



**RIIGIHANGE  
VAIDLUSTUSKOMISJON**

**OTSUS**

|                                  |                                                                                                                                                                                                   |
|----------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Vaidlustusasja number</b>     | 182-26/310749                                                                                                                                                                                     |
| <b>Otsuse kuupäev</b>            | 17.09.2026                                                                                                                                                                                        |
| <b>Vaidlustuskomisjoni liige</b> | Taivo Kivistik                                                                                                                                                                                    |
| <b>Vaidlustus</b>                | RAMM Ehituse Osaühingu vaidlustus Tallinna Linnavaraameti riigihankes „Tugikeskus Juks (Kadaka tee 153) ehitustööd“ (viitenumber 310749) Tesron Ehitus OÜ pakkumuse edukaks tunnistamise otsusele |
| <b>Menetlusosalised</b>          | Vaidlustaja, RAMM Ehituse Osaühing, esindaja vandeadvokaat Mart Parind<br>Hankija, Tallinna Linnavaraamet, esindaja Marina Borodina<br>Kolmas isik, Tesron Ehitus OÜ, esindaja Kätlin Hinnov      |
| <b>Vaidlustuse läbivaatamine</b> | Kirjalik menetlus                                                                                                                                                                                 |

**RESOLUTSIOON**

**1. RHS § 192 lg 3 p-i 7 alusel**

Jätta vaidlustus läbi vaatamata nõude osas tunnistada kehtetuks Hankija 13.08.2026 keelduv otsus Vaidlustaja 07.08.2026 taotlusele väljastada talle Tallinna Linnavaraameti ja Tesron Ehitus OÜ vahel peetud suhtlus seoses pakkumuse maksumuse kontrolliga.

**2. RHS § 197 lg 1 p-i 5 alusel**

Rahuldada RAMM Ehituse Osaühingu vaidlustus ja tunnistada kehtetuks Hankija otsus, millega tunnistati edukaks Tesron Ehitus OÜ pakkumus.

**3. RHS § 198 lg 2 alusel**

Mõista Tallinna Linnavaraametilt RAMM Ehituse Osaühingu kasuks välja RAMM Ehituse Osaühingu tasutud riigilõiv 1280 eurot ja lepingulise esindaja kulud 3375 eurot (käibemaksuta).

**EDASIKAEBAMISE KORD**

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

**ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK**

1. 21.05.2026 avaldas Tallinna Linnavaraamet (edaspidi ka Hankija) riigihangete registris (edaspidi RHR) avatud hankemenetlusega riigihanke „Tugikeskus Juks (Kadaka tee 153) ehitustööd“ (viitenumber 310749) (edaspidi Riigihange) hanketeate ja tegi kättesaadavaks

muud riigihanke alusdokumendid (edaspidi koos nimetatult RHAD).

Pakkumuste esitamise tähtpäevaks, 15.07.2026, esitasid pakkumuse neli pakkujat, teiste hulgas RAMM Ehituse Osaühing ja Tesron Ehitus OÜ.

2. 07.08.2026 käskkirjaga nr 1.-9/55 tunnistas Hankija edukaks Tesron Ehitus OÜ pakkumuse.

3. 17.08.2026. a laekus Riigihangete vaidlustuskomisjonile (edaspidi vaidlustuskomisjon) RAMM Ehituse Osaühingu (edaspidi ka Vaidlustaja) vaidlustus Hankija otsusele tunnistada edukaks Tesron Ehitus OÜ (edaspidi ka Kolmas isik) pakkumus ning Hankija 13.08.2026 keelduval otsusele Vaidlustaja 07.08.2026 taotlusele väljastada talle Hankija Kolmanda isiku vahel peetud suhtlus seoses Kolmanda isiku pakkumuse maksumuse põhjendatuse kontrollimenetlusega.

4. Vaidlustuskomisjon teatas 24.08.2026 kirjaga nr 12.2-10/182 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 27.08.2026 ja neile vastamiseks 01.09.2026. Vaidlustuskomisjoni määratud esimeseks tähtpäevaks esitas seisukoha Vaidlustaja ja menetluskulude nimekirja Vaidlustaja ning Kolmas isik. Teiseks tähtpäevaks esitasid täiendava seisukoha Hankija ja Kolmas isik.

## MENETLUSOSALISTE PÕHJENDUSED

5. Vaidlustaja, **RAMM Ehituse Osaühing**, põhjendab vaidlustust järgmiselt.

5.1. Riigihankes on ainsaks hindamiskriteeriumiks pakkumuse kogumaksumus. Madalaima maksumusega (3 647 366,80 eurot km-ta) pakkumuse esitas Kolmas isik, kellele järgnes Vaidlustaja pakkumus (maksumusega 4 259 569,23 eurot km-ta).

07.08.2026 tunnistas Hankija Kolmanda isiku pakkumuse edukaks.

07.08.2026 esitas Vaidlustaja Hankijale RHR-is järgmise teabenõude: *Palume teatada, kas hankija viis Tesron Ehitus OÜ pakkumuse suhtes läbi RHS § 115 kohase menetluse pakkumuse maksumuse põhjendatuse kontrollimiseks? Kui jah, siis palume väljastada selle kontrollimenetluse raames peetud suhtlus (hankija küsimused ja pakkuja vastused koos võimalike lisadokumentidega).*

13.08.2026 vastas Hankija: *Hankija viis eduka pakkumuse suhtes läbi menetluse pakkumuse maksumuse kontrollimiseks.*

Vaidlustajal on põhjendatud kahtlus, et Kolmanda isiku pakkumuse maksumus on hoolimata sellest, et Hankija viis väidetavalt läbi alapakkumuse kontrollimenetluse, põhjendamatult madal. Ka leiab Vaidlustaja, et Hankija on käitunud õigusvastaselt, keeldudes vastamast Vaidlustaja taotlusele anda välja Kolmanda isiku pakkumuse maksumuse põhjendatuse kontrolli puudutavad andmed.

5.2. Vaidlustaja poolt Hankijale 07.08.2026 esitatud teabenõue (edaspidi Teabenõue) koosnes kahest osast:

1) küsimus Kolmanda isiku pakkumuse maksumuse põhjendatuse kontrollimise fakti kohta;

2) esimesele küsimusele jaatava vastuse saamise korral nõue anda välja kogu asjaomase kontrolli raames Hankija ja Kolmanda isiku vahel vahetatud teave.

Hankija vastas vaid esimesele küsimusele, puudutamata teabenõude teist poolt.

5.3. RHS 8. ptk (vaidlustusmenetlus) rajaneb EL riigihangete valdkonna õiguskaitsemeetmete direktiiviga 89/665 kehtestatud raamistikul. Eesti seadusandja ei ole vaidlustusmenetluse

küsimustes ette näinud põhimõttelisi erisusi sõltuvalt sellest, kas vaidlusalune riigihange ületab rahvusvahelist piirmäära või mitte. Järelikult tuleb RHS 8. ptk norme tõlgendada kooskõlas nimetatud direktiivi ja seda tõlgendava Euroopa Kohtu praktikaga ning seda sõltumata vaidlusaluse riigihanke maksumusest.

Direktiivi 89/665 art 1 lg 1 neljas lõik räägib liikmesriikide kohustusest tagada *avaliku sektori hankijate tehtud otsuste* tõhus läbivaatamine. RHS § 185 lg 2 p-ides 2–7 on loetletud mõned konkreetSED riigihanke menetluses tehtavad otsused, mida saab vaidlustuskomisjonis vaidlustada, ning p 8 – muutes selle loetelu lahtiseks – räägib *muust käesoleva seaduse alusel tehtud hankija otsusest, mis võib rikkuda vaidlustaja õigusi või kahjustada tema huvisid*. Seega näevad direktiiv 89/665 ja RHS näevad ühtviisi ette, et riigihanke menetluses tehtavad *hankija otsused* on vaidlustatavad erapooletus vaidlusorganis. RHS § 185 lg 2 p-is 8 kasutatud mõistet *muu RHS alusel tehtud hankija otsus* tuleb kooskõlas direktiiviga 89/665 tõlgendada nii, et see hõlmab ka Hankija otsust keelduda riigihankes osalevale pakkujale viimase teabenõude peale teise pakkuja pakkumuse kohta teabe väljastamisest.

5.4. Kui vaidlustuskomisjon leiab, et Hankija on küsitud teavet väljastamata jättes toiminud õigusvastaselt ja tunnistab asjaomase otsuse kehtetuks, on Hankija kohustatud astuma samme, et lahendada teabenõue õiguspäraselt (RHS § 200 lg 6).

5.5. Ekslik on arvamus, et RHS § 1 lg 2 alusel tuleb niisugused vaidlused suunata lahendamiseks Andmekaitse Inspektsiooni AvTS<sup>1</sup> alusel. RHS on AvTS suhtes eriseadus ja RHS-i normid, mis puudutavad ärisaladuse kaitset (mh RHS § 46<sup>1</sup>) ja hankija kohustust teha vastava pakkumuse esitanud pakkujale teatavaks eduka pakkumuse eelised (RHS § 47 lg 4 p 3), on eriseaduseks, mis prevaleerib üldseaduse ees.

5.6. Kuna Hankija ignoreeris Vaidlustaja teabenõude teist poolt, ei ole Vaidlustajale teada, miks Hankija küsitud teabe väljastamisest keeldus. Vaidlustaja mõnab, et tal ei ole õigust teabele, mis on konkureeriva ettevõtja ärisaladus, ent Vaidlustajal kui hankemenetluses teiseks jäänud pakkujal on siiski õigustatud huvi teada saada, millise info pinnalt järeldas Hankija, et eduka pakkuja pakkumuse maksumus ei ole põhjendamatult madal.

5.7. Isegi kui Hankija leidis pärast konsultatsioone Kolmanda isikuga, et Vaidlustaja küsitud teave on osaliselt kaitstud Kolmanda isiku ärisaladusega, pidanuks ta seda Vaidlustajale teatama ning andma Vaidlustajale võimalikult suures ulatuses ja neutraalsel kujul edasi nõutud andmete põhisisu.

5.8. Hankija vaikiv keeldumine anda Vaidlustajale teavet Kolmanda isiku pakkumuse maksumuse põhjenduste kohta on vaidlustatav vaidlustuskomisjonis ning nimetatud keeldumine, olles põhjendamata, on ka õigusvastane.

5.9. Kuna Hankija ei ole oma 07.08.2026 käskkirjas esitanud põhjendusi, miks ta leiab Kolmanda isiku pakkumuse maksumuse põhjendatud olevat, peab Vaidlustaja opereerima väga piiratud info tingimuses. Vaidlustajale on teada vaid pakkumuste maksumused ja see, et Hankija väidetavalt kontrollis Kolmanda isiku pakkumuse maksumuse põhjendatust. Vaidlustajal on liiga vähe infot, et asjakohaselt hinnata õiguslikku olukorda ja informeeritult otsustada õiguskaitsemenetluse algatamine.

5.10. Hankija väitis vastuseks Vaidlustaja päringule, et viis Kolmanda isiku pakkumuse suhtes läbi alapakkumuse kontrollimenetluse. Hankija lakoonilise vastuse tõttu ei ole teada, kas Hankija algatas kontrolli RHS § 115 lg-s 1 silmas peetud nn autentse kahtluse või üksnes RHS § 115 lg-s 2 sätestatud matemaatiliste kriteeriumide täitmise tõttu.

---

<sup>1</sup> Avaliku teabe seadus

5.11. RHS §-i 115 tuleb tõlgendada kooskõlas liidu õigusega. Euroopa Kohus on otsustanud, et kui hankija tuvastab, et pakkumus on põhjendamatult madala maksumusega, ja ta viib seetõttu asjaomase pakkujaga läbi ärakuulamisega menetluse, tuleb selle tulemus kirjalikult kinnitada. Et RHS-is on alapakkumuse kontrollimenetluse positiivseks tulemiks pakkumuse edukaks tunnistamise otsus, on hankija kohustatud selles otsuses või selle juurde kuuluvas muus dokumendis põhjendama, miks ta leiab pärast kontrollimenetlust, et eduka pakkuja maksumus ei ole põhjendamatult madal. Hankija ei ole niisuguseid põhjendusi esitanud. Seega on Kolmanda isiku pakkumuse edukaks tunnistamise otsus puudulikult põhjendatud (RHS § 3 p 1, RHS § 117 lg 1) ning õigusvastane.

5.12. Vaidlustajal on alust arvata, et kontrollimenetlus, kui see toimus, ei olnud sisuline. Riigikohus on toonitanud, et kui hankija on juba algatanud pakkumuse maksumuse põhjendatuse kontrolli, peab see olema sisuline. Hankija ei tohi usaldada pakkuja kontrollimatut vastust.

5.13. Kolmanda isiku pakkumuse suhtes läbi viidud alapakkumuse kontrollimenetlus ei olnud sisuline, olgu siis põhjuseks Hankija püstitatud küsimuste asjakohatus, pakkuja vastuste vähene informatiivsus või nende kahe koosmõju. Vaidlustuskomisjon ei saa arvesse võtta pakkuja poolt alles vaidlustusmenetluses esitatud täiendavaid selgitusi tema pakkumuse maksumuse kohta.

5.14. Isegi kui kontrollimenetlus oli/oleks protseduuriliselt korrektne, ei saaks õiguspäraselt hinnates pidada kõnealust maksumust põhjendatuks. Põhjendused saab Vaidlustaja esitada pärast seda, kui talle on teatavaks saanud Kolmanda isiku selgitused pakutud hinna õigustamiseks.

5.15. Vaidlustaja taotleb, et vaidlustuskomisjon nõuaks Hankijalt välja:

1) kogu kirjavahetuse Hankija ja Kolmanda isiku vahel, mida on peetud pakkumuse maksumuse põhjendatuse kontrollimisega;

2) kõik Hankija koostatud kirjalikud materjalid (kui on), milles kajastuvad Hankija kaalutlused ja analüüs Kolmanda isiku poolt Hankijale antud selgituste kohta tema pakkumuse maksumuse kujunemise osas.

5.16. 27.08.2026 esitas Vaidlustaja täiendavad seisukohad.

5.16.1. Puudub vaidlus, et Hankija 13.08.2026 (osaliselt) keeldus täitmast Teabenõuet. Kolmas isik esitas Hankija keeldumise toetuseks mõned argumendid, kuid Hankija ei kaitse oma 13.08.2026 otsust.

Kolmas isik argumenteerib RHS §-ile 46 viidates, et Hankija pidi kaitsma tema ärisaladust. Vaidlustaja ei vaidlustagi ärisaladuse kaitse baasprintsiipe, kuid Hankija pidi Teabenõude täitma ulatuses, milles tegu ei ole ärisaladusega, ning Hankijal olid Teabenõude lahendamisel teatavad protseduurilised kohustused. Viimaste hulka kuulub küsijale mingigi vastuse andmine ja konkureerivate huvide tasakaalustamiseks salajase teabe neutraalne kirjeldamine.

5.16.2. Vaidlustaja nõustub Kolmanda isiku väitega, et Hankija ei saanud ilma Kolmanda isiku seisukohta arvestamata Vaidlustaja palutud andmeid avaldada, ent Hankija, olles saanud Teabenõude, ei pidanud enne sellele vastamist Kolmanda isikuga konsultatsioone. Hankija tunnistas, et ta pidas Kolmanda isikuga sel teemal aru alles pärast vaidlustuse saamist, 17.08.2026. Hankija 13.08.2026 keeldumisotsus ei olnud mitte üksnes põhjendamata, vaid ka kaalumata.

5.16.3. Kolmanda isiku selgituse kohaselt võib ärisaladusega kaitstuks pidada vaid üksikuid osi tema poolt Hankijale jagatud teabest. See kinnitab, et Hankija keeldumine Vaidlustaja

küsitud teabe väljastamisest oli õigusvastane. Seevastu Hankija, minnes Kolmanda isikuga vastuollu, väidab, et Kolmas isik on teatanud, et tema poolt Hankijale esitatud vastused ja nendes sisalduv teave on käsitatavad ärisaladusena. Hankija vastusest võib siiski välja lugeda, et tegelikult tunnistab ka Hankija, et osa Vaidlustaja küsitud teabest ei ole salajane.

5.16.4. Asjaolu, et Vaidlustaja on vaidlustusmenetluse kaudu saanud teabe, mida ta 07.08.2026 Hankijalt nõudis, ei tähenda, et Hankija 13.08.2026 keelduvat otsust enam ei eksisteeriks või et see oleks tagantjärele õiguspäraseks muutunud. Hankija otsuse õiguspärasust hinnatakse otsuse tegemise aja seisuga.

5.16.5. Samastada ei tohi ühelt poolt vaidlustuse nõuet tunnistada Hankija 13.08.2026 keelduv otsus õigusvastasena kehtetuks ning teiselt poolt vaidlustuses esitatud menetluslikku taotlust sama teabe väljaandmiseks vaidlustusmenetluses. Neist esimesena nimetatud nõue vajab vaidlustuskomisjoni hinnangut, kas Hankija toimis 13.08.2026 õiguspäraselt. Teisena nimetatud taotlus puudutab (puudutas) tulevikku vaatavalt seda, milliste tõendite pinnalt hakatakse alapakkumuse teema üle vaidlema vaidlustusmenetluses. Seega on neil Vaidlustaja nõuetel/taotlustel erinev eesmärk ja ese.

5.16.6. Hankija vastusest ilmneb, et Hankija tunnistab Kolmanda isiku pakkumuse edukaks juba enne (07.08.2026), kui ta oli kontrollinud pakkumuse maksumuse põhjendatust. Kuigi Hankija mõonab „menetluslikku puudust“, siis eelõeldu puhul on tegu seaduserikkumisega, kuna:

1) antud juhul on täidetud RHS § 115 lg 2 p-i 1 matemaatilised kriteeriumid ja Hankija on ka ise tunnistanud, et tema poolt (hilinemisega) läbi viidud alapakkumuse kontroll tugines sellele sättele;

2) RHS § 115 lg 2 nõuab, et alapakkumuse kontroll viidaks läbi enne pakkumuse edukaks tunnistamist;

3) RHS § 115 lg 2 p-i 1 kohaldamise otsustamiseks vajalikud arvutused tuleb teha vastavaks tunnistatud pakkumustega, kuid Hankija tunnistab pakkumused vastavaks ja ühe neist edukaks ühekorraga oma 07.08.2026 koondotsuses, nõnda et nende otsuste vahele ei saanudki jääda kalkulasioone ega alapakkumuse kontrollimenetlust.

Seega, RHS ei luba Hankija kasutatud lahendust, kus odavaim pakkumus tunnistatakse edukaks, et seejärel, kui teiseks jäänud pakkuja küsib Hankijalt selgitust, viiakse tagantjärele läbi varem puudu jäänud kontrollimenetlus. Kohane oluks kontrollimenetlus läbi viia enne, mitte pärast pakkumuse edukaks tunnistamist.

5.16.7. Hankija väited, nagu ei oleks RHS § 115 lg 2 p-iga 1 nõutava alapakkumuse kontrollimenetluse seisuga 07.08.2026 teostamata jätmisel mõju Kolmanda isiku pakkumuse edukaks tunnistamise otsuse õiguspärasusele, on ekslikud.

Hankija polnud Kolmanda isiku pakkumust 07.08.2026 edukaks tunnistades kujundanud hinnangut pakkumuse maksumuse põhjendatuse osas. Seega langetati 07.08.2026 otsus ilmses vastuolus seadusega.

Hankija kasutatav menetlusökonoomia argument antud oludesse ei sobi. Hankija on ise viidanud Riigikohtu lahendile asjas nr 3-3-1-24-13, mis selgitab järgmist (p 26): *Samuti tuleb hankeasjades arvestada põhimõttega, et riigihankemenetluses tehtud viga ei too kaasa hankija otsuse kehtetuks tunnistamist, kui rikutud menetlus- või vorminõue ei mõjutanud küsimuse otsustamist sisuliselt (RVastS § 3 lg 3 p 1).* Kui Hankija tunnistab pakkumuse edukaks, jättes eelnevalt tegemata seadusega nõutava kontrolli, siis ei saa väita, et menetluslik viga ei mõjutanud või ei võinud mõjutada küsimuse sisulist otsustamist.

5.16.8. Vastuolu on ka Hankija argumentatsioonis. Ühest küljest Hankija tunnistab, et viis alapakkumuse kontrolli läbi alles pärast Kolmanda isiku pakkumuse edukaks tunnistamist. Teisalt Hankija õigustab end järgmiselt: *Hankija ei tugine seejuures uutele asjaoludele ega*

*esita VAKO-le tagantjärele uusi põhjuseid, miks Tesron Ehitus OÜ pakkumuse maksumus tuleks lugeda põhjendatuks. Hankija selgitab käesolevas vastuses üksnes neid asjaolusid ja hinnanguid, millele hankija tugines juba hankemenetluse käigus. Need positsioonid on vastuolus. Teine väide on vale. Asjaolud, mida Hankija hakkas koondama alates 10.08.2026, on 07.08.2026 otsuse põhjendamisel uued asjaolud.*

5.16.9. Vaidlustajale ei nähtu, et Hankija oleks Kolmandalt isikult välja nõudnud RHS § 115 lg-ga 3 nõutava keskmise töötasu tõendi. Kui Hankija on jätnud ka selle tegemata, siis on see täiendav põhjus lugemaks Hankija otsust Kolmanda isiku pakkumuse edukaks tunnistamise kohta õigusvastaseks. RHS § 115 lg 2 p-i 2 ja lg 3 nende koosmõjus nõuavad, et Hankija kontrolliks enne pakkumuse edukaks tunnistamist ka pakkuja ja tema alltöövõtjate palgaandmeid.

5.16.10. Kuivõrd on kinnitust leidnud, et Hankija 07.08.2026 otsusele pakkumuse edukaks tunnistamise kohta ei eelnenud vajalikku alapakkumuse kontrolli, siis on vaidlustatud otsus nõuetekohaselt põhjendamata.

5.16.11. Tõik, et Kolmanda isiku pakkumuse edukaks tunnistamisele 07.08.2026 ei eelnenud RHS § 115 lg 2 p-ga 1 nõutavat alapakkumuse kontrolli, on iseenesest piisav, et tunnistada otsus kehtetuks. Hankija otsus on ka sisuliselt väär.

5.16.11.1. Hankija ja Kolmas isik põhjendavad väidet, et Kolmanda isiku pakkumuse maksumus on põhjendatud, sellega, kuidas suhestub Kolmanda isiku pakutud hind Riigihanke eeldatava maksumuse või konkurentide hindadega. Selline argument on asjakohatu. Võrdlused teiste pakkumuste ja/või hanke eeldatava maksumusega asjakohased RHS § 115 lg 1 ja 2 kontekstis ehk selle üle otsustamisel, kas on põhjust alustada alapakkumuse kontrolli. Seevastu RHS § 115 lg 8 kontekstis, mille puhul hinnatakse, kas kontrolli tulem on õige, analüüsitakse kontrollialust pakkumust individuaalselt. Pakkumuse tõsiseltvõetavust tõendavad üksnes seda konkreetset pakkumust iseloomustavad andmed ja asjaolud, mitte kõrvutamine teiste pakkumuste või Hankija eelhinnanguga.

5.16.11.2. Vaidlustaja ei väida, et Kolmanda isiku pakkumuse maksumus on põhjendamatult madal seetõttu, et see on x % võrra madalam ühest või teisest võrdlevast näitajast. Ka ei ole Vaidlustaja väitnud, et konkurendi pakkumus on kõlbmatu, kuna see on odavam.

5.16.11.3. Kolmanda isiku poolt Hankijale antud seletused koosnevad lõviosas sisutühjadest trafarettidest. Ka on Hankija küsinud nullväärtust omavaid kas-küsimusi ja ühele küsimusele on Kolmas isik jätnud sootuks vastamata.

Kolmanda isiku seletused (mõlema selgituspäringu raames) koosnevad tervelt u 80% ulatuses trafarettidest stiilis „oleme kogenud“, „saame alltöövõtjatega hästi läbi“, „oleme vilunud“, „oleme kõigega arvestanud“ jmt. Ligikaudu 17% ulatuses koosnevad Kolmanda isiku seletused vaid osaliselt sisulistest väidetest, mis on arvandmetega toetamata või konteksti arvestades asjasse puutumatud. Kõigest 3-4% mahus on Kolmas isik jaganud kontrollitavat sisulist teavet. Need on vastused, milliseid vaidlustuskomisjon ja kohtud on alapakkumuste kontrollimisel järjepidevalt ebapiisavaks pidanud.

5.16.11.4. Vastuses Hankija 11.08.2026 selgituspäringule on Kolmas isik keeldunud vastamast Hankija küsimusele, mis puudutab keskmist valgusti hinda. Hankija ei võinud küsimusele vastamist aktsepteerida (RHS § 115 lg 8 sätestab, et hankija nõutud selgituse andmata jätmine on kohustuslik pakkumuse tagasilükkamise alus).

5.16.11.5. Hankija küsis Kolmandalt isikult mh, kuidas on viimane tuletanud mobiilkraana kulu 59,50 eurot kogu objekti kohta. Kolmas isik kärpis sellele küsimusele antud vastuse

Vaidlustajale edastatud materjalidest välja, kuid Hankija vastusest võib lugeda, et *[t]õsteseadmete kasutamise kohta selgitas pakkuja, et vastavad kulud on arvestatud asjaomaste tööde ühikhindadesse ega kajastu seetõttu eraldiseisva kulureana*. Hankija on nähtavasti seda seletust aktsepteerinud, olgugi et selles sisaldub oluline vastuolu. Kui tõsteseadmete (mobiilkraana) kulud kajastuvad maksumustabeli teistel ridadel, siis millega on õigustatud eraldiseisev sellenimeline rida summas 59,50 eurot? Vastuse loogikast lähtuvalt ei tohiks seda 59,50-eurost rida eksisteerida. See on veelkordne näide, et Hankija on veenvaks lugenud sisuliselt kõik Kolmanda isiku väited, sõltumata nende tegelikust kvaliteedist. Olukorras, kus alapakkumuse kontrollimenetlus peab olema põhjalik ja sisuline, ei saa Hankija aktsepteerida pakkuja loogiliselt vasturääkivaid seletusi.

5.16.11.6. Vaidlustaja tõenduslikud võimalused ja menetlusõigused on ärisaladuse kaitse tõttu piiratud. Ärisaladusega kaitstud tõendite Vaidlustaja eest salajases hoidmisest tingitud menetlusliku ebavõrdsuse kompenseerimiseks peavad Hankija ja Kolmas isik ärisaladust puudutavas osas kandma tõendamiskoormust.

6. Hankija, **Tallinna Linnavaraamet**, vaidleb vaidlustusele vastu ja palub jätta selle rahuldamata järgmistel põhjustel.

6.1. Kolmanda isiku pakkumuse maksumuse põhjendatuse kontrollimenetlus oli sisuline. Hankija viis RHS § 115 lg 2 p-i 1 alusel läbi sisulise kontrolli, esitades Tesron Ehitus OÜ-le RHR-i kaudu 10.08.2026 ja 11.08.2026 kaks selgitustaotlust<sup>2</sup> ning hinnates saadud selgituste sisu ja piisavust. Hankija algatas Kolmanda isiku pakkumuse maksumuse põhjendatuse kontrolli RHS § 115 lg 2 p-i 1 alusel, kuna see oli vähemalt 10 protsendi võrra madalam järgmise vastavaks tunnistatud pakkumuse maksumusest. Seega ei piirdunud Hankija üksnes pakkumuste maksumuste võrdlemisega, vaid kontrollis, kas Kolmas isik suudab hankelepingut täita pakutud hinnaga.

6.2. Hankijal tuleb pakkuja selgituse hindamisel arvestada kogumis kõiki asjassepuutuvaid fakte, pidades silmas, et lubatud põhjenduste loetelu seaduses on mitteammendav (RHS § 115 lg 7). Hankija valis pakkumuse maksumuse põhjendatuse kontrollimiseks meetodi, mille kohaselt küsiti Kolmandalt isikult selgitusi nii pakkumuse maksumuse üldise kujunemise kui ka selliste konkreetsete kulukomponentide kohta, mille osas Hankijal tekkis vajadus täiendava selgituse saamiseks.

6.3. Hankija küsis Kolmandalt isikult täiendavaid selgitusi mh välis- ja sisevalgustuse, jahutussüsteemi, puitribistiku ning tõsteseadmete kasutamisega seotud kulude kohta. Seega lähtus Hankija kontrollimenetluse ülesehitamisel objektiivsest küsimusest, kas pakkumuse maksumuse erinevate oluliste komponentide kohta saadud selgitused annavad piisava aluse järeldada, et pakutud hinnaga on hankelepingu nõuetekohane täitmine võimalik.

6.4. Kolmas isik ei piirdunud üksnes üldsõnalise kinnitusega, vaid andis Hankijale 10.08.2026 ja 12.08.2026 saadetud vastustes sisulised selgitused pakkumuse maksumuse kujunemise kohta. Pakkuja selgitas, et pakkumuse maksumus tugineb ettevõtte pikaajalisel kogemusel sarnaste ehitusobjektide teostamisel, väljakujunenud koostöösuhetel alltöövõtjatega, tööde efektiivsel korraldamisel ja optimeeritud tööprotsessidel. Samuti kinnitas pakkuja, et pakkumuse maksumuses on arvestatud RHAD-is nõutud tööde, materjalide, tööjõu-, transpordi-, juhtimis- ja üldkulude ning kasumimarginaaliga. Täiendavalt selgitas Kolmas isik, et välis- ja sisevalgustuse, jahutussüsteemi ning puitribistiku hinnad sisaldavad kõiki projektlahenduses ja hankedokumentides nõutud seadmeid, materjale ja töid. Tõsteseadmete kasutamise kohta selgitas pakkuja, et vastavad kulud on arvestatud asjaomaste tööde

---

<sup>2</sup> Sõnumi ID-d 1123657 ja 1124424.

ühikhindadesse ega kajastu seetõttu eraldiseisva kulureana.

Eeltoodust tulenevalt ei olnud Hankija kontrollimenetluse puhul tegemist olukorraga, kus pakkujalt oleks küsitud üksnes abstraktset kinnitust pakkumuse maksumuse põhjendatuse kohta ning pakkuja oleks piirdunud sellele vastates üldsõnaliste väidetega.

6.5. Pärast Kolmanda isiku vastuste saamist analüüsis hankekomisjon esitatud selgitusi ning leidis, et selgitused on asjakohased, järjepidevad ja eluliselt usutavad. Hankija hinnangul võimaldasid saadud selgitused järeldada, et pakkumuse maksumus tuleneb mh Kolmanda isiku töökorralduslikust efektiivsusest, varasemast kogemusest ja väljakujunenud koostöösuhetest ning et pakkumuse maksumusse on arvestatud hankelepingu nõuetekohaseks täitmiseks vajalikud kulud.

6.6. RHS §-i 115 eesmärgist ei tulene, et hankija peaks pakkumuse maksumuse põhjendatuse kontrollimenetluses jõudma üksikasjaliku kontrollini iga üksiku hinnakomponendi või pakkuja sisemise kalkulatsiooni kohta. Kontrolli eesmärk on hinnata, kas pakutud hind on selline, mille juures on hankelepingu nõuetekohane täitmine objektiivselt võimalik, ning kas esitatud selgitused annavad selle kohta hankijale piisava kindluse. Käesoleval juhul oli Hankijal seejuures võimalik hinnata pakkumuse maksumust ka väga detailsel tasandil, kuna pakkumuse maksumuse tabel sisaldas kokku 364 eraldi kulurida. Selline pakkumuse ülesehitus võimaldas Hankijal hinnata ka üksikute kululiikide maksumuste realistlikkust ning hankija seda kontrollimenetluse käigus ka tegi. Lisaks võttis Hankija pakkumuse maksumuse põhjendatuse hindamisel arvesse pakkumuse kogumaksumuse suhet hankelepingu eeldatava maksumusega. Hankelepingu eeldatav maksumus oli 3 850 000 eurot käibemaksuta, samas kui Kolmanda isiku pakkumuse maksumus oli 3 647 366,80 eurot käibemaksuta, st pakkumuse maksumus oli eeldatavast maksumusest ligikaudu 5,2% madalam. Tegemist ei olnud sellise suurusjärgu erinevusega, mis iseenesest viitaks hankelepingu täitmise ohustatusele. Nimetatud asjaolu hindas Hankija koos Kolmanda isiku selgituste ning pakkumuse üksikute kulukomponentide analüüsiga. Ka kohus on leidnud, et pakkumuse hindamisel tuleb vaadata kogu pakkumuse maksumust tervikuna ning selle valguses ei ole alust ka põhjendatud kahtluse tekkimiseks, et esitatud on alapakkumus.

6.7. Hankija nõustub Vaidlustajaga, et alapakkumuse kontroll peab olema sisuline ning pakkuja ei saa piirduda üldsõnaliste selgitustega. Hankija esitaski Kolmandale isikule täiendavaid küsimusi, sh konkreetsete kulukomponentide kohta, ning hindas saadud vastuseid nende sisu arvestades. Asjaolu, et Hankija küsis pakkujalt selgitusi pakkumuse maksumuse kulukomponentide kohta, mis näitab, et Hankija kontrolliski pakkumuse maksumuse põhjendatust sisuliselt.

6.8. Põhjendatud ei ole Vaidlustaja väide, et Hankija on teinud „jämeda kaalutusvea“. Kaalutusveaga saaks tegemist olla eelkõige juhul, kui Hankija oleks jätnud olulised asjaolud arvestamata või teinud esitatud andmetega ilmselgelt vastuolus oleva järelduse. Hankija küsis täiendavaid selgitusi, sai pakkujalt vastused ning hindas neid enne järelduse tegemist. Seega kaalutusviga ei tehtud.

Käesolevas vaidlustusmenetluses tuleb hinnata, kas Hankija poolt hankemenetluse ajal läbi viidud kontroll ja selle tulemusel tehtud järeldus olid põhjendatud. Hankija ei tugine uutele asjaoludele ega esita tagantjärele uusi põhjuseid vaid selgitab üksnes neid asjaolusid ja hinnanguid, millele Hankija tugines juba hankemenetluse käigus.

6.9. Põhjendatud ei ole Vaidlustaja väide, et Kolmanda isiku pakkumuse maksumuse kontrollimenetlus oli formaalne või sisutühi. Hankija viis läbi RHS § 115 lg 2 p-i 1 alusel nõuetekohase kontrolli, esitas pakkujale nii üldisemaid kui ka konkreetseid kulukomponente puudutavaid küsimusi, sai neile sisulised vastused ning hindas saadud selgitusi enne pakkumuse edukaks tunnistamise otsuse tegemist. Hankija kaalutlused on dokumenteeritud

vastavas hankekomisjoni protokollis (edaspidi Protokoll).

6.10. Hankija möönab, et Riigihanke hankemenetluses ei olnud Kolmanda isiku pakkumuse maksumuse põhjendatuse kontrolli läbiviimise ja pakkumuse edukaks tunnistamise otsuse tegemise ajaline järjestus nõuetekohane. Hankija tunnistas Kolmanda isiku pakkumuse edukaks 07.08.2026, kuid RHS §-i 115 alusel läbi viidud kontrollimenetlus, mille raames esitas Hankija Kolmandale isikule selgitustaotlused 10.08.2026 ja 11.08.2026, toimus pärast selle otsuse tegemist. Samas ei tähenda menetluslik puudus, et Kolmanda isiku pakkumuse maksumus oleks olnud põhjendamatult madal või et Hankija poolt hiljem läbi viidud kontrolli tulemus oleks olnud sisuliselt teistsugune. Vastupidi, pärast RHS §-i 115 alusel kontrollimenetluse läbiviimist leidis Hankija, et Kolmanda isiku selgitused on piisavad ning pakkumuse maksumus ei ole põhjendamatult madal.

6.11. Hankija peab oluliseks eristada kahte küsimust: esiteks seda, kas Hankija järgis Kolmanda isiku pakkumuse edukaks tunnistamisel alapakkumuse kontrolli ajalist järjestust nõuetekohaselt, ning teiseks seda, kas Kolmanda isiku pakkumuse maksumus oli sisuliselt põhjendamatult madal. Esimeses küsimuses möönab Hankija eelkirjeldatud menetluslikku puudust, teises küsimuses Hankija Vaidlustajaga ei nõustu.

6.12. RHS §-is 115 sätestatud põhjendamatult madala maksumusega pakkumuse kontrolli mehhanismi eesmärk on tagada, et hankija ei tunnistaks edukaks pakkumust, mille maksumus on selline, et hankelepingu nõuetekohane täitmine selle hinnaga on objektiivselt ohustatud. Hankija viis pärast tekkinud vajaduse tuvastamist läbi sisulise kontrolli ning kontrolli tulemusena ei ilmnunud asjaolusid, mis viitaksid sellisele ohule. Eduka pakkumuse maksumus sai Hankija poolt täiendavalt kontrollitud ning kontrolli tulemusena ei tuvastatud asjaolusid, mis annaksid aluse Kolmanda isiku pakkumuse tagasilükkamiseks põhjendamatult madala maksumuse tõttu.

6.13. Vaidlustaja väide, et Kolmanda isiku pakkumuse maksumus on põhjendamatult madal, on tõendamata. Vaidlustaja möönab ise, et tal puuduvad Kolmanda isiku pakkumuse maksumuse põhjendatuse hindamiseks vajalikud andmed. Samas on Hankija Kolmanda isiku pakkumuse maksumust RHS §-i 115 alusel kontrollinud. Hankija leidis kontrolli tulemusena, et Kolmanda isiku selgitused on piisavad ning pakkumuse maksumus ei ole põhjendamatult madal.

6.14. Alapakkumuse kontrolli läbiviimise eesmärk on välja selgitada, kas madala maksumusega pakkumus on põhjendatud ning kas pakkuja suudab hankelepingu pakutud maksumusega nõuetekohaselt täita. Hankija täitis selle eesmärgi, kui esitas Kolmandale isikule täiendavad küsimused pakkumuse maksumuse kujunemise ja konkreetsete kulukomponentide kohta, sai pakkujalt vastused ning hindas saadud selgitusi. Kontrolli tulemusena ei muutunud Hankija seisukoht selles, et Kolmanda isiku pakkumus on edukas. Seetõttu lähtus Hankija edasiste menetlustoimingute tegemisel üldisest menetlusökoonomia põhimõttest – kui hankija leiab, et hankija tehtud otsus on menetlus- või vorminõude rikkumisest olenemata sisuliselt õige ning otsuse kehtetuks tunnistamise järgselt peaks hankija samasisulise otsuse uuesti vastu võtma, jätab hankija juba tehtud otsuse kehtetuks tunnistamata. Kuivõrd pärast alapakkumuse kontrolli oli Hankija jõudnud samale lõppjäreldusele, milleni ta oli jõudnud enne kontrolli läbiviimist, ei olnud uue samasisulise edukaks tunnistamise otsuse tegemisel iseseisvat sisulist eesmärki.

6.15. Uue käskkirja tegemine üksnes selleks, et korrata juba 07.08.2026 tehtud otsust pärast alapakkumuse kontrolli läbiviimist, oleks tähendanud sama otsuse vormilist dubleerimist. See ei oleks muutnud Kolmanda isiku positsiooni, hankemenetluse tulemust ega Hankija sisulist hinnangut pakkumusele. Samuti ei oleks uus samasisuline otsus andnud hankemenetlusele

lisaväärtust olukorras, kus kontrollimenetluse tulemusena ei tuvastatud asjaolusid, mis oleksid tinginud vajaduse Kolmanda isiku pakkumuse edukaks tunnistamise otsus ümber hinnata.

6.16. 01.09.2026 esitas Hankija täiendavad seisukohad.

6.16.1. Hankija ei jätnud Teabenõude lahendamisel ärisaladuse küsimust hindamata. Hankija hindas talle esitatud teabe olemust ja detailsust ning lähtus seejuures väljakujunenud praktikast, mille kohaselt võivad pakkumuse koosseisus esitatud detailsed maksumustabelid ja ehituskulude kalkulatsioonid, milles kajastuvad pakkuja individuaalne kulustruktuur ja hinnastamise loogika olla käsitatavad ärisaladusena. Käesoleval juhul oli tegemist 364 eraldi kulureast koosneva väga detailse maksumustabeliga, mistõttu ei olnud tegemist pelgalt üldise hinnainfoga, vaid teabega, mille avalikustamine võis anda konkurendile ülevaate Kolmanda isiku pakkumuse hinnastamisest ja kulude kujunemisest.

6.16.2. Hankija täpsustas nimetatud küsimust täiendavalt 17.08.2026, pöördudes Kolmanda isiku poole küsimusega, millises ulatuses peab pakkuja Hankijale kontrollimenetluse raames esitatud teavet ärisaladuseks. Kolmas isik kinnitas Hankijale, et tema esitatud andmed sisaldavad ärisaladust. Seega kinnitas täiendav suhtlus Hankija esialgset hinnangut selles osas, et tegemist ei olnud teabega, mida Hankija võiks tervikuna konkurendile avaldada ilma pakkuja õigustatud huve arvestamata.

6.16.3. Vaidlustaja leiab seoses 17.08.2026 suhtlusega, et Hankija asus alles siis otsustama, kas Kolmanda isiku teave võib üldse olla ärisaladus. See ei vasta tegelikkusele. Hankija jaoks oli juba teabe olemusest ja detailsusest tulenevalt selge, et selle avalikustamisel tuleb arvestada ärisaladuse kaitsega. 17.08.2026 toimunud suhtluse eesmärk oli täpsustada ärisaladuse ulatust, mitte esmakordselt tuvastada ärisaladuse kaitse vajadust.

13.08.2026 seisuga ei olnud Hankijal alust eeldada, et Kolmas isik loobub oma teabe konfidentsiaalsusest või otsustab vaidlustusmenetluses oma seisukohad ise avalikustada.

6.16.4. Vaidlustaja jätab tähelepanuta asjaolu, et ärisaladuse kaitse eesmärk ei ole kaitsta dokumenti, vaid selles sisalduvat ettevõtja majanduslikku ja konkurentsipositsiooni puudutavat teavet. Kolmanda isiku selgitused koos pakkumuse detailse maksumustabeliga sisaldasid teavet, mille pinnalt võis olla võimalik tuletada ettevõtja konkreetset hinnastamis- ja kulustruktuuri.

Põhjendatud ei ole Vaidlustaja püüd muuta 17.08.2026 toimunud suhtlust tõendiks selle kohta, et Hankija 13.08.2026 otsus oli täielikult kaalumata. Hankija oli juba enne 13.08.2026 teabe olemusest lähtudes arvestanud vajadusega kaitsta Kolmanda isiku konfidentsiaalset teavet ning 17.08.2026 toimunud suhtlus võimaldas seda hinnangut täpsustada.

6.16.5. Hankija ei vaidle vastu, et Kolmanda isiku pakkumuse maksumuse põhjendatuse kontrollimenetlus viidi RHS § 115 lg 2 p-i 1 alusel läbi pärast Kolmanda isiku pakkumuse edukaks tunnistamist. Hankija ei nõustu Vaidlustaja järeldusega, et see menetluslik rikkumine toob kaasa 07.08.2026 tehtud edukaks tunnistamise otsuse kehtetuks tunnistamise. Käesolevas asjas tuleb eristada RHS § 115 lg 2 järgse kontrollimenetluse nõutavat ajalist järjestust ning küsimust, kas Kolmanda isiku pakkumuse maksumus oli sisuliselt põhjendamatult madal.

6.16.6. Hankija viis RHS §-i 115 alusel nõutava kontrolli läbi, esitades Kolmandale isikule 10.08.2026 ja 11.08.2026 selgitustaotlused, milles paluti selgitusi pakkumuse maksumuse kujunemise ning konkreetsete kulukomponentide kohta. Kolmas isik esitas Hankijale nendele küsimustele Hankija jaoks piisavalt sisulised vastused, mida Hankija hindas kogumis pakkumuse, ning muu hankemenetluses Hankijale esitatud asjakohase teabega. Kontrollimenetluse tulemusena leidis Hankija, et Kolmanda isiku pakkumuse maksumus ei ole põhjendamatult madal ning puuduvad alused pakkumuse RHS § 115 lg 8 alusel

tagasilükkamiseks. Seega ei ole tegemist olukorraga, kus Hankija oleks jätnud RHS §-is 115 ette nähtud kontrolli täielikult tegemata või otsustanud pakkumuse maksumuse põhjendatuse üle ilma pakkujalt asjakohaseid selgitusi küsimata. Hankija viga seisnes kontrollimenetluse ebaõiges ajalises järjestuses, mitte selles, et pakkumuse maksumuse põhjendatust ei oleks sisuliselt kontrollitud.

6.16.7. Hankija ei läinud kontrollimenetlusse eeldusel, et selle tulemus peab igal juhul kinnitama Hankija 07.08.2026 otsust. Kui kontrollimenetluses oleks ilmnenu, et Kolmanda isiku pakkumuse maksumus on põhjendamatult madal, oleks Hankija muutnud oma varasemat seisukohta ja lükanud pakkumuse tagasi RHS § 115 lg-st 8 tulenevate nõuete kohaselt. Sellist vajadust aga ei tekkinud, sest kontrollimenetluse tulemusena ei tuvastanud Hankija asjaolusid, mis oleksid andnud aluse järeldada, et pakkumuse maksumus on põhjendamatult madal.

6.16.8. Hankija ei olnud 07.08.2026 otsusega end hilisema kontrolli tulemuse suhtes juba ette sidunud. Enne pakkumuse edukaks tunnistamise otsuse tegemist oli Hankija hinnanud kõikide ettevõtete pakkumusi koos nende juurde esitatud dokumentidega, kontrollinud nende vastavust tehnilisele kirjeldusele ja asjakohastele standarditele ning veendunud muuhulgas ka selles, kas maksumuse tabelis esitatud 364 kulurea maksumused on korrektselt täidetud. Vaidlustaja 07.08.2026 teabenõue, milles tõstatati küsimus Kolmanda isiku pakkumuse maksumuse põhjendatuse kohta, oli õigustatud ning sellest johtuvalt viis Hankija RHS §-i 115 alusel täiendava kontrolli läbi ning hindas pakkumuse maksumust seejuures veelgi põhjalikumalt, küsides Kolmandalt isikult selgitusi nii pakkumuse maksumuse kujunemise kui ka konkreetsete kulukomponentide kohta. Seega ei jäänud Hankija üksnes varasema hinnangu juurde, vaid kontrollis pakkumuse maksumuse põhjendatust täiendavalt ja sisuliselt. Kontrollimenetluse tulemusena sai Hankija täiendava kinnituse, et Kolmanda isiku pakkumuse maksumus on põhjendatud ning hankelepingu nõuetekohane täitmine pakutud maksumusega on võimalik.

6.16.9. Kolmanda isiku pakkumuse maksumuse põhjendatuse kontroll ei olnud formaalne või sisuliselt puudulik. Hankija küsis täiendavaid selgitusi konkreetsete kulukomponentide, sh välis- ja sisevalgustuse, jahutussüsteemi, puitribistiku ning tõsteseadmete kasutamisega seotud kulude kohta. Küsimuste eesmärk oli kontrollida, kas nimetatud kulud on pakkumuse maksumuses tegelikult arvesse võetud ning millest nende maksumuse kujunemine tuleneb.

6.16.10. Vaidlustaja poolt Kolmanda isiku selgitustele antud hinnang põhineb suuresti Vaidlustaja subjektiivsel käsitlusel. See ei kajasta seda, kuidas Hankija tegelikult pakkumuse maksumuse põhjendatust hindas.

6.16.11. Hankija ei hinnanud Kolmanda isiku selgitusi üksikute lausete kaupa ega eeldanud, et iga vastuses sisalduv lause peab iseseisvalt tõendama mõne konkreetse kulukomponendi maksumust. Hankija hindas Kolmanda isiku selgitusi kogumis, võttes arvesse kogu pakkumust, selle aluseks olevaid dokumente, pakkumuse maksumuse kujunemist, pakkumuse detailset maksumustabelit ning hankelepingu esemeks olevate tööde iseloomu ja pakkuja antud selgitusi hankija esitatud järelepärimistele. Selline tervikvaade võimaldas Hankijal hinnata, kas Kolmanda isiku pakutud kogumaksumus on realistlik ja kas hankelepingu nõuetekohane täitmine selle maksumusega on võimalik.

6.16.12. Riigihanke puhul on tegemist ehitustöödega, kus pakkumuse kogumaksumus kujuneb paljude omavahel seotud tööde, materjalide, tööjõu jms kulukomponentide koosmõjus. Sellise pakkumuse puhul ei ole vajalik ega põhjendatud nõuda kulukomponentide ülemäära üksikasjalikku lahtikirjutamist. Ehitustööde olemusest tulenevalt ei ole pakkumuse esitamise etapis mõistlik ega sageli ka võimalik kirjeldada eraldi kõiki tööde teostamisega kaasnevaid kulusid kuni kõige väiksemate detailideni ning nõuda, et pakkuja esitaks iga rea

kohta eraldi tõendi või detailse kalkulatsiooni. Riigihanke puhul oli Hankijal võimalik pakkumuse maksumuse põhjendatust hinnata väga detailselt. Pakkumuse maksumuse tabel sisaldas kokku 364 eraldi kulurida. Hankija oli enne pakkumuse edukaks tunnistamist hinnanud kõiki pakkumusi koos nende juurde esitatud dokumentidega ning kontrollinud nende vastavust tehnilisele kirjeldusele ja nõuetele. Seejuures oli Hankijal võimalik hinnata ka seda, kuidas Kolmanda isiku pakkumuse kogumaksumus erinevate tööde ja kulukomponentide vahel jaguneb ning kas esitatud hinnad võimaldavad hankelepingsust nõutud töid tegelikult teostada. Nende kulukomponentide osas, mille maksumuse põhjendatus tekitas Hankijal kahtlusi, esitas Hankija pakkuja täiendavaid küsimusi, paludes selgitada vastavate kulude kujunemist. Seetõttu ei ole asjakohane Vaidlustaja lähenemine, mille kohaselt tuleb iga Kolmanda isiku vastuses sisalduv lause eraldi „tõestada“ ning kui konkreetsetes lauses ei ole esitatud näiteks arvandmeid, töömahte või eraldiseisvat tõendit, tuleb see automaatselt lugeda sisutühjaks. Selline lähenemine muudaks RHS § 115 kontrollimenetluse olemuse ebamõistlikult formaalseks. Seadusest ei tulene nõuet, et pakkuja peaks iga selgituse puhul esitama eraldiseisva tõendi, hinnapakumise või detailse kalkulatsiooni. Oluline on see, kas pakkuja antud selgitused annavad Hankijale kogumis piisava aluse veenduda, et pakkumuse maksumus on põhjendatud ja hankelepingu täitmine selle maksumusega võimalik.

6.16.13. Hankija ei nõustu Vaidlustaja käsitlesega, nagu oleksid Kolmanda isiku selgitustes sisalduvad viited kogemusele, alltöövõtjatega väljakujunenud koostööle, tööprotsesside optimeerimisele ja sisemiste ressursside kasutamisele olemuslikult sisutühjad. Tegemist on asjaoludega, millel võib ehitustööde puhul olla otsene mõju pakkumuse maksumuse kujunemisele. Ettevõtte varasem kogemus sarnaste objektidega, väljakujunenud koostöösuhetel alltöövõtjatega, tööde korraldamise viis ning olemasolevate ressursside kasutamise võimalus võivad kõik mõjutada seda, millise hinnaga on konkreetsel ettevõtjal võimalik hankelepingsust täita. Vaidlustaja võib olla seisukohal, et sellised selgitused ei ole tema jaoks piisavad, kuid sellest ei tulene, et Hankija ei võinud neid asjaolusid pakkumuse maksumuse põhjendatuse hindamisel arvesse võtta.

6.16.14. Vaidlustaja analüüs jätab kõrvale asjaolu, et Hankija ei hinnanud Kolmanda isiku selgitusi eraldiseisvalt. Hankija käsutuses oli kogu Kolmanda isiku pakkumus ning selle juurde kuuluvad dokumendid. Hankija ei pidanud Kolmanda isiku selgitustes esitatud väiteid hindama selliselt, nagu oleks tegemist täiesti uue ja muust pakkumusest sõltumatu teabega. Selgituste eesmärk oli anda Hankijale täiendavat infot nende asjaolude kohta, mille osas Hankijal oli tekkinud vajadus täiendavaks selgitamiseks.

6.16.15. Pakkumuse maksumuse detailne ülesehitus võimaldas hinnata selle realistlikkust ka üksikute kulukomponentide tasandil – pakkumuse maksumuse tabel sisaldas 364 eraldi kulurida. Hankija ei hinnanud seega üksnes pakkumuse lõpphinda, vaid tal oli võimalik kontrollida pakkumuse maksumuse kujunemist kogu selle detailsuses ning hinnata, kas esitatud ühikhinnad ja kulukomponendid on hankelepingsu eseme ja tööde mahtu arvestades realistlikud. Samuti võttis Hankija arvesse pakkumuse kogumaksumuse suhet nii riigihanke eeldatava maksumuse kui ka teiseks jäänud pakkuja pakkumuse maksumusega. Kolmanda isiku pakkumus summas 3 647 366,80 eurot oli riigihanke eeldatavast maksumusest 3 850 000 eurost ligikaudu 5,2% madalam. Võrreldes järgmise pakkumusega oli erinevus suurem, ligikaudu 14%. Ka viimati nimetatud erinevus ei olnud Hankija hinnangul siiski selline, millest võiks ainuüksi pakkumuste hinnataseme võrdlemise põhjal järeldada, et Kolmanda isiku pakkumuse maksumus oleks hankelepingsu nõuetekohase täitmise seisukohast ebarealistlik või ohustatud. Ehitustööde maksumus kujuneb paljude kulukomponentide koosmõjus, mistõttu ei tähenda ka pakkumuste omavaheline hinnavahe iseenesest, et madalama pakkumuse puhul oleks tegemist põhjendamatult madala maksumusega. Pakkumuste hinnad võivad samade tööde puhul erineda tulenevalt pakkuja erinevast kulustruktuurist, töökorraldusest, alltöövõtjate hinnatasemest, ressursside kasutamise

võimalustest, riskihinnangutest ja muudest ettevõtja majanduslikest ning töökorralduslikest valikutest. Seega ei saa käesolevas asjas 14% hinnavahet käsitleda iseseisva tõendina pakkumuse põhjendamatult madala maksumuse kohta. Hinnavahe suurus oli üksnes üks asjaolu, mida Hankija hindamisel arvesse võttis, ning seda tuli vaadelda koos pakkumuse 364 kulurea, hankelepingu eseme, tööde mahu ning Kolmanda isiku poolt kontrollimenetluses esitatud selgitustega.

6.16.16. RHS § 3 lg 5 kohaselt peab hankija kasutama rahalisi vahendeid säästlikult ja otstarbekalt ning sõlmima hankelepingu parima võimaliku hinna ja kvaliteedi suhte alusel. Käesolevas asjas on Hankija Kolmanda isiku pakkumuse vastavuse hindamisel, edukaks tunnistamisel kui ka täiendava RHS §-i 115 alusel läbi viidud kontrollimenetluse käigus hinnanud pakkumust tervikuna ning leidnud, et see vastab RHAD-is, sh tehnilises kirjelduses ja kohaldatavates standardites sätestatud nõuetele. Hankija hinnangul on tegemist hankelepingu nõuetekohaseks täitmiseks sobiva ja realistliku pakkumusega. Hankijal ei ole tekkinud kahtlust, et hankelepingu täitmine riigihankele pakutud hinnaga ei ole realistlik.

6.16.17. RHS §-i 115 kohaldamisel tuleb arvestada ka riigihanke üldist eesmärki kasutada avalikke vahendeid säästlikult ja otstarbekalt. Kui Hankija on kontrollinud pakkumuse vastavust kõikidele RHAD-i nõuetele, hinnanud pakkumuse detailset kulustruktuuri ning saanud pakkujalt täiendavad selgitused pakkumuse maksumuse kujunemise kohta, ei oleks põhjendatud pidada pakkumust põhjendamatult madalaks üksnes seetõttu, et selle maksumus erineb järgmise pakkuja maksumusest ligikaudu 14%. Hankija ei pidanud 14% hinnavahet sellise ehitustööde hankelepingu puhul kuigi suureks ning see ei tekitanud Hankijas üksnes hinnavahest tulenevalt põhjendatud kahtlust hankelepingu nõuetekohase täitmise võimalikkuse suhtes. Tegemist ei ole olukorraga, kus pakkumuse maksumus oleks teiste hankemenetluses osalenud ettevõtete pakkumustest sedavõrd drastiliselt madalam, et juba hinnataseme põhjal tekiks tõsine ja põhjendatud kahtlus pakkumuse realiseeritavuses.

6.16.18. Hankija kontrollis pakkumuse maksumust RHS §-i 115 alusel, esitas 10.08.2026 ja 11.08.2026 Kolmandale isikule täiendavad küsimused ning hindas vastuseid koos pakkumuse muu pakkumuse koosseisu kuuluva teabega, mille kohta on koostatud ka Protokoll. Kontrolli tulemusena ei tuvastanud Hankija ühtegi konkreetset kulukomponenti, mille puhul ei oleks esitatud maksumusega võimalik hankelepingu esemeks olevaid töid nõuetekohaselt teostada. Samuti ei tuvastanud Hankija Kolmanda isiku selgitustes asjaolusid, mis viitaksid pakkumuse maksumuse ebarealistlikkusele või hankelepingu täitmise ohustatusele. Selgitused andsid Hankijale piisava aluse järeldada, et pakkumuse maksumus on kujunenud pakkuja töökorralduse, varasema kogemuse, koostööpartnerite ja muude hinnastamist mõjutavate asjaolude tulemusena ning selle maksumusega on võimalik hankeleping nõuetekohaselt täita. Kuivõrd Hankija ei tuvastanud kontrollimenetluse käigus asjaolusid, mille tõttu tuleks Kolmanda isiku pakkumus RHS § 115 lg 8 alusel tagasi lükata, ei pea Hankija 07.08.2026 edukaks tunnistamise otsuse kehtetuks tunnistamist põhjendatuks.

7. Kolmas isik, **Tesron Ehitus OÜ**, vaidleb vaidlustusele vastu ja palub jätta selle rahuldamata järgmistel põhjustel.

7.1. Isegi juhul, kui Hankija poolt ärisaladust sisaldava teabe avaldamata jätmist käsitada teabenõude osalise rahuldamata jätmisena või keelduva otsusena, oli see sisuliselt õiguspärane, kuivõrd Hankijal lasus samal ajal RHS § 46<sup>1</sup> alusel kohustus kaitsta Kolmanda isiku ärisaladust ning kaaluda teabe avaldamist üksnes ulatuses, milles see ei kahjusta pakkuja õigustatud konkurentsihuvi.

7.2. RHS § 46<sup>1</sup> näeb ette hankija kohustuse kaitsta pakkuja poolt ärisaladusena tähistatud teavet ning mitte avaldada seda teistele riigihankes osalejatele. See kohustus kehtib sõltumata

sellest, kas ärisaladus sisaldub pakkumuses eneses või sellele järgnevas suhtluses hankijaga, sh pakkumuse maksumuse põhjendatuse kontrollimenetluse antud selgitustes. Vastupidine tõlgendus muudaks ärisaladuse kaitse RHS-is sisutühjaks, kuna pakkuja oleks sunnitud oma hinnakujunduse üksikasjad avaldama just kontrollimenetluses, kus neid kõige põhjalikumalt käsitletakse. Samas eeldab ärisaladuse kaitse konkreetse teabe olemuse hindamist ning pakkuja peab põhjendama, miks vastav teave on ärisaladus. Kolmanda isiku hinnangul sisaldavad vaidlusalused selgitused osaliselt sellist hinnakujunduse ja kulustruktuuri teavet, mille avaldamine kahjustaks tema õigustatud konkurentsihuve. Hankija ei saanud ilma Kolmanda isiku seisukohta arvestamata Vaidlustaja palutud andmeid avaldada.

7.3. Kolmanda isiku eesmärk ei ole välistada Vaidlustaja juurdepääsu kogu kontrollimenetluse materjalile. Ärialase konfidentsiaalsuse kaitse puudutab üksnes selliseid selgituste osi, mis avavad Kolmanda isiku hinnakujunduse, kulustruktuuri või majandusliku arvestuse põhimõtteid. Selline piiritletud lähenemine tagab ühelt poolt hankemenetluse läbipaistvuse ning Vaidlustaja menetlusõiguste kaitse, teisalt aga Kolmanda isiku ärisaladuse ja konkurentsipositsiooni kaitse proportsionaalsel viisil.

7.4. Hankija on käitunud seadusest tulenevaid kohustusi arvestades. Vaidlustaja taotlus tunnistada kehtetuks Hankija 13.08.2026 keelduv otsus väljastada Vaidlustajale Hankija ja Kolmanda isiku vaheline kirjavahetus pakkumuse maksumuse põhjendatuse kontrollimenetluse raames on põhjendamatu ja tuleb jätta rahuldamata.

7.5. Kolmas isik taotleb RHS § 46<sup>1</sup> alusel, et vaidlustuskomisjon käsitleks Kolmanda isiku ärisaladusena Kolmanda isiku 12.08.2026 vastuse küsimuse nr 2 vastuse teises lõigus ning küsimuse nr 4 vastuses sisalduvat teavet.

Kolmanda isiku hinnangul sisaldab tema poolt Hankijale 12.08.2026 esitatud vastuse küsimuse nr 2 vastuse teine lõik Kolmanda isiku hinnakujunduse ja hinna kujunemise põhimõtteid ning nendega seotud ettevõttesisest majanduslikku teavet. Nimetatud teave vastab EKTÄKS § 5 lg-s 2 sätestatud ärisaladuse tunnustele. Esiteks ei ole tegemist üldteada ega asjaomases ringkonnas kergesti kättesaadava teabega, vaid Kolmanda isiku konkreetse hinnakujundusloogika ja ettevõttesisese arvestusega. Teiseks on sellel teabel salajasuse tõttu kaubanduslik väärtus, kuivõrd see võimaldab mõista, milliste kulupõhimõtete ja riskihinnangute alusel Kolmas isik oma pakkumusi kujundab. Kolmandaks on Kolmas isik rakendanud selle teabe konfidentsiaalsena hoidmiseks mõistlikke meetmeid ning käsitanud seda ettevõttesiseselt kaitstava majandusliku teabena.

Samuti sisaldab ärisaladust Kolmanda isiku poolt Hankijale 12.08.2026 esitatud vastuse küsimuse nr 4 vastus. Ka see osa vastusest sisaldab Kolmanda isiku hinnakujunduse põhimõtteid ja nendega seotud konfidentsiaalset majanduslikku teavet. Ka selle teabe puhul on täidetud EKTÄKS § 5 lg-s 2 sätestatud ärisaladuse tunnused. Teave ei ole üldteada ega konkurentidele kergesti kättesaadav, sellel on kaubanduslik väärtus oma salajasuse tõttu ning kolmas isik on rakendanud meetmeid selle konfidentsiaalsena hoidmiseks.

7.6. Vaidlustaja väidab, et Hankija otsus tunnistada Kolmanda isiku pakkumus edukaks on õigusvastane, kolmel alternatiivsel alusel:

- 1) Hankija ei olevat oma otsust piisavalt põhjendanud;
- 2) RHS § 115 kohast kontrollimenetlust ei olevat sisuliselt läbi viidud;
- 3) Kolmanda isiku pakkumuse maksumus olevat objektiivselt põhjendamatult madal.

7.7. Vaidlustaja väited põhinevad oletustel ega tugine faktilistele asjaoludele. RHS §-i 115 kontekstis tuleb eristada kahte tasandit: esiteks seda, kas hankija viis läbi pakkumuse maksumuse põhjendatuse kontrollimenetluse, ning teiseks seda, kas hankija järeldots pakkumuse maksumuse põhjendatuse kohta oli ilmselgelt ekslik või ebaumõistlik. Käesoleval juhul on kontrollimenetlus läbi viidud ning Vaidlustaja ei ole esitanud konkreetseid asjaolusid

ega tõendeid, millest nähtuks, et Hankija järelalus oleks õigusvastane või et Kolmanda isiku pakkumuse maksumus ei võimalda hankalepingut nõuetekohaselt täita.

7.8. Vaidlustaja väited põhinevad suuresti sellel, mida Vaidlustaja enda hinnangul oleks Hankija pidanud kontrollima või milliseid järelalusi Hankija tema arvates tegema oleks pidanud. Vaidlustaja ei saa asendada Hankija majanduslikku hinnangut enda hinnanguga. Pakkumuse madalam hind ei võrdu iseenesest põhjendamatult madala maksumusega ning RHS §-i 115 eesmärk ei ole tagada, et kõik pakkujad peaksid oma pakkumuse koostamisel lähtuma samast kulustruktuurist või hinnastamisstrateegiast.

7.9. Riigikohus on selgitanud, et pakkumuse põhjendamatult madala maksumuse hindamisel peab hankijal esmalt tekkima põhjendatud kahtlus, et pakkumuse maksumus on põhjendamatult madal (Riigikohtu lahend nr 3-19-1825, p 14). Seejärel tuleb hankijal anda pakkujale võimalus selgitada ja tõendada, kuidas pakkumuse maksumus kujunes, sh näiteks ebaseadusliku riigiabi kahtluse korral näidata, et riigiabi anti kooskõlas õigusaktidega või et see ei saanud mõjutada pakkumuse maksumust (Riigikohtu lahend nr 3-3-1-50-15, p 21). Põhjendamatult madala maksumuse kindlakstegemine on keerukas majanduslik otsus, mille üle kohtulik kontroll on üldjuhul piiratud (samal, p 23).

7.10. Hankija viis Kolmanda isiku pakkumuse suhtes läbi sisulise ja põhjaliku RHS §-i 115 kohase kontrollimenetluse. Hankija päringute peale esitas Kolmas isik Hankijale 11.08.2026 üldise selgituse pakkumuse maksumuse kujunemise kohta ning 12.08.2026 täiendavad selgitused Hankija poolt esitatud konkreetsete kulukomponentide (välisvalgustus, sisevalgustus, jahutussüsteem, tõsteseadmete kasutamine, puitribistik) kohta.

7.11. 11.08.2026 selgituses tõi Kolmas isik välja ka selle, et pakkumuse maksumuse erinevus teiste pakkujatega tuleneb muu hulgas pakkujate erinevast metoodikast, riskihinnangust, alltöövõtjate hinnatasemest ning tööde organiseerimise efektiivsusest. Kolmas isik viitas oma pikaajalise kogemusele just sarnast tüüpi munitsipaal- ja avalike (sh sotsiaalhoolekande) ehitiste projekteerimisel ja ehitamisel ning pikaajalistele ja hästi toimivatele suhetele alltöövõtjatega, mis võimaldavad vältida tarbetuid kulusid ning riske täpsemini ette näha ja hinnastada. Kolmas isik selgitas, et pakkumuse maksumus on põhjendatud RHS § 115 lg 7 p-ides 1–3 nimetatud asjaoludest lähtuvalt.

Kolmas isik selgitas ka, et pakkumuse maksumuses on arvestatud töötasudega koos riiklike maksudega, et transpordikulud sisalduvad ühikhindades ning et pakkumus sisaldab ettevõtte kasumimarginaale, üldkulusid ja juhtimiskulusid tavapärasel viisil ühikhindades arvestatuna ehk kõiki olulisi kulukomponente. Kolmas isik kinnitas, et esitatud maksumusega on hankalepingu täitmine tagatud.

7.12. 12.08.2026 selgituses vastas Kolmas isik Hankija viiele konkreetsele küsimusele kulukomponentide kohta, sh selgitas, mida sisaldab välisvalgustuse rida (kogu masti komplekt koos kaabeldusega), sisevalgustuse rida (kogu hoone valgustussüsteem koos paigaldusega), jahutussüsteemi rida (kogu süsteemi seadmed ja tööd), tõsteseadmete kulu (jaotatud vastavate tööde ühikhindadesse, mitte eraldi kulureana) ning puitribistiku rida (materjal, tarne ja paigaldus vastavalt projektlahendusele). Eeltoodu võimaldas Hankijal veenduda, et Kolmas isik ei ole nende suuremamahuliste komponentide puhul midagi arvestamata jätnud.

Eeltoodust nähtub, et kontrollimenetlus ei piirdunud üldsõnaliste ega sisutühjade kommentaaridega ega Kolmanda isiku üldsõnalise kinnitusega.

7.13. Vaidlustaja pakkumuse maksumus ületab Kolmanda isiku pakkumuse maksumust ligikaudu 14,4% võrra. Selline erinevus ei ole asjaolu, millest saaks automaatselt järelaluda pakkumuse põhjendamatult madalat maksumust. Pakkumuste maksumuste erinevus võib tuleneda mh pakkujate erinevast kulustruktuurist, alltöövõtjate hinnatasemest, riskihinnangust

ja tööde korraldamise efektiivsusest.

7.14. Ainuüksi protsentuaalne erinevus pakkumuste vahel ei ole määrav. Hinnata tuleb, kas pakkumuse maksumus katab lepingu täitmisega seotud reaalsed kulud ja kas hankeleping on selle maksumusega objektiivselt täidetav. Kolmas isik on oma selgitustes kinnitanud ja detailselt näidanud, et tema pakkumuse maksumuses on arvestatud kõigi hanke alusdokumentides sätestatud tingimuste ja mahtudega, sealhulgas materjalide, tööjõu, transpordi, paigalduse ning ettevõtte üld- ja juhtimiskuludega.

7.15. Kolmanda isiku pakkumuse maksumus ei erine märkimisväärselt Riigihanke eeldatavast maksumusest (3 850 000 eurot km-ta). See kinnitab, et Kolmanda isiku pakkumus jäi Hankija enda hinnangulise maksumuse lähedale ega olnud juba esmapilgul selliselt ebarealistlik, et sellest võiks üksnes maksumuste võrdluse põhjal järeldada pakkumuse põhjendamatut madalust.

7.16. Ligikaudu 15% erinevus maksumuste vahel ei ole selline, millest saaks ilma täiendavate asjaoludeta järeldada pakkumuse põhjendamatut madalust. Ehitussektoris mõjutavad hinnataset jätkuvalt sisendhindade kõikumised, sealhulgas kütusehindade tõusust tulenev transpordi- ja logistika kallinemine, mis omakorda mõjutab ehitusmaterjalide lõpphinda. Erinevad ettevõtted arvestavad selliste riskide ja hinnamuutustega pakkumuste koostamisel erinevalt. Samuti on erinevatel ettevõtetel sellises turuolukorras materjalitootjate ja tarnijatega erinevad kokkulepped, mistõttu võivad tekkida märkimisväärsed hinnavahed ka võrreldavate pakkumuste vahel.

7.17. Kolmas isik ei ole esitanud alapakkumust ning pakkumuse maksumuse erinevus tuleneb objektiivselt selgitatavatest asjaoludest: Kolmanda isiku pikaajalisest kogemusest sarnaste, sh munitsipaal- ja sotsiaalhoolekande objektide teostamisel, pikaajalistest ja toimivatest suhetest alltöövõtjatega, mis on muutnud tööprotsessid optimaalsemaks, ning ettevõtte võimekusest kasutada oma sisemisi ressursse. Sellised asjaolud on pakkumuse maksumuse põhjendamisel asjakohased just RHS § 115 lg 7 p-ide 1–3 tähenduses.

7.18. 01.09.2026 esitas Kolmas isik täiendavad seisukohad.

7.18.1. Faktiliselt ei ole Hankija 13.08.2026 keeldunud teabe esitamisest ega teinud eraldiseisvat otsust jätta Vaidlustajale Hankija ja Kolmanda isiku vaheline suhtlus väljastamata. Seega puudub 13.08.2026 kuupäevaga Hankija otsus, mille õigusvastasust saaks vaidlustusmenetluses hinnata.

7.18.2. Hankija küsis pärast Vaidlustajalt teabenõude saamist (so 17.08.2026) Kolmandalt isikult seisukohta andmete avaldamise kohta. Samal päeval laekus Hankijale ka vaidlustus. Seega ei olnud Hankijal 13.08.2026 võimalik teha Kolmanda isiku ärisaladuse kohta sellist lõplikku otsust, mille olemasolu Vaidlustaja talle omistab. Puudub alus teha Hankijale etteheiteid selle eest, et Hankija ei olnud 13.08.2026 lõplikult otsustanud küsimust, mille kohta ta küsis Kolmandalt isikult seisukohta alles 17.08.2026.

7.18.3. Hankija vastuses ei ole väidetud, et Kolmanda isiku vastuste avaldamine oleks põhjendamatult *täies ulatuses*, vaid käsitletud on üksnes sellise teabe avaldamist, mille avaldamine riivaks Kolmanda isiku õigust ärisaladuse kaitsele.

7.18.4. Vaidlustaja on esitanud väite, et Hankija on rikkunud RHS § 115 lg-t 2, kuna alapakkumuse kontrolli küsimused (10.08.2026 ja 11.08.2026) esitati pärast Kolmanda isiku pakkumuse edukaks tunnistamise otsust (07.08.2026). See argument ei anna alust vaidlustuse rahuldamiseks.

7.18.5. Pakkumuse vastavaks ja edukaks tunnistamine ning pakkumuse maksumuse põhjendatuse kontrollimine RHS § 115 alusel on kaks sisuliselt erinevat menetlustoimingut. Asjaolu, et Hankija on pakkumuse edukaks tunnistanud enne alapakkumuse kontrollimenetluse formaalset lõpetamist, ei tingi iseenesest edukaks tunnistamise otsuse õigusvastasust, kui kontrollimenetlus on sisuliselt läbi viidud ja selle tulemus kinnitab, et pakkumuse maksumus on põhjendatud. Riigikohus on otsuses nr 3-20-924/24 (p 17) sõnaselgelt leidnud, et hankija võib kontrollida pakkumuse maksumuse põhjendatust ka pärast pakkumuse edukaks tunnistamise otsust ja enne hankelepingu sõlmimist. Riigikohus põhjendas seda mh sellega, et hankemenetlus lõpeb alles hankelepingu sõlmimisega ning menetlusökonoomia seisukohalt on mõistlik võimaldada hankijal oma võimalik viga ise parandada. Määrav ei ole kontrollimenetluse formaalne ajastus edukaks tunnistamise otsuse suhtes, vaid see, kas Hankija viis RHS § 115 kohase kontrolli tegelikult läbi, sai pakkujalt sisulised selgitused ning hindas neid enne hankemenetluse lõplikku lõppemist.

7.18.6. Hankija on vastuses vaidlustusele selgitanud, et ta käsitles alapakkumuse kontrolli tulemust enne lõpliku seisukoha kujundamist ning et kontrollimenetluse tulemusena ei ilmnunud asjaolusid, mis oleksid andnud alust 07.08.2026 otsuse muutmiseks või Kolmanda isiku pakkumuse tagasilükkamiseks. Hankija jõudis kontrollimenetluse tulemusel samale järeldusele, milleni ta oli jõudnud ka varem, ning Kolmanda isiku pakkumuse edukaks tunnistamise otsus jäi seetõttu muutmata.

7.18.7. Kolmanda isiku poolt Hankijale esitatud selgitused (11.08.2026 ja 12.08.2026) olid sisulised ja põhjalikud sõltumata sellest, millisele kuupäevale need suhtes edukaks tunnistamise otsusesse paigutuvad. Kontrollimenetluse käigus antud selgituste sisu ja kvaliteet ei muutu olenevalt sellest, kas need eelnesid või järgnesid edukaks tunnistamise otsusele. Seega ei ole Vaidlustaja poolt esile toodud ajaline järjestus asjakohane argument selle vastu, et pakkumuse maksumus on põhjendatud. Kolmanda isiku selgituste õiguslik tähtsus seisneb selles, et Hankija sai nende alusel hinnata, kas pakkumuse maksumus on hankelepingu nõuetekohase täitmise seisukohalt põhjendatud. Riigikohtu praktika kohaselt peab hankija juhul, kui ta on RHS §-i 115 alusel pakkumuse maksumuse põhjendatuse kontrolli alustanud, saadud selgitusi ka sisuliselt hindama. Hankija on oma vastuses kinnitanud, et ta tegi seda.

7.18.8. Kolmanda isiku selgitustes esitatud viited pikaajalisele kogemusele, väljakujunenud alltöövõtjasuhetele ja tööde organiseerimise efektiivsusele ei ole sisutihjad loosungid, vaid pakkumuse madalamat maksumust potentsiaalselt selgitavad objektiivsed asjaolud. Seejuures ei ole RHS § 115 lg-s 7 nimetatud põhjenduste loetelu ammendav. Seetõttu ei saa selliste asjaolude sisulist väärtust eitada üksnes põhjusel, et tegemist on levinud või üldiselt kasutatavate väljenditega. Määrav on see, kas konkreetsed asjaolud selgitavad Kolmanda isiku puhul tegelikult seda, kuidas oli tal võimalik pakkumuse maksumus kujundada. Lisaks üldistele selgitustele esitas Kolmas isik 12.08.2026 vastuses konkreetsed ja detailsed vastused viie erineva kulukomponendi (välisvalgustus, sisevalgustus, jahutussüsteem, tõsteseadmete kasutamine, puitribistik) kohta, sh märkis konkreetse valgustite materjalide ja paigalduse maksumuse. Need on konkreetsed arvandmed, mitte üldsõnalised kommentaarid. Vaidlustaja tekstianalüüsi järeldus, et sisulist infot oli vaid 3–4%, ei arvesta selliste konkreetsete, arvuliste ja kontrollitavate selgituste sisulist väärtust.

7.18.9. RHS § 115 ei nõua, et hankija peaks alapakkumuse kontrollis jõudma iga üksiku hinnakomponendi või pakkuja sisemise kalkultatsiooni detailideni välja. Kontrolli eesmärk on veenduda, et pakutud hinnaga on hankelepingu nõuetekohane täitmine objektiivselt võimalik. Kolmanda isiku esitatud selgituste kogum – nii üldised põhjendused kui konkreetsed vastused hankija täpsustavatele küsimustele – võimaldasid Hankijal seda hinnata. Lisaks on Hankija selgitanud, et peale vastuste saamist ei loetud Kolmanda isiku pakkumust automaatselt põhjendatuks, vaid hankekomisjon analüüsis esitatud selgitusi, hindas pakkumust erinevate

kuluridade kaupa ning võttis arvesse ka pakkumuse kogumaksumuse suhet hankelepingu eeldatava maksumusega.

7.18.10. Vaidlustaja käsitus lähtub sellest, millistele täiendavatele küsimustele oleks tema hinnangul pidanud Hankija veel vastust otsima, mitte sellest, milline kahtlus Hankijal tegelikult tekkis ja kas see kahtlus sai selgitustega kõrvaldatud. Käesolevas asjas tuleb hinnata, kas Kolmanda isiku selgitused olid piisavad Hankija kahtluse kõrvaldamiseks, mitte kas need oleksid ammendanud kõik võimalikud küsimused, mida Vaidlustaja võiks hiljem tõstatada.

7.18.11. Pakkumuse maksumuse põhjendatuse hindamine on olemuselt majanduslik ja prognoosiv hinnang. Hankija ülesanne ei ole asendada pakkuja majanduslikku otsustust enda hinnakalkulatsiooniga, vaid hinnata, kas pakkuja selgituste põhjal on hankelepingu nõuetekohane täitmine pakutud hinnaga objektiivselt võimalik. Hankijal on selles hinnangus teatav kaalutlusruum, mille piires antud hinnangut ei saa tagantjärele ümber lükata üksnes seetõttu, et Vaidlustaja oleks pakkuja kulude kujunemist hinnanud teisiti.

7.18.12. Vaidlustaja väidab, et kaks Hankija küsimustest olid kas-küsimused, mille informatiivne väärtus olevat alapakkumuse kontrollis olematu. Kolmas isik ei nõustu selle iseloomustusega. Küsimuse grammatiline vorm ei määra iseenesest selle küsimuse õiguslikku ega faktilist asjakohasust. Oluline on, millist asjaolu Hankija küsimusega kontrollis ning millise sisuga vastuse pakkuja sellele andis.

Kolmas isik vastas mõlemale viidatud küsimusele (välisvalgustuse ja sisevalgustuse kompleksuse kohta) sisuliselt ning ei piirdunud pelgalt jaatava või eitava vastusega. Välisvalgustuse küsimusele vastas Kolmas isik, et arvestatud on kogu välisvalgustuse komplektiga, sealhulgas valgustite, mastide, tarvikute, kinnituste ja kaabeldusega kogu vajalikus mahus. Sisevalgustuse küsimusele vastas Kolmas isik samuti sisuliselt, tuues välja, et arvestatud on kogu hoone valgustussüsteemiga, sh sisevalgustid, hädavalgustid ja varikatuse valgusti koos paigaldusega, ning esitas konkreetsed maksumused.

7.18.13. Kolmas isik ei jätnud vastamata küsimusele keskmise valgusti ühikhinnast, vaid selgitas, miks ühe keskmise ühikhinna väljatoomine ei anna objektiivselt võrreldavat ega asjakohast ülevaadet valgustussüsteemi tegelikust maksumusest, kuna süsteem koosneb eri tüüpi ja eri maksumusega valgustitest, LED-ribadest ja valgussiinidest. Ühe keskmise arvnäitaja esitamine oleks olnud sisuliselt eksitav ega oleks võimaldanud Hankijal valgustussüsteemi maksumust adekvaatselt hinnata. Selle asemel esitas Kolmas isik sisulisemad ja informatiivsemad andmed – valgustite materjalide ja paigalduse eraldi kogumaksumused, mis võimaldasid Hankijal valgustussüsteemi maksumust reaalselt hinnata.

7.18.14. Vaidlustusmenetluses saab hinnata, kas Hankija kontroll ja selle tulemusel tehtud järeldus olid põhjendatud. Vaidlustuskomisjonil tuleb hinnata seda, kas Hankija poolt RHS §-i 115 alusel läbi viidud kontroll oli piisav Hankija enda põhjendatud kahtluse kõrvaldamiseks ning kas Hankija järeldus oli esitatud materjali põhjal mõistlikult põhjendatud.

7.18.15. Vaidlustaja väidab, et Kolmanda isiku selgituses mobiilkraana kulu kohta esineb loogiline vastuolu - kui tõsteseadmete kasutamise kulu on juba arvestatud teiste tööde ühikhindades, siis ei tohiks pakkumuse maksumustabelis eksisteerida eraldi mobiilkraana rida. Kolmas isik sellega ei nõustu.

Pakkumuse maksumustabelis sisalduv mobiilkraana kulurida on sisuliselt nullitud väärtusega rida, mis oli pakkumuse vormil ette nähtud, kuid mille sisuline maksumus kajastub – nagu Kolmas isik on Hankijale ka selgitanud – vastavate tööde (nt kulurida 220 mm paneelidest laed) ühikhindades. Kolmas isik ei saanud kululoendit ise muuta. Tegemist ei ole sisulise topeltarvestuse ega loogilise vastuoluga, vaid pakkumuse vormistusliku iseloomuga

asjaoluga, mis tuleneb pakkumuse esildise vormist ning ei mõjuta pakkumuse kogumaksumuse ega selle põhjendatuse hindamist.

## VAIDLUSTUSKOMISJONI PÕHJENDUSED

8. Vaidlustaja esitas vaidlustuses taotluse väljastada talle kogu kirjavahetus Hankija ja Kolmanda isiku vahel, mida on peetud pakkumuse maksumuse põhjendatuse kontrollimisega ning kõik Hankija koostatud kirjalikud materjalid, milles kajastuvad Hankija kaalutlused ja analüüs Kolmanda isiku poolt Hankijale antud selgituste kohta tema pakkumuse maksumuse kujunemise osas.

24.08.2026 edastas vaidlustuskomisjon Vaidlustajale Kolmanda isiku 10.08.2026 vastuse ning 12.08.2026 vastuse osas, milles see ei sisalda Kolmanda isiku ärisaladust.

Vaidlustuskomisjon nõustub Kolmanda isikuga, et 12.08.2026 vastuse küsimuse nr 2 vastuse teises lõigus ning küsimuse nr 4 vastuses sisalduv teave on käsitletav Kolmanda isiku ärisaladusena EKTÄKS § 5 lg 2 mõttes.

9. Vaidlustaja taotleb järgmiste Hankija otsuste kehtetuks tunnistamist:

1) 13.08.2026 keelduv otsus Vaidlustaja 07.08.2026 taotlusele väljastada talle Hankija ja Kolmanda isiku vahel peetud suhtlus seoses Kolmanda isiku pakkumuse maksumuse põhjendatuse kontrollimenetlusega (edaspidi Hankija vastus taotlusele);

2) otsus tunnistada edukaks Kolmanda isiku pakkumus.

10. Enne, kui vaidlustuskomisjon hakkab käsitlema vaidlustatud otsuste õiguspärasuse küsimust, peab ta vajalikuks välja tuua Kolmanda isiku pakkumuse edukaks tunnistamise ja pakkumuse maksumuse põhjendatuse kronoloogia niivõrd, kuivõrd see nähtub RHR-is avaldatud dokumentidest ja teabevahetusest:

1) 07.08.2026 tegi Hankija otsuse Kolmanda isiku pakkumuse edukaks tunnistamiseks;

2) 07.08.2026 pöördus Vaidlustaja Hankija poole küsimusega, kas Kolmanda isiku pakkumuse suhtes on läbi viidud maksumuse põhjendatuse kontroll ning soovis selle käigus esitatud teabevahetuse esitamist;

3) 10.08.2026 pöördus Hankija Kolmanda isiku poole üldise palvega põhjendada oma pakkumuse maksumust. Kolmas isik vastas küsimusele samal päeval, s.o 10.08.2026;

4) 11.08.2026 pöördus Hankija Kolmanda isiku poole viie konkreetse küsimusega pakkumuse kulukomponentide kohta. Kolmas isik vastas küsimustele 12.08.2026;

5) 12.08.2026 koostas Hankija komisjon Protokolli, milles luges põhjendatuks, et Kolmanda isiku pakkumus ei ole põhjendamatult madala maksumusega;

6) 13.08.2026 vastas Hankija Vaidlustaja 07.08.2026 küsimusele Hankija vastus taotlusele);

7) 17.08.2026 esitas Vaidlustaja vaidlustuse vaidlustuskomisjonile;

8) 17.08.2026 pöördus Hankija Kolmanda isiku poole küsimusega, kas tema 10.08.2026 ja 12.08.2026 vastused Hankija päringule pakkumuse maksumuse kohta sisaldavad ärisaladust. Kolmas isik vastas Hankijale 18.08.2026, paludes käsitleda 12.08.2026 vastuse küsimuse nr 2 vastuse teises lõigus ning küsimuse nr 4 vastuses sisalduvat teavet Kolmanda isiku ärisaladusena.

Hankija vastus taotlusele

11. 07.08.2026 pöördus Vaidlustaja RHR-i Teabevahetuse kaudu Hankija poole järgmise küsimusega<sup>3</sup>:

---

<sup>3</sup> Sõnumi ID: 1123467.

*RAMM Ehituse Osaihing, Küsimus käskkirja 07.08.2026 nr 1.-9/55 osas Küsimus hankijale Lp hankija! Palume teatada, kas hankija viis Tesron Ehitus OÜ pakkumuse suhtes läbi RHS § 115 kohase menetluse pakkumuse maksumuse põhjendatuse kontrollimiseks? Kui jah, siis palume väljastada selle kontrollimenetluse raames peetud suhtlus (hankija küsimused ja pakkuja vastused koos võimalike lisadokumentidega).*

13.08.2026 vastas Hankija:

*Hankija viis eduka pakkumuse suhtes läbi menetluse pakkumuse maksumuse kontrollimiseks.*

12. Vaidlustaja leiab, et asjaolu, et Hankija ei edastanud Vaidlustaja küsimuse peale Kolmanda isiku pakkumuse maksumuse kontrollimenetluses peetud suhtlust, tuleb käsitleda RHS § 185 lg 2 p-i 8 mõttes muu käesoleva seaduse alusel tehtud hankija otsusena, mis võib rikkuda vaidlustaja õigusi või kahjustada tema huve.

Vaidlustuskomisjon Vaidlustajaga ei nõustu.

12.1. Käesoleval juhul ei ole küsimus selles, et Hankija oleks teabevahetuse raames edastanud mingi teabe, mida võiks teatud olukorras käsitleda otsusena, vaid selles, et Hankija ei ole midagi teinud (tegevusetus), s.o vaidlustatav otsus puudub. RHS § 197 lg 1 p-i 5 alusel vaidlustuskomisjon vaidlustuse rahuldamise korral tunnistab kehtetuks hankija tehtud riigihankega seotud seadusega vastuolus oleva otsuse. Vaidlustuskomisjon ei saa tunnistada kehtetuks otsust, mida Hankija ei ole kunagi teinud.

12.2. Vaidlustuses nimetab Vaidlustaja oma 07.08.2026 küsimust teabenõudeks. Vaidlustuskomisjoni arvates see küsimus teabenõue ei ole. AvTS § 14 sätestab teabenõudele kehtivad nõuded, millele Vaidlustaja 07.08.2026 küsimus ei vasta. Ka Vaidlustaja ise leiab, et RHS on AvTS suhtes eriseadus. Isegi siis, kui tegemist oleks teabenõudega, tuleks lahendada küsimus nõutud teabe väljaandmisest ega saaks tunnistada kehtetuks otsust, mida Hankija pole teinud. Ühegi otsuse kehtetuks tunnistamise tulemuseks RHS § 197 lg 1 p-i 5 alusel ei saaks olla Hankija kohustamine Vaidlustajale andmeid väljastada.

13. Vaidlustuskomisjon leiab, et antud juhul on vaidlustusmenetluses Vaidlustajale kõik asjakohased andmed ka teatavaks saanud (andmed, mida Hankija vastuses taotlusele ei esitanud) ning Vaidlustaja on neid andmeid ka oma täiendavates seiskohtades kasutanud, mistõttu ei saa nende esitamata jätmine ka iseenesest jätkuvalt rikkuda Vaidlustaja õigusi või kahjustada tema huve (andmete saamisega vaidlustusmenetluses on õigusrikkumine kõrvaldatud, isegi kui see esines).

14. Eeltoodud põhjustel on vaidlustuskomisjon seisukohal, et vaidlustusmenetluse käigus on ilmnenu, et Vaidlustajal puudub vaidlustuse esitamise õigus Hankija vastusele taotlusele ja selles osas tuleb vaidlustus jätta läbi vaatamata (RHS § 197 lg 1 p 8 ja RHS § 192 lg 3 p 7).

Kolmanda isiku pakkumuse edukaks tunnistamise otsus

15. Vaidlustaja palub tunnistada kehtetuks Hankija otsus, millega tunnistati edukaks Kolmanda isiku pakkumus, kuna tema hinnangul ei ole Hankija:

- 1) oma otsust piisavalt põhjendanud;
- 2) RHS §-i 115 kohast kontrollimenetlust ei ole sisuliselt läbi viidud;
- 3) Kolmanda isiku pakkumuse maksumus on objektiivselt põhjendamatult madal.

16. Vaidlustuskomisjoni ja kohtute pikaajalise praktika kohaselt on hankija tegevus või tegevusetus RHS §-i 115 kohaldamisel või kohaldamata jätmisel hankemenetlustes 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.

17. Esmalt märgib vaidlustuskomisjon, et Hankija 07.08.2026 otsuses Kolmanda isiku pakkumuse edukaks tunnistamiseks (Hankija 07.08.2026 käskkirja nr 1.-9/55 p 2) ei ole kuidagi puudutatud Kolmanda isiku pakkumuse maksumuse kontrolli.

Nagu Hankija oma täiendavates seisukohtades ise on tunnistanud teadvustas Hankija selle, et asjaolusid arvestades tuleb Kolmanda isiku pakkumuse maksumuse põhjendatuse kontrollimiseks viia läbi RHS §-i 115 kohane kontrollimenetlus, alles Vaidlustaja 07.08.2026 küsimusest, milles Vaidlustaja küsis otsesõnu kontrollimenetluse läbiviimise kohta. Esmakordselt pöördus Hankija Kolmanda isiku poole küsimusega tema pakkumuse maksumuste põhjendatuse kohta 10.08.2026 (vt käesoleva otsuse p 10). Kuna RHS § 115 lg 1 seob põhjendamatult madala maksumuse kontrollimenetluse pakkujalt asjakohase seisukoha küsimisega, ei saa olla vaidlust, et Hankija alustas Kolmanda isiku pakkumuse maksumuse üle RHS §-is 115 sätestatud kontrollimenetlust 10.08.2026, s.o pärast otsuse tegemist Kolmanda isiku pakkumuse edukaks tunnistamiseks.

18. Hankija ja Kolmas isik möönavad, et Hankija kontrollis Kolmanda isiku pakkumuse maksumuse põhjendatust pärast otsuse tegemist eduka pakkumuse kohta, kuid püüavad pehmenada selle asjaolu tähendust. Hankija nimetab seda menetluslikuks veaks ning Kolmas isik näib leidvat, viitega Riigikohtu otsusele 3-20-924/24 (p 17), et polegi vahet, millal Hankija pakkumuse maksumuse põhjendatust kontrollis, kas enne pakkumuse edukaks tunnistamist või pärast.

Vaidlustuskomisjon Hankija ja Kolmanda isikuga ei nõustu.

18.1. Vaidlust ei saa olla selles, et Riigihanke tulemusena sõlmitakse ehitustööde töövõtuleping ega selles, et Riigihanke eeldatav maksumus (3 850 000 eurot) ületab riigihanke piirmäära. Seega, arvestades Riigihankes esitatud pakkumusi, ei pidanud Hankija alustama Kolmanda isiku pakkumuse maksumuse põhjendatuse kontrollimist kahtluse tekkimisel (RHS § 115 lg 1), vaid oli kohustatud seda tegema RHS § 115 lg 2 p-ist 1 tulenevalt, sõltumata isiklikust kahtlusest. See, et Hankija juhendus RHS § 115 lg 2 p-ist 1 on selgelt välja toodud ka Protokolli esimeses lõigus.

18.2. RHS § 115 lg 2 p 1 (koos lõike preambuliga) on sõnastatud järgmiselt:

*(2) Hankija on kohustatud ehitustööde hankelepingu või ehitustööde kontsessioonilepingu korral, mille eeldatav maksumus on võrdne riigihanke piirmääraga või ületab seda, nõudma pakkujalt, kelle pakkumuse ta kavatseb edukaks tunnistada, käesoleva paragrahvi lõikes 1 nimetatud selgitust, kui:*

*1) hankemenetluses on riigihanke alusdokumentidele vastavaks tunnistatud vähemalt kolm pakkumust ja selle pakkuja pakkumuse maksumus on maksumuselt järgmise vastavaks tunnistatud pakkumuse maksumusest vähemalt 10 protsendi võrra madalam või selle pakkuja pakkumuse maksumus on vastavaks tunnistatud pakkumuste maksumuste keskmisest vähemalt 20 protsendi võrra madalam või*

[---]

Vaidlustuskomisjon leiab, et sõnastusest [---] kelle pakkumuse ta kavatseb edukaks tunnistada [---] nähtub üheselt mõistetavalt, et RHS § 115 lg 2 p-i 1 alusel tuleb maksumuse põhjendatuse kontroll teostada enne pakkumuse edukaks tunnistamist.

18.3. Riigikohtu otsuses 3-20-924/24 ei käsitleta pakkumuse maksumuse põhjendatuse kontrolli RHS § 115 lg 2 p-i 1 alusel, vaid tulenevalt RHS § 115 lg-st 1, mille puhul maksumuse põhjendatuse kontrolli eelduseks on Hankijal kahtluse tekkimine, kontroll RHS § 115 lg 2 p-i 1 alusel on aga seadusest tulenev kohustus.

18.4. Eeltoodud põhjustel on vaidlustuskomisjon seisukohal, et Hankija on jätnud vastuolus RHS § 115 lg 2 p-iga 1 teostamata Kolmanda isiku pakkumuse põhjendatuse kontrolli enne Kolmanda isiku pakkumuse edukaks tunnistamist (07.08.2026). Vaidlustuskomisjon ei leia

siiski, et see asjaolu üksi peaks antud juhul tooma kaasa Kolmanda isiku pakkumuse edukaks tunnistamise otsuse kehtetuks tunnistamise.

19. Menetlusosalised vaidlevad selle üle kuivõrd sisuline oli Kolmanda isiku pakkumuse maksumuse põhjendatuse kontroll Hankija poolt.

Vaidlustusmenetluses on korduvalt märgitud Kolmanda isiku 10.08.2026 ja 12.08.2026 vastuseid Hankija küsimustele ning menetlusosalised on neid oma positsioonidelt ka põhjalikult käsitlenud. Vaidlustuskomisjoni arvates ei ole niivõrd oluline käsitleda seda, millised vastused Kolmas isik Hankija küsimustele andis, vaid seda, millised järeldused Hankija nendest selgitustest tegi. Ainsaks hankemenetluse ajal koostatud dokumendiks, milles väljendub Hankija seisukoht Kolmanda isiku pakkumuse põhjendatuse kohta, on vaidlustuskomisjonile teadaolevalt Protokoll.

20. Vaidlustuskomisjon on seisukohal, et ca 1 lk pikkune Protokoll ei sisalda mingit sisulist hinnangut Kolmanda isiku pakkumuse maksumuse põhjendatusele. Valdav osa Protokollist koosneb Kolmanda isiku 10.08.2026 ja 12.08.2026 kirjade kokkuvõttest ning osa Protokollist on otseselt väljavõte Kolmanda isiku 10.08.2026 kirjast (Protokolli lõik 5). Ainsaks Protokolli põhjenduste osaks, mis sisaldab Hankija nimel tegutseva komisjoni seisukohta, on järgmine: *Hankekommisjon analüüsis pakkuja esitatud selgitusi ning leidis, et need on asjakohased, järjepidevad ja eluliselt usutavad. Esitatud selgitused annavad hankijale piisava kindluse, et pakkumuse maksumus on kujunenud pakkuja töökorralduslikust efektiivsusest, kogemusest ning turupositsioonist ega viita sellele, et hankelepingu täitmine esitatud maksumusega oleks ohus.*

Mingeid muid dokumente, kus selline analüüs võiks veel sisalduda, vaidlustuskomisjonile esitatud ei ole. Vaidlustuskomisjon leiab, et Protokoll ei võimalda kontrollida seda, kas Hankija leidis põhjendatult, et Kolmanda isiku pakkumus ei ole põhjendamatult madala maksumusega.

21. Vaidlustuskomisjon on seisukohal, et ka vaidlustusmenetluses ei ole Hankija ja Kolmas isik esitanud veenvaid põhjendusi selle kohta, et Kolmanda isiku pakkumuse maksumus ei ole põhjendamatult madala maksumusega. Hankija ja Kolmanda isiku argumendid jagunevad valdavalt kolmeks:

- 1) Hankija on teostanud sisulise ja põhjaliku kontrollimenetluse;
- 2) Kolmas isik esitas oma 10.08.2026 ja 12.08.2026 kirjadega sisukad ja põhjalikud vastused Hankija küsimustele;
- 3) Kolmanda isiku pakkumuse maksumus erines protsentuaalselt väga vähe Vaidlustaja pakkumuse maksumusest ning Riigihanke eeldatavast maksumusest, ning need erinevused on ehitussektoris tavapärased.

21.1. Vaidlust ei saa olla selles, et Hankija viis RHS §-i 115 alusel kontrollimenetluse Kolmanda isiku pakkumuse maksumuse põhjendatuse üle läbi perioodil 10.08.2026-12.08.2026. Võimalike Hankija vastavate tegevuste kohta enne 10.08.2026 puuduvad igasugused andmed, kuigi Hankija nimetab 10.08.2026-12.08.2026 läbi viidud kontrolli täiendavaks kontrolliks, mis kinnitas Hankija varasemaid hinnanguid. Kuna aga Hankija ise kinnitab, et alustas Kolmanda isiku pakkumuse maksumuse põhjendatuse kontrolli tulenevalt Vaidlustaja 07.08.2026 küsimusest, ei ole tõenäoline, et Hankija oleks mingit varasemat kontrolli Kolmanda isiku pakkumuse maksumuse põhjendatuse üle teostanud. Pakkumuse vastavuse kontroll seda eesmärki ei täida. Vaidlustuskomisjon ei pea kontrollimenetluseks kulunud aega kuidagi kvaliteeti näitavaks, kuid leiab siiski, et Hankija on suutnud väidetavalt põhjalikud menetlused läbi viia väga kiiresti. Nt on Kolmas isik esitanud 12.08.2026 vastuse kulukomponentide kohta RHR-i kell 13.59 ning esimene komisjoni liige on Protokolli digitaalselt allkirjastanud juba 12.08.2026 kell 15.10.

21.2. Kontrollides Hankija otsuse õiguspärasust ei saa vaidlustuskomisjon hakata Hankija asemel kontrollima Kolmanda isiku pakkumuse maksumuse sisulist põhjendatust ega analüüsida, kas ja mida Kolmanda isiku selgitustest saaks järeldada, mistõttu puudub vajadus käesolevas otsuses analüüsida Kolmanda isiku 10.08.2026 ja 12.08.2026 selgitusi. Lisaks on see võimatu seetõttu, et kui komisjonil olidki mingid kaalutlused, miks ta küsis 11.08.2026 Kolmandalt isikult konkreetset pakkumuse viie kulukomponendi kohta, ei ole neid kahtlusi Protokollis ega vaidlustusmenetluses avaldatud, mistõttu ei saa hinnata, kas selgitused võisid kõrvaldada Hankijal oletatavasti tekkinud kahtlused.

Vaidlustuskomisjon märgib, et ka vaidlustusmenetluses ei ole Hankija välja toonud seda, millised järeldused Hankija Kolmanda isiku selgituste pinnalt tegi, sh miks ta nõustus nt 10.08.2026 vastuses esitatud üldsõnaliste selgitustega.

21.3. Seoses Kolmanda isiku pakkumuse maksumuse võrdlusega Vaidlustaja pakkumuse maksumuse ja Riigihanke eeldatava maksumusega nõustub vaidlustuskomisjon Vaidlustajaga, et pakkumuse maksumuse võrdlus teiste pakkumuste maksumusega omab tähendust maksumuse põhjendatuse kontrolli algatamise või algatamata jätmise kontekstis aga mitte selle kontrolli enda raames. Pakkumuse maksumuse põhjendatuse kontrolli eesmärk on välja selgitada, kas pakkumus on tõsiseltvõetav, st kas pakutud hinnaga on võimalik hankelepingut nõuetekohaselt täita (vt Tallinna Ringkonnakohtu otsus asjas nr 3-15-1822, p 16). Hinnata tuleb nimelt kontrollitavat pakkumust, mitte võrrelda selle pakkumuse maksumust teiste pakkumuste maksumusega. Pakkumuse tõsiseltvõetavust selgitavad ja tõendavad üksnes seda konkreetset pakkumust iseloomustavad andmed ning asjaolud.

22. Tulenevalt eespooltoodust on vaidlustuskomisjon seisukohal, et Hankija ei kontrollinud Kolmanda isiku pakkumuse maksumuse põhjendatust kohase hoolsusega ja Hankija otsus Kolmanda isiku pakkumuse edukaks tunnistamiseks on vastuolus RHS § 115 lg 2 p-iga 1 ja lg-ga 8, see ei ole piisavalt põhjendatud, läbipaistev ja kontrollitav (vastuolu RHS § 3 p-iga 1) ning tuleb tunnistada kehtetuks. Vaidlustuskomisjon ei väida, et Kolmanda isiku pakkumuse maksumus on põhjendamatult madal ja pakkumus tuleks ilmtingimata tagasi lükata.

### 23. Vaidlustusmenetluse kulud

Lähtudes sellest, et vaidlustus kuulub RHS § 197 lg 1 p-i 5 alusel rahuldamisele, kuulub vaidlustusmenetluse kulude osas kohaldamisele RHS § 198 lg 1.

23.1. Vaidlustaja esitas tähtaegselt taotluse lepingulise esindaja kulude hüvitamiseks kogusummas 4 462,50 eurot käibemaksuta, 19h 50min õigusabi osutamise eest tunnihinnaga 225 eurot (käibemaksuta).

Vaidlustuskomisjon on seisukohal, et arvestades vaidlustuse mahtu ning keerukuse astet on Vaidlustaja lepingulise esindaja kulud mõnevõrra ülepaisutatud. Vaidlustusasi on keskmise keerukusega ning selle dokumentide maht pole viimasel ajal harilikuks muutunud oluliselt suurem. Vaidlustuskomisjon on seisukohal, et vajalikud ja põhjendatud on Vaidlustaja õigusabikulud 15 tunni ulatuses, summas 3375 eurot (käibemaksuta) ja need tuleb Hankijalt välja mõista. Lisaks mõistab vaidlustuskomisjon Hankijalt Vaidlustajale välja tema poolt vaidlustuse esitamisel tasutud riigilõivu 1280 eurot.

23.2. Hankija ja Kolmanda isiku kulud jäävad nende enda kanda.

Taivo Kivistik  
(allkirjastatud digitaalselt)