



**RIIGIHANGETE  
VAIDLUSTUSKOMISJON**

**OTSUS**

<b>Vaidlustusasja number</b>	7-25/303264
<b>Otsuse kuupäev</b>	16.01.2026
<b>Vaidlustuskomisjoni liige</b>	Angelika Timusk
<b>Vaidlustus</b>	SOL Baltics OÜ vaidlustus Riigi Kinnisvara Aktsiaseltsi riigihankes „Minikonkurss nr 58: Heakorrateenuse tellimine Kohtla-Järve ja Kiviõli objektid 01.07.2026–30.06.2029“ (viitenumber 303264)
<b>Menetlusosalised</b>	Vaidlustaja, SOL Baltics OÜ, esindaja juhatuse liige Priit Sipelgas Hankija, Riigi Kinnisvara Aktsiaselts

**RESOLUTSIOON**

RHS<sup>1</sup> 192 lg 3 p-i 7 alusel

**Jätta SOL Baltics OÜ vaidlustus läbi vaatamata.**

**EDASIKAEBAMISE KORD**

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

**JÕUSTUMINE**

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

**ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK**

1. 24.11.2025 alustas Riigi Kinnisvara Aktsiaselts (edaspidi Hankija) riigihangete registris (edaspidi eRHR) minikonkurssi raamlepingu alusel „Minikonkurss nr 58: Heakorrateenuse tellimine Kohtla-Järve ja Kiviõli objektid 01.07.2026– 30.06.2029“ (viitenumber 303264) (edaspidi Riigihange). Tegemist on raamlepingu hankega nr 268863 seotud Riigihankega. Pakkumused esitati Riigihankes 30.12.2025 kell 11.00.

---

<sup>1</sup> Riigihangete seadus

eRHR-i andmetel ei ole Hankija käesoleva otsuse tegemise seisuga Riigihankes ühtegi otsust vastu võtnud. Hankija on edastanud Riigihankes pakkujatele vaid ühe dokumendi, mis vastab riigihanke alusdokumendi „Minikonkursi hinnapäring“ p-ile 1.8: [---] *Minikonkursil pakkumuse esitanud pakkujatele tehakse teatavaks läbi eRHR süsteemi pakkujate nimed ja esitatud pakkumuste maksumused ning muud pakkumuste hindamise kriteeriumidele vastavad pakkumust iseloomustavad numbrilised näitajad vastavalt RHS § 113 lõikele 2.*

2. 15.01.2026 laekus Riigihangete vaidlustuskomisjonile (edaspidi vaidlustuskomisjon) SOL Baltics OÜ (edaspidi Vaidlustaja) vaidlustus Riigihankes. Vaidlustuse kohaselt on vaidlustuse esemeks *hankija tegevusetus, seisnedes Riigihangete seaduse § 115 kohase põhjendamatult madala hinna kontrolli tegemata jätmises ning sellest tulenevas õigusvastases hindamises.*

Vaidlustaja arvates on tal kaebeõigus Hankija tegevusetuse vaidlustamiseks, kuna ta *esitas 05.01.2026 Hankijale riigihangete registri kaudu küsimuse P. Dussmann Eesti OÜ fikseeritud lisateenuste hinnakomponendi põhjendatuse kohta ning palus selgitada, kas ja kuidas hankija kavatses läbi viia RHS § 115 kohase kontrolli. Hankija määratud vastamise tähtaeg oli 09.01.2026. Hankija ei ole nimetatud tähtajaks esitanud vastust ega teatanud § 115 kohase kontrolli läbiviimisest. Sellest tulenevalt sai vaidlustaja objektiivselt teada, et hankija ei täida talle seadusega pandud kohustust kontrollida põhjendamatult madalat hinnakomponenti.*

## VAIDLUSTUSKOMISJONI PÕHJENDUSED

3. RHS § 192 lg 3 p 7 alusel jätab vaidlustuskomisjon vaidlustuse läbi vaatamata ja tagastab vaidlustajale, kui vaidlustajal puudub vaidlustuse esitamise õigus.

Vaidlustuskomisjon on seisukohal, et vaidlustajal puudub RHS § 192 lg 3 p-i 7 mõttes vaidlustuse esitamise õigus ka juhul, kui vaidlustatud on midagi, mida RHS-i kohaselt vaidlustuskomisjonis vaidlustada ei saa.

3.1. RHS § 185 sätestab ammendava loetelu sellest, mida vaidlustuskomisjonis enne hankelepingu sõlmimist vaidlustada saab (riigihanke alusdokumendid, hankija otsused). Antud juhul ei ole Hankija Riigihankes vastu võtnud ega pakkujatele teatavaks teinud ühtegi otsust, mida Vaidlustaja saaks vaidlustada (Vaidlustaja väidetud *õigusvastane hindamine* ei ole kaasa toonud ühtegi õigusvastast otsust Riigihankes). Seega ei ole ega saa olla Vaidlustaja taotlus Hankija tegevusetuse vaidlustamiseks *RHS § 115 kohase kontrolli läbi viimata jätmise* põhjusel hõlmatud ühegi RHS §-is 185 loetud vaidlustuse esemega, samuti puuduks vaidlustuskomisjonil RHS §-st 197 tulenevalt õigus ja võimalus rahuldada Vaidlustaja taotlusi ja tunnistada *RHS § 115 kohase kontrolli läbi viimata jätmise toiming* õigusvastaseks või *kohustada hankijat läbi viima RHS § 115 kohane põhjendamatult madala hinna kontroll [---]* või pakkumuse vastavuse kontroll *ristsubsideerimise keelu ja Vorm 3 hinnapiirangute osas.*

Vaidlustuskomisjon selgitab, et Hankija tegevusetus RHS §-i 115 kohaldamata jätmisel on riigihangetes piiratud ulatuses vaidlustatav pakkumuse edukaks tunnistamise otsuse kaudu, kuna hiljemalt selleks ajaks on pakkujatele selge, et Hankija ei lükka tagasi pakkumust, mille maksumus on Vaidlustaja arvates põhjendamatult madal, ja soovib sõlmida hankelepingu. Vaidlustaja kaebeõigus ei teki päevast (09.01.2026), kui Hankija jättis Vaidlustaja 05.01.2026 esitatud küsimusele vastamata.

Lisaks märgib vaidlustuskomisjon, et olukorras, kus Riigihankes võib olla kehtestatud ristsubsideerimise keeld pakkumuse vastavustingimusena, võib olla vajalik pakkumuse vastavaks tunnistamise otsuse vaidlustamine sellise keelu rikkumise põhjusel, kuid praegusel

juhul ei ole Hankija teinud ka otsust P. Dussmann Eesti OÜ pakkumuse vastavaks tunnistamiseks.

3.2. Tulenevalt eespooltoodust on vaidlustuskomisjon seisukohal, et Hankija tegevusetust (Hankija on jätnud RHS § 115 kohase kontrolli P. Dussmann Eesti OÜ pakkumuse maksumuse osas läbi viimata või Hankija ei ole kontrollinud P. Dussmann Eesti OÜ pakkumuses ristsubsideerimise keelu rikkumist) vaidlustuskomisjonis eraldiseisvalt (lahutatuna hankija otsustest pakkumuse vastavaks ja/või edukaks tunnistamise kohta) vaidlustada ei saa, mistõttu Vaidlustajal puudub ka sellis(t)e menetlustoimingu(te) peale vaidlustuse esitamise õigus ning vaidlustus tuleb jätta RHS § 192 lg 3 p-i 7 alusel läbi vaatamata.

Elektrooniliselt esitatud vaidlustuse tagastamine ei ole vajalik.

4. Kuna vaidlustus jääb läbi vaatamata, on Vaidlustajal õigus nõuda riigilõivuseaduse § 15 lg 1 p-i 5 alusel vaidlustuse esitamisel tasutud riigilõivu tagastamist.

Taotlus tuleb esitada vaidlustuskomisjonile riigilõivuseaduse §-s 12 sätestatud korras.

(allkirjastatud digitaalselt)

Angelika Timusk