|  |  |
| --- | --- |
| Riigi Kaitseinvesteeringute Keskus | 29.05.2024 |
| Järve 34a, 11314 Tallinn |  |

**TAOTLUS LEPINGU MUUTMISEKS**

1. ASJAOLUD

Projektibüroo OÜ (**Projektibüroo**) ja Riigi Kaitseinvesteeringute Keskus (**RKIK**) on 06.02.2024 sõlminud piiratud hankemenetluse „Linnaku 87DL ehitusprojekti ekspertiis“ (vr 274323) tulemusel töövõtulepingu nr 3-6/24/89-1 (**leping**).

12.03.2024 pöördus Projektibüroo RKIKi poole palvega tõsta lepingu hinda.

11.04.2024 vastas RKIK Projektibüroole keelduvalt.

Lepingu täitmise käigus on ilmnenud lisatööd, millega Projektibüroo pakkumust tehes ei saanud arvestada. Projektibüroo taotleb käesolevaga lepingu hinna tõstmist 50% võrra. Lepingu algne maksumus on 9800 eurot + km, s.t kokku kuulus Projektibüroole algselt tasumisele 11 956 eurot. Projektibüroo taotleb lepingu hinna tõstmist summas 4900 eurot + km, s.t kokkutäiendav **5978 eurot**.

Projektibürool on õigus lepingu muutmist nõuda lepingu punkti 1.3 ja võlaõigusseaduse (**VÕS**) § 97 lg 1 alusel ja RKIKil on hankijana õigus lepingut muuta riigihangete seaduse (**RHS**) § 123 lg 1 p 2 ja p 3 alusel. Juhul kui RKIK ei soostu lepingu hinda tõstma, on Projektibürool õigus leping erakorraliselt üles öelda.

1. PÕHJENDUS
   1. Lepingu muutmise vajadus

Projektibüroo esitas riigihankes pakkumuse lähtuvalt kehtivatest riigihanke alusdokumentidest (**RHAD**). RHADis on kirjas, et lepingu esemeks on Linnaku 86DL ehitusprojekti ekspertiisi koostamine vastavalt tehnilisele kirjeldusele (**TK**). Sealhulgas on kirjutatud, et „projektid väljastatakse edukale pakkujale **peale** projektdokumentatsiooni valmimist ja **ekspertiisilepingu sõlmimist**“.

TK-s oli kirjas, et universaalhalli alla kuuluvad kolm hoonet, milleks on 8 magalahalli, söögihall ning köögihall. **Universaalhalli suletud netopinnaks oli TK-s märgitud 600 m2.** Nagu mainitud, ei olnud projekti endaga Projektibürool võimalik tutvuda, vaid pidi pakkumust esitades lähtuma üksnes TK-s kirjeldatust.

Kui Projektibüroo projekti kätte sai, selgus, et universaalhalli juurde lisatud kolm hoonet on eraldiseisvad hooned, mille suletud netopind on **üle kahe korra suurem algselt TK-s märgitust**. Ühe hoone asemel on vaja üle vaadata ja käsitleda kolme eraldiseisvat hoonet, mis viib tööde mahtude märkimisväärse kasvuni. Tööde maht suureneb sama palju, kui suureneb suletud netopind. Projektibüroo jaoks oli see ettenägematu ning muutis lepingulist tasakaalu oluliselt tema kahjuks, millest tulenevalt on tekkinud vajadus lepingulist hinda tõsta 50% võrra.

* 1. Projektibürool on õigus nõuda lepingu muutmist

Avaldunud olukorras on Projektibürool õigus nõuda lepingu muutmist nii lepingu kui ka seaduse alusel.

* + 1. Lepingu alusel

Lepingu punkti 1.3 järgi on töövõtjal õigus taotleda täiendavat tasu 50% ulatuses hankelepingu algsest maksumusest, kui hankealused dokumendid ei sisalda täiendavate asjade, teenuste või ehitustööde osas piisavat käsitlemist ning nende lisamine on vajalik hankelepingu edukaks täitmiseks.

Avaldunud on täpselt see olukord, mida lepingu punkt 1.3 käsitleb. Algses RHADis oli selgelt kirjutatud, et universaalhalli suletud netopind on 600 m2. TK-d ei olnud võimalik lugeda teisiti. Kuna lepingu sõlmimise järgselt saadetud projektis on väljendatud oluliselt suurem tööde maht, on tegemist täiendavate töödega, mis on vajalikud hankelepingu edukaks täitmiseks ja mille tõttu seega on Projektibürool õigus taotleda täiendavat tasu 50% ulatuses hankelepingu algsest maksumusest.

* + 1. Seaduse alusel

Hankelepingu täitjal on õigus VÕS § 97 lg-le 1 tuginedes nõuda hankelepingu muutmist lepinguliste kohustuste vahekorra olulise muutumise tõttu, kui lepingu täitmine on tema jaoks muutunud oluliselt koormavaks.[[1]](#footnote-1) Selleks peavad olema täidetud VÕS § 97 eeldused:

1. lepingu sõlmimise aluseks olevad asjaolud on muutunud pärast lepingu sõlmimist (VÕS § 97 lg 1);
2. asjaolude muutumisega on kaasnenud poolte kohustuste vahekorra oluline muutumine, mistõttu ühe poole kohustuste täitmise kulud on suurenenud oluliselt või teiselt poolelt lepinguga saadava väärtus vähenenud oluliselt (VÕS § 97 lg 1);
3. kahjustatud pool ei saanud lepingu sõlmimise ajal mõistlikult arvata, et asjaolud võivad muutuda VÕS § 97 lg 2 p 1);
4. kahjustatud pool ei saanud asjaolude muutumist mõjutada (VÕS § 97 lg 2 p 2);
5. asjaolude muutumise riisikot ei kanna seadusest või lepingust tulenevalt kahjustatud pool (VÕS § 97 lg 2 p 3).[[2]](#footnote-2)

Tegemist peab seega olema olukorraga, kus lepingu täitmine ei ole muutunud võimatuks, küll aga **kahjustatud poole jaoks kõiki asjaolusid arvestades palju koormavamaks või majanduslikult raskemaks,** kui algselt lepingu sõlmimisel eeldati – rikutud on poolte vahel esialgu kokku lepitud subjektiivne tasakaal.[[3]](#footnote-3)

Projektibüroo sai projekti alles pärast lepingu sõlmimist, millest ilmnes, et tööde maht on oluliselt suurem algselt kavandatust. Sellega on kaasnenud poolte kohustuste vahekorra oluline muutumine – Projektibüroo kulud lepingu täitmisel on märkimisväärselt suurenenud, kui aga lepingu eest saadav tasu on jäänud samaks. Projektibüroo ei saanud lepingu sõlmimise ajal mõistlikult arvata, et tegelik töö maht on üle kahe korra suurem, kui pakkumuses arvestatud. Projektibürool ei olnud võimalik seda asjaolu mõjutada ega kanna asjaolude muutumise riisikot.

Seega on täidetud kõik VÕS § 97 lg 1 kohaldamise eeldused. Projektibüroo nõuab lepingu hinna tõstmist 50% – sellise piiri näeb ette RHS § 123, millest hankija peab lähtuma, vt järgmine ptk –, kuigi tegelikkuses oleks Projektibürool VÕS § 97 lg 1 alusel õigus nõuda hinna tõstmist veelgi suuremas ulatuses.

* 1. RKIKil on õigus lepingut muuta

Kuna lepingu näol on tegemist hankelepinguga, tuleb hankijal järgida RHSis sätestatud piiranguid. Hankelepingu tingimuste muutmine on võimalik, kui esineb üks RHS § 123 lg 1 alustest.[[4]](#footnote-4) Ka lihthankemenetluses tuleb järgida RHS §-s 123 sätestatut (RHS § 125 lg 8). RKIKil on õigus lepingut muuta nii RHS § 123 lg 1 p 2 kui ka p 3 alusel.

* + 1. Lepingujärgne muudatus (RHS § 123 lg 1 p 2)

RHS § 123 lg 1 p 2 alusel on hankijal õigus lepingut muuta, kui muudatuse väärtusest sõltumata ei muudeta hankelepingu üldist olemust ja muudatuse ulatus, sisu ja kohaldamistingimused olid riigihanke alusdokumentides selgelt, täpselt ja ühemõtteliselt ette nähtud.

Muutmisklausel, mis võimaldab lepingu hinna tõstmist 50% võrra, on lepingu punkt 1.3. Säte väljendab selgelt, täpselt ja ühemõtteliselt, et töövõtjal on õigus taotleda täiendavat tasu 50% ulatuses hankelepingu algsest maksumusest, kui hankealused dokumendid ei sisalda täiendavate asjade, teenuste või ehitustööde osas piisavat käsitlemist ning nende lisamine on vajalik hankelepingu edukaks täitmiseks.

Halduskohus on selgitanud, et muutmisklauslis on sätestatud ulatus, sisu ja kohaldamistingimused, kui muudatuste põhjus, muudetavad näitajad ja muudatuste võimalikud piirid on sätestatud.[[5]](#footnote-5) Nii on ka praegu. Muudatuste põhjuseks on täiendavad tööd, muudetav näitaja on lepingutasu ja muudatuste võimalik piir on 50%.

Kuna säte annab Projektibüroole õiguse täiendavat tasu nõuda, annab see ka RKIKile õiguse taotluse rahuldada, kui sättes nimetatud eeldused on täidetud. Nagu varem selgitatud, on lepingu punktis 1.3 kirjeldatud olukord praegu avaldunud. Kui asuda vastupidisele järeldusele, et RKIKil pole õigust ega kohustust täiendavat tasu maksta, muutub lepingu punkt 1.3 sisutühjaks.

Täiendava tasu maksmisega ei kaane hankelepingu üldise olemuse muutumine. Riigikohus on selgitanud, et lepingu hinna tõstmine ei muuda hankelepingu üldist olemust.[[6]](#footnote-6) Seega on kõik RHS § 123 lg 1 p 2 kohaldamise eeldused täidetud ja RKIKil on õigus taotlus rahuldada.

* + 1. Lisatellimus (RHS § 123 lg 1 p 3)

RHS § 123 lg 1 p 3 alusel on hankijal õigus lepingut muuta, kui samalt ettevõtjalt ostetakse täiendavaid asju, teenuseid või ehitustöid, mille järele on hankijal tekkinud vajadus ja mida RHAD ei sisaldanud, juhul kui ettevõtja vahetamine põhjustaks hankijale olulist ebamugavust või märkimisväärseid lisakulusid ega oleks majanduslikel või tehnilistel põhjustel võimalik näiteks tulenevalt asjade, teenuste või rajatiste asendatavuse või koostoimimise vajadusest, kusjuures ühegi muudatuse tulemusena ei suurene hankelepingu maksumus rohkem kui 50 protsenti hankelepingu algsest maksumusest.

Selleks, et RHS § 123 lg 1 p 3 kohalduks, peab olema täidetud kaks suuremat eeldust: **lisatööd on vajalikud** ja **ettevõtja vahetamine on võimatu või vähemalt äärmiselt ebamõistlik**. Mõlemad eeldused on täidetud.

Lisatöö on vajalik, kui:

1. hankijal on tekkinud täiendava asja, teenuse või ehitustöö järele vajadus, mis seisneb nii täiendava töö saamises kui ka täiendava töö saamises samalt ettevõtjalt;[[7]](#footnote-7)
2. täiendav asi, teenus või ehitustöö on selline, mida riigihanke alusdokumendid ei sisaldanud;[[8]](#footnote-8)
3. lisatellimus tähendab kas hankelepingu eseme hulga suurendamist (nt tellitud asju ostetakse rohkem kui algselt plaanis) või laiendamist (nt esialgsetele teenustele tellitakse lisaks muid);[[9]](#footnote-9)
4. lisatellimuse vajadus on tekkinud hankelepingu täitmise käigus ja sellega seostuvalt – kas olemasolevate teenuste, asjade või seadmete osaliseks asendamiseks või nende täiendamiseks.[[10]](#footnote-10)

Muudatuse sisuks olevad tööd – projekti mahu suurenemine – vastavad kõikidele nendele eeldustele. Algses RHADis ei olnud ette nähtud töid sellises mahus, nagu on projektis, mis saadeti Projektibüroole pärast lepingu sõlmimist. Uues mahus kokku leppimine tähendab seega lepingu muutmist. RKIKil on tekkinud nendeks töödeks vajadus, see nähtub projektist. Nende lisatöödega laiendatakse lepingu eset. Täiendavate tööde vajadus on tekkinud lepingu täitmisega seotult, mitte eraldiseisvalt.

Teise suurema eeldusena peab ettevõtja vahetamine olema võimatu või vähemalt äärmiselt ebamõistlik. RHS § 123 lg 1 p 3 ei eelda, et ettevõtja vahetamine on võimatu, nagu sätte sõnastusest võib ekslikult mulje jääda („ega ole /…/ võimalik“) – seda on kinnitanud ka Rahandusministeerium.[[11]](#footnote-11) Halduskohus on selgitanud, et lisatellimuse saab teha siis, kui ettevõtja vahetamine on majanduslikel või tehnilistel põhjustel äärmiselt ebamõistlik, kusjuures piisab, kui teenuse olemusest tulenevalt oleks teisel ettevõtjal oluliselt raskendatud.

Nimetatud teine suurem eeldus on ka täidetud. Projektibüroo on lepingut juba täitnud. Hankija jaoks oleks väga ebamõistlik, kui Projektibüroo ei täidaks lepingut lõpuni, vaid teeks seda üksnes algselt TK-s ette nähtud mahus ning RKIK peaks ülejäänud töö osas korraldama uue hankemenetluse. Lisatööd on TK-s ette nähtud töödega lahutamatult seotud. Isegi kui võimalik, hajutaks ja hägustaks tööde killustamine lepingupoolte vastutust, tooks tõenäoliselt kaasa ebaefektiivsust ja konflikte tööde tegemisel ning ohustaks lepingu lõpptulemuse saavutamist. Arvestades tööde seotust, tähendaks see lisanduvale ettevõtjale kogu projekti (mitte ainult lisatöö) selgeks tegemist, mis kujutaks endast olulist lisakulu võrreldes sellega, et lisatööd teeb ära olemasolev ettevõtja. Haldusasjas nr 3-22-1927 järeldas kohus analoogsetel põhjustel, et lisatööde tellimine on RHS § 123 lg 1 p 3 alusel lubatav.[[12]](#footnote-12)

RHS § 123 lg 1 p 3 võimaldab lepingu hinda tõsta 50% võrra. Täpselt sellises mahus Projektibüroo lepingu muutmist ka nõuab. Kuna kõik sätte kohaldamise eeldused on täidetud, ei ole riigihankeõiguslikult takistust Projektibüroo taotluse rahuldamiseks.

* 1. Hinnatõus ei riku läbipaistvuse ega võrdse kohtlemise põhimõtteid

## RKIK heidab keelduvas vastuses ette, et hinna tõstmine rikub mh võrdse kohtlemise põhimõtet. See ei vasta tõele. Projektibüroo ei saa hinnatõstmise taotluse rahuldamise korral eelist teiste turuosaliste ees. RKIK on lepingus näinud õiguse taotleda lisatööde korral lisaraha. Kõik pakkujad said ja pidi sellega arvestama. Võrdse kohtlemise ja ka läbipaistvuse põhimõttega oleks vastuolus, kui Projektibüroo ei saaks tugineda lepingulisele õigusele, mis oli RHADis ette nähtud.

## Taotlus on esitatud eesmärgiga üksnes kompenseerida kulude kasv, millega ei saanud Projektibüroo pakkumust esitades arvestada, et taastada lepinguliste kohustuste vahekord. Just lepingu sõlmimise ajale ligilähedase olukorra taastamine on VÕS § 97 eesmärk. Hoolsale hankijale ja pakkujale ettenägematute asjaolude tekkimisele reageerimata jätmine tähendaks seevastu, et hankelepinguga seotud ettevõtja täidab lepingut alla turuhinna (ja alla maksumuse, mille kalkuleeris pakkumuse esitamise ajal). On ebaõiglane ja konkurentsi kahjustav, kui Projektibüroo konkurendid, kes osutavad teenuseid erasektorile ja keda RHSi sätted ei seo, saavad kokkuleppel hindasid tõsta ja lepingu tasakaalu taastada, ent Projektibüroo peaks teenuse osutamist jätkama kahjumlikult.

## Vaidlust ei saa olla selles, et projekti mahu suurenemine enam kui kahekordselt on midagi sellist, mida ei saanud ette näha pakkumust koostades ka teised konkurendid, kuna projekt edastati alles pärast lepingu sõlmimist. Kõik pakkumused koostati lähtuvalt TK-st, milles oli esitatud oluliselt väiksem maht, ning kõikidel ettevõtjatel oleks tõusetunud vajadus lepingu hinda tõsta.

Hankemenetluse põhimõtted ja sätted suunavad ettevõtjaid tegema pakkumusi võimalikult omahinna lähedale. Seetõttu on loomulik, et projekti mahu olulisel muutumisel võivad konkurentsivõimelise pakkumuse teinud pakkujad sattuda raskesse olukorda. Kui pakkujad peaks hinnapakkumust tehes arvestama mistahes teoreetiliselt võimalike kulude ja tööde mahu suurenemisega, tõstaks see oluliselt igas riigihankes esitatava pakkumuse hinda.

* 1. Hinna tõstmisest keeldumine annab õiguse leping üles öelda

Nagu eespool selgitatud, on Projektibürool õigus lepingu muutmist nõuda ja RKIKil on õigus lepingut muuta. Juhul, kui hankija keeldub hinnatõusu aktsepteerimast, kuid VÕS § 97 lg 1 eeldused on täidetud, on hankelepingu täitjal õigus leping VÕS § 97 lg 5 alusel üles öelda.[[13]](#footnote-13) Selle sätte alusel lepingu üles ütlemine välistab õiguskaitsevahendite kohaldamise hankija poolt.[[14]](#footnote-14) Samuti tooks see kaasa uue riigihanke korraldamise vajaduse, mis lõppkokkuvõttes võib muutuda veelgi kallimaks kui kehtiva lepingu muutmine.

Eelneva kokkuvõtteks on lepingus kokku lepitud hinna tõstmine 50% ulatuses põhjendatud, õiguspärane ja lepingu jätkuva täitmise eesmärgist johtuvalt vajalik ka RKIKile*.* Projektibüroo soovib senise hea koostöö katkemist vältida, kuid ei pea võimalikuks lepinguid täita senise, pakkumuses pakutud hinnaga, mille esitamisel lähtus Projektibüroo ja iga teine pakkuja oluliselt väiksemast tööde mahust.

Lepingu algne maksumus on 9800 eurot + km, s.t kokku kuulus Projektibüroole algselt tasumisele 11 956 eurot. **Projektibüroo taotleb lepingu hinna tõstmist summas 4900 eurot + km, s.t kokku täiendav 5978 eurot.**

Täiendavate küsimuste ja/või ettepanekutega seoses lepingute muutmisega palume võtta ühendust Projektibüroo ekspertiiside projektijuhiga Helina Tiitso ([helina.tiitso@projektiburoo.ee](mailto:helina.tiitso@projektiburoo.ee)).

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Ilja Jevlanov

Projektibüroo OÜ seaduslik esindaja

1. M. A. Simovart. Lepingu muutmise nõue riigihankelepingu kohustuste vahekorra muutumise korral. – Juridica 2008/4, lk 222. [↑](#footnote-ref-1)
2. RKTKo 3-2-1-136-11, p 16. [↑](#footnote-ref-2)
3. M. A. Simovart. Lepingu muutmise nõue riigihankelepingu kohustuste vahekorra muutumise korral. – Juridica 2008/4, lk 222. [↑](#footnote-ref-3)
4. RKHKo 3-20-1150, p 19. [↑](#footnote-ref-4)
5. TlnHKo 3-18-587, p-d 14.1 ja 14.2. [↑](#footnote-ref-5)
6. RKHKo 3-20-1150, p 18. [↑](#footnote-ref-6)
7. Bogdanowicz, P. Contract Modifications in EU Procurement Law. Edward Elgar Publishing: 2021, lk 94. [↑](#footnote-ref-7)
8. Samas. [↑](#footnote-ref-8)
9. Hartlev, K, Liljenbol, M. W. Changes to Existing Contracts under the EU Public Procurement Rules and Drafting of Review Clauses to avoid the Need for a New Tender. – Public Procurement Law Review 2013/2, lk 57. [↑](#footnote-ref-9)
10. Euroopa Parlamendi ja nõukogu direktiiv 2014/24/EL, põhjenduspunkt 108. [↑](#footnote-ref-10)
11. Saluveer, G. Hankelepingu muutmise lubatavus riigihangete seaduse § 123 lg 1 p-de 1, 2, 3 ja 7 alusel. Magistritöö. Juhendaja: dr. iur. Mari Ann Simovart. Tartu Ülikool. Tartu 2023, lk-d 48—50. [↑](#footnote-ref-11)
12. TlnHKo 3-22-1927, p-d 12.2 ja 12.3. [↑](#footnote-ref-12)
13. Lepikult, K. Hankelepingu muutmine ettenägematutel asjaoludel ja hankelepingu lõpetamise õiguslikud riskid. Magistritöö. Juhendaja dr. iur. Mari Ann Simovart. Tallinn: 2021, lk 56. [↑](#footnote-ref-13)
14. Rahandusministeerium. Hankelepingute ja raamlepingute muutmine kriisiolukorras. 2022, lk 8. [↑](#footnote-ref-14)