks. Seega ei ole pakutud hinnad pakkujatele raamlepingu tulemusena sõlmitavates hankelepingutes siduvad. Hinnapakumise tegemisel tekitab pakkujates rohkelt küsimusi päevakoristaja teenuse nõue, kuna TK-s ei olnud esitatud kellaaegade vahemikke ega mistahes indikatsiooni tundide arvule, mille alusel saaks hinnata päevakoristaja teenuse mahtu.

5.2. Riigihankes esitati 15 pakkumust, maksumustega vahemikus 7 125 kuni 42 774 eurot. Kuna pakkumuste maksumused erinevad üksteisest kordades, on Vaidlustaja hinnangul põhjendatud maksumuste võrdlemine pakkumuste keskmise maksumuse alusel. Pakkumuste keskmine maksumus oli 21 922,2 eurot.

5.3. Hankija tunnistas edukaks Krausberg Eesti OÜ, SPS Grupp OÜ, P. DUSSMANN EESTI OÜ, Integreeritud Hooldus Lahendused OÜ, AKO Eesti OÜ, Stell Eesti AS-i, EESTI HALDUS OÜ, PUHAUSTUSPROFF OÜ, HKP OÜ ning ühispakkujate Forus Heakord OÜ ja Forus Haldus OÜ pakkumused.

Vaidlustaja hinnangul on pakkumuste edukaks tunnistamise otsus ja sellele järgnenud otsused õigusvastased põhjusel, et Hankija ei kaalunud, kas osa edukaks tunnistatud pakkumustest on põhjendamatult madala maksumusega ega küsinud pakkujatelt selgitusi pakkumuste maksumuste kohta. Samuti leiab Vaidlustaja, et pakkumuste maksumuste suurest erinevusest nähtub, et pakkujad on Näidisobjekti töömahtudest oluliselt erinevalt aru saanud, mistõttu ei ole pakkumused võrreldavad. Kuna pakkumuse maksumuse alusel hankelepingut ei sõlmita ja maksumused ei ole siduvad, tekib alus ka kahtluseks, et odavaimaid pakkumusi esitanud pakkujad on pakkunud turuhinnast oluliselt madalamaid hindu, et saada kümne odavaima pakkumuse hulka ning pääseda raamlepingusse.

5.4. RHS § 115 lg 1 kohaselt, kui hankija leiab, et pakkumuse maksumus on hankelepingu eset arvestades põhjendamatult madal, peab hankija kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis nõudma pakkujalt asjakohast samas vormis esitatud selgitust [---].

5.5. Pakkumuste maksumuste tabelist on näha pakkumuste maksumuste suured erinevused. Tabeli p-ides 1-5 osundatud pakkumuste maksumused olid pakkumuste keskmisest maksumusest 32,8%-67,5% võrra madalamad ning vähemalt nende osas pidi Hankijal tekkima kahtlus, et pakkumuste maksumus on põhjendamatult madal. Vaidlustajale ei ole teada, kas Hankija küsis pakkujatelt selgitusi pakkumuste maksumuste kohta. Eeldusel, et Hankija seda teinud ei ole, on õigusvastane vähemalt Krausberg Eesti OÜ, SPS Grupp OÜ, P. DUSSMANN EESTI OÜ ja Integreeritud Hooldus Lahendused OÜ pakkumuste edukaks tunnistamine. Vaidlustajal on õigustatud huvi vaidlustuse esitamiseks, kuna tema pakkumus oleks edukaks tunnistamiseks parima 10 pakkumuse seas, kui tuvastatakse, et temast eespool olevatest pakkumustest vähemalt kaks on põhjendamatult madala maksumusega ja lükatakse tagasi.

5.6. Pakkumuste maksumuste suurest erinevusest ja hankemenetluses Hankijale esitatud küsimustest ilmneb, et pakkujad on pakkumuste koostamise aluseks olnud Näidisobjekti töömahtudest (eelkõige päevakoristaja teenuse mahust) väga erinevalt aru saanud või on osa pakkujatest teadlikult esitanud turuhinnast oluliselt väiksemaid maksumusi eesmärgiga saada 10 odavaima pakkumuse hulka. Kuna Näidisobjekti pakkumuse alusel töid ei tellita, siis raamlepingu täitmisel korraldavatel minihangetel ei ole edukate pakkumuste maksumustel enam mingit tähendust ega siduvust pakkuja jaoks. Seega ei ole tagatud aus ja läbipaistev konkurents pakkujate vahel ning hankemenetlus tuleks kehtetuks tunnistada. Antud juhul ei ole eelkõige võimalik tuvastada, millises mahus on pakkujad arvestanud päevakoristuse teenusega (sagedus nädalas ja tundide arv päevas). Pakkumused ei ole omavahel võrreldavad, kui pole võimalik tuvastada, milliste mahtudega on iga pakkuja arvestanud. Seega ei ole järgitud RHS § 3 p-ides 1 ja 3 sätestatud hankemenetluse läbipaistvuse, kontrollitavuse ja konkurentsi efektiivse ärakasutamise põhimõtteid. Pakkujad, kes on arvestanud teadlikult või kogenematusel väiksemate teenuse mahtudega, on saanud madalama maksumusega pakkumust esitades edukaks osutudes ebaausa eelise nende pakkujate ees, kes arvestasid korrektsemalt tööde mahtudega ning kallimate pakkumuste esitamise tõttu edukaks ei osutunud.

Vaidlustuskomisjonil on RHS § 195 lg-st 10 tulenevalt õigus teavitada Rahandusministeeriumi asjaoludest, mis võivad kaasa tuua Rahandusministeeriumi ettekirjutuse RHS § 208 lg 1 alusel.

5.7. 27.03.2025 esitas Vaidlustaja täiendavad seisukohad.

5.7.1. Hankija vastuses esitatud selgitused on vastuolulised. Hankija väidab, et TK-s oli esitatud üksikasjalik ja detailne ülevaade Näidisobjekti alusel tellitavatest koristustöödest ja antud kogu vajalik teave, mis võimaldab pakkujal kujundada pakkumuse maksumust. Samas on Hankija möönud, et TK ei sisaldanud päevase puhastusteenindaja tööaega ega sagedust ning et selle pidanuks välja arvutama pakkuja lähtuvalt enda subjektiivsest kogemusest ning et *mahu määramine oli seega pakkuja, mitte hankija ülesanne*. Hankija möönab ka, et koristaja töö hind ei sõltu mitte niivõrd kulumaterjalidest vaid töö tegemise ajast sõltuvast koristaja palgast.

5.7.2. Hankija arusaam, et pakkumuse maksumust olulisel määral mõjutava päevakoristaja tööaja mahu määramise võis jätta iga pakkuja enda ülesandeks, on ebaõige. Hankelepingu alusel osutatava teenuse mahu teadmine on ettevõtjale (pakkujale) hädavajalik nii teenuse osutamise planeerimiseks kui ka pakkumuse maksumuse arvestamiseks.

5.7.3. Kuna Näidisobjektiks oleval pinnal osutatakse koristusteenust ka praegu, peab Hankijal olema piisavalt täpne ülevaade vajalikust koristaja teenuse mahust, et seda TK-s sätestada.

5.7.4. Suurim probleem TK-s oli päevakoristusteenuse mahu määratlematus. TK p-ides 3.5.1 ja 3.5.2 sisalduvad nõuded, mille kohaselt peab päevakoristaja operatiivselt täitma tellija koristussoovid; koristama põrandad vastavalt vajadusele jne. Pakkujatele jäi arusaamatuks, millise ajavahemiku jooksul peab kõrvaldama tellija operatiivseid koristussuove ning millise päevase perioodi jooksul peab tegema vajaduspõhist põrandate puhastust. Põrand võib määrduda erinevatel aegadel päevas, sõltuvalt hoonet külastavate isikute hulgast, aastaajast ja ilmastikutingimustest. Hankija väide, et ta kõrvaldas pakkujate küsimustele vastates võimalikud eriarusaamad, ei ole õige. Sama küsimust päevakoristaja päevase töötundide arvu täpsustamise kohta küsiti Hankijalt viiel korral (küsimuste ID-d 929069, 927779, 927556, 923416, 922644). Hankija vastus oli sisuliselt iga kord sama: *Päevase puhastusteenindaja tööaeg ja sagedus peab olema välja arvestatud pakkujal, et oleks tagatud nõutud kvaliteediprofiil ning tehnilises kirjelduses toodud ülesanded*. See ei andnud pakkujatele mingit määratlust päevakoristaja eeldatava tööaja osas. Ilmselgelt olid pakkujad saanud tööde mahust erinevalt aru ja esitatud pakkumused ei ole seetõttu võrreldavad.

5.7.5. Vaidlustaja ei vaidlusta RHAD-i, vaid osundab, et pakkumustest nähtuvalt ei ole pakkujad Riigihanke mahtudest sarnaselt aru saanud, mistõttu ei ole pakkumused omavahel võrreldavad. See, et pakkujad on lähtunud erinevatest mahtudest, ilmnes alles pärast pakkumuste esitamist. Võrrelda saab üksnes pakkumusi, mille koostamisel on lähtutud samadest mahtudest, sh päevakoristaja tööajast. Nt võttes arvesse päevakoristajale miinimum bruto töötasu 5.31 eur/h, siis on 4 h päevas ja 5 päeva nädalas objektile oleva päevakoristaja brutotasu aastas 5097,6 eurot, samas kui 8 h päevas ja 5 päeva nädalas objektile viibiva päevakoristaja aastane brutopalk oleks 10 195,2 eurot. Siinjuures ei ole arvestatud makse jm palgakulu tööandja jaoks. Kui üks pakkuja on arvestanud päevakoristaja tööajaks 4 h ja teine 8 h päevas, ongi aasta maksumuse vahe juba märkimisväärne ja pakkumused ei ole võrreldavad.

5.7.6. Küsimusele ID 927556 vastates keeldus Hankija TK-d täpsustamast ja andis mõista, et Näidisobjektile pakutud hind ei oma tegelikkuses tähtsust, kuna Näidisobjekti alusel töid ei tellita ja täpsemad reaalsed mahud antakse minikonkursil. Seega on tõenäoline, et mitmed odavama hinna pakkumused ei arvesta Näidisobjekti reaalse tööde mahuga.

5.7.7. Eelnevast nähtuvalt ei ole pakkumused omavahel võrreldavad, mistõttu ei ole võimalik Riigihankega jätkata ning põhjendatud on vaidlustuskomisjoni poolt järelevalvemenetluse algatamise taotluse esitamine Rahandusministeeriumile, Hankija on lasknud pakkujatel lähtuda pakkumustes ilmselgelt väga erinevatest töömahtudest ja eelistatud on pakkujaid, kes ei ole teadlikult või oskamatusel pakkumuse mahu kalkuleerimisel arvestanud adekvaatsel määral teostatavate tööde mahuga. Need pakkujad on saanud ka ebaausa konkurentsieelise teiste ees, kes arvestasid teostatavate tööde mahtudega.

5.7.8. Juhul, kui hankemenetlust kehtetuks ei tunnistata, taotleb Vaidlustaja vaidlustatud otsuste

kehtetuks tunnistamist.

Vaidlustajale ei olnud vaidlustuse esitamisel teada, kas Hankija on küsinud kolmandatelt isikutelt RHS § 115 lg 1 alusel selgitusi nende pakkumuste maksumuste kohta. Hankija selgitas vastuses vaidlustusele, et tal tekkis kahtlus nende pakkumuste maksumuste põhjendatuse osas, mis olid kõigi pakkumuste maksumuste aritmeetilisest keskmisest rohkem kui 20% väiksemad (sh kolmandate isikute pakkumused) ning ta küsis neilt pakkujatelt selgitusi. Eelnevast tulenevalt muudab Vaidlustaja Hankija otsuste kehtetuks tunnistamise taotluse õiguslikku alust RHS § 115 lg 1 asemel RHS § 115 lg-tele 8 ja 9. Kolmandate isikute pakkumuste puhul on kahtlus, kas minimaalsed nõuded tööjõu palgakuludele on täidetud ning Vaidlustaja hinnangul pole kolmandad isikud neid kahtlusi ümber lükanud. Seega pidi Hankija kolmandate isikute pakkumused tagasi lükkama.

Krausberg Eesti OÜ pakkumus

5.7.9. Odavaima pakkumuse esitas Krausberg Eesti OÜ (Kolmas isik 1) hinnaga 7 125 eurot. Hankija ega Kolmanda isiku 1 vastusest ei ilmne, kas Krausberg Eesti OÜ esitas ka hinnapakkumise aluseks olnud kalkulatsiooni või üksnes üldsõnalise selgituse, et on „raamlepingu“ mahtusid arvesse võtnud. Arvesse tuli aga võtta Näidisobjekti mahtusid. Hankija jaoks on ilmselt olnud kaalukeeleks asjaolu, et Krausberg Eesti OÜ osutab Vabaduse väljak 10 hoones ka hetkel sisekoristusteenust, mistõttu teab ta väidetavalt täpsemalt teenuse maksumust ning kehtiva lepingu maksumus peegeldab tegelikku turuhinda. Päevakoristuse teenusel olid Vabaduse väljak 10 ja Harju 13 objektid kokku liidetud, Krausberg Eesti OÜ-l summaga 1940 eurot 5154 m² peale, mis tegi päevakoristaja teenuse hinnaks 0,38 eurot/m². Krausberg Eesti OÜ-l on võimalik neil objektidel jagada päevakoristaja tegevus kahe terve hoone vahel, mis teebki ühe ruutmeetri hinna madalaks. Praegusel juhul aga oli Näidisobjektiks ainult Vabaduse väljak 10 3. korrus kogupindalaga 537,8 m² ja pakkujad pidid arvestama, et päevakoristaja kogukulu jääb üksnes selle ühe korruse pindala peale. Seega on Hankija alusetult võtnud võrdlusaluseks Kolmanda isiku 1 poolt teise riigihanke lepingute hinna, kuna lepingute mahud ja teenuse hinda mõjutavad asjaolud on erinevad.

5.7.10. Hankija osundab, et Krausberg Eesti OÜ oli arvestanud Riigihankes päevakoristaja teenuse hinnaks 200 eurot kuus. Arvestades, et kuus on keskmiselt 21 tööpäeva, teeb see päevakoristaja teenuse hinnaks 200/21=9,5 eurot päevas. See 9,5 eurot päevas peaks katma koristaja brutopalka ja palgakulu tööandja jaoks (sotsiaalmaks, töötuskindlustusmaks). Minimaalset bruto tunnitasu ja tööjõukuluseid arvestades on arusaamatu, kuidas saab Kolmanda isiku 1 pakutava hinnaga osutada igapäevast päevakoristaja teenust TK p-is 3.5 nõutud mahus, mille kohaselt peab päevakoristaja olema eelduslikult objektil siiski mitmeid tunde, teostades operatiivset koristust koridorides, WC-des jne ning reageerides tekkivale koristusvajadusele. Eelnevast nähtub, et Hankija ei ole sisuliselt kontrollinud pakkumuse maksumuse kujunemise aluseks olevaid kalkulatsioone ega veendunud Krausberg Eesti OÜ pakkumuse põhjendatuses lähtuvalt Näidisobjektist ja on alusetult aktsepteerinud pakkumust, mille alusel ei oleks reaalselt võimalik üksnes Näidisobjekti nõuetekohaselt teenindada ilma töö- ja sotsiaalõiguse alaseid nõudeid rikkumata.

SPS Grupp OÜ pakkumus

5.7.11. SPS Grupp OÜ (Kolmas isik 2) esitas paremusjärjestuses 2. kohal oleva pakkumuse maksumusega 10 956 eurot. SPS Grupp OÜ esitas Hankijale väidetavalt detailsed kalkulatsioonid pakkumuse maksumuse kujunemise kohta, mida Hankija luges põhjendatuks. Vaidlustaja on koostanud näidiskalkulatsiooni minimaalsest võimalikust pakkumusest, mis ei sisalda pakkuja kasumit ega ettevõtte üldkulu. Näidiskalkulatsiooni alusel on minimaalne adekvaatne pakkumuse maksumus 21 503 eurot ja seegi ei sisalda kasumit ega üldkulusid. Kalkulatsioonis on arvestatud päevakoristaja kohalolekuga 8 h tööpäeval, sest vaid nii on võimalik täita TK p-s 3.5 sätestatud päevakoristaja ülesanded. Isegi juhul, kui muuta näidiskalkulatsioonis päevakoristaja töömahtu poole vähemaks, ehk 4 h päevas, oleks minimaalne pakkumuse maksumus 13 744 eurot aastas, mis on suurem kui paremusjärjestuses esimese kolme pakkumuse maksumused.

5.7.12. SPS Grupp OÜ on vastuses vaidlustusele osundanud, et kuna päevakoristaja minimaalset tööaega ei ole määratud, siis kujundasid nad lähenemise, kus eelistasid kasutada autobrigaadi. Autobrigaadi puhul pole kontrollitav, kui palju tunde päevas brigaad objektil

viibib ega saa usaldusväärselt kontrollida päevakoristaja teenuse maksumust. Lisaks, kui brigaadi enamuse päevast objektil ei ole, ei ole võimalik täita ka TK p-ides 3.5.1 sätestatud tellija poolsete koristussoovide operatiivse täitmise nõuet ega muude ruumide koristamist vastavalt vajadusele. Koristaja ei saa olla jooksvast olukorrast ja vajadustest teadlik, kui nad objektile ei viibi.

5.7.13. Hankija on leidnud, et kuna SPS Grupp OÜ pakkumus oli ca 4000 euro võrra kallim Krausberg Eesti OÜ pakkumusest, mida Hankija peab turuhinnaks, siis on tegu realistliku pakkumusega. Krausberg Eesti OÜ pakkumuse maksumus ei saa olla realistlik turuhind Näidisobjektile TK-s sätestatud teenuste nõuetekohaseks osutamiseks, kuna teiste, terveid hooneid hõlmavate hankelepingute alusel kalkuleeritud ruutmeetri teenuse maksumust ei saa automaatselt üle kanda käesolevale, kordades väiksemale näidisobjektile, mille puhul ei saa nt päevakoristajat jagada eri korruste ja hoonete vahel. Seega on ebaõige võtta Krausberg Eesti OÜ ilmselt alapakkumust turuhinnana eeskujuks kõigi teiste pakkumuste maksumuste põhjendatuse hindamisel. See, et Krausberg Eesti OÜ pakkumus ei ole adekvaatne turuhind, näitab ka asjaolu, et see oli 67,5% võrra odavam kõigi pakkumuste aritmeetilisest keskmisest.

P. DUSSMANN EESTI OÜ pakkumus

5.7.14. P. DUSSMANN EESTI OÜ (Kolmas isik 3) esitas paremusjärjestuselt 3. kohal oleva pakkumuse maksumusega 12 390 eurot. Hankija vastusest ilmneb, et Kolmas isik 3 ei esitanud pakkumuse maksumuse kujunemise kohta konkreetset kalkulatsiooni, mille alusel saaks kontrollida, milliste näitajate alusel pakkumus on koostatud ega näidanud koristamisele kuluvat aega ega päevakoristaja tööaega. Seega ei saanud Hankija veenduda, et P. DUSSMANN EESTI OÜ pakkumuses on arvestatud kõigi teenuse osutamise kuludega ja adekvaatsete koristusaegadega.

P. DUSSMANN EESTI OÜ ei esitanud ka vastust vaidlustusele ega põhjendanud oma pakkumuse maksumuse adekvaatsust. Jällegi on alusetu Hankija väide, et kuna P. DUSSMANN EESTI OÜ pakkumuse maksumuse ruutmeetri hind oli soodsam kui praegu Vabaduse väljak 10 objekti teenindava Krausberg Eesti OÜ lepingu hind, siis on Kolmanda isiku 3 pakutud maksumus põhjendatud. Hankija peab pakkujatelt selgitusi küsides lähtuma pakkujate antud vastusest, mitte tuletama pakkumuse maksumuse põhjendatust teiste hankelepingute objektide alusel, mis ei ole antud riigihankes asjakohased.

Hankija on osundanud, et P. DUSSMANN EESTI OÜ pakkumuses on arvestatud päevakoristaja teenuse maksumusega 215 eurot kuus, s.o $215/21=10,2$ eurot päevas. See ei ole palju rohkem kui Krausberg Eesti OÜ pakkumuses. Vaidlustaja näidiskalkulatsiooni kohaselt ei saa niivõrd väike päevakoristusteenuse maht tagada Näidisobjekti nõuetekohase teenindamise ja päevakoristaja ülesannete täitmist ega tööjõukulude nõuetekohast tasumist.

Integreeritud Hooldus Lahendused OÜ pakkumus

5.7.15. Integreeritud Hooldus Lahendused OÜ (Kolmas isik 4) esitas pakkumuse maksumusega 14 730 eurot, mis asus paremusjärjestuses 4. kohal. Hankija vastusest ei selgu, et Kolmas isik 4 oleks Hankijale esitanud reaalseid kalkulatsioone, mille alusel saaks kontrollida pakkumuse maksumuse kujunemist ja seda, et pakkuja on arvestanud pakkumuses kõigi TK nõuetega.

5.7.16. Vaidlustaja taotleb Hankija otsuste kehtetuks tunnistamist vaidlustatud osas põhjusel, et Hankija ei ole teostanud sisulist kontrolli kolmandate isikute pakkumuste maksumuste põhjendatuse osas vaid aktsepteerinud pakkujate formaalseid vastuseid, milles ei sisaldu detailseid kalkulatsioone pakkumuste maksumuste kujunemise kohta. Hankija ei ole täitnud pakkumuste maksumuse põhjendatuse sisulise kontrolli kohustust, mistõttu ei ole kolmandate isikute pakkumuste maksumuste põhjendatuse lugemine kooskõlas RHS § 115 lg-tega 8 ja 9.

5.7.17. Pakkumuse põhjendamatu madal maksumus tähendab sisuliselt ebaõiglaselt madala hinna pakkumist, mis moonutaks konkurentsi ettevõtjate vahel ja oleks sellest tulenevalt vastuolus riigihanke üldpõhimõtetega. Seega on Hankija rikkunud RHS § 3 p-s 3 sätestatud õiglase konkurentsi efektiivse ärakasutamise kohustust, RHS § 115 lg-t 8 mitte viies läbi sisulist pakkumuste kontrollimenetlust ja aktsepteerides kolmandate isikute formaalseid kinnitusi, jättes tuvastamata sisulised kalkulatsioonid, millest nähtuks Näidisobjekti kõigi kuludega ja tööjõu kasutamisega seotud õigusaktide järgimise. Lisaks on Hankija rikkunud RHS § 115 lg-t 9, mis kohustab hankijat põhjendamatu madala maksumusega pakkumust tagasi lükkama.

6. Hankija, **Tallinna Linnavaaramet**, vaidleb vaidlustusele vastu.

6.1. Vaidlustaja taotlused on põhjendamatud. Hankija otsused Krausberg Eesti OÜ, SPS Grupp OÜ, P. DUSSMANN EESTI OÜ ja Integreeritud Hooldus Lahendused OÜ kvalifitseerimiseks ja hankemenetlusest kõrvaldamata jätmiseks, samuti nende pakkumuste edukaks ja vastavaks tunnistamiseks, on õiguspärased ning puudub alus nende kehtetuks tunnistamiseks.

6.2. Vaidlustaja toob välja, et Riigihankes esitatud Näidisobjekti maksumustest on ilmne, et pakkujad on:

1) Näidisobjekti mahtudest erinevalt aru saanud, mistõttu ei ole pakkumused võrreldavad;

2) kuna Näidisobjekti koristamiseks hankelepingut ei sõlmita esineb põhjendatud kahtlus, et raamlepingu sõlmimiseks on pakkujad teadlikult pakkunud turuhinnast oluliselt madalaimaid hindu ning seega on tegemist tegelikku konkurentsi moonutavate pakkumustega. Hankemenetluse õiguspärane läbiviimine on seetõttu Vaidlustaja hinnangul võimatu ja Riigihange tuleks kehtetuks tunnistada. Eespool toodud etteheited on alusetud.

6.2.1. Näidisobjekti, sh selle maksumuse, hindamine on riigihangetes tavapärane praktika. Vaidlusaluses Riigihankes valiti Näidisobjektiks Vabaduse väljak 10 asuva hoone 3. korrus. Vaatamata sellele, et Näidisobjekti koristamiseks ei sõlmita hankelepingut on tegemist reaalse objektiga, mida koristatakse ka päriselus. Seetõttu põhineb TK tegelikel andmetel ning annab üksikasjaliku ülevaate Hankijale vajalikest, Näidisobjekti alusel tellitavatest koristusteenustest. TK-s on esitatud kogu vajalik teave, mis võimaldab pakkujal kujundada oma pakkumuse maksumust. See sisaldab koristusperioodi, teenuse kirjeldust koos vajalike toimingute ja konkreetsete objektide loeteluga, koristamist vajavate ruumide nimekirja ja suurusi, kvaliteeditaset, koristussagedust ning töövahenditele kehtestatud nõudeid. Lisaks on esitatud 3. korruse plaan. Kokkuvõtteks oli kõigile pakkujatele teada ja võrdselt kättesaadav kogu Näidisobjekti kohta käiv vajalik teave pakkumuse maksumuse kujundamiseks.

6.2.2. Vaidlustaja väide, et pakkumused ei ole võrreldavad seetõttu, et pakkujad mõistsid objekti mahte valesti ning see kajastub suurtes maksumuste erinevustes, on põhjendamatu. TK-s olid nõuded näidis-pakkumusele toodud selgelt ja detailselt Vaidlustuskomisjon on selgitanud, et pakkujad võivad saada aru RHAD-i tekstist erinevalt, sh võivad näha RHAD-is erinevaid vastuolusid või tõlgendusi, ning selleks ongi RHS-is selgituste küsimise klausel, et selliseid võimalikke eriarusaamu ja tõlgendamisvõimalusi enne pakkumuste esitamist kõikide riigihankes osalemisest huvitatud isikute jaoks ühtlustada. Hankija on selgitanud, mida oli Riigihanke tingimustes mõeldud. See puudutab ka Vaidlustaja väidet, mille kohaselt tekitas pakkujates rohkelt küsimusi päevakoristaja teenuse nõue. Hankija vastas pakkuja päevakoristaja teenuse mahtu (töö aeg ja sagedus) puudutavale küsimusele, et päevase puhastusteenindaja tööaeg ja sagedus peab olema välja arvestatud pakkujal, et oleks tagatud nõutud kvaliteediprofiil ning TK-s toodud ülesanded (ID: 927556). Koristaja töö hind ei sõltu niivõrd kulumaterjalidest kui töö efektiivsusest. Majandus- ja kutsetegevuses koristusteenuse valdkonnas tegutsev äriühing, kes esitab Riigihankes pakkumuse, oleks pidanud vastava valdkonna asjatundjana Riigihankes esitatud detailsete andmete põhjal aru saama ette nähtud mahtudest ja kujundama oma pakkumuse maksumuse vastavalt. Vaidlustaja oletus, et pakkujad on Näidisobjekti mahtudest erinevalt aru saanud ja seetõttu ei ole pakkumused võrreldavad, on põhjendamata.

6.2.3. Vaidlustatud Riigihanke eesmärk on raamlepingu sõlmimine sisekoristusteenuse tellimiseks. Lähtudes HD p-ist 8.2 tunnistas Hankija edukaks kümme pakkumust, mille Näidisobjekti sisekoristuse teenuse maksumus oli madalaim. Hankelepingut Näidisobjekti koristamiseks ei sõlmita.

Kohtupraktikas on korduvalt rõhutatud, et hankedokumentide koostamisel ja hanke tingimuste kindlaks määratlemisel on hankijal avar kaalutlusruum. Kohus on samuti välja toonud, et kui riigihanke alusdokumendid kehtivad, st neid pole vaidlustatud, tuleb nendest lähtuda. Kui Vaidlustaja leidis, et Näidisobjekti kasutamine hindamiskriteeriumina on õigusvastane – sealhulgas seetõttu, et selle koristamiseks hankelepingut ei sõlmita ning pakkujad võivad teadlikult pakkuda turuhinnast oluliselt madalaimaid hindu, moonutades sellega konkurentsi –

oleks ta pidanud RHAD-i sh hindamiskriteeriume vaidlustama. Asjaolu, et hinnatakse näidispaikumust, mille tulemusena hankelepingut ei sõlmita, oli Vaidlustajale teada alates hanketeate avaldamisest. Riigihankes laekunud paikumuste hindamisel lähtus Hankija õiguspäraselt Näidisobjekti maksumusest ning praeguse vaidluse raames ei ole võimalik hindamiskriteeriume muuta.

6.2.4. Vaidlustaja kahtlus, et paikujad käituvad pahauskelt, esitades teadlikult turuhinnast oluliselt madalamaid paikumusi, kuna hankelepingut Näidisobjekti koristamiseks ei sõlmita, põhineb oletustel ja on alusetu. Hankijal ei olnud põhjust arvata, et paikujad esitavad teadlikult valeandmeid. Paikumuste maksumuse märkimisväärne erinevus on riigihangetes tavaline. See on aluseks põhjendamatult madala maksumuse kontrolli alustamisele, kuid ei anna automaatselt põhjust kahtlustada valeandmete esitamist, hindade kunstlikku alandamist ega konkurentsi moonutamist.

6.3. Vaidlustaja heidab ette, et Hankija ei ole kaalunud, kas osa edukaks tunnistatud paikumustest on põhjendamatult madala maksumusega ega küsinud paikujatelt selgitusi paikumuste maksumuste kohta. Vaidlustaja väide ei vasta tegelikkusele.

6.4. Hankijal tekkis kahtlus, et Krausberg Eesti OÜ, SPS Grupp OÜ, P. DUSSMANN EESTI OÜ, Integreeritud Hooldus Lahendused OÜ ja ühispaikujate Forus Heakord OÜ ja Forus Haldus OÜ paikumuste maksumused võivad olla põhjendamatult madalad. Nende paikujate paikumuste maksumuste erinevus oli võrreldes teiste paikumuste maksumustega oluliselt madalam ning Hankija pidas erinevust märkimisväärseks ja silmatorkavaks, kui paikumuse maksumus oli rohkem kui 20% väiksem kui Riigihankes esitatud kõigi paikumuste aritmeetiline keskmine. Lisaks vaidlustatud paikumustele kontrollis Hankija põhjendamatult madalat maksumust ka ühispaikujate Forus Heakord OÜ ja Forus Haldus OÜ paikumuse puhul, kuna ka nende paikumuste maksumus oli keskmisest hinnast 20% madalam. Tuginedes RHS § 115 lg-le 1 nõudis Hankija eespool mainitud paikujatelt selgitust nende paikumuse maksumuse kohta. Paikujatele edastatud selgitustaotlused ja nende esitatud selgitused on nähtavad riigihangete registris.

Seetõttu olid Hankija toimingud põhjendamatult madala maksumuse kontrollimise alustamisel õiguspärased ning kooskõlas RHS-i ja kohtupraktikaga. Hankija kontrollis paikujate selgitusi ning leidis, et tegemist ei ole alapaiikumustega.

Krausberg Eesti OÜ paikumus

6.5. Krausberg Eesti OÜ esitas Riigihankes kõige madalama maksumusega paikumuse, 7 125 eurot km-ta. Hankija esitas paikujale 10.02.2025 põhjendamatult madala maksumusega paikumuse kontrolliks selgitustaotluse. Kolmas isik 1 edastas oma selgitused Hankijale 14.02.2025. Krausberg Eesti OÜ selgitas, et on võtnud arvesse raamlepingu kõik tingimused. Paikuja kinnitas, et ta esitas oma paikumuse eelkõige lähtudes reaalsest kogemusest, turusituatsioonist, teenuse äriplaanist, kokkulepetest koostööpartneritega ning eesmärkidest kasumi osas. Ühtlasi märkis Kolmas isik 1, et osutab praegu Näidisobjektile reaalset teenust eelmise raamlepingu alusel ning tal on sellel objektile olemas nii päevased kui öhtused koristusteenindajad. Seetõttu omab Kolmas isik 1 sellel objektile reaalselt töökogemust, töötajaid kui ka töövahendeid, oskab täpselt kalkuleerida objekti kulusid ja on kõige sellega hinnapaiikumuse tegemisel arvestanud.

6.6. Hankija pidas Krausberg Eesti OÜ selgitusi piisavateks ning leidis, et Näidisobjekti koristamine pakutud maksumusega on reaalset võimalik. Hankija võttis kaalutusotsuse tegemisel arvesse, et Krausberg Eesti OÜ on kogenud paikuja, kes on varasemalt osalenud sarnastes hangetes ning Hankija lepingupartner. Praegu koristab Krausberg Eesti OÜ Näidisobjekti reaalset peaaegu sama hinnaga. Faktilise hinna ja Näidisobjekti koristamise hinna vahe on minimaalne. Hankija leidis, et Krausberg Eesti OÜ poolt Riigihankes esitatud Näidisobjekti maksumus on realistlik ning sellega on võimalik lepingu nõuetekohane täitmine. Kehtiva lepingu maksumus peegeldab tegelikku turuhinda.

6.7. Tallinna Linnavaaramet viis raamhanke „Sisekoristusteenuse tellimise raamhange“ (viitenumber 250155) tulemusena sõlmitud raamlepingu alusel läbi 2024. aasta sügisel minikonkursi „Vabaduse väljak 7 ja Vabaduse väljak 10/Harju 13 hoonete sisekoristusteenus“ (viitenumber 284798). Minikonkursi tulemusena sõlmiti 15.10.2024 Krausberg Eesti OÜ-ga

hankeleping nr 3.1-5/796. Hankelepingu kohaselt kujunes Vabaduse väljak 10 objektil, mis on ka ühtlasi Riigihanke Näidisobjektiks, sisekoristuse teenuse ruutmeetri maksumuseks 0,77 eurot ja päevakoristaja teenuse ruutmeetri maksumuseks 0,38 eurot. Vastavalt hankelepingus nr 3.1-5/796 toodud koristuskavadele on Vabaduse väljak 10 hoone koristatav pind 3870,9 m². Krausberg Eesti OÜ esitatud hinnapakumise kohaselt on Vabaduse väljak 10 sisekoristuse kuumaksumus 2990 eurot km-ta. Seega 2990 eurot / 3870,9 m² = 0,77 eurot/m². Päevakoristuse teenusel oli Vabaduse väljak 10 ja Harju 13 objektid kokku liidetud, summaga 1940 eurot. Päevakoristaja koristatav pindala on 3870,9 m² + 1270,1 m² = 5141 m². Seega 1940 eurot / 5141 m² = 0,38 eurot/m².

6.8. Vaidlustatud Riigihankes on Krausberg Eesti OÜ Näidisobjektile esitatud pakkumine vastavalt sisekoristuse teenusele 0,70 eurot ruutmeetri kohta ja päevakoristuse teenusele 0,37 eurot ruutmeetri kohta. Vastavalt TK p-ile 4 on koristatavaks pindalaks kokku 537,8 m². Pakkumuses on toodud, et teenuse maksumuseks üheks kuus sisekoristusteenusele on 375 eurot ja päevakoristuse teenusele 200 eurot. Lähtudes eeltoodust on ruutmeetri maksumused arvutatud järgmiselt: 375 eurot / 537,8 m² = 0,7 eurot/m² ja 200 eurot / 537,8 m² = 0,37 eurot/m². Lähtudes eeltoodust on Näidisobjektile esitatud pakkumus peaaegu sarnase ruutmeetri maksumusega nagu seda on hetkel kehtiva hankelepingu kohaselt ning Hankijal ei saanud tekkida kahtlust, et tegemist oleks põhjendamatult madala maksumusega pakkumusega. Eespool kirjeldatud toimingute sooritamisel otsuse langetamiseks täitis Hankija sisuliselt seadusest tulenevat alapakkumuse kontrollkohustuse.

6.9. Vastavalt kohtupraktikas korduvalt väljendatud seisukohale, on põhjendamatult madala maksumuse kindlakstegemine keerukas majanduslik otsus, mille üle kohtulik kontroll on üldjuhul piiratud ning hankijal on pakkumuse maksumuse põhjendatuse tuvastamisel ulatuslik kaalutusõigus. Kohus selgitas samuti, et hankedirektiivid ei sätesta täpselt, millal on pakkumuse maksumus põhjendamatult madal ega määratle meetodit selle kindlaks tegemiseks, samas saab järeldada, et põhjendamatult madalat maksumust tuleb hinnata võrreldes ühelt poolt pakkumuste hindu ja teiselt poolt hangitavate kaupade, ehitustööde või teenuste hindu. Seega on Hankija valitud meetod, mille kohaselt võrreldi Riigihankes pakutud madalaimat Näidisobjekti maksumust reaalselt kehtiva sama objekti turuhinnaga, õigustatud ja kooskõlas kehtiva õigusega.

6.10. Juhul, kui vaidlustuskomisjon leiab, et Hankija otsus Krausberg Eesti OÜ Näidisobjekti maksumuse realistlikkuse ning põhjendamatult madala hinna puudumise kohta on õiguspärane, kaotab Vaidlustaja subjektiivse õiguse vaidlustuse esitamiseks. Seda isegi olukorras, kus Hankija otsused teiste vaidlustatud pakkumuste osas osutuvad õigusvastasteks. Kui selline olukord leiab aset, tõuseb pakkuja paremusjärjestuses vaid 11. kohale, mis ei võimalda Vaidlustaja pakkumust edukaks tunnistada ega raamlepingut sõlmida.

SPS Grupp OÜ pakkumus

6.11. SPS Grupp OÜ esitas pakkumuses Näidisobjekti maksumuse (10 956 eurot km-ta), mis on paremusjärjestuses 2. kohal. Hankija esitas pakkuja 11.02.2025 põhjendamatult madala maksumusega pakkumuse kontrolliks selgitustaotluse. 14.02.2025. vastuses selgitas SPS Grupp OÜ, et Näidisobjekti maksumus on arvutatud lähtudes TK-st ega ole põhjendamatult madal. SPS Grupp OÜ esitas detailsed koristusteenuse kalkulatsioonid, mis hõlmasid muu hulgas koristamisele kuluvat aega, koristatavat pindala ja koristuskiirust. Hankija hinnangul oli SPS Grupp OÜ vastus ammendav ja piisav, et Hankija saaks aru, kuidas kujunes pakkuja Näidisobjekti pakkumus. Hankija leidis, et SPS Grupp OÜ pakkumuse maksumus on realistlik. Otsuse langetamisel võttis Hankija arvesse ka seda, et SPS Grupp OÜ pakkumus oli ligikaudu 4000 eurot kallim kui kehtiva hankelepinguga teostatavate tööde ruutmeetri maksumus, seega ei saa olla tegemist alapakkumusega.

P. DUSSMANN EESTI OÜ pakkumus

6.12. P. DUSSMANN EESTI OÜ esitas Näidisobjekti maksumuse (12 390 eurot km-ta), mis on paremusjärjestuses 3. kohal pärast Krausberg Eesti OÜ ja SPS Grupp OÜ pakkumusi. Hankija esitas pakkuja 11.02.2025 põhjendamatult madala maksumusega pakkumuse kontrolliks selgitustaotluse. 17.02.2025 vastuses selgitas P. DUSSMANN EESTI OÜ, et äriühing on teenuse osutamise protsessi puhastusteenuse osutamisel riigisektoris optimeerinud

ning töötajad on koolitatud tulemuspõhise puhastusteenuse osutamiseks. Tarnijatega on sõlmitud pikaajalised kokkulepped tarnitavate toodete hinna osas. P. DUSSMANN EESTI OÜ selgitas täiendavalt, et tööde operatiivsemaks läbiviimiseks kasutab äriühing kaasaegseid töövahendeid ja masinaid ning esitas pakkumuse vastavalt TK-le ja tuginedes pikaajalisele töökogemisele puhastussektoris.

6.13. Selgituse alusel leidis Hankija, et Kolmanda isiku 3 pakkumuse maksumus on realistlik. Otsuse langetamisel võttis Hankija arvesse, et P. DUSSMANN EESTI OÜ pakkumus on märkimisväärselt kallim kui tänase reaalse hankelepingtonga teostatavate tööde teostamise ruutmeetri maksumus. Lisaks viis Tallinna Linnavaramet raamhanke „Sisekoristusteenuse tellimise raamhange“ tulemusena sõlmitud raamlepingu alusel 2025. aasta jaanuaris minikonkursi „Lasteaed Kelluke ja Merivälja Lasteaed hoonete siseruumide koristamine“ (viitenumber 289047). Läbiviidud minikonkursi tulemusel sõlmiti 20.01.2025 DUSSMANN EESTI OÜ-ga hankeleping nr 3.1-5/38, mille kohaselt kujunes sisekoristuse teenuste maksumus vastavalt:

a) Noole tn 11 aadressil oli maht $2\,925,3\text{ m}^2$ ja koristuse kuumakse 1864 eurot, mis on $0,64\text{ eurot/m}^2$ ($1864/2925,3=0,64$);

b) Haaviku tee 10 aadressil oli maht $2\,880,3\text{ m}^2$ ja koristuse kuumakse 2 125 eurot, mis on $0,74\text{ eurot/m}^2$ ($2125/2880,3=0,74$).

Vaidlustatud Riigihankes oli Näidisobjekti maksumus vastavalt sisekoristuse teenusele 1,45 eurot ruutmeetri kohta ja päevakoristuse teenusele 0,40 eurot ruutmeetri kohta, mis on kallima ruutmeetri hinnaga kui varasemalt sõlmitud sarnastele teenustele. Vastavalt TK p-ile 4 on koristatavaks pindalaks kokku $537,8\text{ m}^2$. Kolmanda isiku 3 pakkumuses on teenuse maksumuseks üheks kuus sisekoristusteenusele 780 eurot ja päevakoristuse teenusele 215 eurot. Lähtudes eeltoodust on ruutmeetri maksumused arvatud $780\text{ eurot} / 537,8\text{ m}^2 = 1,45\text{ eurot/m}^2$ ja $215\text{ eurot} / 537,8\text{ m}^2 = 0,40\text{ eurot/m}^2$. Seega ei saa P. DUSSMANN EESTI OÜ Näidisobjekti pakkumuse maksumus olla põhjendamatult madal.

Integreeritud Hooldus Lahendused OÜ pakkumus

6.14. Integreeritud Hooldus Lahendused OÜ esitatud Näidisobjekti maksumus (14 730 eurot km-ta) on paremusjärjestuses 4. kohal. Hankija esitas pakkujale 18.02.2025 põhjendamatult madala maksumusega pakkumuse kontrolliks selgitustaotluse. 25.02.2025 vastuses selgitas Integreeritud Hooldus Lahendused OÜ, et hind on objektiivne ja vastavuses turuhindadega. Pakkuja kinnitas, et on suuteline lepingut täitma ning maksumuse arvutamisel on arvesse võtnud kõik TK-s loetletud tööd. Pakkumus sisaldab koristus- ja hooldusvahendite ning hügieenitarvikute maksumust ning arvestatud on võimalike lähiaastate hinnatõusu ning vähemalt miinimumtöötasude tõusuga. Pakkumus on kooskõlas turuolukorraga, seaduste ja maksukohustustega.

Tuginedes pakkuja selgitustele leidis Hankija, et Kolmanda isiku 4 pakkumuse maksumus on realistlik. Hankija võttis arvesse, et Kolmanda isiku 4 pakkumus on kallim kui tänase reaalse hankelepingtonga teostatavate tööde teostamise ruutmeetri maksumus. Võttes arvesse eelnevalt sõlmitud hankelepingtonga ruutmeetri maksumusi ning pakkujate Näidisobjektile esitatud pakkumusi ei tekkinud kahtlust, et tegemist on turuhinnaga, mille raames on võimalik realselt teenust osutada.

6.15. 01.04.2025 esitas Hankija täiendavad seisukohad.

6.15.1. Vaidlustaja vastuväited Hankija seisukohtadele on alusetud. Vaatamata Vaidlustaja väitele, et RHAD-i ei vaidlustata, keskenduvad Vaidlustaja vastuväited RHAD-i tingimuste vaidlustamisele.

6.15.2. Vaidlustaja väide, et päevakoristaja tööaja maht, sh tundide arv, pidi olema TK-s täpsustatud, viitab otseselt soovile muuta RHAD-i, sh TK-d, endale sobivaks. RHAD-i, sh hindamiskriteeriume ja/või TK-d, oleks tulnud vaidlustada enne pakkumuste esitamise tähtaja möödumist. Riigihankes otsuste tegemisel ei ilmnunud ühtegi täiendavat asjaolu, mis ei olnud Vaidlustajale teada enne pakkumuste esitamise tähtaega. Hankija päevakoristaja tööaja mahtu puudutav vastus oli arusaadav ja andis selge sõnumi, mille kohaselt päevase puhastusteenindaja tööaeg ja sagedus peab olema välja arvestatud pakkujal, et oleks tagatud nõutud kvaliteediprofil ning TK-s toodud ülesanded. See Hankija selgitus on üheselt mõistetav ega jäta ruumi erinevateks tõlgendusteks. Kui Vaidlustaja leidis, et TK on õigusvastane, oleks ta

pidanud RHAD-i vaidlustama. Kuna Vaidlustaja jättis selle võimaluse kasutamata, ei saa ta hiljem enam tugineda RHAD-i õigusvastasusele.

6.15.3. Vaidlustaja taotlus vaidlustuskomisjonile pöörduda Rahandusministeeriumi poole taotlusega alustada järelevalvemenetlus on alusetu. Hankija ei pidanud vajalikuks määrata eeldatavat ega konkreetset puhastusteenindaja tööaega ja sagedust. Hankija eeldas Riigihanke tingimuste kehtestamisel, et pakkujad on oma valdkonna asjatundjad, kes on võimelised kujundama ise puhastusteenindaja tööaega ja sagedust. Pakkumuse maksumuse kujunemiseks oli Näidisobjekti maht piisavalt määratletud järgmiste näitajatega: koristusperiood, teenuse kirjeldus koos vajalike toimingute ja konkreetsete objektide loeteluga, koristamist vajavate ruumide nimekiri ja suurused, kvaliteeditase, töövahenditele kehtestatud nõuded, koristatava objekti korruse plaan jne. Puhastusteenindaja tööaeg ja sagedus on vaid üks paljudest komponentidest, mis määratleb hanke mahtu.

6.15.4. Päevakoristaja tööaja mahu määramine oli pakkuja ülesanne. Riigihangetes on tavapärane, et riigihanke alusdokumentides määratletakse ja kirjeldatakse soovitud töö tulemus, kuid pakkujatele jäetakse vabad käed otsustada, kuidas seda saavutada.

6.15.5. Kui Hankija määratleb TK-s koristatava ruumi kõik parameetrid ning koristuse kvaliteeditasemed vastavalt standarditele, ei ole puhastusteenindaja tööaja ja sageduse määramine vajalik. Kui on nõutud, et teatud pindalaga kabinetis tuleb tagada 3. koristustase, tähendab see, et mustuse hulk põrandal, lael, seintel ja mööblil ei tohi ületada standardis EVS 914:2020 „Koristuse kvaliteedi kokkuleppimine ja hindamine“ (p 5.1.3, tabel 3) sätestatud suurimat lubatud mustuse arvu ega suurimat lubatud pinnamustuse protsenti. Kui sageli koristaja peab käima selle taseme hoidmiseks objektil ning mitu tundi koristama, ei ole Hankija jaoks oluline.

6.15.6. Puhastusteenindaja tööaja ja töö sageduse määramine on pakkuja äririsk ning samal ajal ka üks konkurentsiegitest, mis mõjutab pakkumuse maksumuse kujunemist.

6.15.7. Ka puhastusteenindajal nõutud kutsekvalifikatsiooni omamine ei garanteeri, et kõik sama kutse omandanud spetsialistid töötavad ühesuguse kiiruse ja kvaliteediga. Tööjõu kasutamine objektidel ei eeldada puhastusteenindaja pidevat kohalolekut.

6.15.8. Kuna Vaidlustaja ainus argument pakkumuste mittevõrreldavuse kohta on see, et päevakoristaja teenuse maht oli määramata, leiab Hankija, tuginedes eespool toodud argumentidele, et kõik Vaidlustaja etteheited RHAD-is määratud mahu osas on alusetud. Pakkumuse maksumus oli vaidlustatud Riigihankes ainus hindamiskriteerium, mis on kõige objektiivsem ja hankijate seas kõige sagedasem hindamise viis. Seega Vaidlustaja väide, mille kohaselt ei ole pakkumused omavahel võrreldavad selle tõttu, et pakkujad ei ole sarnaselt aru saanud TK-s toodud objekti mahtudest, on vale ja põhjendamata.

6.15.9. Vaidlustaja täiendavad väited kolmandate isikute esitatud maksumuste põhjendamise kohta on alusetud. Otsuste langetamisel kaalus Hankija kõiki asjaolusid ja teostas sisulise kontrolli. Vastuses vaidlustusele selgitas Hankija, miks pidas ta odavaima pakkumuse maksumust põhjendatuks, ning esitas kalkulatsioonid, mis näitavad, et pakutud hind vastab turuhinnale. Kuna tegemist on sama objekti ja sama pakkujaga, kes osutab Hankijale samasuguseid teenuseid praegu praktiliselt sama hinnaga, on põhjendamatult kahtluse alla seada pakkumuse vastavust turutingimustele.

6.15.10. Kolmandate isikute pakkumuste tagasilükkamine põhjendamatult madala maksumuse tõttu ei oleks ratsionaalne otsus olukorras, kus odavaima maksumuse esitaja osutab samal objektil samasugust teenust sarnase hinnaga.

6.15.11. Hankija kasutas Näidisobjektina teadlikult reaalselt objekti, mida hetkel koristatakse, eesmärgiga vähendada riske, mis võivad tekkida hankemenetluses fiktiivse, tegelikkuses mitte eksisteeriva objekti eripärade tõttu. Vaidlustaja väide, et kehtivate hankepingute põhjal kalkuleeritud teenuse osutamise ruutmeetri hinda ei saa automaatselt pidada Riigihankes Näidisobjektil teenuse osutamise adekvaatseks turuhinnaks, on alusetu. Hankija selgitas oma esialgses vastuses vaidlustusele, et kohtute hinnangul on see meetod adekvaatne ja põhjendatud. Tõsi, hetkel koristatava objekti hind on saadud kehtiva lepingu keskmisest tasust, mis hõlmab

lisaks koristatavale objektile ka teist objekti. Hankija hinnangul on kahe sarnase objekti ja sarnase teenusemahuga keskmise hinna arvutamine õiguspärane ja loogiline viis turuhinna määramiseks. Turuhind ei ole kunagi absoluutne väärtus, vaid kujuneb erinevate pakkujate hinnapakumuste võrdluse ja kaalumise tulemusena. Antud juhul näitas arvutus, kus võrreldi Näidisobjekti koristusteenuse odavaimat maksumust kehtiva lepingu maksumusega, et hinnad on praktiliselt samad ega erine märkimisväärselt.

6.15.12. Hankija leiab, et kõik Vaidlustaja poolt kolmandate isikute pakkumuste maksumuste kohta esitatud väited ja arvutused on ekslikud, kuna põhinevad üksnes Vaidlustaja enda esialgsel kalkulatsioonidel. Vaidlustaja järeldeb oma kalkulatsiooni põhjal, et teiste pakkujate pakkumused on põhjendamatult madalad. See on aga ekslik, kuna esialgsed võrdlusandmed – ehk eeldus päevakoristaja maksimaalse täistööaja kohta 40 tundi – on Vaidlustaja subjektiivne hinnang. Tegelikkuses on kolmandad isikud oma pakkumustes optimeerinud nii päevakoristaja tööaega kui ka sagedust, lähtudes oma ärimudelitest ja ressursikasutusest. Koristusteenuse maht, sealhulgas sagedus ja objektile viibimise aeg, olid Riigihankes pakkuja enda määrata.

7. Kolmas isik 1, **Krausberg Eesti OÜ**, vaidleb vaidlustusele vastu.

7.1. Hankija ei ole rikkunud RHS § 115 lg-d 1 ning Kolmanda isiku 1 pakkumus ei ole põhjendamatult madala maksumusega.

7.2. Hankija esitas 11.03.2025 Kolmandale isikule 1 päringu tema pakkumuse maksumuse kujunemise kohta ja Kolmas isik 1 esitas tähtaegselt oma selgitused. Kolmanda isiku 1 hinnapakumus on esitatud lähtudes reaalsest olukorrast sellel objektil, kuna Krausberg Eesti OÜ teostab praegu samal objektil puhastusteenust. Teenust osutatakse objektile tervikuna mitmel korral ja Näidisobjekt asub ühel objekti korrustest ehk moodustab ühe osa praegu teenindavast objektist. Seetõttu on Kolmandal isikul 1 olemas töötajad jm vajalik selle objekti teenindamiseks. Seega on Kolmandal isikul 1 üksikasjalik ja täielik ülevaade sellest, kui suur on antud objektile teenuse osutamise kulu Krausberg Eesti OÜ jaoks ning ühes sellega vastab tema pakkumuse maksumus Maksumuse vormi p-is 1.3 toodud kinnitusele.

Hankija päring ja Kolmanda isiku 1 selgitused Hankijale pakkumuse maksumuse kujunemise kohta on ärisaladus.

7.3. Vaidlustuspraktika kohaselt ei ole 20-30%-lises pakkumuste maksumuste hinnaerinevuses teenuste tellimise riigihangetes midagi erakordset. Antud juhul on Kolmanda isiku 1 pakkumus odavam hinnalt järgmisest (SPS Grupp OÜ) pakkumusest 34%. Hankija teostas kontrolli Krausberg Eesti OÜ pakkumuse maksumuse osas ning selle põhjal tegi ka otsused.

7.4. Vaidlustaja väidab, et kuna Näidisobjekti pakkumuse alusel töid ei tellita, siis raamlepingu käigus korraldavatel minihangetel ei ole edukate pakkumuste maksumustel enam mingit tähendust ega siduvust pakkuja jaoks, mistõttu ei ole tagatud aus ja läbipaistev konkurents ning hankemenetlus tuleks kehtetuks tunnistada. Pakkumused ei ole omavahel võrreldavad, kui pole võimalik tuvastada, milliste mahtudega on iga pakkuja arvestanud.

Eeltoodud argument on praeguses vaidlustuses asjakohatu. Sisuliselt püüab Vaidlustaja sellega kahtluse alla seada RHAD-i õiguspärasust.

7.5. Vaidlustaja etteheide Krausberg Eesti OÜ aadressil seoses Näidisobjekti töömahu suuruse arusaamisest pole ka sisuliselt põhjendatud. Kolmas isik 1 osutab antud objektile käesoleval ajal teenust ning on seetõttu üksikasjalikult teadlik ka Näidisobjekti töömahust, mis moodustab ühe osa praegu teenindavast objektist.

7.6. 01.04.2025 esitas Kolmas isik 1 täiendavad seisukohad.

7.6.1. Vaidlustuse õigusliku aluse muutmine ei ole kooskõlas RHS § 191 lg-ga 1. Vaidlustuse muutmine kooskõlas RHS § 191 lg-ga 1 tulnuks teha kaks tööpäeva enne 27.03.2025.

7.6.2. Vaidlustaja väidab, et oluliseks puuduseks on, et TK ei sisaldanud päevase puhastusteenindaja tööaega ega sagedust ning selle pidi iga pakkuja ise välja arvutama. See argument on asjakohatu. Juhul, kui Vaidlustaja leidis, et RHAD on vastuolus RHS-i sätetega, tulnuks Vaidlustajal need RHS § 185 lg 2 p-i 1 alusel tähtaegselt vaidlustada.

7.6.3. Vaidlustaja etteheited pole ka sisuliselt põhjendatud. Nagu nähtub TK p-ist 4, toimub ruumide koristamine sõltuvalt ruumist kas korra kuus, kaks korda nädalas või viis korda nädalas. Samas, nagu TK p-ist 10.9 nähtub, et toimub koristus üldjuhul töönädalal pärast tööpäeva lõppu või nädalavahetuse päevadel. Samas, nagu nähtub TK p-ist 3.5, et päevakoristaja teenuseid kasutatakse üldjuhul vaid siis, kui selle järele peaks tekkima operatiivne vajadus. See on ka üldteada asjaolu, et äri- ja bürooruume koristatakse üldjuhul töövälisel ajal. Seetõttu on loogiline, et päevakoristaja töömahtu ei olnud otstarbekas ega vajalik TK-s ette näha ja Vaidlustaja lähtub ebaõigetest eeldustest.

7.6.4. Kolmas isik 1 ja Hankija selgitasid vastustes vaidlusele, et Hankija küsis Krausberg Eesti OÜ-lt pakkumuse maksumuse kohta selgitusi, mistõttu Hankija RHS § 115 lg-t 1 ei rikkunud ning ühtlasi ei ole Kolmanda isiku 1 pakkumuse maksumus põhjendamatult madal. Ka on Hankija vastuses vaidlustusele kinnitanud, et Kolmas isik 1 osutab käesoleval ajal Näidisobjektile koristusteenust ning seetõttu on Näidisobjekti koristamine pakutud maksumusega reaalselt võimalik, kuna praegu teeb Krausberg Eesti OÜ seda praktiliselt sama hinnaga.

7.6.5. Vaidlustaja keskendub oma vastuväidetes Kolmanda isiku 1 pakutud päevakoristaja hinnale, mis Vaidlustaja arvates on liiga madal. Need Vaidlustaja väited ei ole põhjendatud:

1) arusaamatu on Vaidlustaja väide, et praegu täitmisel olevad Harju tn 13 ja Vabaduse väljak 10 hinnad ei ole võrdlusaluseks sobivad, kuna Riigihankes on Näidisobjekt vaid Vabaduse väljak 10. Ka Riigihankes on hankelepingu täitmise korral Kolmandal isikul 1 võimalik kasutada ühte ja sama päevakoristajat mõlemal objektil, lisaks Vabaduse väljak 10 hoonele ka Harju tn 13 hoones (need asuvad praktiliselt ühes ja samas hoonetekompleksis). Seetõttu ei olnud tegemist asjakohatu võrdlusega, vaid Hankija sai Kolmanda isiku 1 pakutava päevakoristaja hinna võrdlemisel lähtuda hinnast, millega Kolmas isik 1 ka praegu teenust osutab. Pealegi pidi iga pakkuja ise hindama, kui suur on päevakoristaja eelduslik töömaht. Kolmandal isikul 1 on selle kohta kindel teadmine, mis põhineb käesoleval hetkel täitmisel oleval hankelepingul;

2) põhjendamatu on Vaidlustaja väide, et Kolmanda isiku 1 pakutav päevakoristaja hind ei kata päevakoristaja tööjõukulusid. Vaidlustaja väide põhineb arutluskäigul, et päevakoristaja peab objektile olema mitmeid tunde, teostades operatiivset koristust koridorides, WC-des jne ning reageerides tekkivale koristusvajadusele. Samas tuleneb TK p-ist 3.5, et päevakoristaja teenuseid kasutatakse üldjuhul vaid siis, kui selle järele peaks tekkima operatiivne vajadus. On üldteada, et äri- ja bürooruume koristatakse üldjuhul töövälisel ajal. Tegelikult puudub päevakoristajal vajadus olla objektile mitmeid tunde;

3) Riigihankes ei olnud keelatud kasutada Näidisobjekti puhul võimalust kujundada oma pakkumuse maksumus pakkuja reaalsel olukorda arvestades;

4) isegi kui mingi ootamatu vajaduse tõttu peaks tekkima eeldatust suurem päevakoristuse vajadus ning päevakoristaja eest laekuvast tasust ei peaks jätkuma temaga seotud tööjõukulude katmiseks, saab Kolmas isik 1 seda vajadusel katta ülejäänud sisekoristuse tuludest (ristsubsideerimine ei ole Riigihankes keelatud).

7.6.6. Vaidlustaja väited rajanevad ebaõigel eeldusel, et lähtuda tuleks Vaidlustaja hinnakujundusest.

8. Kolmas isik 2, **SPS Grupp OÜ**, vaidleb vaidlustusele vastu.

8.1. SPS Grupp OÜ pakkumuse maksumus on koostatud arvestades TK-d. Pakkumuse kalkulatsiooni aluseks võeti:

1) objekti asukoht, pindala, ruumide koristussagedus ja tööülesanded (nii hoolduskoristus kui päevakoristaja ülesanded);

2) kvaliteedi-profiil ja sellele vastav koristusplaan, mis määravad tööde mahu ja sageduse;

3) Hankija poolt teabevahetuses esitatud lisainfo, sealhulgas objektile viibivate inimeste arv ning põrandakatete liik.

Nende andmete põhjal koostas Kolmas isik 2 järgmine töömahtude ja ajakulu arvestuse:

1) 5 korda nädalas koristatakse 192,5 m², millele kulub keskmiselt 1,6 tundi/kord (ca 120 m²/tunnis);

2) 2 korda nädalas koristatakse 329,3 m² ning 1 kord nädalas või harvem 16 m², millele kulub kokku keskmiselt 2 tundi/kord (ca 165 m²/tunnis);

3) kogu objekti keskmine koristuskiirus on 143 m²/tunnis, mis on madalam tavapärasest kontoripindade koristuskiirusest.

Pakkumuses sisalduvad ka kõik vajalikud koristusvahendid ja -materjalid, samuti hügieenitarvikute kontrollimine, lisamine ja vahetamine, vastavalt tehnilisele kirjeldusele (nt TORX Xpress Multifold H, TORX Mini Jumbo T, S4 dosaatorid). Hügieenitarvikute kogused on arvestatud objektil viibivate inimeste arvu alusel, et tagada pidev kättesaadavus.

8.2. Päevakoristaja tööaja arvutamisel lähtuti järgmistest Hankija vastustest:

1) päevakoristaja minimaalset tööaega ei ole määratud, kuid tuleb tagada TK-s toodud ülesannete täitmine esmaspäevast reedeni;

2) eriolukordade lahendamine peab toimuma vastavalt tööpäeva algusele või järgmise päeva jooksul.

Selle põhjal kujundati lähenemine, kus eelistati kasutada autobrigaadi, kes teostab vajalikud tööd päeva jooksul vastavalt vajadusele. See tagab töö efektiivsuse, optimaalse ressursikasutuse ning kulude kontrolli.

8.3. Kolmanda isiku 2 pakkumuse maksumus on põhjendatud ja realistlik, võttes arvesse tööde mahtu, sagedust, objekti iseloomu ning tööjõu- ja materjalikuluseid. Kasutatud töökorraldus võimaldab osutada teenust kvaliteetselt ja kuluefektiivselt, vastates samas tellija ootustele.

9. Kolmas isik 3, **P. DUSSMANN EESTI OÜ**, vaidlustusmenetluses seisukohti ei esitanud.

10. Kolmas isik 4, **Integreeritud Hooldus Lahendused OÜ**, vaidleb vaidlustusele vastu.

10.1. Vaidlustaja peamine etteheide on, et näidispakkumuse koostamise alused tekitasid pakkujatele küsimusi ja näidispakkumuse tegemiseks esitatud kriteeriumide kirjeldused ei võimaldanud hankemenetluses osalemisest huvitatud isikutel aru saada, millises mahus tuleks pakkumus esitada. Vastavas osas oleks Vaidlustaja vaidlustama RHAD-i.

10.2. Tuginedes hanketingimusi puudutavatele väidetavatele minetustele (mida Kolmanda isiku 4 hinnangul tegelikkuses ei esine) leiab Vaidlustaja, et pakkumuste edukaks tunnistamise otsustamisel oleks Hankijal tulnud kaaluda pakkumuste maksumuse kujunemisega seonduvaid asjaoluseid. Kuivõrd käesoleval juhul oli pakkumuse hind ainsaks valikukriteeriumiks ja kõik pakkumused olid esitatud konkreetse hinnaga, puudus selliseks kaalumiseks sisuline vajadus ja ka võimalus. Pakkumuse hind on üheselt ja objektiivselt mõõdetav kriteerium, mille osas Hankijal kaalumisruum puudub.

10.3. Väär on Vaidlustaja seisukoht, et Hankijal oleks tulnud otsuse tegemisel välistada põhjendamatult madala või kõrge hinnaga pakkumused. Kuigi odavaima ja kõrgeima hinnaga pakkumuste vahe on märkimisväärne, jaotuvad esitatud 15 pakkumust tekkinud hinnaskaalal suhteliselt ühtlaselt. Seetõttu ei ole võimalik väita, et mõni pakkumus erineks kõigist teistest pakkumustest erandlikult suures ulatuses. Ühtlasi ei ole Vaidlustaja selgitanud ega põhistanud, missugusest tavapärasest turuhinnast oleks Hankija käesoleval juhul saanud lähtuda. Olukorras, kus valituks osutusid neli madalaima hinnaga nõuete vastavat pakkumust oleks eluliselt ebausutav eeldus, et pakkujad esitasid pakkumused teadlikult alla „tavapärase turuhinna“.

10.4. 26.03.2025 esitas Kolmas isik 4 täiendavad seisukohad.

10.4.1. Vaidlustusmenetluses esitatud asjaolude põhjal puudub põhjus asuda seisukohale, et hindamiskriteeriumid ja/või Näidisobjektiga seonduvad tingimused olid mitmeti mõistetavad või ebaselged ulatuses, mis ei võimaldanud esitatud pakkumuste vahel valikut teostada. RHAD-iga seonduvaid võimalikke minetusi ei saa vaidlustada Hankija otsuse vaidlustamise raames.

10.4.2. 21.03.2025 vastuses on Hankija põhjalikult selgitanud võimalike alapakkumuste vältimiseks astunud samme. Arvestades esitatud selgitusi, pakkumuste paljusust ja nende ühtlast jaotust hinnaskaalal ei ole eluliselt usutav, et edukaks osutunud pakkujad esitasid kooskõlastatult ja teadlikult alapakkumused.

VAIDLUSTUSKOMISJONI PÕHJENDUSED

11. Vaidlustaja taotleb Hankija otsuste kehtetuks tunnistamist, millega tunnistati edukaks Krausberg Eesti OÜ, SPS Grupp OÜ, P. DUSSMANN EESTI OÜ ja Integreeritud Hooldus Lahendused OÜ pakkumused ning jäeti need pakkujad kõrvaldamata ja kvalifitseeriti.

Vaidlustuses leiab Vaidlustaja ka seda, et vaidlustuskomisjonil tuleks pöörduda RHS § 195 lg 10 alusel Rahandusministeeriumi poole taotlusega riikliku järelevalve teostamiseks, kuna esinevad asjaolud, mis võivad kaasa tuua Rahandusministeeriumi ettekirjutuse tegemise RHS § 208 lg-s 1 sätestatud alusel (hankija on rikkunud RHS-is või selle alusel sätestatud nõudeid ning ilmnevad asjaolud, mis ei võimalda riigihanget jätkata).

12. Vaidlustuskomisjon on seisukohal, et vaidlustusmenetluses ei ole tuvastatavad asjaolud, mis tingiksid pöördumise Rahandusministeeriumi poole RHS § 195 lg 10 alusel.

12.1. Vaidlustaja leiab, et pakkumused ei ole omavahel võrreldavad, kuna ei ole võimalik hinnata, millises mahu on pakkujad arvestanud Näidisobjektil päevakoristuse teenuste mahtudega (sagedus nädalas ja tundide arv päevas), sest Hankija ei ole TK-s välja toonud koristusteenuse mahtu, vaid näinud üksnes ette nõuded, millele koristusteenus peab vastama. Vaidlustuskomisjon märgib, et see, et iga pakkuja lähtuks Näidisobjekti koristuse mahu määramisel TK-s esitatud koristusperioodidest, teenuse kirjeldusest, koristamist vajavate ruumide nimekirjast ja suurusest, kvaliteeditasemest, koristussagedusest ning muudest TK-s esitatud andmetest ning lähtudes oma professionaalsest kogemustest, määraks ise nendele nõuetele vastuseks vajaliku koristusteenuse mahu ning kujundaks sellest lähtudes pakkumuse maksumuse, oligi Hankija eesmärk. Seda selgitati ühemõtteliselt ka hankemenetluses osalemisest huvitatud isikute küsimustele vastates – nt Hankija 17.01.2025 vastus: *Käesoleva raamhanke näidisobjektile ei ole määratud päevakoristaja minimaalset tööaega. Pakkuja hindab päevakoristaja tööaega selliselt, et oleksid täidetud näidisobjekti tehnilise kirjelduse punktis 3.5. toodud ülesanded ajavahemikul esmaspäevast reedeni¹ või Hankija 07.02.2025 vastus: Päevase puhastusteenindaja tööaeg ja sagedus peab olema välja arvestatud pakkujal, et oleks tagatud nõutud kvaliteediprofiil ning tehnilises kirjelduses toodud ülesanded. [---]²* Juhul, kui mõni hankemenetluses osalemisest huvitatud isik leidis, et RHAD-i tingimused, sh asjaolu, et Hankija ei ole TK-s määranud päevakoristaja töömahtu vaid jätnud selle arvestamise pakkujatele, rikuvad tema õigusi või kahjustavad huve, oli võimalus pöörduda vaidlustusega vaidlustuskomisjoni poole. Seda tähtaegselt ei tehtud.

12.2. Vaidlustaja on eraldi välja toonud, et pakkujatele jäi arusaamatuks, millise ajavahemiku jooksul peab kõrvaldama tellija operatiivseid koristussoove ning sellest on Vaidlustaja järeldanud, et täitmaks TK p-is 3.5.1 esitatud tellija poolsete koristussoovide operatiivse täitmise nõuet, peab koristaja viibima objektile kogu päeva või vähemalt enamiku sellest. Vaidlustuskomisjon märgib, et hoolimata Vaidlustaja vastupidisest väitest on Hankija hankemenetluses osalemisest huvitatud isiku küsimusele tellija poolsete koristussoovide operatiivse täitmise kohta hankemenetluses sisuliselt vastanud. 20.01.2025 esitati Hankijale küsimus: *Tehnilise kirjelduse punktis 3.5.1 on kirjas „tellija poolsete koristussoovide operatiivne täitmine“. Pakkuja palub täpsustada millisel ajavahemikul päeva jooksul on vaja teostada „tellija poolsete koristussoovide operatiivne täitmine“. Seda ei oska Pakkuja kuidagi hinnastada, vajame täpsemat ajavahemikku.* 22.01.2025 vastas Hankija: *Tellija poolsed koristussoovid tuleb ära teha hiljemalt järgneva tööpäeva alguseks (kell 8.15), kui soov laekub eelneva tööpäeva jooksul. Kui erisoov laekub pärast tööpäeva (17.00), siis tuleb lahendada järgmisel päeval päevakoristaja tööaja jooksul³.* Seega teavitas Hankija hankemenetluses osalemisest huvitatud isikuid, kuidas peab toimuma tellija koristussoovide täitmine ning pakkujad said sellega Näidisobjekti päevakoristaja tööaja määramisel arvestada.

12.3. Vaidlustuskomisjon on seisukohal, et TK-s on Näidisobjekti koristusteenuse kirjeldus (sh koristuskava ja Näidisobjekti plaan) antud piisava põhjalikkusega selleks, et majandus- ja kutsetegevusena koristusteenuse valdkonnas tegutsev äriühing saaks vastava valdkonna asjatundjana piisavalt aru ette nähtud mahtudest ja kujundaks oma pakkumuse maksumuse

¹ Vt Sõnumi ID: 922644.

² Vt Sõnumi ID: 927556.

³ Vt Sõnumi ID: 923416.

vastavalt. Isegi juhul, kui peaks olema õige Vaidlustaja tõendamata oletus, et pakkujad on Näidisobjekti mahtudest erinevalt aru saanud (millega vaidlustuskomisjon ei nõustu), ei ole võimalik põhjendatult väita, et see oleks tingitud RHS-i või selle alusel sätestatud nõuete rikkumisest Hankija poolt (RHS § 208 lg 1). Hankijal on riigihanke tingimuste määramisel avar kaalutlusruum ning vaidlustuskomisjon rõhutab veelkord, et asjaolu, et Hankija ei esitanud RHAD-is Näidisobjekti tööde mahtu ajaühikus vaid eeldas selle pakkumist pakkujate poolt, pidi olema kõikidele hankemenetluses osalemisest huvitatud isikutele teada TK-st ning Hankija vastustest küsimustele (vt käesoleva otsuse p 12.1). Kuna ükski isik ei esitanud selles osas vaidlustust RHAD-ile ega vaidlustanud ka hindamiskriteeriumi, tuli pakkumused esitada kehtivast RHAD-ist lähtudes ning Hankija pidi neid sellest lähtudes ka hindama. Seda Hankija ka tegi.

Krausberg Eesti OÜ, SPS Grupp OÜ, P. DUSSMANN EESTI OÜ ja Integreeritud Hooldus Lahendused OÜ pakkumuste edukaks tunnistamise otsuste õiguspärasuse kontrollimine

13. Vaidlustaja on seisukohal, et kümnest edukaks tunnistatud pakkumusest nelja, Krausberg Eesti OÜ, SPS Grupp OÜ, P. DUSSMANN EESTI OÜ ja Integreeritud Hooldus Lahendused OÜ, pakkumuse maksumus on põhjendamatult madal, mistõttu Hankijal oleks tulnud need pakkumused tagasi lükata.

Eelkõige märgib vaidlustuskomisjon, et kuivõrd Hankija on juba enne pakkumuste edukaks tunnistamise otsuse tegemist 06.03.2025 kontrollinud viie kõige madalama maksumusega pakkumuse (sh Krausberg Eesti OÜ, SPS Grupp OÜ, P. DUSSMANN EESTI OÜ ja Integreeritud Hooldus Lahendused OÜ pakkumuste, mille edukaks tunnistamise otsused Vaidlustaja vaidlustab, ning ühispakkujate Forus Heakord OÜ ja Forus Haldus OÜ pakkumus) maksumuse põhjendatust, puudub käesolevas vaidluses vajadus analüüsida, kas Hankijal pidi tekkima kahtlus, et eelnimetatud pakkujate pakkumused on põhjendamatult madala maksumusega. On ilmne, et Hankijal kahtlus 5 pakkuja, sh Krausberg Eesti OÜ, SPS Grupp OÜ, P. DUSSMANN EESTI OÜ ja Integreeritud Hooldus Lahendused OÜ, pakkumuse maksumuse põhjendatusest tekkis ning Hankija andis pakkujatele RHS § 115 lg-ga 1 ettenähtud korras võimaluse oma pakkumuse maksumuse põhjendatust selgitada ja tõendada.

14. Vaidlustuskomisjon on seisukohal, et kuivõrd ei saa olla vaidlust selles, et Vaidlustaja vaidlustuse esemeks oli juba 17.03.2025 vaidlustuse esitamisel otsuste kehtetuks tunnistamine, millega Krausberg Eesti OÜ, SPS Grupp OÜ, P. DUSSMANN EESTI OÜ ja Integreeritud Hooldus Lahendused OÜ pakkumused tunnistati edukaks, põhjendusega, et nende pakkumuste maksumus on põhjendamatult madal, ei ole käesoleval juhul oluline, et Vaidlustaja muutis täiendavate seisukohtade esitamisel vaidlustuse õiguslikku alust.

15. RHS § 115 lg 1 sätestab, et kui hankija leiab, et pakkumuse maksumus on hankelepingu eset arvestades põhjendamatult madal, peab hankija kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis nõudma pakkujalt asjakohast samas vormis esitatud selgitust. [---]

RHS § 115 lg 8 sätestab: *Hankija kontrollib selgitust ja hindab esitatud tõendeid, konsulteerides vajaduse korral pakkujaga. Kui hankija leiab endiselt, et pakkumuse maksumus on põhjendamatult madal, või kui pakkuja ei esita hankijale nõutud selgitust, lükkab hankija pakkumuse põhjendatud kirjaliku otsusega tagasi.*

Seega nähtub RHS § 115 lg-test 1 ja 8, et otsuse selle kohta, kas pakkumuse maksumus on põhjendamatult madal või mitte, teeb hankija vastava kahtluse tekkimisel, lähtudes eelkõige pakkuja selgitusest ning esitatud tõenditest.

16. Riigikohus on 04.11.2020 otsuse 3-20-924 p-s 25 märkinud järgmist: [---] *“Põhjendamatult madal maksumus” on määratlemata õigusmõiste. Kolleegium on asjas nr 3-3-1-50-15 tehtud otsuses (p 23) selgitanud, et hankedirektiivid ei sätesta täpselt, millal on pakkumuse maksumus põhjendamatult madal, ega määratle meetodit selle kindlakstegemiseks. Seetõttu on selle määratlemine liikmesriigi ja täpsemalt hankija ülesanne, kuid see peab toimuma objektiivselt ja mittediskrimineerivalt (Euroopa Kohtu otsus liidetud kohtuasjades C-285/99 ja C-286/99, p-d 67 ja 69). Hankijal tuleb pakkuja selgituse hindamisel arvestada kogumis kõiki asjassepuutuvaid fakte, silmas pidades, et lubatud põhjenduste loetelu seaduses on mittemmendav (RHS § 115 lg 7). Hankijal tuleb anda pakkujale võimalus selgitada ja tõendada, kuidas pakkumuse maksumus kujunes (Riigikohtu halduskolleegiumi otsus asjas nr 3-3-1-50-15, p 21). Põhjendamatult madala maksumuse kindlakstegemine on keerukas majanduslik otsus, mille üle kohtulik kontroll on üldjuhul piiratud (samas, p 23).*

17. 11.02.2025 pöördus Hankija riigihangete registri vahendusel Krausberg Eesti OÜ poole küsimusega tema pakkumuse madala maksumuse (7 125 eurot) põhjendatuse kohta, paludes esitada sisuline asjakohane seletus⁴.

14.02.2025 vastas Kolmas isik 1 Hankija küsimusele, edastades Hankijale eraldi failina seletuse. Vastuses vaidlustusele kinnitab Kolmas isik 1, et Hankija päring ning tema, Krausberg Eesti OÜ, vastus on Kolmanda isiku 1 ärisaladus.

18. Vaidlustuskomisjon on seisukohal, et vastupidiselt Kolmanda isiku 1 poolt vaidlustusmenetluses väidetust, ei põhjenda Krausberg Eesti OÜ selgitus Hankijale pakkumuse madalat maksumust ega sisalda ka mingit sisulist teavet pakkuja pakkumuse hinnakujunduse kohta. Seletuse esimesel leheküljel käsitleb Kolmas isik 1 üksnes Riigihankes esitatud pakkumuste hinnavahet, mis ei ole aga asjasse puutuv olukorras, kus Hankijal on juba tekkinud kahtlus tema maksumuse põhjendatuses (RHS § 115 lg 1). Teise lehekülje põhisisuks on RHAD-i üle kordamine tõdemuses, et Näidisobjekti hinnapakumise alusel hankepingut ei sõlmita ning raamlepingu täitmine toimub minikonkursside tulemusena sõlmitud hankepingute tulemusena, kusjuures minikonkursil osalemine pole isikule, kellega on sõlmitud raamleping, kohustuslik. Ehkki eeltoodu on õige, ei põhjenda see kuidagi Krausberg Eesti OÜ pakkumuse madalat maksumust. Ainsaks väiteks, mis ka tegelikult võiks põhjendada Kolmanda isiku 1 pakkumuse madalat maksumust, on see, et pakkuja osutab ka praegu Näidisobjekti puhastusteenust, tal on objektil personal ning ta omab reaalselt töökogemust, teab kulusid ning on nende pakkumust tehes arvestanud. Need asjaolud pidid Hankijale aga kahtlemata juba eelnevalt teada olema. Seega ei sisalda Krausberg Eesti OÜ seletus mingit sisulist teavet Riigihankes pakkumuse maksumuse kujunemise kohta.

19. Seda, et Krausberg Eesti OÜ seletus on Hankija küsimust arvestades sisutu, mõistis ilmselgelt ka Hankija ise, kuna vastuses vaidlustusele refereeris ta enam kui 2 leheküljelistest dokumendist vaid ühte punkti (Kolmanda isiku 1 poolt Näidisobjektil koristusteenuse osutamine), mis seondub ehk Krausberg Eesti OÜ pakkumuse maksumuse kujunemisega, kuigi seda sisuliselt ei põhjenda (vt käesoleva otsuse p 6.5). Vaidlustuskomisjon märgib, et Riigikohus on leidnud, et kui hankija on juba algatanud kontrolli, et kõrvaldada kahtlus pakkumuse maksumuse põhjendatuses, ei ole põhjendatud usaldada pakkuja kontrollimatut vastust hankija selgitusnõudele (Riigikohtu halduskolleegiumi otsus nr 3-19-1825/50, p 17). Käesoleval juhul on Hankija käitunud vastuolus Riigikohtu eeltoodud seisukohaga.

20. Kuigi Krausberg Eesti OÜ Hankijale oma pakkumuse maksumuse kohta sisulisi põhjendusi (rääkimata tõenditest) ei esitanud, on Hankija vastuses vaidlustusele asunud ise põhjendama, miks tema hinnangul Krausberg Eesti OÜ pakkumus ei ole põhjendamatult madala maksumusega. Vaidlustuskomisjonile ei ole teada, kas Hankija lähtus vastuses vaidlustusele esitatud argumentidest ka pakkumuse edukaks tunnistamise otsuse tegemisel, kuna seda ei ole dokumenteeritud. Pigem võib arvata vastupidist, kuna 03.03.2025 riigihangete registris koostatud Vastavusotsuses on esitatud Krausberg Eesti OÜ pakkumuse vastavaks tunnistamise põhjendus: *Hankija hindas pakkuja esitatud selgitust ja leiab, et pakkumuse maksumus ei ole põhjendamatult madal (RHS § 115 lg 8)*⁵. Seega viitab Hankija vaid Kolmanda isiku 1 selgitusele ja vaidlustuskomisjon kordab, et sisulise ja asjakohase maksumuse põhjendatuse

⁴ Vt Sõnumi ID: 930319.

⁵ Vaidlustuskomisjon peab vajalikuks selgitada, et RHS-i alusel tuleb selgelt eristada vastavusotsust RHS §-i 114 alusel, millisel juhul kontrollitakse pakkumuse vastavust riigihangete alusdokumentides esitatud tingimustele ja pakkumus tunnistatakse kas tingimustele vastavaks (RHS § 114 lg 1) või lükatakse tagasi (RHS § 114 lg 2 esimene lause) ja selle menetluse käigus ei kontrollita pakkumuse maksumuse põhjendatust, milline kontroll allub RHS § 115 regulatsioonile ja võib kaasa tuua pakkumuse tagasilükkamise RHS § 115 lg 8 alusel (sh kontrolli tulemuseks, mis tagasilükkamisega ei päädi, ei ole pakkumuse vastavaks tunnistamine). Ka kõikidele riigihanke alusdokumentide tingimustele RHS § 114 lg 1 alusel vastav pakkumus võib lõpptulemusel olla põhjendamatult madala maksumusega RHS § 115 mõttes.

Käesoleval juhul on Hankija märkinud kõigi pakkumuste kohta, mille maksumuse põhjendatust ta kontrollis 03.03.2025 riigihangete registris koostatud Vastavusotsuse lk-del 1 ja 2 vastavaks tunnistamise põhjendusena ka selle, et *Hankija hindas pakkuja esitatud selgitust ja leiab, et pakkumuse maksumus ei ole põhjendamatult madal (RHS § 115 lg 8)*. Vaidlustuskomisjoni hinnangul ei ole Hankija viga siiski selline, mis peaks iseenesest tooma kaasa Hankija otsuste kehtetuks tunnistamise.

hindamiseks Kolmanda isiku 1 selgitus selgitusi ei sisaldanud.

21. Hankija arvestuste kohaselt on minikonkursi „Vabaduse väljak 7 ja Vabaduse väljak 10/ Harju 13 hoonete sisekoristusteenus“ (viitenumber 284798) tulemusena sõlmitud hankelepingsus Krausberg Eesti OÜ Vabaduse väljak 10 hoonetes sisekoristusteenuse ruutmeetri maksumus 0,77 eurot ja päevakoristaja teenuse ruutmeetri maksumuseks 0,38 eurot. Näidisobjektile esitatud pakkumuse maksumus sisekoristuse teenusele on Krausberg Eesti OÜ-l 0,70 eurot ruutmeetri kohta ning päevakoristuse teenusele 0,37 eurot ruutmeetri kohta. Hankija leiab, et kuna Kolmas isik 1 on pakkunud Näidisobjektile esitatud pakkumuses peaaegu sarnase ruutmeetri maksumuse nagu on Vabaduse väljak 10 3. korruse (Näidisobjekt) koristamise maksumus praegu sama isiku poolt täidetava lepingu kohaselt, on tegemist turuhinnaga ning Hankijal ei saanud tekkida kahtlust, et tegemist oleks põhjendamatult madala maksumusega pakkumusega.

22. Vaidlustuskomisjon leiab, et Hankija väited ei ole õiged. Esiteks, ei saa olla vaidlust, et Hankijal tekkis kahtlus, et Krausberg Eesti OÜ pakkumus on põhjendamatult madala maksumusega, kuna Hankija pöördus 11.02.2025 Krausberg Eesti OÜ poole, nõudes sisulist selgitust tema pakkumuse maksumuse kohta (RHS § 115 lg 1). Samas selgitustaotluses märkis Hankija: *Hankija leiab, et Krausberg Eesti OÜ poolt esitatud pakkumuse maksumus on lepingu eset arvestades põhjendamatult madal*. Teiseks ei saa olla vaidlust, et Kolmas isik 1 ei osuta praegu Vabaduse väljak 10 3. korruse (Näidisobjekt) sisekoristusteenust eraldi hankelepingu alusel, mis oleks sõlmitud eraldi riigihankes (minikonkursil) esitatud pakkumuse alusel. Minikonkursi „Vabaduse väljak 7 ja Vabaduse väljak 10/ Harju 13 hoonete sisekoristusteenus“ (viitenumber 284798) sõlmiti hankelepingsu koristusteenuse osutamiseks hoonetes Vabaduse väljak 10/ Harju 13 ja Vabaduse väljak 7. Vaidlustuskomisjon leiab, et eelnimetatud minikonkursil pakkumust esitades oli Krausberg Eesti OÜ-l võimalik jagada kulud erinevate suurte hoonete vahel, kuid Riigihankes tuli esitada üksnes Näidisobjekti (Vabaduse väljak 10 3. korrus) maksumus. Vaidlustuskomisjon leiab, et juba sellest asjaolust lähtudes ei saanud Hankijal tekkida veendumust, et maksumus, mis on lähedane Krausberg Eesti OÜ poolt minikonkursil „Vabaduse väljak 7 ja Vabaduse väljak 10/ Harju 13 hoonete sisekoristusteenus“ (viitenumber 284798) pakutuga, on põhjendatud ka Näidisobjekti puhul. Seda enam, et Kolmas isik 1 oma vastuses mingeid asjakohaseid põhjendusi ei esitanud.

23. Eeltoodud põhjustel on vaidlustuskomisjon seisukohal, et Hankija ei ole kontrollinud Krausberg Eesti OÜ pakkumuse madala maksumuse põhjendatust kooskõlas RHS § 115 lg-tega 1 ja 8, mistõttu Hankija otsus Krausberg Eesti OÜ pakkumuse edukaks tunnistamiseks tuleb tunnistada kehtetuks.

SPS Grupp OÜ pakkumuse maksumus

24. 11.02.2025 pöördus Hankija riigihangete registri vahendusel SPS Grupp OÜ poole küsimusega tema pakkumuse madala maksumuse (10 956 eurot) põhjendatuse kohta, paludes esitada sisuline asjakohane seletus⁶.

14.02.2025 vastas Kolmas isik 2 Hankija küsimusele. SPS Grupp OÜ esitas koristusteenuse kalkulatsioonid, mis hõlmasid muu hulgas koristamisele kuluvat aega, koristatavat pindala ja koristuskiirust.

25. Vaidlustuskomisjon nõustub Hankija hinnanguga, et SPS Grupp OÜ vastus oli piisav, et Hankija saaks aru, kuidas Kolmandal isikul 2 kujunes Näidisobjekti pakkumuse maksumus. Hankija leidis selgituse alusel, et SPS Grupp OÜ pakkumuse maksumus on realistlik.

26. Vaidlustaja leiab, et SPS Grupp OÜ pakkumus on põhjendamatult madala maksumusega, kuna see on märkimisväärselt madalam Vaidlustaja poolt vaidlustusmenetluses esitatud Näidisobjekti koristusteenuse näidiskalkulatsioonist, mille kohaselt saab minimaalne pakkumuse maksumus olla 21 503 eurot, mis ei sisalda seejuures pakkuja kasumit ja ettevõtte üldkulu.

Vaidlustuskomisjon Vaidlustajaga ei nõustu. Esiteks ei saa ükski pakkuja väita, et tema koostatud kalkulatsioon pakkumuse maksumuse esitamiseks on ainuvõimalik ning ükski teine pakkuja ei saa esitada sellest madalamat maksumust. Teiseks märgib Vaidlustaja ise, et

⁶ Vt Sõnumi ID: 930331.

näidiskalkulatsioonis on arvestatud päevakoristaja kohaloluga 8 h tööpäevadel, millist nõuet aga TK-st ei tulene.

27. SPS Grupp OÜ on põhjendanud oma pakkumuse maksumust muuhulgas autobrigaadide kasutamisega.

Vaidlustuskomisjon ei nõustu Vaidlustaja seisukohaga, et autobrigaadide kasutamine pole lubatav, kuna pole kontrollitav, kui palju tunde päevas brigaad objektil viibib, mistõttu ei saa päevakoristaja teenuse maksumust usaldusväärselt kontrollida. Samuti leiab Vaidlustaja, et kui koristajat enamuse päevast objektil ei ole, ei ole võimalik täita ka TK p-is 3.5.1 sätestatud tellija poolsete koristussoovide operatiivset täitmist.

Vaidlustuskomisjon leiab, et TK-st tulenevalt on Näidisobjektile oluline Hankija kehtestatud tingimustele vastava koristusteenuse osutamine, mitte võimaluse loomine selle üksikute elementide kontrollimiseks. Seoses TK p-iga 3.5.1 viitab vaidlustuskomisjon juba varem märgitud Hankija 22.01.2025 vastusele, milles Hankija selgitas TK p-i 3.5.1 kohaldamist (vt käesoleva otsuse p 12.2) ning mis Vaidlustajal on ilmselt jäänud tähelepanuta.

28. Eeltoodud põhjustel leiab vaidlustuskomisjon, et SPS Grupp OÜ on andnud oma pakkumuse maksumuse kohta selgitusi, mis on kooskõlas RHS § 115 lg-ga 1 ning usutavad ning Hankija sai nende selgituste alusel tuvastada, et Kolmanda isiku 2 pakkumus ei ole põhjendamatult madala maksumusega.

P. DUSSMANN EESTI OÜ pakkumuse maksumus

29. 11.02.2025 pöördus Hankija riigihangete registri vahendusel P. DUSSMANN EESTI OÜ poole küsimusega tema pakkumuse madala maksumuse (12 390 eurot) põhjendatuse kohta, paludes esitada sisuline asjakohane seletus⁷. 11.02.2025 vastas Kolmas isik 3 küsimusele lühikese ja üldsõnalise selgitusega, et kaasab puhastusteenuse osutamisele koolitatud töötajad, kaasaegseid töövahendeid ja masinaid (vt ka käesoleva otsuse p 6.12).

Vaidlustuskomisjon leiab, et Kolmanda isiku 3 formaalne selgitus ei saanud kõrvaldada Hankijal tekkinud kahtlust P. DUSSMANN EESTI OÜ pakkumuse maksumuse põhjendatuses. Taas ei ole Hankija arvestanud Riigikohtu halduskolleegiumi otsuses nr 3-19-1825/50 märgituga, mis ei luba Hankijal usaldada pakkuja kontrollimatut vastust selgitusnõudele.

30. Vastuses vaidlustusele on Hankija asunud Kolmanda isiku 3 asemel ise põhjendama, miks tema hinnangul P. DUSSMANN EESTI OÜ pakkumus ei ole põhjendamatult madala maksumusega. Vaidlustuskomisjonile ei ole teada, kas Hankija lähtus vastuses vaidlustusele esitatud argumentidest ka pakkumuse edukaks tunnistamise otsuse tegemisel. 03.03.2025 riigihangete registris koostatud Vastavusotsuses on P. DUSSMANN EESTI OÜ pakkumuse vastavaks tunnistamise põhjenduseks taas üksnes: *Hankija hindas pakkuja esitatud selgitust ja leiab, et pakkumuse maksumus ei ole põhjendamatult madal (RHS § 115 lg 8)*. Seega tõendab Vastavusotsus, et Hankija juhendus P. DUSSMANN EESTI OÜ pakkumuse maksumuse põhjendatuse kontrollimisel üksnes P. DUSSMANN EESTI OÜ selgitusest, milles aga tegelikult mingeid sisulisi põhjendusi ei antud (vt käesoleva otsuse p 29) ja mis pakkumuse maksumuse põhjendatust sisuliselt kontrollida ei võimaldanud.

31. Hankija põhjendab, et Kolmanda isiku 3 pakkumuse maksumus ei ole põhjendamatult madal eelkõige sellega, et minikonkursil „Lasteaed Kelluke ja Merivälja Lasteaed hoonete siseruumide koristamine“ (viitenumber 289047) tulemusel sõlmitud hankelepingus on P. DUSSMANN EESTI OÜ pakutud sisekoristuse teenuse maksumus ruutmeetri kohta madalam kui Riigihankes Näidisobjektile pakutud ruutmeetrihind (vt käesoleva otsuse p 6.13). Vaidlustuskomisjon tutvus minikonkursi „Lasteaed Kelluke ja Merivälja Lasteaed hoonete siseruumide koristamine“ (viitenumber 289047) riigihanke alusdokumendina kehtestatud tehnilise kirjeldusega ning märgib, et see erineb sisult (mahult) märgatavalt TK-st, mis sisaldab koristusteenusele oluliselt enam ning keerukamaid nõudeid, mistõttu mõistetatult peavad erineva ka ruutmeetri maksumused. Seega ei tõenda asjaolu, et P. DUSSMANN EESTI OÜ pakkus teises riigihankes (minihankes) madalamaid ruutmeetri koristusteenuse maksumusi kui Näidisobjekti puhul kuidagi, et Kolmanda isiku 3 pakkumus ei ole Riigihankes põhjendamatult madala maksumusega. P. DUSSMANN EESTI OÜ vaidlustusmenetluses oma seisukohti ei esitanud.

⁷ Vt Sõnumi ID: 930340.

32. Eeltoodud põhjustel on vaidlustuskomisjon seisukohal, et Hankija ei ole kontrollinud P. DUSSMANN EESTI OÜ pakkumuse madala maksumuse põhjendatust kooskõlas RHS § 115 lg-tega 1 ja 8, mistõttu Hankija otsus P. DUSSMANN EESTI OÜ pakkumuse edukaks tunnistamiseks tuleb tunnistada kehtetuks.

Integreeritud Hooldus Lahendused OÜ pakkumus

33. 18.02.2025 pöördus Hankija riigihangete registri vahendusel Integreeritud Hooldus Lahendused OÜ poole selgitustaotlusega, milles märkis, et Hankija leiab, et Integreeritud Hooldus Lahendused OÜ pakkumuse maksumus on lepingu eset arvestades põhjendamatult madal (14 730 eurot) ning palus esitada asjakohane sisuline selgitus. Samas palus Hankija kinnitada, et pakkumus sisaldab koristus- ja hooldusvahendite ning hügieenitarvikute maksumust⁸. 21.02.2025 vastas Kolmas isik 4 küsimusele, edastades Hankijale eraldi failina seletuse, milles kinnitas, et on pakkumuses arvesse võtnud kõik TK-s loetletud tööd ning pakkumus sisaldab koristus- ja hooldusvahendite ning hügieenitarvikute maksumust. Mingit sisulist põhjendust pakkumuse madala maksumuse kohta Integreeritud Hooldus Lahendused OÜ oma selgituses ei andnud (vt ka käesoleva otsuse p 6.14).

Vaidlustuskomisjon leiab, et Kolmanda isiku 4 formaalne selgitus ei saanud kõrvaldada Hankijal tekkinud kahtlust tema pakkumuse maksumuse põhjendatuses. Taas ei ole Hankija arvestanud Riigikohtu halduskolleegiumi otsusega nr 3-19-1825/50, mis ei luba Hankijal usaldada pakkuja kontrollimatut vastust selgitusnõudele.

34. Nagu teistegi käsitletavate pakkumuste puhul on Vastavusotsuses Integreeritud Hooldus Lahendused OÜ pakkumuse vastavaks tunnistamise põhjendus: *Hankija hindas pakkuja esitatud selgitust ja leiab, et pakkumuse maksumus ei ole põhjendamatult madal (RHS § 115 lg 8)*. Seega viitab Vastavusotsus, et Hankija juhindus Integreeritud Hooldus Lahendused OÜ pakkumuse maksumuse põhjendatuse kontrollimisel üksnes Integreeritud Hooldus Lahendused OÜ selgitusest, mis aga sisuliselt midagi ei põhjendatud (vt käesoleva otsuse p 33).

35. Vastuses vaidlustusele väidab Hankija, et tuginedes pakkuja selgitustele leidis Hankija, et Kolmanda isiku 4 pakkumuse maksumus on realistlik. Hankija võttis arvesse, et Kolmanda isiku 4 pakkumus on kallim kui tänase reaalse hankelepingu teostatavate tööde teostamise ruutmeetri maksumus. Võttes arvesse eelnevalt sõlmitud hankelepingu ruutmeetri maksumusi ning pakkujate Näidisobjektile esitatud pakkumusi ei tekkinud Hankijal kahtlust, et tegemist on turuhinnaga, mille raames on võimalik reaalset teenust osutada.

Vaidlustuskomisjon on seisukohal, et Hankija väited Kolmanda isiku 4 pakkumuse maksumuse põhjendatuse kohta on vastuolulised ning Hankija väidetav kontroll (kui see üldse toimus) oli formaalne.

Nagu eespool märgitud (vt käesoleva otsuse p 33), ei sisalda Integreeritud Hooldus Lahendused OÜ 21.02.2025 selgitus mingit sisulist teavet Kolmanda isiku 4 pakkumuse maksumuse kohta, mille alusel Hankija oleks saanud veenduda, et Integreeritud Hooldus Lahendused OÜ pakkumuse maksumus ei ole põhjendamatult madal. Vastuses vaidlustusele viidatud asjaolu, millest peaks nähtuma Kolmanda isiku 4 pakkumuse maksumuse põhjendatus, et Kolmanda isiku 4 pakkumuse maksumus oli kallim, kui Näidisobjektile täna reaalset teostatavate tööde ruutmeetri maksumus, pidi Hankijale olema teada ka enne 18.02.2025 pöördumist selgituse küsimiseks Integreeritud Hooldus Lahendused OÜ poole, milles Hankija leiab, et Integreeritud Hooldus Lahendused OÜ poolt esitatud pakkumuse maksumus on lepingu eset arvestades põhjendamatult madal. Vastuses vaidlustusele väidab Hankija aga vastupidiselt, et võttes arvesse sõlmitud hankelepingu ruutmeetri maksumusi ning pakkujate Näidisobjektile esitatud pakkumusi (mis pidid olema Hankijale teada juba enne selgitustaotlusega Integreeritud Hooldus Lahendused OÜ poole pöördumist) ei tekkinud tal kahtlust, et tegemist on turuhinnaga, mille raames on võimalik reaalset teenust osutada.

36. Vaidlustuskomisjon rõhutab veelkord, et kuna Hankija juba alustas RHS § 115 alusel kontrolli Integreeritud Hooldus Lahendused OÜ pakkumuse maksumuse põhjendatuse üle, mida ei ole võimalik eitada, pidi ta teostama kontrolli sisuliselt ega saanud usaldada pakkuja kontrollimatut vastust selgitusnõudele.

⁸ Vt Sõnumi ID: 932625.

37. Eeltoodud põhjustel on vaidlustuskomisjon seisukohal, et Hankija ei ole kontrollinud Integreeritud Hooldus Lahendused OÜ pakkumuse madala maksumuse põhjendatust kooskõlas RHS § 115 lg-tega 1 ja 8, mistõttu Hankija otsus Integreeritud Hooldus Lahendused OÜ pakkumuse edukaks tunnistamiseks tuleb tunnistada kehtetuks.

38. Vaidlustaja taotleb Hankija otsuste kehtetuks tunnistamist, millega Hankija kvalifitseeris edukaks tunnistatud pakkumused esitanud Krausberg Eesti OÜ, SPS Grupp OÜ, P. DUSSMANN EESTI OÜ ja Integreeritud Hooldus Lahendused OÜ ning jättis nad hankemenetlusest kõrvaldamata. Vaidlustaja ole ei esitanud eraldi põhjendusi selle kohta, miks eelnimetatud pakkujad ei vasta kvalifitseerimise tingimustele või et nende puhul esinevad hankemenetlusest kõrvaldamise alused, vaid lähtub eeldusest, et õigusvastased on Hankija otsused nende pakkujate pakkumuste edukaks tunnistamiseks ning hankemenetluse etapiviisilisuse põhimõttest.

Kuna vaidlustuskomisjon tunnistab kehtetuks Hankija otsused Krausberg Eesti OÜ, P. DUSSMANN EESTI OÜ ja Integreeritud Hooldus Lahendused OÜ pakkumuste edukaks tunnistamiseks, tunnistab vaidlustuskomisjon hankemenetluse etapiviisilisuse põhimõttest lähtudes kehtetuks ka Hankija otsused, millega Krausberg Eesti OÜ, P. DUSSMANN EESTI OÜ ja Integreeritud Hooldus Lahendused OÜ kvalifitseeriti ja jäeti hankemenetlusest kõrvaldamata. Vaidlustus SPS Grupp OÜ kvalifitseerimise ja kõrvaldamata jätmise otsusele tuleb jätta rahuldamata, kuna SPS Grupp OÜ pakkumuse edukaks tunnistamise otsus oli õige.

39. Vaidlustusmenetluse kulud

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

Vaidlustuskomisjon leiab, et vaidlustus on rahuldatud proportsioonis 3/5 (vaidlustuskomisjon ei rahulda vaidlustust osas milles Vaidlustaja taotles SPS Grupp OÜ pakkumuse edukaks tunnistamise ning SPS Grupp OÜ kvalifitseerimise ning hankemenetlusest kõrvaldamise otsuste kehtetuks tunnistamist ning osas, milles Vaidlustaja taotles, et vaidlustuskomisjon pöörduks RHS § 195 lg 10 alusel Rahandusministeeriumi poole järelevalvemenetluse teostamiseks).

39.1. RHS § 198 lg 2 alusel kuulub Hankijalt Vaidlustaja kasuks välja mõistmisele vaidlustuse esitamiseks tasutud riigilõivust 3/5, ehk 768 eurot.

39.2. Vaidlustaja on esitanud tähtaegselt taotluse lepingulise esindaja kulude väljamõistmiseks summas 3000 eurot (käibemaksuta), 15 tunni õigusabi osutamise eest (tunnitasuga 200 eurot käibemaksuta).

Vaidlustuskomisjon leiab, et Vaidlustaja lepingulise esindaja kulud on mõnevõrra ülepaisutatud. Vaidlustusasi ei ole harilikust keerukam ega mahukam. Vaidlustuskomisjoni hinnangul on vajalikud ja põhjendatud Vaidlustaja lepingulise esindaja kulud kokku 2400 eurot (käibemaksuta), 12 tundi õigusabi osutamise eest, millest Hankijalt tuleb välja mõista 3/5, s.o 1440 eurot.

39.3. Hankija ja Kolmas isik 2 ei ole taotlenud kulude väljamõistmist.

39.4. Kolmas isik 1 taotleb Vaidlustajalt lepingulise esindaja kulude väljamõistmist summas 464 eurot, 2,90 tunni ulatuses õigusabi osutamise eest (tunnitasuga 160 eurot ilma käibemaksuta).

Kuna vaidlustuskomisjon rahuldab vaidlustuse Kolmanda isiku 1 osas tehtud Hankija otsuste osas, tuleb Kolmanda isiku 1 kantud menetluskulud jätta tema enda kanda.

39.5. Kolmas isik 4 taotleb Vaidlustajalt lepingulise esindaja kulude väljamõistmist summas 672 eurot (käibemaksuta), 4,2 tunni ulatuses õigusabi osutamise eest maksumusega 672 eurot (tunnitasuga 160 eurot ilma käibemaksuta).

Kuna vaidlustuskomisjon rahuldab vaidlustuse Kolmanda isiku 4 osas tehtud Hankija otsuste osas, tuleb Kolmanda isiku 4 kantud menetluskulud jätta tema enda kanda.

(allkirjastatud digitaalselt)

Taivo Kivistik