RIIGIHANGETE
VAIDLUSTUSKOMISJON

OTSUS

Vaidlustusasja number	210-26/307410
Otsuse kuupäev	05.11.2026
Vaidlustuskomisjoni liige	Angelika Timusk
Vaidlustus	SOL Baltics OÜ vaidlustus Tallinna Tehnikaülikooli riigihankes „Välisterritooriumi heakorrateenuse tellimine“ (viitenumber 307410) SOL Baltics OÜ pakkumuse tagasilükkamise, Sanomar Kinnisvarahooldus OÜ pakkumuse edukaks tunnistamise ja Sanomar Kinnisvarahooldus OÜ-ga raamlepingu sõlmimise otsustele
Menetlusosalised	Vaidlustaja, SOL Baltics OÜ, esindaja vandeadvokaat Martin Raude Hankija, Tallinna Tehnikaülikool, esindaja Elika Pukk Kolmas isik, Sanomar Kinnisvarahooldus OÜ, esindaja vandeadvokaat Kadri Matteus
Vaidlustuse läbivaatamine	Kirjalik menetlus

RESOLUTSIOON
RHS § 192 lg 3 p 7 ja § 197 lg 1 p 8, RHS § 197 lg 1 p 4 ja RHS § 198 lg-te 3 ja 8 alusel

1. **Jätta läbi vaatamata SOL Baltics OÜ vaidlustus osas, milles taotletakse Tallinna Tehnikaülikooli 05.10.2026 hankekorralduse nr 6-16/22-6 kehtetuks tunnistamist osas, millega otsustati sõlmida Sanomar Kinnisvarahooldus OÜ-ga raamleping.**
2. **Jätta SOL Baltics OÜ vaidlustus ülejäänud osas rahuldamata.**
3. **Mõista SOL Baltics OÜ-lt Sanomar Kinnisvarahooldus OÜ kasuks välja lepingulise esindaja kulud summas 1760 eurot (käibemaksuta).**
4. **Jätta SOL Baltics OÜ vaidlustusmenetluse kulud tema 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. 22.04.2026 avaldas Tallinna Tehnikaülikool (edaspidi ka Hankija) riigihangete registris (edaspidi RHR) avatud hankemenetlusega läbiviidava riigihanke „Välisterritooriumi heakorrateenuse tellimine“ (viitenumber 307410) (edaspidi Riigihange) hanketeate ja tegi kättesaadavaks muud riigihanke alusdokumendid, sh TK lisa 1 Objekti osade täpsustatud kirjeldused (edaspidi TK).
Riigihanke tulemusel soovib Hankija sõlmida ühe pakkujaga raamlepingu.
Pakkumuste esitamise tähtpäevaks esitati 9 pakkumust, sh esitasid pakkumuse SOL Baltics OÜ ja Sanomar Kinnisvarahooldus OÜ.

2. 22.06.2026 laekus Riigihangete vaidlustuskomisjonile (edaspidi vaidlustuskomisjon) Sanomar Kinnisvarahooldus OÜ vaidlustus Tallinna Tehnikaülikooli otsustele, millega tunnistati SOL Baltics OÜ pakkumus edukaks ja jäeti SOL Baltics OÜ Riigihankes kõrvaldamata. Vaidlustuskomisjon rahuldas 21.07.2026 otsusega vaidlustusasjas 136-26/307410 vaidlustuse osaliselt osas, millega Hankija otsustas tunnistada SOL Baltics OÜ pakkumuse edukaks ja millega jäeti SOL Baltics OÜ kõrvaldamata (edaspidi VAKO otsus).

3. 29.09.2026 otsusega lükkas Hankija SOL Baltics OÜ pakkumuse tagasi ja otsustas tunnistada edukaks Sanomar Kinnisvarahooldus OÜ pakkumuse (hankekorraldus nr 6-16/22-5). 05.10.2026 hankekorraldusega nr 6-16/22-6 otsustas Hankija sõlmida raamlepingu Sanomar Kinnisvarahooldus OÜ-ga.
09.10.2026 laekus vaidlustuskomisjonile SOL Baltics OÜ (edaspidi ka Vaidlustaja) vaidlustus Hankija otsustele lükata SOL Baltics OÜ pakkumus tagasi, tunnistada edukaks Sanomar Kinnisvarahooldus OÜ (edaspidi ka Kolmas isik) pakkumus ja sõlmida Kolmanda isikuga raamleping.

4. Vaidlustuskomisjon teatas 15.10.2026 kirjaga nr 12.2-10/210 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 20.10.2026 ja neile vastamiseks kuni 23.10.2026. Vaidlustuskomisjoni määratud esimeseks tähtpäevaks esitas täiendava seisukoha Vaidlustaja ning menetluskulude taotlused Vaidlustaja ja Kolmas isik. Teiseks tähtpäevaks esitas täiendava seisukoha ja menetluskulude taotluse Kolmas isik.

MENETLUSOSALISTE PÕHJENDUSED

5. Vaidlustaja, **SOL Baltics OÜ**, põhjendab vaidlustust järgmiselt.

5.1. Pakkumuse maksumuse kontrollimise ese

5.1.1. Vaidlustaja leiab, et RHS § 115 lg 8 kohaselt võib pakkumuse tagasi lükata üksnes juhul, kui pakkuja esitatud tõendid ei õigusta rahuldaval määral pakutud hinda või kulusid. Kontroll peab Vaidlustaja hinnangul puudutama pakkumuse kogumaksumuse põhjendatust, mitte üksiku hinnakomponendi või osa eraldiseisvat kasumlikkust.

5.1.2. Vaidlustaja viitab VAKO otsusele, mille kohaselt võis kontrollimenetluse ajendada kuupõhiselt tasustatava teenuse madal maksumus, kuid kontrollimenetluses tuli tuvastada kogumaksumuse põhjendatus. Samuti märgiti VAKO otsuses, et hinnatavaks kuupõhiseks tasuks on nelja objekti tasud kokku.

5.1.3. Vaidlustaja hinnangul kontrollis Hankija siiski peamiselt OSA 4 hinda ja talihoolduse komponenti ning käsitles kuupõhiste teenuste kogumaksumust üksnes nende komponentide kaudu. Vaidlustaja arvates ei tuvastanud Hankija, et pakkumuse kogumaksumus tervikuna ei võimaldaks Riigihanke esemeks olevaid teenuseid nõuetekohaselt osutada.

5.2. Pakkumuse tervikkalkulatsioon ja osade hinnajaotus

5.2.1. Vaidlustaja lähtus pakkumuse koostamisel OSA-de 1-4 teenuste kogumaksumusest ja koostas ühe tervikkalkulatsiooni. Tööjõudu, tehnikat, transporti, juhtimisressurssi ja muid ressursse kavandati kasutada objektide ja tööde üleselt ning osade või objektide kohta eraldiseisvaid omahinna kalkulatsioone ei koostatud.

5.2.2. Kuupõhiselt tasustatavate teenuste aastaseks tuluks kavandati [ÄS][1] eurot ning selle jagamisel kaheteistkümne kuuga kujunes kuutasuks [ÄS] eurot. Vaidlustaja pakkumuse maksumus tervikuna kavandati kasumlikuna ega eeldanud kulude katmist teiste lepingute või muu majandustegevuse tuludest.

5.2.3. Pakkumuse hinnatabelis jaotati kuutasu OSA-de vahel pindalade proportsioonis. Vaidlustaja arvutuse kohaselt oli OSA-de kogupindala 61 800 m² ning sellest tulenevalt kujunes OSA 1 hinnaks [ÄS] eurot, OSA 2 hinnaks [ÄS] eurot, OSA 3 hinnaks [ÄS] eurot ja OSA 4 hinnaks [ÄS] eurot.

5.2.4. Pindalapõhine jaotus ei tähendanud, et iga OSA hinnatabelisse märgitud hind pidi eraldi katma kõik selle OSA kulud. Vaidlustaja ei arvutanud pakkumuse koostamisel iga OSA omahinda ning seetõttu ei saanud ta kinnitada, et ühegi OSA arvestuslik hind ei võiks olla selle tegelikust omahinnast väiksem või suurem.

5.2.5. Hankija oleks pidanud hindama 07.08.2026 esitatud tervikkalkulatsiooni koos kuluridade selgituste ja ühiste ressursside kasutamise võimalusega. Hankija 13.08.2026 nõue selgitada eraldi OSA 4 kuutasu kujunemist suunas kontrolli ekslikult sellele, kas OSA 4 teenuseid saab osutada [ÄS] euro eest kuus, mitte sellele, kas kõik OSA 4 kohustused olid tervikkalkulatsioonis kaetud.

5.3. OSA 4 maksumus ja ressursid

5.3.1. Riigihange ei olnud osadeks jaotatud ning OSA-d 1-4 moodustasid ühe kuupõhiselt tasustatava teenuse. Seetõttu ei olnud asjakohane nõuda, et OSA 4 arvestuslik kuutasu kataks eraldiseisvalt kõik Glehni lossi ja Tähetorni juures nõutud tööd.

5.3.2. Vaidlustaja möönab, et pakkumusega esitatud tabeli ja 24.08.2026 Hankijale esitatud OSA-põhise kulutabeli vahel esinesid osade hindades erinevused. See oli tingitud sellest, et hilisem tabel koostati Hankija nõudel algse tervikkalkulatsiooni kulude jaotamiseks OSA-de vahel, mitte pakkumuse koostamisel kasutatud eraldiseisvate OSA-põhiste omahinna kalkulatsioonide esitamiseks.

5.3.3. OSA 4 arvestusliku hinna ja hiljem sellele omistatud kulude erinevus ei muuda kuupõhiste teenuste kogumaksumust ega näita, et mõni nõutud töö oleks tervikkalkulatsioonist välja jäänud. Kontrollida tulnuks, kas aastase kuupõhise tulu [ÄS] euro eest oli võimalik täita kõiki kuupõhiseid kohustusi.

[1] ÄRISALADUS

5.4. Talihoolduse kalkulatsioon

5.4.1. Vaidlustaja 07.08.2026 esitatud põhikalkulatsioonis oli [ÄS] kuluks [ÄS] eurot aastas. Vaidlustaja 24.08.2026 selgituse kohaselt koosnes see kuue kuu [ÄS] kulust ja kuue kuu [ÄS] kulust ning sisaldas [ÄS]

5.4.2. Vaidlustaja möönab, et eri selgitustes esitatud [ÄS] kuukulud ei olnud täielikult samad. Tegemist on marginaalsete arvutuslike erinevustega, mis ei muutnud pakkumuse kogumaksumust põhjendamatult madalaks ega seadnud kahtluse alla lepingu täitmise võimekust.

5.4.3. Talihoolduse tegelikku mahtu ei olnud võimalik pakkumuse esitamisel täpselt ette näha. Keskmiselt [ÄS] hoolduskorra kasutamine kuus tugines Vaidlustaja varasemale kogemusele ja ilmastikuandmetele ning kalkuleeritust suurem tegelik hooldusvajadus oli Vaidlustaja teadlikult võetud äririsk.

5.4.4. Vaidlustaja kinnitab, et tegeliku töömahu suurenemisel teeb ta kõik TK-s nõutud tööd pakkumuses esitatud tasu eest ja kannab täiendava kulu ise. Hankija ei saanud eeldada, et Vaidlustaja eelistab kasumi teenimist lepinguliste kohustuste täitmisele.

5.5. Tellimusepõhised teenused, kogemus ja kulude katmine

5.5.1. Kuupõhiselt tasustatavate teenuste maksumus moodustas nelja-aastase raamlepingu maksimaalsest maksumusest alla poole. Vaidlustaja möönab, et Hankija ei olnud kohustatud tellimusepõhiseid teenuseid kogu raamlepingu ülejäänud mahu ulatuses tellima.

5.5.2. Kolmanda isiku tellimusepõhiste teenuste hind oli Vaidlustaja hinnast ja pakkumuste keskmisest maksumusest madalam. Põhjendamatult madala maksumuse hindamisel tuleb vaadelda nii kuupõhiseid kui ka tellimusepõhiseid teenuseid, kuid üksiku ühikuhinna madalus ei saa iseenesest olla tagasilükkamise alus.

5.5.3. Vaidlustaja varasemad suuremahulised välikoristusteenuse lepingud kinnitavad kogemust ja suutlikkust Riigihanke tulemusel sõlmitavat raamlepingut täita. Vaidlustaja hinnangul puudus oht, et leping jääks pakutud hinnaga täitmata.

5.5.4. Ristsubsideerimine ei olnud Riigihankes keelatud. Kuigi pakkumuse koostamisel ei lähtutud teadlikult mudelist, mille kohaselt mõni OSA või hinnakomponent oleks alla omahinna ja puudujääk kaetaks mujalt, ei olnud Vaidlustaja välistanud võimalust kasutada vajaduse korral lepingu täitmiseks muid vahendeid.

5.6. 20.10.2026 esitas Vaidlustaja täiendavad seisukohad

5.6.1. Hankija vastus vaidlustusele kinnitab kontrolli keskendumist OSA 4 hinnale ja talihoolduse komponendile. Vaidlustaja tõlgendab Hankija kinnitust, et tervikkalkulatsiooni põhimõttelist lubatavust ei seatud kahtluse alla, selliselt, et pakkumuse kogumaksumuse põhjendamatust ei ole sisuliselt tuvastatud.

5.6.2. Vaidlustaja vaidleb vastu väitele, et pindalapõhine hinnajaotus esitati alles vaidlustuses uue jaotuspõhimõttena. Juba Vaidlustaja 07.08.2026 selgitusest tulenes, et osade hinnad kujutasid tervikkalkulatsiooni jaotuses prognoositud töömahu ja ressursivajaduse järgi ning need olid eelkõige seotud osade pindalaga.

5.6.3. Hankija ei kontrollinud tegelikult seda, kas OSA 4 töömaht ja ressursivajadus olid tervikkalkulatsioonis kajastatud, vaid nõudis selgitust selle kohta, kuidas OSA 4 kuutasu katab kõik selle osa kulud. Need küsimused on sisult erinevad ja teisele küsimusele vastamata jätmine ei saanud põhjendada pakkumuse tagasilükkamist kogumaksumuse põhjendamatuse tõttu.

5.6.4. Vaidlustaja arvutuste kohaselt moodustas 853 euro suurune erinevus lumelükkamise kulust [ÄS] % ja kuupõhiste teenuste aastasest maksumusest [ÄS] %. [ÄS] euro suurune ebaselgus moodustas vastavalt [ÄS] % ja [ÄS] %. Sellised erinevused üksi ega koos ei saanud muuta pakkumuse kogumaksumust põhjendamatult madalaks.

5.6.5. Vaidlustaja märgib, et pakkumuses oli üldkulu ja kasumi katteks arvestatud [ÄS] eurot ehk [ÄS] % kuupõhiste teenuste aastasest maksumusest. See oli piisav võimaliku ülekulu kandmiseks ning Hankija ei ole põhjendanud, miks vastav kate ei saaks riski realiseerumisel lepingu täitmist toetada.

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

6.1. Hankija kahtlus ei puudutanud aastase kogumaksumuse ja kuutasu aritmeetilist seost, vaid kogumaksumuse aluseks olevate kulusummade kujunemist ning nende seost TK-s nõutud töömahtude ja ressurssidega. Hankija ei seadnud kahtluse alla tervikkalkulatsiooni ega ühiste ressursside kasutamise põhimõttelist lubatavust.
Hankija hinnangul ei kõrvaldanud Vaidlustaja selgitused OSA-de hinnajaotuse, OSA 4 kohustuslike tööde ressursikulu ja talihoolduse kalkulatsiooni puudusi.
Üksikute kulukomponentide analüüs on kogumaksumuse kontrollimise meetod. Kontrolli eesmärk ei olnud nõuda iga OSA iseseisvat kasumlikkust, vaid teha kindlaks, kas pakkumuse kogumaksumuse aluseks olevad töömahu-, ressursi- ja kulueeldused olid usaldusväärsed.

6.2. VAKO otsus ja kontrollimenetlus

6.2.1. VAKO otsuses väljendatud kogumaksumuse hindamise nõue ei keelanud kontrollida kogumaksumuse aluseks olevaid olulisi töömahte, ressursse ja kulusid. Sisuline kontroll eeldas Hankija hinnangul võimalust hinnata, kas kalkulatsioon sisaldas kõigi nõutud tööde kulu.

6.2.2. Hankija viis läbi kahevoorulise kontrollimenetluse. Vaidlustajal paluti esmalt esitada pakkumuse koostamisel kasutatud kalkulatsioon, millest nähtuks OSA-de 1-4 kuutasude, nende kogusumma ja tellimusepõhiste ühikuhindade kujunemine, ning seejärel täpsustada OSA 4 ja talihooldusega seotud lähteandmeid.

6.2.3. Hankija võttis arvesse nii pakkumuse madalamat hinda põhjendavaid asjaolusid kui ka kalkulatsioonides ilmnenud puudusi. Hankija pidas osa tööjõutundide ja eraldi tööde kohta antud selgitusi piisavaks, aktsepteeris suve- ja talveperioodi käsitlust ning arvestas alltöövõtja hinnakinnituse ja organisatsiooniliste eelistega.

6.3. OSA-de hinnajaotus ja pindalapõhine valem

6.3.1. Hankija ei nõudnud Vaidlustajalt iga OSA kohta pakkumuse koostamise ajal valminud eraldiseisvat omahinnakalkulatsiooni. Kui selliseid kalkulatsioone ei olnud, tuli Vaidlustajal siiski selgitada, kuidas arvestati objektide pindalade, tööde sageduste, erisuste ja kavandatud ressursikasutusega.

6.3.2. Vaidlustaja kirjeldas 07.08.2026 ja 24.08.2026 vastustes OSA-de hinnajaotust töömahu ja ressursivajaduse kaudu ning nimetas OSA-põhist tabelit pakkumuse koostamisel kasutatud

aastaseks kulukalkulatsiooniks. Pindalapõhise jaotusvalemi esitas Vaidlustaja esimest korda vaidlustuses.

6.3.3. Hankija hinnangul võisid pindalapõhine hinnajaotus ja ressursipõhine kulude jaotus põhimõtteliselt koos eksisteerida, kuid nende omavahelist seost ei selgitatud kontrollimenetluses. Hankija ei pidanud pindalapõhist jaotust lubamatuks, vaid leidis, et see selgitas osahindade aritmeetilist jaotust, mitte kogumaksumuse kujunemist töömahtude ja ressursikulude alusel.

6.3.4. Ressursivajadus ei sõltunud üksnes pindalast, vaid ka tööliikidest, nende sagedusest ja objektipõhistest erisustest. Seetõttu ei kõrvaldanud vaidlustuses esitatud valem kontrollimenetluses tuvastatud puudusi.

6.4. OSA 4 töömahu ja ressursikulu kontroll

6.4.1. Hankija arvestas, et Riigihange ei olnud osadeks jaotatud ning teenuse osutamisel võis kasutada ühiseid ressursse. Samas tuli näidata, et nende ressurssidega oli võimalik katta kõigi objektide kohustuslik töömaht.

6.4.2. OSA 4 hõlmas muu hulgas Glehni lossi kojameheteenust kuni seitse korda nädalas, Tähetorni regulaarset hooldust ja käsitsi lumekoristust, hooajalist iganädalast niitmist ning Glehni lossi katuse puhastamist. Nende kohustuste ressursivajadus ei sõltunud üksnes territooriumi pindalast.

6.4.3. Vaidlustaja esitas 24.08.2026 OSA 4 kohta kuluridade summad eurodes, kuid Hankija hinnangul ei esitanud nõutud arvutusahelat töömahtudest töötundide, masinatundide ja muude ressurssideni ning neist kuludeni. Seetõttu ei olnud kontrollitav, kuidas konkreetsed kohustused tervikkalkulatsioonis kajastusid.

6.4.4. Vaidlustaja pakkumuses esitatud OSA 4 kuutasu [ÄS] eurot andis aastaseks tasuks [ÄS] eurot, kuid hilisemas kulukalkulatsioonis omistati OSA 4-le otseseid aastakulusid [ÄS] eurot ning koos üldkulu ja kasumiga [ÄS] eurot. Hankija ei käsitanud erinevust iseseisva tagasilükkamise alusena, vaid koos ressursiarvutuse puudumisega kalkulatsiooni kontrollitavust vähendava asjaoluna.

6.5. Talihoolduse kalkulatsiooni kontroll

6.5.1. Vaidlustaja 07.08.2026 selgituse kohaselt oli [ÄS] eurot ja [ÄS] eurot talvekuul. Kuuekuulise talveperioodi korral kujunes kogukuluks [ÄS] eurot, samas kui põhikalkulatsioonis oli [ÄS] aastakuluks märgitud [ÄS] eurot.

6.5.2. Vaidlustaja esitas vaidlustuses [ÄS] kohta teistsugused kuukulud ning selgitas, et [ÄS] euro suurune päevase [ÄS] ressurss sisaldus juba kuukuludes. Hankija hinnangul ei sisaldunud selline arvutus ega selgitus Vaidlustaja 24.08.2026 vastuses ning seda ei saanud 29.09.2026 otsuse tegemisel arvesse võtta.

6.5.3. Hankija ei pidanud 853 euro suurust erinevust eraldiseisvaks tõendiks lepingu täitmise võimatuse kohta. Koos täiendava ressursi kajastamise ebaselguse ja materjalikulude erinevate näitajatega ei võimaldanud selgitused Hankija hinnangul siiski üheselt kontrollida [ÄS] euro suuruse aastase [ÄS] kulu kujunemist.

6.5.4. Hankija ei pidanud keskmiselt [ÄS] kuus iseenesest lubamatuks, kuid leidis, et esitatud lumepäevade statistika ei hõlmanud kogu nõutud talihooldust, sh libedusetõrjet, jää ja lörtsi eemaldamist, korduvat hooldust ning ühe tunni reageerimisaja tagamist.

6.6. Tellimusepõhised teenused, kogemus ja riskikate

6.6.1. 2 000 000 eurot oli raamlepingu eeldatav maksimaalne maksumus, mitte garanteeritud tellimuste maht. Seetõttu ei saanud eeldada, et kuupõhiste teenuste tasu ja raamlepingu ülempiiri vahe ulatuses tellitakse kindlasti tellimusepõhiseid teenuseid.

6.6.2. Hankija lähtus Vaidlustaja enda selgitusest, et kuupõhiste teenuste majanduslik teostatavus ei sõltunud tellimusepõhiste teenuste tegelikust mahust. Kolmanda isiku madalamad tellimusepõhised ühikuhinnad ei kõrvaldanud Vaidlustaja pakkumuse kalkulatsioonis tuvastatud puudusi.

6.6.3. Varasemate suuremahuliste lepingute täitmine näitas Vaidlustaja üldist kogemust ja suutlikkust. See ei tõendanud Hankija hinnangul siiski, et konkreetse pakkumuse maksumus oli konkreetsete töömahtude ja täitmistingimuste juures piisavalt põhjendatud.

6.6.4. Hankija arvestas [ÄS] euro suuruse üldkulu ja kasumi summaga ning Vaidlustaja kinnitusega, et sellest kaetakse ka riske ja ettenägematuid kulusid. Samas ei eristanud Vaidlustaja sellest summast konkreetset riskikatet ning kogu summat ei saanud käsitada täiendava talihoolduse jaoks vabalt kasutatavana.

6.7. Hankija leiab, et kõrvaldamata puudused puudutasid kogumaksumuse kujunemise seisukohalt olulisi asjaolusid: OSA-de hinnajaotuse ja kalkuleeritud kulude seost, OSA 4 kohustuslike tööde ressursivajadust ning talihoolduse kui ühe suurima kulukomponendi kooskõla aastase põhikalkulatsiooniga. Tegemist ei olnud üksnes vormiliste ebatäpsuste või ühe madala hinnakomponendiga. Nende asjaolude koosmõjul ei olnud Vaidlustaja esitatud selgituste ja tõendite põhjal kulueeldused piisavalt põhjendatud ning kahtlus pakkumuse maksumuse põhjendatuses jäi kõrvaldamata. Seetõttu leidis Hankija, et pakkumuse maksumus oli hankelepingu eset arvestades põhjendamatult madal RHS § 115 lg 8 tähenduses ja pakkumus tuli tagasi lükata.

7. Kolmas isik, **Sanomar Kinnisvarahooldus OÜ**, vaidleb vaidlustusele vastu.

7.1. Kontrollistandard ja tõendamiskoormis

7.1.1. Põhjendamatult madal maksumus on määratlemata õigusmõiste ning Hankijal on selle hindamisel ulatuslik hindamisruum. Hankija pidi põhjendama, miks jäi hind pärast selgituste hindamist põhjendamatult madalaks, kuid ei pidanud tõendama lepingu täitmise objektiivset võimatust.

7.1.2. Vaidlustajal lasus kohustus esitada kontrollimenetluses sisulised ja kontrollitavad selgitused oma pakkumuse tõsiseltvõetavuse kohta. Hankija ei pidanud puuduvaid arvutusi Vaidlustaja eest koostama ega jätkama küsimist seni, kuni Vaidlustaja leiab piisava põhjenduse.

7.1.3. Hankija otsuse õiguspärasust saab hinnata üksnes enne otsuse tegemist ja tähtaegselt esitatud tõendite ning põhjenduste alusel. Vaidlustuses esimest korda esitatud kalkulatsioonid või selgitused ei saanud varasema otsuse õiguspärasust mõjutada.

7.2. Kogumaksumuse ja kulukomponentide kontroll

7.2.1. Kogumaksumuse kontrollimine eeldab vajaduse korral selle aluseks olevate töömahtude ja kulude kontrollimist. VAKO otsus välistas pakkumuse tagasilükkamise üksnes madala ühikuhinna tõttu, kuid ei keelanud komponentide analüüsi kogumaksumuse põhjendatuse hindamiseks.

7.2.2. Vaidlustaja ei saanud ise määrata, et Hankija peab piirduma koondtabeliga. Eraldi objektikalkulatsiooni puudumine pakkumuse koostamise ajal ei vabastanud Vaidlustajat kohustusest selgitada, kuidas konkreetsed tööd ja ressursid tervikkalkulatsioonis kajastusid.

7.2.3. Raamlepingu 2 000 000 euro suurune ülempiir ei tõendanud tellimusepõhiste teenuste tegelikku mahtu ega neist saadavat tulu. Ristsubsideerimise hindamiseks oleks olnud vaja teada usutavaid tellimismahte, täitmiskulusid ja võimalikku ülejääki.

7.3. OSA 4, talihooldus ja kogemus

7.3.1. Ühiste ressursside kasutamine võis anda säästu, kuid selle üldine nimetamine ei näidanud säästu ulatust ega seda, kuidas OSA 4 objektipõhised erisused tegelikult kaeti. Pindalapõhine hinnajaotus ei tõendanud iseenesest töömahupõhist kulude arvestust.

7.3.2. Talihoolduse kalkulatsioonide vastuolud võisid mõjutada kogu aastase kuluprognoosi usaldusväärsust, sest talihooldus oli oluline ja kulukas teenuseosa. Arvuliste erinevuste osakaal aastatulust ei näidanud üksi, et puudused olid ebaolulised.

7.3.3. Ilmastiku ebakindlus ei vabastanud Vaidlustajat töömahuprognoosi ja selle rahalise katte põhjendamisest. Üldine lubadus teha vajaduse korral rohkem tööd sama hinna eest ei asendanud seost nõutud tööde, ressursside ja kulude vahel.

7.3.4. Varasemate lepingute edukas täitmine kinnitas Vaidlustaja üldist kogemust, kuid ei tõendanud Kolmanda isiku arvates konkreetse pakkumuse hinna piisavust. Risk hõlmas lisaks täielikule täitmata jätmisele ka teenuse ebapiisavat kvaliteeti või hilinemist.

7.4. Eduka pakkumuse otsus ja raamlepingu sõlmimise otsus

7.4.1. Vaidlustaja vaidlustab Kolmanda isiku pakkumuse edukaks tunnistamise üksnes põhjusel, et Vaidlustaja pakkumuse tagasilükkamine on õigusvastane. Kui pakkumuse tagasilükkamise nõue jääb rahuldamata, puudub alus ka eduka pakkumuse otsuse kehtetuks tunnistamiseks.

7.4.2. Hankija 05.10.2026 otsus sõlmida raamleping ei ole RHS-i järgi kohustuslik hankemenetluse otsus, vaid informatiivse toimega halduse siseakt. Seetõttu puudub selle iseseisvaks vaidlustamiseks õiguslik alus ning vastav nõue tuleb jätta läbi vaatamata.

7.5. 23.10.2026 esitas Kolmas isik täiendavad seisukohad

7.5.1. Kolmas isik jääb varasemate seisukohtade juurde ja toetab Hankija 14.10.2026 vastuses esitatud põhjendusi. Vaidlustaja 20.10.2026 seisukoht ei kummuta põhilist etteheidet, et kontrollimenetluses esitatud selgitused ei võimaldanud kontrollida pakkumuse kogumaksumuse aluseks olevate töömahu- ja kulueelduste piisavust.

7.5.2. Hankija aktsepteeris tervikkalkulatsiooni ja ühiste ressursside kasutamise põhimõttelist lubatavust, mitte Vaidlustaja konkreetse kalkulatsiooni piisavust või õigsust. OSA 4 ja talihoolduse kontroll oli osa kogumaksumuse sisulisest hindamisest.

7.5.3. Kuupõhise tasu korrutamine kaheteistkümnega ei tõendanud kõigi aastaste kulude kaetust. Vaidlustaja pidi näitama, kuidas aastatasu kattis kõigi kuutasusse kuuluvate teenuste kulud, sealhulgas OSA 4 tööde ressursivajaduse.

7.5.4. Vaidlustaja hilisemad pindalapõhise jaotuse ja talihoolduse selgitused ei asenda kontrollimenetluses puudu olnud arvutuskäike. Eristada tuleb varem esitatud arvutuse täpsustamist ja täiesti uue põhjenduse esmakordset esitamist.

7.5.5. Talihoolduse rahalisi erinevusi tuli hinnata koos täiendava ressursi, materjalikulude ja töömahuprognoosi ebaselgustega. Üldkulu ja kasumi koondsumma ei ole tervikuna vabalt kasutatav riskikate, sest sellest tuli katta ka üld- ja juhtimiskulud ning ettevõtluskasum.

VAIDLUSTUSKOMISJONI PÕHJENDUSED

8. Vaidluse ese ja kohaldatav õigus

8.1. Vaidlustaja taotleb Hankija 29.09.2026 hankekorralduse nr 6-16/22-5 kehtetuks tunnistamist osas, millega lükati RHS § 115 lg 8 alusel tagasi Vaidlustaja pakkumus ja tunnistati RHS § 117 lg 1 alusel edukaks Kolmanda isiku pakkumus. Samuti taotleb Vaidlustaja Hankija 05.10.2026 hankekorralduse nr 6-16/22-6 kehtetuks tunnistamist osas, millega otsustati sõlmida Kolmanda isikuga raamleping.
Kolmas isik taotleb, et Vaidlustaja nõue raamlepingu sõlmimise kohta Kolmanda isikuga (hankekorraldus nr 6-16/22-6 vastavas osas) jäetaks RHS § 192 lg 3 p-i 7 ja § 197 lg 1 p-i 8 alusel läbi vaatamata, sest raamlepingu sõlmimise otsusel puudub iseseisev õiguslik toime. Vaidlustuskomisjon nõustub Kolmanda isikuga. Vaidlustaja eesmärk takistada raamlepingu sõlmimist Kolmanda isikuga on saavutatav Kolmanda isiku pakkumuse edukaks tunnistamise otsuse vaidlustamise kaudu. Asjaolu, et Hankija kordas 05.10.2026 hankekorralduses pakkumuse edukaks tunnistamise otsusest tulenevat kavatsust sõlmida Kolmanda isikuga raamleping, ei muuda seda kavatsust RHS § 185 lg 2 p-s 8 nimetatud muuks hankija otsuseks, mis võiks rikkuda Vaidlustaja õigusi. Seetõttu puudub Vaidlustajal selles osas vaidlustuse esitamise õigus (RHS § 192 lg 3 p 7).

8.2. Vaidlustuse lahendamisel kohaldab vaidlustuskomisjon riigihangete seadust redaktsioonis, mis kehtis kuni 31.10.2026.

9. VAKO otsuse p-s 7.2.8 leidis vaidlustuskomisjon, et Vaidlustaja kuupõhiselt tasustatava teenuse maksumuse erinevus vastavaks tunnistatud pakkumuste keskmisest pidi tekitama Hankijas kahtluse pakkumuse maksumuse põhjendatuses ning Hankija pidi kohaldama RHS §-s 115 sätestatud kontrollimehhanismi.
Hankija nõudis Vaidlustajalt RHS § 115 lg 1 alusel selgitusi 30.07.2026 (RHR-is sõnum 1120962) ja täpsustavaid selgitusi 13.08.2026 (RHR-is sõnum 1125409). Vaidlustaja esitas selgitused vastavalt 07.08.2026 ja 24.08.2026.
Vaatamata saadud selgitustele lükkas Hankija 29.09.2026 hankekorraldusega nr 6-16/22-5 Vaidlustaja pakkumuse RHS § 115 lg 8 alusel tagasi ja esitas tagasilükkamise põhjendused viidatud korralduse lisas 3 (edaspidi Põhjendused).

10. Põhjendustest nähtuvalt tugines Hankija Vaidlustaja pakkumuse tagasilükkamisel kogumis

kokkuvõtlikult järgmistele asjaoludele:

1) Vaidlustaja hiljem esitatud OSA-de kulukalkulatsioon ei olnud kooskõlas pakkumuses esitatud OSA-de kuutasudega ning Vaidlustaja ei selgitanud nende omavahelist seost;
2) Vaidlustaja ei esitanud kontrollitavat arvutust selle kohta, kuidas OSA 4 kohustuslike tööde tegemiseks vajalik ressurss kajastub tema kalkulatsioonis;
3) Vaidlustaja esitatud talihoolduse kalkulatsioonid ei olnud omavahel kooskõlas ega võimaldanud kontrollida talihoolduse kui ühe suurima kulukomponendi kulu kujunemist;
4) Hankijal puudus alus eeldada, et võimalik kulude ebapiisavus kaetakse muudest hinnakomponentidest, sest Vaidlustaja ise kinnitas, et ta ei ole sellisest hinnakujundusmudelist lähtunud.

Vaidlustaja leiab, et Hankija rikkus RHS § 115 lg-t 8 ja läks vastuollu VAKO otsuse p-des 7.2.5 ja 7.2.7.1 märgituga, sest kontrollis pakkumuse maksumust mitte tervikuna, vaid üksikute osade (eelkõige OSA 4) ja komponentide (talihoolduse) kaupa ning leidis neis vaid marginaalseid arvutuslikke erinevusi. Hankija ja Kolmas isik leiavad, et kogumaksumuse kontroll hõlmab ka selle aluseks olevate oluliste töömahtude, ressursside ja kulueelduste kontrolli ning et Vaidlustaja selgitused ei võimaldanud neid kontrollida.

11. RHS § 115 lg 1 esimese lause 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. Sama lõike teise lause kohaselt on pakkuja kohustatud esitama selgituse hankijale viie tööpäeva jooksul vastava nõude saamisest arvates. RHS § 115 lg 7 loetleb mitteammendavalt asjaolud, millega pakkumuse madal maksumus võib olla põhjendatud.
RHS § 115 lg 8 kohaselt kontrollib hankija 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.

11.1. RHS § 115 lg 1 alusel algatatud kontrollimenetluses peab pakkuja esitama hankijale sellised selgitused ja tõendid, mis võimaldavad hankijal kontrollida, et pakkumuse maksumus on hankelepingu eset arvestades põhjendatud ning et pakkuja suudab hankelepingut pakutud maksumusega nõuetekohaselt täita. Hankija ülesanne on selgitusi ja tõendeid sisuliselt kontrollida (RHS § 115 lg 8 esimene lause) ning, kui ta pakkumuse tagasi lükkab, põhjendada, miks esitatud selgitused ja tõendid tekkinud kahtlust ei kõrvaldanud. RHS § 115 lg 8 ei eelda, et hankija tõendaks hankelepingu täitmise võimatust pakutud maksumusega.

11.2. Puudub vaidlus, et põhjendamatult madal maksumus on määratlemata õigusmõiste, mille sisustamisel on hankijal laialdane hindamisruum. Vaidlustuskomisjon ei asenda Hankija hinnangut enda omaga, vaid kontrollib, kas Hankija järgis kontrollimenetluse nõudeid, arvestas kõiki asjassepuutuvaid asjaolusid, ei lähtunud ebaõigetest või asjakohatutest kaalutlustest ning põhjendas oma otsust nõuetekohaselt ja piisavalt.

11.3. Hankija peab vajaduse korral pakkujaga täiendavalt konsulteerima, kuid ei pea koostama puuduvaid arvutusi pakkuja eest ega jätkama selgituste küsimist seni, kuni pakkuja esitab piisava põhjenduse. Käesolevas asjas on määrav, kas Vaidlustajale esitatud küsimused olid piisavalt konkreetsed ning kas vastused võimaldasid kontrollida pakkumuse maksumuse aluseks olevaid töömahu-, ressursi- ja kulueeldusi. Hilisemaid selgitusi tuleb hinnata nende sisu järgi: varasema teabe täpsustamine ei ole iseenesest lubamatu, kuid see ei kõrvalda automaatselt kontrollimenetluses nõutud andmete esitamata jätmise tagajärgi.

12. Pakkumuse maksumuse kontrollikohustus tervikuna

12.1. VAKO otsuse p-s 7.2.7.1 väljendatud nõue kontrollida kogumaksumust välistab pakkumuse tagasilükkamise üksnes ühe madala hinnakomponendi tõttu. Küll aga ei keela see kontrollida kogumaksumuse aluseks olevaid olulisi töömahte, ressursse ja kulusid. Tervikkalkulatsiooni ja ühiste ressursside kasutamine võib olla põhjendatud, kuid sellest peab olema võimalik kontrollida, kuidas on selles arvestatud kõigi nõutud töödega.

12.2. Hankija küsis 30.07.2026 pakkumuse koostamisel kasutatud kalkulatsiooni, lähteandmeid ja arvutusi, millest nähtuks hindade kujunemine ning objektide pindalade, tööde sageduste ja erisustega arvestamine. Eraldiseisvat objektikalkulatsiooni ei nõutud, kui seda ei koostatud. Seetõttu ei piisanud vastuseks aastase kogusumma ja kuutasu seose näitamisest: kontrollitavalt tuli avada ka nende aluseks olev ressursi- ja kuluarvestus.

12.3. Hankija 13.08.2026 küsimus 1 puudutas ka OSA 4 kulude eraldiseisvat kaetust. Samas küsiti konkreetselt selle OSA töömahtu ja vajalikke ressursse, mille kohta nõutud andmed olid asjakohased ka tervikkalkulatsiooni kontrollimiseks. Käesoleva vaidluse lahendamisel ei ole määrav, kas OSA 4 kuutasu katab eraldi kõik sellele OSA-le omistatud kulud, vaid see, kas Vaidlustaja selgitused võimaldasid kontrollida selle OSA kohustuslike tööde ressursivajaduse ja kulu arvestamist tervikkalkulatsioonis. Põhjenduste p-des 5.1, 24–26 ja 31 tõi Hankija välja puuduva töömahu- ja ressursiarvutuse, talihoolduse kalkulatsioonide vastuolud ning rahalise riskivaru eristamata jätmise. Põhjenduste p-des 33–37 selgitas Hankija nende puuduste mõju kalkulatsiooni kui terviku kontrollitavusele ja usaldusväärsusele. Seega ei põhinenud tagasilükkamine üksnes OSA 4 madalal hinnal, vaid kogumaksumuse aluseks olevate oluliste ressursi- ja kulueelduste ebapiisaval põhjendamisel.

13. Järgnevalt hindab vaidlustuskomisjon, kas Hankija järeldused Vaidlustaja selgituste ebapiisavuse kohta on põhjendatud.

13.1. OSA-de hinnajaotus ja OSA 4

13.1.1. Hankija palus 13.08.2026 esitada OSA-de kuutasude kujunemise arvulised lähteandmed ja jaotuspõhimõtte ning OSA 4 kavandatud töömahu ja selle täitmiseks vajalikud kulud. Vaidlustaja esitas 24.08.2026 kulutabeli ja kirjeldas otseste ning ühiste kulude jaotamist töömahu ja ressursivajaduse järgi. Vaidlustaja ei esitanud arvutuskäiku nõutud töömahust töötundide, masinatundide ja muude ressursikogusteni ning nendest kuludeni.

13.1.2. Vaidlustuskomisjon on seisukohal, et Hankijal oli põhjendatud alus nõuda selle seose avamist. OSA 4 tööde hulka kuuluvad Põhjenduste p-s 5.1 kirjeldatud kojameheteenus, regulaarne hooldus ja käsitsi lumekoristus, hooajaline niitmine ning katuse puhastamine. Ühiste ressursside kasutamise üldine kirjeldus ei näita, millises ulatuses oli nende kohustuste täitmiseks tööjõudu ja tehnikat kavandatud. Kuluridade lõppsummad võimaldasid kontrollida tabeli liitumist kogusummaks, mitte kulusummade kujunemist. Hankija ei pidanud tõendama, et mõni töö oli kalkulatsioonist kindlasti välja jäetud. Vaidlustajal tuli võimaldada oma kinnituse kontrollimist, et nõutud tööd olid arvestatud.

13.1.3. Vaidlustuses esitatud pindalapõhine valem selgitab kuutasu jaotamist OSA-de vahel, mitte kogumaksumuse kujunemist töömahtudest ja ressursikuludest. Vaidlustaja 07.08.2026 ja 24.08.2026 vastustes kirjeldati jaotust töömahu ja ressursivajaduse kaudu, üksnes pindalapõhist jaotust neist ei nähtunud. Hinna- ja kulude jaotus võivad erineda, kuid nende seos jäi kontrollimenetluses selgitamata. Ka pindalapõhist valemit arvestades ei ilmne OSA 4 tööde kavandatud ressursikogus ega selle kulu.

13.1.4. OSA 4 hinna ja sellele hiljem jaotatud kulude erinevus ei tõenda iseenesest

kogumaksumuse ebapiisavust. Määrav on, et ka pärast täpsustavat küsimust ei saanud Hankija esitatud andmete alusel kontrollida, kuidas selle OSA kohustuslik töömaht tervikkalkulatsioonis kajastus. Eraldiseisva omahinnakalkulatsiooni koostamata jätmine ei vabastanud Vaidlustajat selle seose selgitamisest. Seetõttu oli Hankija hinnang selgituste ebapiisavusele põhjendatud.

13.2. Talihoolduse kalkulatsioon

13.2.1. Vaidlustaja 07.08.2026 esitatud kalkulatsiooni kohaselt on lumelükkamise aastane kulu [ÄS] eurot, mis moodustab ligikaudu [ÄS] % kuupõhiselt tasustatavate teenuste aastasest maksumusest. Menetlusosaliste vahel ei ole vaidlust, et tegemist on ühe olulisema kulukomponendiga.

13.2.2. Vaidlustaja esitas 07.08.2026 [ÄS] kuukuluks [ÄS] eurot ja [ÄS] kuukuluks [ÄS] eurot ning kinnitas 24.08.2026 kuuekuulist talveperioodi. Nende andmete järgi on kuue kuu kulu [ÄS] eurot, põhikalkulatsioonis aga [ÄS] eurot. Eraldi nimetatud [ÄS] euro suuruse päevase lumelükkamise ressursi seost nende summadega ei avatud üheselt. Samuti jäi selgitamata materjalikulu näitajate [ÄS] eurot talvekuul, [ÄS] eurot talihoolduse tabelis ning [ÄS] eurot graniitkillustikule ja prügikottidele aastas omavaheline seos. Seetõttu ei olnud talihoolduse detailandmed ja põhikalkulatsioon üheselt ühitatavad.

13.2.3. Küsimus ei ole selles, kas 853 euro suurune erinevus või [ÄS] euro paiknemise ebaselgus tõendab eraldi lepingu täitmise võimatust. Puudused mõjutavad ühe olulisema kulukomponendi arvutuskäigu kontrollitavust. Ei saa eeldada, et ebaselged summad on täies ulatuses katmata lisakulud. Vaidlustuses esitatud teistsugused kuukulud [ÄS] ja [ÄS] eurot annavad kuue kuu kuluks [ÄS] eurot, kuid tulemuse lähedus põhikalkulatsioonile ei selgita iseenesest varasemate summade erinevust. Ka selgitus [ÄS] euro sisaldumisest ei kõrvalda ülejäänud vastuolusid ega nõutud ressursiarvestuse puudusi.

13.2.4. Hankija küsis 13.08.2026 konkreetselt, miks peeti piisavaks keskmiselt [ÄS] hoolduskorda kuus ning millise täiendava ressursi ja rahalise reserviga arvestati suurema vajaduse korral. Vaidlustaja selgitas talveperioodi keskmisest hooldusvajadusest lähtumist, väiksema vajadusega kuude ressursi kasutamist ning tööde kordamist vastavalt ilmastikule. Ta eristas ka käsitsitöö, mehhaniseeritud töö ja materjalide kulusid. Need selgitused olid asjakohased, kuid ei avanud arvuliselt täiendava ressursi mahtu ega rahalist katet. Vähemalt 3 cm lumesajupäevade statistika ei hõlmanud kõiki lume- ja libedusetõrje vajadusi. Vaidlustaja kinnitus, et vajaduse korral tehakse rohkem tööd sama tasu eest, ei võimaldanud kontrollida sellise töö rahastamist.

13.2.5. Vaidlustaja selgitas juba 07.08.2026, et [ÄS] euro suurusest üldkulu ja kasumi kattest kaetakse ka riskid ning ettenägematud kulud. Hankija arvestas seda Põhjenduste p-des 30–31. Vaidlustaja ei eristanud siiski, milline osa jääb pärast vajalike üld- ja juhtimiskulude katmist täiendava talihoolduse rahastamiseks. Kavandatud kasumit võib kasutada ülekulu katmiseks, kuid kogu koondsummat ei saa seetõttu käsitada vaba reservina. Riskikatte üldine nimetamine ei vastanud piisavalt konkreetsele küsimusele täiendava ressursi ja rahalise reservi kohta ega kõrvaldanud kalkulatsiooni vastuolusid. Hankija ei pidanud Vaidlustaja eest tuletama reservi suurust ega tõendama, et sellest kindlasti ei piisa. Nendel asjaoludel oli põhjendatud järeldus, et talihoolduse ressursi- ja kulueeldused jäid piisavalt kontrollitavalt põhjendamata.

13.3. Ristsubsideerimine ja muud võimalikud katteallikad

13.3.1. Puudub vaidlus, et ristsubsideerimine ei olnud Riigihankes keelatud, kuid Vaidlustaja kinnitas Hankijale ise, et pakkumuse täitmine ei eelda teiste lepingute ega muu majandustegevuse tulu ning kuupõhiste teenuste kulude katmine ei sõltu tellimusepõhiste teenuste mahust. Hankija ei pidanud ise oletama tõendamata katteallikaid. See ei välista sama lepingu riskikatte või kasumi kasutamist tegeliku ülekulu kandmiseks, kuid sellise katte üldine nimetamine ei asenda p-s 13.2.5 käsitletud puuduvaid andmeid.

13.3.2. Raamlepingu 2 000 000 euro suurune ülempiir ei taga tellimusepõhiste teenuste mahtu ega nendest saadavat ülejääki. Seetõttu ei tõenda see kuupõhiste teenuste kulude katet. Ka Kolmanda isiku madalamad tellimusepõhised ühikuhinnad ei põhjenda Vaidlustaja pakkumuse kulueeldusi.

14. Vaidlustaja kvalifikatsioon ja varasem kogemus
Kvalifitseerimise tingimustele vastamine ja varasemate lepingute täitmine näitavad Vaidlustaja üldist suutlikkust, mitte konkreetse pakkumuse maksumuse põhjendatust. Olemasolevad ressursid, kogemus ja töökorraldus võivad hinda põhjendada, kuid ei asenda nõutud selgitust nende mõju kohta konkreetsetele töömahtudele ja kuludele. Seetõttu ei kõrvalda need asjaolud eespool tuvastatud puudusi.

15. Vaidlustuskomisjon on seisukohal, et Hankija ja Vaidlustaja vaheline kirjavahetus kinnitab, et Hankija küsis vajalikku teavet piisavalt konkreetselt. Vaidlustajal oli võimalik mõista, et temalt nõuti kontrollitavat seost töömahtude, ressursside ja kulude vahel ning täiendava talihooldusressursi rahalise katte selgitamist. Vaidlustaja esitas selgitused ja Hankija arvestas osa neist piisavana. Siiski jäid ka pärast täpsustavat vooru OSA 4 töömahu ja ressursikulu seos, talihoolduse kalkulatsioonide kooskõla ning täiendava ressursi rahaline kate piisavalt selgitamata.
Täiendava küsimustevooru vajadust ei määra üksnes varasemate voorude arv. Käesolevas asjas olid nimetatud asjaolud konkreetselt küsitud ning Vaidlustajal tuli esitada nende kohta kontrollitav ja omavahel kooskõlas olev arvestus. Sellise arvestuse esitamata jätmise tõttu ei pidanud Hankija iga kalkulatsioonides ilmnenud arvulise vastuolu kohta veel eraldi küsimust esitama. Vaidlustuskomisjon leiab, et Vaidlustaja ei esitanud kahes selgitustevoorus piisavalt kontrollitavaid andmeid, et kõrvaldada põhjendatud kahtlus tema pakkumuse maksumuse põhjendatuses. Kõrvaldamata puudused puudutasid kogumaksumuse aluseks olevaid olulisi ressursi- ja kulueeldusi, mitte üksnes ühe osahinna madalust või üksikuid väikeseid arvutuslikke erinevusi. Hankija ei pidanud tõendama lepingu täitmise võimatust ega konkreetse summa ulatuses kulude katmata jäämist. Põhjendustes selgitatud puudused andsid kogumis piisava aluse järeldada, et Vaidlustaja selgitused ei kõrvaldanud põhjendatud kahtlust. Seetõttu oli Vaidlustaja pakkumuse tagasilükkamine RHS § 115 lg 8 alusel õiguspärane ning selle otsuse kehtetuks tunnistamise nõue jääb rahuldamata.

16. Kolmanda isiku pakkumuse edukaks tunnistamise otsus
Vaidlustaja vaidlustab Kolmanda isiku pakkumuse edukaks tunnistamise üksnes põhjusel, et tema enda pakkumuse tagasilükkamine on õigusvastane. Kuna tagasilükkamine on õiguspärane ja muid etteheiteid edukaks tunnistamise otsusele ei esitatud, jääb ka selle otsuse kehtetuks tunnistamise nõue rahuldamata. Raamlepingu sõlmimise otsuse suhtes esitatud nõue jääb läbi vaatamata p-s 8.1 esitatud põhjendustel. Seega jääb vaidlustus sisuliselt läbivaadatud osas RHS § 197 lg 1 p-i 4 alusel rahuldamata.

17. Vaidlustusmenetluse kulud
Lähtudes RHS § 198 lg-st 7 ja sellest, et sisuliselt läbi vaadatud vaidlustus jääb RHS § 197 lg 1 p-i 4 alusel rahuldamata, kuuluvad vaidlustusmenetluse kulude osas kohaldamisele RHS § 198 lg-d 3 ja 8.

17.1. Hankija ei taotlenud kulude väljamõistmist.

17.2. Kolmas isik osales vaidlustusmenetluses Hankija poolel, mistõttu kuuluvad tema lepingulise esindaja kulud RHS § 198 lg 3 esimese lause kohaselt välja mõistmisele Vaidlustajalt vajalikus ja põhjendatud ulatuses.
Kolmas isik on tähtaegselt esitanud taotlused lepingulise esindaja kulude väljamõistmiseks kokku summas 2365 eurot (käibemaksuta), tunnihinnaga 220 eurot (käibemaksuta) kokku 10,75 tunni õigusabiteenuse eest. Arvestades vaidlustuse sisu ja mahtu ning Kolmanda isiku esitatud menetlusdokumentide sisu, sh asjaolu, et vaidlustus jääb ühe nõude osas läbi vaatamata, millisel juhul ei ole kulude hüvitamist RHS-is ette nähtud, peab vaidlustuskomisjon taotletud kulusid põhjendatuks üksnes osaliselt. Vaidlustuskomisjon peab menetlusdokumentide koostamiseks vajalikuks ja põhjendatuks kaheksat tundi ja Vaidlustajalt mõistetakse Kolmanda isiku kasuks välja lepingulise esindaja kulud summas 1760 eurot (käibemaksuta).

17.3. Vaidlustaja kulud jäävad tema enda kanda.

(allkirjastatud digitaalselt)
Angelika Timusk