



OTSUS

Vaidlustusaja number	60-26/296622
Otsuse kuupäev	24.04.2026
Vaidlustuskomisjoni liige	Ulvi Reimets
Vaidlustus	OÜ N&V vaidlustus Narva Linnavalitsuse Linnamajandusameti riigihankes „Narva linna haljasalade hooldustööd 2026-2027“ (viitenumber 296622) riigihanke osas 1 ühispakkujate Osühingu GULIB ja Aktsiaseltsi Vant pakkumuse edukaks tunnistamise ning ühispakkujate Osühingu GULIB ja Aktsiaseltsi Vant kvalifitseerimise ning nende kõrvaldamata jätmise otsustele
Menetlusosalised	Vaidlustaja, OÜ N&V, esindaja vandeadvokaat Kaarel Berg Hankija, Narva Linnavalitsuse Linnamajandusamet, esindaja vandeadvokaat Andrei Matvejev Kolmas isik, ühispakkujad Osühing GULIB ja Aktsiaselts Vant, esindajad Leonid Guljajev ja Yuri Barkov
Vaidlustuse läbivaatamine	Kirjalik menetlus

RESOLUTSIOON

RHS¹ § 197 lg 1 p-i 5 ja RHS § 198 lg 1 alusel

- 1. Rahuldada OÜ N&V vaidlustus ja tunnistada kehtetuks Narva Linnavalitsuse Linnamajandusameti 20.03.2026 otsused ühispakkujate OÜ GULIB ja Aktsiaseltsi Vant pakkumuse edukaks tunnistamise ning ühispakkujate OÜ GULIB ja Aktsiaseltsi Vant kvalifitseerimise ning nende kõrvaldamata jätmise kohta riigihanke osas 1.**
- 2. Mõista Narva Linnavalitsuse Linnamajandusametilt OÜ N&V kasuks välja lepingulise esindaja kulud summas 3430 eurot käibemaksuta ja riigilõiv 2560 eurot.**

EDASIKAEBAMISE KORD

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

JÕUSTUMINE

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

¹ riigihangete seadus

ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

1. 07.07.2025 avaldas Narva Linnavalitsuse Linnamajandusamet (edaspidi ka Hankija) riigihangete registris avatud hankemenetlusena läbi viidava riigihanke „Narva linna haljasalade hooldustööd 2026-2027“ (viitenumber 296622) (edaspidi Riigihange) hanketeate ja tegi kättesaadavaks muud Riigihanke alusdokumendid.

Riigihange on jagatud kolmeks osaks, sh osa 1 - Vanalinn, Kesklinn, Juhkentali (edaspidi Osa 1).

Pakkumuste esitamise tähtpäevaks esitasid Osas 1 pakkumuse neli pakkujat, nende hulgas OÜ N&V ning ühispackujad Osauhing GULIB ja Aktsiaselts Vant.

2. Hankija tunnistas 28.11.2025 otsusega Osas 1 edukaks ühispackujate Osauhingu GULIB ja Aktsiaseltsi Vant pakkumuse ning kvalifitseeris ühispackujad Osauhingu GULIB ja Aktsiaseltsi Vant ja jättis nad kõrvaldamata.

08.12.2025 laekus Riigihangete vaidlustuskomisjonile (edaspidi vaidlustuskomisjon) OÜ N&V vaidlustus ühispackujate Osauhingu GULIB ja Aktsiaseltsi Vant pakkumuse edukaks tunnistamise ning ühispackujate Osauhingu GULIB ja Aktsiaseltsi Vant kvalifitseerimise ning kõrvaldamata jätmise otsustele.

13.01.2026 otsusega vaidlustusasjas 283-25/296622 rahuldas vaidlustuskomisjon OÜ N&V vaidlustuse ja tunnistas kehtetuks Riigihanke Osas 1 tehtud otsused tunnistada edukaks ühispackujate Osauhingu GULIB ja Aktsiaseltsi Vant pakkumus, jätta nad kõrvaldamata ning kvalifitseerida.

See vaidlustuskomisjoni otsus on jõustunud.

3. 30.03.2026 laekus vaidlustuskomisjonile OÜ N&V (edaspidi ka Vaidlustaja) vaidlustus Riigihanke Osas 1 ühispackujate Osauhingu GULIB ja Aktsiaseltsi Vant (edaspidi ka Kolmas isik) pakkumuse edukaks tunnistamise, Kolmanda isiku kvalifitseerimise ning kõrvaldamata jätmise otsustele (20.03.2026 otsused).

4. Vaidlustuskomisjon teatas 07.04.2026 kirjaga nr 12.2-10/60 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 10.04.2026 ja neile vastamiseks kuni 15.04.2026.

Vaidlustuskomisjoni määratud esimeseks tähtpäevaks esitas täiendava seisukoha ja menetluskulude taotluse Vaidlustaja. Teiseks tähtpäevaks esitas täiendava seisukoha ja täiendava menetluskulude välja mõistmise taotluse Hankija.

MENETLUSOSALISTE PÕHJENDUSED

5. Vaidlustaja, OÜ N&V, põhjendab vaidlustust järgmiselt.

5.1. 20.03.2026 otsuse põhjendustes (lk 2) on välja toodud, et pärast vaidlustuskomisjoni otsust esitas Hankija Kolmandale isikule kõigepealt 14.01.2026 järelepärimise, millele Kolmas isik vastas 15.01.2026 ja 26.01.2026 ning seejärel esitas Hankija 17.02.2026 järelepärimise, millele Kolmas isik vastas 26.02.2026.

Otsuse põhjendustes ei ole välja toodud, mis oli Kolmanda isiku 15.01.2026, 26.01.2026 ja

26.02.2026 selgituste täpne sisu, so millised olid Kolmanda isiku selgituste kohaselt hankelepingu täitmise kulud ja algandmed, mille põhjal oli arvatud mehhanismide (Vaidlustajale arusaadavalt tehnika ja töövahendid), tööjõu kulud ning kütuse kulud, kuid otsuse põhjendustest nähtuvalt jõudis Hankija nende Kolmanda isiku selgituste põhjal veendumusele, et Kolmas isik suudab planeerida mehhanismide ja tööjõu kasutamist ning logistikat viisil, mis võimaldab teostada töid pakutud hinnaga või selle põhjendatud muutmise piires.

Sõltumata sellest, kuidas Kolmas isik on 15.01.2026, 26.01.2026 ja 26.02.2026 vastustes pakkumuse maksumuse kujunemist selgitanud, ei ole Kolmanda isiku pakutud hinnaga Riigihanke Osas 1 võimalik hankelepingu täitmise kulusid katta, mistõttu on Kolmanda isiku pakkumuse maksumus põhjendamatult madal ja tulnuks RHS § 115 lg 8 alusel tagasi lükata.

5.2. Otsuse põhjenduste lk 2 lõpus ja lk 3 alguses on toodud: *Hankija on varasema lepingu täitmise kogemuse põhjal veendunud, et OÜ Gulib suudab planeerida mehhanismide ja tööjõu kasutamist ning logistikat viisil, mis võimaldab teostada töid pakutud hinnaga või selle põhjendatud muutmise piires.* Sellest järeldub, et olles Kolmanda isiku pakkumuse maksumust väidetavalt kontrollinud, on Hankija juba enne hankelepingu sõlmimist leidnud, et isegi kui Kolmas isik ei suuda hankelepingu täitmise kulusid pakkumuse maksumuse, so lepingu tasuga katta, on niikuinii võimalik hankelepingut muuta, so lepingu tasu tõsta.

5.2.1. Hankelepingu muutmise eeldamine on teiste pakkujate suhtes ebavõrdne. Tegemist on märkimisväärse ja Vaidlustaja arvates täiesti ennekuulmatu selgitusega, kuna eeldab või peab juba enne hankelepingu sõlmimist võimalikuks, et Kolmanda isiku lepingu tasu läheb tõstmisele ning see on täiesti aktsepteeritav viis põhjendada Kolmanda isiku pakkumuse maksumuse tõsiseltvõetavust. Vaidlustaja arvates on ainuüksi selle põhjenduse tõttu Otsus õigusvastane, kuna pakkumuse maksumuse kontroll ei saa põhineda eeldusel, et hankelepingu maksumust saab selle täitmise perioodil igal juhul tõsta. Võttes arvesse Hankija ja Kolmanda isiku varasemate hankelepingute täitmise praktikat, on ülimalt tõenäoline, et ka käesoleval juhul kavatsetakse pärast hankelepingu sõlmimist selle maksumust kokkuleppeliselt tõsta.

5.2.2. Narva Linnavalitsus avaldas 25.10.2021 riigihanke „Narva linna haljasalade hooldustööd 2022-2023“ (viitenumber 242498), mille töö mahtude hulka kuulus piirkond, mis üldjoontes kattub käesoleva Riigihanke Osa 1 piirkonnaga. Selles riigihankes osutus edukaks Osaühingu GULIB pakkumus, maksumusega 838 110,69 eurot, millises summas sõlmiti 03.02.2022 hankeleping nr 10/2022 (vt lisa 5).

11.11.2022, so kõigest veidi üle üheksa kuu möödumisest hankelepingu sõlmimisest (03.02.2022), saatis Osaühing GULIB Hankijale kirja nr 21, milles teatas, et seoses lepingu täitmise kõikide kulude märkimisväärse kasvuga ei ole võimalik lepingut seniste hindadega enam täita ning seetõttu paluti Hankijalt nõusolekut alates 2023 algusest suurendada teenuse maksumuse hinda 40% võrra (vt lisad 6 ja 7). 01.03.2023 saatis Osaühing GULIB Hankijale uue kirja nr 6 (vt lisad 8 ja 9), milles viidati varasemale 11.11.2022 kirjale nr 21 ning teatati, et Osaühing GULIB ei saa jätkata lepinguliste kohustuste täitmist, kuna see viib ettevõtte pankrotti ning seetõttu paluti töövõtulepingu lõpetamist alates 01.04.2023. Seega Osaühing GULIB avaldas sellega tahet töövõtuleping üles öelda. Hankija vastas sellele 27.03.2023 kirjaga nr 5.1-7/1361 (vt lisa 10), milles juhtis esmalt tähelepanu sellele, et Osaühing GULIB ei olnud eelmise kirja põhjendamiseks esitanud arvutusi ega andmeid, kuid selgitas kirja lõpus, et Osaühingul GULIB tuleks kaaluda lepingust taganemist ja selle tagajärgi, kuid samas, et Hankija on valmis taotluse lepingu maksumuse suurendamise läbi vaatama, kui Osaühing GULIB esitab selle põhjendamiseks tõendid ja arvutused. Sellele järgnevalt saatis Hankija Osaühingule GULIB 22.11.2023 kirja nr 5.17/12678 (vt lisa 11), milles Hankija tegi ettepaneku pikendada töövõtulepingut nr 10/2022 ja 225/2018 praegustel tingimustel kuni uue lepingu

sõlmimiseni (orienteeruvalt 2 – 3 kuud). Osaühing GULIB vastas sellele omakorda 27.11.2023 kirjaga nr 33 (vt lisad 12 ja 13), milles teatas, et on mõlema lepinguga seotud kulud on kasvanud rohkem kui 50% ning ollakse valmis esitama hinnapakkumus. Selle tulemusel sõlmisid Hankija ja Osaühing GULIB 29.12.2023 kokkulepe töövõtulepingute nr 225/2018 ja 10/2022 muutmise kohta (vt lisa 14), millest nähtub, et töövõtulepingu nr 10/2022 kogumaksumust suurendati 20,80% võrra, mille tulemusel oli antud lepingu kogumaksumus 1 012 418,49 eurot.

Järelikult, 25.10.2021 alustatud riigihankes nr 242498 esitatud pakkumuse maksumusega 838 110,69 eurot ei olnud Osaühingul GULIB võimalik hankelepingu täitmise kulusid Riigihanke Osaga 1 sarnase tööde objekti mahu pindalaga, kuid lühema täitmise perioodi jooksul, katta.

Käesoleva Riigihanke Osa 1 maht praktiliselt sarnane viidatud riigihankega 242498, kusjuures täitmise periood on kolme kuu võrra pikem. Sealjuures on töövõtja kohustusi suurendatud ja karmistatud. Vaatamata sellele oli Kolmanda isiku pakkumuse maksumus käesoleva Riigihankes Osas 1 kõigest 722 736,54 eurot. Sellest algselt suurema maksumusega (838 110,69 eurot) sõlmitud lepingut ei olnud Osaühing GULIB võimeline täita põhjusel, et see ei kata lepingu täitmise kulusid.

5.2.3. Ülaltoodust nähtub, et Hankija on Kolmanda isiku pakkumuse maksumuse ja selle kohta esitatud selgituse kontrollimisel lähtunud eeldusest, et hankelepingu maksumust on niikuinii võimalik tõsta. Hankija ja Kolmanda isiku varasem praktika kinnitab sellist kavatsust, kusjuures kolmas isik oli varasemas hankes esitanud Riigihanke Osaga 1 võrdses mahus Juba ainuüksi seetõttu ei ole Kolmanda isiku võimalikud selgitused tõsiseltvõetavad, vaid hankija pidanuks kolmanda isiku pakkumuse RHS § 115 lg 8 alusel tagasi lükkama.

5.2.4. Vaidlustuskomisjoni praktikas on selgitatud, et pakkumuse maksumuse kontrolli läbiviimisel peaks eelkõige hankija välja selgitama, kas pakutud hindade juures on võimalik katta vähemasti lepingu täitmise seotud otsesed kulud (vt vaidlustuskomisjoni 18.01.2019 otsus asjas 267-18/201616, p 11).

5.2.5. Järgmine samasisuline riigihange oli 13.10.2023 avaldatud riigihange nr 271119 „Narva linna haljasalade hooldustööd 2024–2025”, mille objektiks olid samuti piirkonnad I – III. Sealjuures, I piirkonna tööde objektide pindala oli kokku 629 582 m², so praktiliselt samaväärne käesoleva Riigihanke Osaga 1, kusjuures ka II piirkonna maht on sarnane käesoleva Riigihanke osaga 2 (1 283 714 m² vs käesoleva Riigihanke 1 111 006,10 m²) (vt lisa 15). Hankelepingu täitmise periood pidi olema 20 kuud.¹ Selles riigihankes esitas Osaühing GULIB pakkumuse kogumaksumusega 2 489 998,56 eurot, mis ei olnud kõige madalam (vt lisa 16).

5.2.6. Ülaltoodust järeldub, et 2021 esitas Kolmas isik pakkumuse maksumusega, millega ei olnud võimalik hankelepingut täita, kuna üsna kiiresti pärast hankelepingu sõlmimist hakkas Kolmas isik Hankijalt taotlema selle maksumuse tõstmist. 2023 hankes esitas Kolmas isik pakkumuse maksumusega, mis siiski edukaks ei osutanud ja Kolmas isik hankelepingut ei saavutanud. Olles seega 2023. aasta riigihankes mitte edukaks osutanud, otsustas Kolmas isik nüüdses 2025 avaldatud Riigihankes teha olulise korrektuuri ja esitada Osas 1 pakkumuse maksumusega (722 736 eurot), mis oli madalam isegi 2021 Hankes esitatud pakkumusest (838 110,69 eurot) sama osa kohta, et igal juhul edukas olla. See tõigi Kolmandale isikule ka edu.

Kolmanda isiku pakkumuse maksumuse vähenemine võrreldes 2021 on majanduslikult ebaloogiline. Võttes arvesse üldist sisendhindade tõusu (palgakasv, kütusehindade tõus, muude kulude kasv inflatsiooni tõttu, toob see kõik kaasa lepingu täitmise maksumuse olulise kasvu käesolevas Riigihankes, sh osas 1. Vaidlustaja hinnangul ei majanduslikult loogilist selgitust,

¹ Vt Riigihangete registrist: <https://riigihanked.riik.ee/rhr-web/#/procurement/6504108/general-info>

kuidas saab Kolmanda isiku pakkumuse maksumus olla käesolevas Riigihanke Osas 1 sedavõrd madal. Käesolevas Riigihankes on lisandunud töövõtjale olulisel määral uusi kohustusi ja lepingu täitmise nõudeid on karmistatud ning pakkumuse maksumuse sees on ka uue linnamööbli ostmise maksumus, mis Osas 1 on kahe aasta peale summas 50 000 eurot. Vaidlustaja hinnangul on ainuvõimalik selgitus, et Kolmas isik esitas teadlikult pakkumused, eelkõige vaidlustuse esemeks olevas Osas 1, mille maksumus ei kata lepingu täitmise tegelikke kulusid.

5.3. Riigihanke alusdokumentide hulgas on Osa 1 kohta koostatud tehniline kirjeldus (edaspidi TK), mille p-is 3 on kirjeldatud tööde sisu ja nõudeid. Selle järgi kuuluvad tööde hulka muuhulgas järgmised tegevused:

- niitmistööde ja haljasalade hooldustööd;
- sügisene ja kevadine koristus, mis sisaldab muuhulgas lehtede koristus ja väljavedu;
- jäätmete, prügi, prahi väljavedu;
- suvine hooldus;
- talvine hooldus;
- linnainventari, koerteplatside, mängu- ja spordiväljakute, jalakäijate teede, jõeäärsete alade rentslite, vee äravoolurennide ja -torude, vihmaveerennide hooldustööd.

Hankedokumentide osaks on Lisa 2a „Tööde mahud, 1.osa“, milles on üles loetletud hooldustööde objektid asukohtade ning nende pindalade kaupa ja mille viimasel real on välja toodud, et kokku on hooldustööde objektide kogupindala 632 150,12 m².

5.3.1. Teenuse osutamiseks on vaja märkimisväärset tööjõu ja tehnika ressursse. TK lk-l 25, positsioonil 19 on selgitatud, et töövõtja peab ette nägema kõik nüansid ning tal peab olema piisavalt tehnikat kõigi linnapiirkondade hooldamiseks, kusjuures kohustuslik tehnika on järgmine: lumekoristusauto, kastmisauto ja voolikud, bobcat, teepuhastusmasin, niiduk, puidust pindade (nt terrass) puhastamise aparaat, korvtöstuk, vaakummasinad, lehepuhur, professionaalne aiatolmuimeja-puhur, lehepurusti jm töödeks vajalik tehnika. On ilmselge, et lisaks tehnikale peavad töövõtjal olema ka töötajad, et neid masinaid opereerida ning hooldustöid teha. Töötajatele tuleb maksta palka ning tehnika vajab kütust (või muud energiaallikat) ja hooldust. Samuti on vaja koristustööde tegemiseks ka puhastusvahendeid. Seega, minimaalselt tuleb teenuse osutamiseks kanda kulusid tööjõule, tehnikale (kui seda ei ole, siis tehnika osta või laenata), tehnika kütusele (või muule energiaallikale) ja hooldusele ning koristusvahenditele.

5.3.2. Käesolevas Riigihankes on tööde sisuline maht märkimisväärselt kasvanud ning töövõtja kohustusi on oluliselt karmistatud. Kokkuvõttes on peamine muudatus selles, et töövõtjal oodatakse laiemat vastutust, suuremat ennetavat kontrolli ning uute tehnoloogiliste lahenduste kasutusele võtmist, mida eelmistes hangetes ei olnud.

Võttes arvesse TK sisu, on varasemate hangetega võrreldes tehtud muudatused ning uued ja rangemad kohustused.

5.4. Vaidlustusasjas 177-25/296622, milles vaidlustus esitati käesoleva Riigihanke alusdokumentide suhtes, rahuldati vaidlustus Riigihanke osade 1 – 3 tehnilise kirjelduse peatükis 1 esitatud üldnõuete p 8, mis pani kohustuse riskianalüüsi tegemiseks, ning hooldustööde nõuete p-id 2.2, 16, 4.2, 7.3.1, 7.3 ja 8. Antud vaidlustuse tulemusel tehtud vaidlustuskomisjoni otsuses leiti, et üksnes lumekoristuse osas olid nõuded liialt ranged ning ülejäänud vaidlustus rahuldati muudel põhjustel. Lumekoristus käesolevas Riigihankes välja ei jäänud, vaid on muuhulgas Riigihanke Osa 1 TK p-is 7.3 sees alguses mahus ning võrreldes algsete nõuete ei ole enam üksnes kellaegade nõuet. Järelikult, antud hankevaidluse tulemusel ei vähenenud sisuliselt tööde maht ning talvise hoolduse nõuded muutusid leebemaks üksnes

marginaalsel määral.

Vaidlustusasjas 175-25/296622, milles esitati vaidlustus samuti käesoleva Riigihanke alusdokumentide suhtes, rahuldati vaidlustus vaidlustuskomisjoni 25.08.2025 otsusega üksnes „Juhised pakkujale“ p-is 10 ning hankelepingu eelnõu p-ide 1.4 ja 12.1.1 ning 9.12 osas. „Juhised pakkujale“ p 10 tunnistati õigusvastaseks, kuna see nägi Hankijale ette kaalutusõiguse RHS § 95 lg 4 p 8 kohaldamisel, mis ei ole seotud hankelepingu täitmise nõuetega (vt vaidlustuskomisjoni otsuse p 8.3).

Ülaltoodust järeldub, et vaidluskomisjoni 03.09.2025 otsuse tulemusel vaidlustusasjas 177-25/296622 leevendati üksnes marginaalsel määral talvise hoolduse nõudeid ning eemaldati kellaegade nõue, kui muus osas jäid needki nõuded samaks. Käesolevas Riigihankes ei ole muudetud töö mahtusid ja nõudeid töövõtjate leebemaks.

5.5. Ei ole põhjendatud võimalikud väited, et niitmistöode nõuded, muud tööd ning ilmastikust sõltuvad tööd olevat tehtud paindlikumaks ning tellija sanktsioonide rakendamist on muudetud paindlikumaks. Nagu nähtub Riigihanke Osa 1 TK-st, on selles endiselt konkreetsed ja ranged nõuded selle kohta, kui sageli tuleb niita, kui sageli tuleb sõltuvalt objekti hooldusklassist sügiseti lehed koristada, kui sageli tuleb prügi koristada, mis kellaks tuleb suvisel ja talvisel hooldusperioodil haljasalad koristada, sh prügikastid tühjendada ning koerte prügikastid tühjendada, mis kellaks peavad olema jalakäijate teed puhastatud. Samuti on lisandunud kohustusliku fikseeritud kuluna linnamööbli ost, mis Riigihanke Osas 1 toob eraldiseisavalt töövõtjale kahe aasta peale kaasa kulu 50 000 eurot ja milline kulu peaks seetõttu sisalduma pakutud teenuse hinnas.

Võrreldes eelmiste hangetega on lisandunud ridamisi uusi kohustusi ning tööde tegemisele esitatud nõuded on muutunud rangemaks. Hankija on ette kindlaks määranud, et igas Riigihanke osas tuleb uue linnamööbli ostmisele kulutada 25 000 eurot (käibemaksuta) aastas, mis tähendab, et kui töövõtja täidab hankelepingut kõigi kolme osa peale, tuleb tal kahe aasta jooksul kulutada linnamööbli ostmisele 150 000 eurot. Varasemates hangetes sellist kohustust ei olnud, mis sisuliselt tähendab, et isegi kui muud lepingu täitmisega kaasnevad kulutused välja arvata, kasvavad käesolevas Riigihankes ainuüksi uue linnamööbli ostmise kohustuse tõttu töövõtja kulutused nimetatud summade tõttu.

5.6. Kolmanda isiku edukaks tunnistatud pakkumuse kogumaksumus Osa 1 kohta on 722 736, mis on esitatud kogu lepingu täitmise perioodi, so kahe aasta kohta. Vaidlustajale ei ole teada, kuidas jagunes Kolmanda isiku pakkumuse maksumus 2026 ja 2027 aastate lõikes ega kalendri kuude lõikes, kuid ühe aasta lepingu täitmise keskmine maksumus Riigihanke Osa 1 kohta pidi järelikult olema $722\ 736 : 2 = 361\ 368$ eurot ning omakorda ühe kalendrikuu keskmine maksumus $361\ 368 : 12 = 30\ 114$ eurot.

Ühes aastas on Riigihanke Osa 1 lepingu täitmise kulud järgmised:

Selgitus	Maksumus (EUR, km-ta)
Hooldusperiood (suvine) 01.04-31.10	296 238,53
Talvine hooldusperiood 01.11-30.04	163 759,45
Reserv	10 000,00
Nutikad prügikastid	4 000,00
Linnamööbel	25 000,00
Kokku	498 997,98

Seega Riigihanke Osas 1 on hankelepingu täitmise minimaalne kulu aastas on 498 997,98 eurot. Vaidlustaja selline arvutuskäik ei põhine suvalisel prognoosil, vaid detailsel arvutuskäigul, kuidas on sellise tulemuseni jõutud (vt lisa 17, sh selle töölehti „Hooldus 01.04 – 30.10“ ja „Talvine hooldus 01.11 – 30.04“). Sellest järeldub, et Kolmanda isiku esitatud pakkumusega maksumusega (keskmiselt aastas 361 368) ei ole kaugeltki võimalik Riigihanke Osas 1 hankelepingu täitmise kulusid katta.

5.7. Kolmanda isiku tõenäoline eesmärk on tulevikus tasu tõstmise nõudmine Hankijalt. Juhul kui Kolmas isik ei saavuta lepingu maksumuse tõstmist, on omakorda tõenäoline, et lepingu täitmine satub ohtu. Selleks annab alust arvata asjaolu, et OÜ GULIB oli riigihankes 242498 sõlmitud hankelepingu täitmise käigus Hankijale teatanud, et kavatseb lepingu täitmise lõpetada, kui Hankija ei ole nõus selle maksumust suurendama.

5.8. Vaidlustaja 2025 maksustatav käive oli 10 669 342 eurot. Vaidlustaja pakkumuse maksumus Riigihanke Osas 1 oli 1 045 283,54 eurot, so keskmiselt 522 641,77 eurot aasta kohta. Võrdluses 2025 käibega moodustab see 4,90%, so ligikaudu 5% Vaidlustaja aasta müügi käibe summast. Lisaks, Kolmanda isiku enda 2025. aasta maksustatav müügi käive oli 713 328 eurot, mis tähendab, et Kolmas isik teenib Riigihanke Osas 1 hankelepingu täitmisel (võttes alusel pakkumuse maksumuse keskmise ühe aasta eest) enda aasta käibega võrreldes $361\,368 / 713\,328 = 50,66\%$, so hinnanguliselt pool käibest eelmise aasta põhjal. Seega on Riigihanke Osa 1 hankelepingul märkimisväärne mõju nii Vaidlustaja kui ka Kolmanda isiku käibe. Seetõttu mõjutab Kolmanda isiku alapakkumuse esitamise lubamine ka konkurentsiolukorda, mistõttu on Kolmanda isiku pakkumus samuti põhjendamatult madal (vt selle kohta Riigikohtu halduskollegiumi 04.11.2020 otsust asjas 3-20-924, p 26 ning 07.06.2021 otsus asjas 3-20-2362, p 23).

5.9. Kuna Kolmanda isiku pakkumuse edukaks tunnistamine oli õigusvastane, ei oleks tohtinud Kolmanda isiku osas läbi viia ka kõrvaldamisaluste kontrolli ega Kolmandat isikut kvalifitseerida. Seetõttu on vaidlustav otsus õigusvastane ka osas, millega Kolmas isik jäeti Riigihanke Osas 1 kõrvaldamata ja kvalifitseeriti.

5.10. Vaidlustaja täiendav seisukoht.

5.10.1. Hankija sisuliselt möönab, et Kolmanda isiku selgitused pakkumuse maksumuse kujunemise kohta olid ebapiisavad.

5.10.1.1. Hankija on selgitanud: *Hankija, täites VAKO otsust, küsis ühispakkujalt pakkumuse aluseks olevate kulude suuruse selgitusi, kuid hankija hinnangul ei anna ühispakkujate esitatud kulude selgitused piisavat ülevaadet sellest, kas ühispakkujate pakutud teenuse maksumus on põhjendatud.* Vaidlustaja hinnangul on selline mööndus hankemenetluses väga ebatavaline, kuna Hankija sisuliselt möönab, et vaatamata Kolmanda isiku korduvatele selgitustele, ei olnud nende põhjal võimalik tuvastada, millised on Kolmanda isiku tegelikud kulud hankelepingu täitmisel, kas Kolmanda isiku pakkumuse maksumus on tõsiseltvõetav ja sellest tulenevalt põhjendamatult madal või mitte. Hankija sisuliselt möönab, et Kolmanda isiku selgitused olid ebapiisavad ega vastanud RHS § 115 lg 8 nõuetele, kuid on vaatamata sellele leidnud, et Kolmanda isiku pakkumuse maksumus ei olnud põhjendamatult madal. Vaidlustaja arvates annab juba ainuüksi see aluse Hankija otsuse kehtetuks tunnistamiseks, kuna olukorras, kus Hankija ise leidis, et Kolmanda isiku selgitused olid ebapiisavad, oli ainuvõimalik lahendus, et Hankija kohaldab RHS § 115 lg 8 teist lauset ning lükkab Kolmanda isiku pakkumuse tagasi.

5.10.1.2. Hankija on järgnevalt selgitanud, et olukorras, kus Kolmanda isiku selgitused olid ebapiisavad, asus Hankija omapoolselt läbi viima Osa 1 hangete ajaloolise maksumuse analüüsi, et hinnata, kas Kolmanda isiku pakkumuse maksumus vastab objekti teenindamise

maksumusele. Selline lähenemine on ebaõige. Erialakirjandus on viidetega kohtupraktikale ja teadusartiklile selgitatud, et kuivõrd tõendamiskoormis pakkumuse tõsiseltvõetavuse osas on pakkujal, peab tema vastus hankija kahtluste kummutamiseks olema sisuline.¹ See tähendab, et olukorras, kus pakkuja selgitused olid ebapiisavad ning nendest ei selgu hankelepingu täitmise kulusid, ei saa hankija pakkuja asemel hakkama otsima põhjendusi pakkumuse maksumuse tõsiseltvõetavuse kohta. Selline pakkumus tuleb RHS § 115 lg 8 alusel tagasi lükata.

5.10.1.3. Kohtupraktikas on ka selgitatud, et *Isegi kui pakkumus mitmeaastase kestusega teenuse osutamise lepingu täitmiseks sisaldab paratamatult prognoose ja riske ning täpsed kulud ei ole täielikult ettenähtavad, peab pakkumus sellegipoolest põhinema konkreetsetel kalkulatsioonidel* (Riigikohtu halduskolleegiumi 07.06.2021 otsus asjas 3-20-2362, p 26). Seega, isegi kui käesoleval juhul ei olnuks lepingu täitmise kulude täpne hindamine ettenähtav, nagu Hankija näib arvavat, ei vabastanud see Kolmandat isikut kohustusest tagada, et tema pakkumus põhineks kalkulatsioonidel, milles on arvestatud lepingu täitmise kuludega ning kohustust seda RHS § 115 lg-te 1 ja 8 kohase kontrolli käigus Hankijale veenvalt selgitada. Olukorras, kus pakkuja esitatud selgitustest seda ei nähtu, nagu käesoleval juhul ka Hankija ise mõonab, on asjassepuutumatu Hankija enda hinnang hankelepingu täitmise kulude kohta, mis ei põhine pakkuja selgitustel, vaid varasemate sarnaste lepingute maksumusel. Varasemate lepingute maksumused ei võrdu Kolmanda isiku oluliste ja vältimatute kuludega Riigihanke Osas 1 lepingu täitmisel. Seetõttu on Hankija ülejäänud vastuses sisalduv argumentatsioon, milles analüüsitakse varasemate lepingute maksumust, asjassepuutumatu, et põhjendada Kolmanda isiku pakkumuse tõsiseltvõetavust.

5.10.2. Hankija mõonab taaskord hankelepingu muutmise vajadust, mis on lubamatu, et pidada Kolmanda isiku pakkumust lubatavaks.

5.10.2.1. Õiguskirjanduses on selgitatud, et samuti on klassikaline alapakkumus selline, kus pakkuja on kavatsetult esitanud ebarealistlikult madala hinna pakkumuse lootuses tuleviku hinda tõsta lepingu muudatuse näol või kui pakkumuse hind ei kajasta kõiki hankelepinguga hõlmatud tegevusi.² Vaidlustatud Otsuse põhjenduste lk 2 lõpus ja lk 3 oli Hankija selgitanud: *Hankija on varasema lepingu täitmise kogemuse põhjal veendunud, et OÜ Gulib suudab planeerida mehhanismide ja tööjõu kasutamist ning logistikat viisil, mis võimaldab teostada töid pakutud hinnaga või selle põhjendatud muutmise piires.* Sellest järeldub, et olles Kolmanda isiku pakkumuse maksumust väidetavalt kontrollinud, oli Hankija juba enne hankelepingu sõlmimist leidnud, et isegi kui Kolmas isik ei suuda hankelepingu täitmise kulusid pakkumuse maksumuse, so lepingu tasuga katta, on niikuinii võimalik hankelepingut muuta, so lepingu tasu tõsta. Hankija ei selgita, kuidas on sellisel viisil otsuse põhjendamine lubatav, vaid Hankija on hakanud selgitama varasemate lepingute muutmist.

5.10.2.2. Hankelepingu muutmise eeldamine on teiste pakkujate suhtes ebavõrdne. See tekitab ebavõrdse kohtlemise teiste pakkujate, sh vaidlustaja suhtes, kes on põhjendatult eeldanud, et pakkumuses esitatud hinnaga tuleb hankeleping ära täita. Hankija ei ole sellele vastuväiteid esitanud.

5.10.2.3. Hankija on pidanud enda vastuses vajalikuks hakata põhjendama mitte ainult neid varasemaid lepingumuudatusi Kolmanda isikuga, vaid ka Vaidlustajaga. Jääb siiski arusaamatuks, kuidas on see asjassepuutuv Kolmanda isiku pakkumuse tõsiseltvõetavuse kohta käesolevas Riigihankes.

1 M.A.Simovart jt. Riigihangete seadus. Kommenteeritud väljaanne. Kirjastus Juura, Tartu, 2025, lk 791, punktid 56 ja 57.

2 Samas, lk 792, p 62.

5.10.2.4. Hankija võrdlused Vaidlustajaga sõlmitud hankelepingute muutmise kohta on asjassepuutumatud ja eksitavad.

5.10.3. Käesoleva Riigihanke tingimusi ei ole varasematega võrreldes leebemaks muudetud

Eksitav on väide, et vaidlustuskomisjoni otsused asjades 171-23/271119, 177-25/296622 ja 17525/296622 mõjutasid märkimisväärselt Riigihanke tingimusi leebemaks.. Hankija viidatud vaidlustuskomisjoni otsus asjas 171-23/271119 käsitles eelmist samasisulist hanget. Selles olid vaidlustuse esemeks kvalifitseerimistingimustes sisaldunud töötajate arvu nõue, hankelepingu p 1.1, hankedokumendi „Juhised pakkujale p 1.4 ning hanketeate p-id 2.1 ja 5.1, milline vaidlustus lahendati vaidlustuskomisjoni 05.12.2023 otsusega. Töötajate arvu nõue oli vaidluse all seetõttu, et seda nõuti eelneva kolme aasta kohta, mis ei olnud asjakohane asjaomases hankes, nagu vaidlustuskomisjon antud otsuse p-is 6 leidis. Ülejäänud vaidlustatud hankedokumentide osad käsitlesid lepingu täitmise perioodi algust, mis oli hankedokumentides jäigalt fikseeritud ja mis mõjutas lepingu täitmise ettevalmistuse perioodi pikkust, mida vaidlustuskomisjon käsitles viidatud otsuse p-is 7. Seega, ka see vaidlustuskomisjoni otsus ei mõjutanud tööde mahtu ja tööde tegemisele esitatud sisulisi nõudeid.

5.10.4. Põhjendamatu on Hankija vastuses toodu, et vaidlustuskomisjon 03.09.2025 otsus vaidlustusasjas 177-25/296622 tõi kaasa käesoleva Riigihanke tingimuste märkimisväärse muutmise leebemaks ning mitte üksnes talvehoolduse nõuete osas.

Vaidlustuskomisjoni otsuses leiti, et üksnes lumekoristuse osas olid nõuded liialt ranged ning ülejäänud vaidlustus rahuldati muudel põhjustel. Ka lumekoristus käesolevast Riigihankest loomulikult välja ei jäänud, vaid on muuhulgas Riigihanke Osas 1 TK p-is 7.3 sees algses mahus ning võrreldes algsete nõuetega kaotati üksnes kellaegade nõue. Järelikult, viidatud hankevaidluse tulemusel ei vähenenud sisuliselt tööde maht ning talvise hoolduse nõuded muutusid leebemaks üksnes marginaalsel määral.

Hankija ei ole esitanud ühtegi veenvat väidet, et käesolevas Riigihankes oleks tingimused muudetud varasemaga võrreldes leebemaks, liiatigi sedavõrd oluliselt, et pakkujate kulud üleüldise hinnataseme tõusmise keskkonnas saaksid käesolevas Riigihankes olla madalamad. Puudub vaidlus selles, et käesolevas Riigihankes on Osa 1 töö maht, sh hoolduspiirkonna suurus praktiliselt sama (pindala kokku 632 150,12 m²)¹, mis eelmistes hangetes (vt vaidlustuse lisad 4 ja 15).

5.10.5. Hankija on välja toonud kolme varasema sama piirkonna keskmised aastamaksumused. Vaidlustaja hinnangul on see käesolevas asjas asjassepuutumatu teave. Need arvutused on eksitavad.

Vaidlustuses on Vaidlustaja välja toonud, et käesolevas Riigihankes Kolmanda isiku esitatud pakkumuse maksumus Osas 1 (722 736 eurot) on oluliselt madalam kui 2021 hankes (838 110,69 eurot), kuid mida Kolmas isik ise pidas ebapiisavaks, et katta lepingu täitmise kulusid ning taotles seetõttu lepingu maksumuse tõstmist 40% võrra ühes hoiatusega, et vastasel juhul ei suudeta lepingulisi kohustusi täita ning ollakse sunnitud lepingu lõpetama (vt vaidlustuse lisad 6 ja 7). See väide oli näitamaks, et Kolmanda isiku pakkumus ei ole ilmselgelt tõsiseltvõetav. Asjakohatud Hankija vastuses esitatud arvutused ja võrdlused varasema kolme samasisulise hangete pakkumuste keskmise maksumuse kohta.

Ebaselgeks jääb sees, mida tähendab „keskmise aastamaksumus“. Kas tegemist on esitatud pakkumuste keskmise aastamaksumuse või lepingu täitmise keskmise aastamaksumusega ning

¹ Vt käesoleva Riigihanke alusdokumenti “Lisa 2a Tööde mahud, 1 osa”.

kuidas on Hankija need arvutused saanud. Hankija on välja arvutanud, et Riigihankes oli Osas 1 keskmine maksumus 537 036,27 eurot, kuid mida see täpsemalt tähendab ja millise arvutuskäigus tulemusel on selleni jõutud, Hankija vastusest ei selgu.

Seega, Hankija arvutused ei ole mitte ainult asjassepuutumatud, vaid on ka arusaamatud ja ebausaldusväärsed.

Hankija on teinud erinevaid võrdlusi ka Kolmanda isiku ja AS Stell Eesti pakkumuste maksumuste erinevuse kohta. Kolmanda isiku puhul on need võrdlused eksitavad, kuna tegelikult taotles Kolmas isik riigihankes 271119 lepingu maksumuse olulist tõstmist, mida Hankija arvutused arvesse ei võta. AS Stell Eesti pakkumuse keskmine maksumus aasta kohta Riigihanke Osas 1 ei olnud mitte 634 426,46 eurot, vaid $1\ 286\ 852,92 : 2 = 643\ 426,46$ eurot. Ühes sellega on ekslik ka Hankija väide, et AS Stell Eesti pakkumuse keskmine aastamaksumus käesolevas Riigihankes on madalam kui eelmises hankes 271119. Isegi kui võtta aluseks Hankija väide AS Stell Eesti I osa pakkumuse maksumus eelmises hankes nr 271119, on õige arvutuskäigu tulem $(697\ 788 - 643\ 426,46) : 697\ 788 = 7,79\%$. Hankija on ka välja toonud, et Kolmanda isiku pakkumuse maksumus Riigihanke Osas 1 on koguni 15,31% võrra madalam kui eelmises hankes. Vaidlustajale jääb arusaamatuks, kuidas see põhjendab Kolmanda isiku pakkumuse tõsiseltvõetavust olukorras, kus Kolmas isik ei suutnud varasemas hankes kõrgema hinnaga lepingut täita.

Tegelikult esitas AS Stell Eesti käesolevas Riigihankes kogumis märkimisväärselt suurema maksumusega pakkumuse kui eelmises riigihankes 271119.

5.10.6. Hankija ei ole kummutanud Vaidlustaja arvutusi hankelepingu täitmise kulude osas.

5.10.6.1. Vaidlustuses on põhjalikud arvutused, millest nähtub, et Riigihanke Osas 1 on lepingu täitmise minimaalsed kulud aastas 498 997,98 eurot. Seoses Hankija üldsõnalise vastuväitega, et ta ei saa aru, kuidas esitatud tasud kujunevad, selgitab Vaidlustaja, et see põhineb masinate tootlikkuse arvutuste metoodikal, mille on koostanud 7. tase insener.

5.10.6.1.1. Järgnevalt ei saa Hankija aru, miks on niiduki tootlikkus määratud ruumeetri hinna alusel ja millistest komponentidest see koosneb. Tootlikkus on mingi protsessi efektiivsuse näitaja, mis mõõdab saadud toodangu ja selleks kulutatud ajaressursi. Vaidlustaja arvutustes on eraldi välja nominaaltootlikkuse parameeter, mida määrab masina spetsifikatsioon ja tegelik tootlikkus linna tingimustes. Praktilise kogemuse põhjal on leitud, et linna tingimustes langeb nominaaltootlikkus 1,5-2,0 korda, sõltuvalt asjaoludest (haljasala maht ja keerukus, reljeef, teised objektid tööalal). Näiteks, I ja II hooldusklassi puhul on vaidlustaja arvutustes kasutatud koefitsienti 1,8; II ja IV klasside puhul 1,5.

5.10.6.1.2. Niitmise maksumus leitakse kulutatud ressursside maksumuste summeerimisega. Arusaamatu on ka Hankija kriitika masinate töötunni hinna määramise kohta olukorras, kus vaidlustaja arvutused seda ei sisalda.

5.10.6.1.3. Põhjendamatu on Hankija väide Vaidlustaja arvutustes sisaldanud kütuse hinna (1,10 eurot liiter) kohta. 2025 oktoobris võis diisli hind olla mõnevõrra madalam (1,068 eur/l), kuid 2025 keskmine hind oli 1,122 eurot/l. Vaidlustaja kasutas enda tarnija AS Alexela 2025 keskmist hinda 1,098 eurot/l, seega madalamat hinda, kui tegelik 2025 keskmine hind.

5.10.6.2. Alusetu on Hankija väide, et Vaidlustaja arvutused justkui näitavad, et käesolevas Riigihankes ei saa pakkumuse hinna kujunemist kontrollida. Vaidlustaja arvutuskäik sisaldab kõiki olulisi lepingu täitmise kulusid, mis moodustavad kuni 90% tegelikust lepingu täitmise maksumusest. Vaidlustaja arvutused ei saagi olla 100%-liselt täpsed. Samas, nende arvutuste

põhjal on võimalik võrdlemisi realistlikult hinnata, milline on lepingu täitmise kulude tegelik suurus ning on ilmselge, et Kolmanda isiku pakkumuse maksumus neid ei kata. Ühes sellega on alusetu ka Hankija kriitika selle kohta, et ühe ruutmeetri niitmise hinda ei ole võimalik arvutada, kuna lisaks bensiinil töötavale niiduseadmele on ka muid kuluartikleid ja faktoreid. Vaidlustaja rakendatud arvutusmetoodika ongi kõike seda arvesse võtnud. See põhineb väljatöötatud kulunormidel ja tootlikkusel antud majandusvaldkonnas.

Hankija ei ole esitanud ühtegi sisulist vastuargumenti, mille Vaidlustaja esitatud arvutuskäik ümber lükata.

6. Hankija, Narva Linnavalitsuse Linnamajandusamet, vaidleb vaidlustusele vastu.

6.1. Vaidlusaluses otsuses on Hankija selgitanud oma mõttekäiku Kolmanda isiku pakkumuse maksumuse tuvastamisel. Probleem seisneb selles, et objekt (Riigihanke tellitav teenus) on oma iseloomult kompleksne, mille teenindamiseks on vajalikud erinevad kulud. Hankija küsis Kolmandalt isikult pakkumuse aluseks olevate kulude suuruse selgitusi, kuid Hankija hinnangul ei anna Kolmanda isiku esitatud kulude selgitused piisavat ülevaadet sellest, kas Kolmanda isiku pakutud teenuse maksumus on põhjendatud.

Antud olukorras pidas Hankija asjakohaseks teostada Riigihanke Osas 1 ajaloolise maksumuse analüüsi. Selliste objektide puhul annab eeltoodud analüüs võimaluse hinnata, kas pakutud maksumus vastab objekti teenindamise tegelikule maksumusele või mitte.

6.2. Hankija esitab 29.12.2023 Osäühinguga GULIB sõlmitud kokkuleppe mh hankes viitenumbriga 242498 (2022–2024) sõlmitud lepingu juurde. Tol ajal olid Osäühinguga GULIB sõlmitud kaks lepingut: üks neist 2019. aastal II ja III piirkonna suhtes korraldatud hanke tulemusel ning teine hankes viitenumbriga 242498 I piirkonna suhtes sõlmitud leping. Samuti esitab Hankija 26.04.2024 sõlmitud kokkuleppe samade lepingute juurde (lisa 1¹).

29.12.2023 Osäühinguga GULIB sõlmitud kokkuleppe näitab, et lisaks hindade tõusule tekkis vajadus pikendada ka teenuse osutamise tähtaega, mis omakorda suurendas lepingute maksumust (pikendamise vajadust on üksikasjalikult kirjeldatud kokkulepetes).

Sellises olukorras ei ole 2023 Osäühinguga GULIB sõlmitud lepingu hinna suurendamine midagi ebatavapärast, arvestades tollast majanduslikku olukorda.

6.3. Väär on Vaidlustaja viide sellele, et käesoleva Riigihanke tingimused on karmimad kui varasemalt sama piirkonna suhtes läbiviidud sarnaste riigihangete tingimused. Pärast hanke viitenumbriga 242498 läbiviimist 2022 viidi sama objekti kohta läbi hange viitenumbriga 271119 „Narva linna haljasalade hooldustööd 2024–2025“, milles 05.12.2023 tehti vaidlustuskomisjoni otsus 171-23/271119.

Hankes viitenumbriga 242498 kasutatud riigihanke alusdokumendid, sh kvalifitseerimistingimused ning hankes viitenumbriga 271119 esialgselt kasutatud riigihanke alusdokumendid olid sisuliselt samalaadsed. Nimetatud vaidlustuskomisjoni otsusega 171-23/271119 tehti Hankijale ettekirjutus muuta riigihanke alusdokumentide kvalifitseerimistingimusi selliselt, et need muutuksid pakkujatele leebemaks: kõrvaldada nõue konkreetse töötajate arvu olemasolu kohta, kohaldada teenuse osutamise alustamise ooteaega (st kõrvaldada nõue, et edukaks tunnistatud pakkuja alustab teenuse osutamist vahetult pärast hankelepingu sõlmimist, andes pakkujale paar-kolm kuud teenuse osutamise alustamiseks) ning kõrvaldada nõue pakkujal teenuse osutamiseks vajaliku tehnika olemasolu kohta enne lepingu

¹ Lisa 1 Osäühinguga GULIB varasemalt sõlmitud kokkulepped hankelepingute hindade muutmise kohta.

sõlmimist.

Vaidlustuskomisjoni 03.09.2025 otsusega 177-25/296622 tehti Hankijale ettekirjutus muuta olulises mahus tehnilise kirjelduse tingimusi. Samuti tehti käesolevas 25.08.2025 otsus asjas 175-25/296622, millega tunnistati seadusevastaseks hankelepingu eelnõu punktid, mis kehtestasid Hankija õiguse suhteliselt vabalt suurendada või vähendada lepingu mahtu. Mõlema otsuse alusel muudeti Riigihanke alusdokumente.

Hankija soovib võrrelda käesoleva Riigihanke tingimusi lisaks Vaidlustaja poolt viidatud hankele viitenumbriga 271119 „Narva linna haljasalade hooldustööd 2024–2025“ ka hankes viitenumbriga 242498 „Narva linna haljasalade hooldustööd 2022–2023“ koostatud alusdokumentidega, kuna tegemist on sama objekti teenindamiseks tellitud töödega. Nimetatud kolme hanke võrdlemine näitab detailsemalt, et aastate jooksul on hangete tingimused muutunud leebemaks ja konkreetsemaks.

Hankes viitenumbriga 242498 „Narva linna haljasalade hooldustööd 2022–2023“ esitas Hankija samuti nõude seadmete (tehnik) olemasolu kohta, kuid see nõue oli esitatud erinevates riigihanke alusdokumentide osades ja erinevate terminitega (seadmed, masinad, tehnika). Eelkõige oli seadmete (sh masinate ja tehnika) loetelu toodud eraldi koostatud dokumentides (seadmete loetelu). Samuti sisaldas nimetatud hanke tehniline kirjeldus nõudeid omada lõikamistehnikat (TK p 7), lumekoristusmasinaid (TK p 7) ning masinaid, mis võimaldavad puhastada kõnniteid kuni 3,5 m kõrguseni (TK p 2). Lisaks olid hankelepingu eelnõus sätestatud nõuded omada pakkumuses nimetatud tehnikat juba enne lepingu sõlmimist ning võimalus muuta selle koosseisu üksnes Hankija nõusolekul (hankelepingu eelnõu p-d 6.2.7 ja 6.3.7). Samuti sisaldas nimetatud hange nõuet tehnika varustamiseks GPS-jälgimisseadmega (hankelepingu eelnõu p 6.3.8).

Hankes viitenumbriga 271119 „Narva linna haljasalade hooldustööd 2024–2025“ oli terminoloogia ühtlustatud ning nõue esitati selgesõnaliselt tehnika olemasolu kohta. Näiteks tehnilise kirjelduse p 13 kohaselt nõuti samalaadselt käesoleva hankega lumekoristusauto, kastmisauto ja voolikute, bobcat'i, teepuhastusmasina, niiduki, puidust pindade (nt terrasside) puhastamise seadmete, korvtõstuki, vaakummasinate, lehepuhuri, professionaalse aiatolmuimejapuhuri, lehepurusti jm töödeks vajaliku tehnika olemasolu, samuti täiendavaid nõudeid, nagu sõiduki massi piirang asfalteeritud jalakäijate aladel (3,5 tonni, maksimaalselt 4,5 tonni). Samuti oli nõue tehnika varustamiseks GPS-jälgimisseadmega (tehnilise kirjelduse p 15).

Käesolevas Riigihankes tehnika ja GPS-i kohta esitatud nõuded on põhimõtteliselt samalaadsed hankes viitenumbriga 271119 „Narva linna haljasalade hooldustööd 2024–2025“ esitatud nõuetega (käesoleva Riigihanke TK p-d 19 ja 21).

Tõsi, varasemates hangetes ei olnud nõuet päikesejaamadega varustatud nutikate prügikastide teenindamise kohta. Samas tuleb arvestada, et käesoleva Riigihanke TK p 3.6 kohaselt on ette nähtud kuni 10 sellise prügikasti võimalik lisamine, mis ei muuda käesoleva Riigihanke tingimusi oluliselt rangemaks.

6.4. Väär on Vaidlustaja väide, et 03.09.2025 vaidlustuskomisjoni otsus 177-25/296622 on toonud kaasa vajadust muuta TK-d üksnes talvehooldustööde osas. Talvehooldustöödega ei ole seotud mitte ükski otsuse punktidest.

Otsusest nähtub selgelt, et vaidlustuskomisjon ei tuvastanud puudusi üksnes talvehoolduse regulatsioonis, vaid laiemalt TK ülesehituses ja täpsuses, sealhulgas haljasalade hooldustööde, linnainventari hoolduse ning töömahtude määratlemise osas.

6.5. Vaidlusaluses otsuses tegi Hankija analüüsi, mis näitab, et viimaste sama objekti suhtes korraldatud hangete I piirkonna keskmine aastamaksumus muutus järgmiselt:

- riigihankes „Narva linna haljasalade hooldustööd 2019–2023“ (viitenumber 200418) oli I piirkonna keskmine aastamaksumus 408 913,20 eurot ilma käibemaksuta;
- riigihankes „Narva linna haljasalade hooldustööd 2022–2023“ (viitenumber 242498) oli I piirkonna keskmine aastamaksumus 442 275,81 eurot ilma käibemaksuta;
- riigihankes „Narva linna haljasalade hooldustööd 2024–2025“ (viitenumber 271119) oli I piirkonna keskmine aastamaksumus 537 036,27 eurot ilma käibemaksuta.

Käesolevas Riigihankes on Osas 1 keskmine aastamaksumus 506 145,41 eurot ilma käibemaksuta.

Riigihanked „Narva linna haljasalade hooldustööd 2019–2023“ (viitenumber 200418) ja „Narva linna haljasalade hooldustööd 2022–2023“ (viitenumber 242498) korraldati vastavalt 2018 ja 2021. Hankija poolt esitatud väljatrükk Statistikaameti leheküljelt näitab, et enne 2022 oli hinnaindeksi kasv stabiilselt marginaalne. Aastatel 2022–2023 toimus järsk hinnakasv. Lähtudes sellest võtab Hankija arvesse peamiselt riigihanke „Narva linna haljasalade hooldustööd 2024–2025“ (viitenumber 271119) ja käesoleva Riigihanke näitajaid, mis näitavad, et käesolevas Riigihankes on Osa 1 keskmine aastamaksumus 5,75% võrra väiksem kui sama objekti maksumus riigihankes „Narva linna haljasalade hooldustööd 2024–2025“ (viitenumber 271119).

Märkimisväärne on ka järgmine asjaolu: riigihankes „Narva linna haljasalade hooldustööd 2024–2025“ (viitenumber 271119) ja käesolevas Riigihankes kattub osalejate ring kahe pakkuja osas: AS Stell Eesti ja Osäühing GULIB. AS Stell Eesti pakkumus hankes „Narva linna haljasalade hooldustööd 2024–2025“ (viitenumber 271119) I piirkonna kohta oli 697 788,00 eurot ilma käibemaksuta ühe aasta eest, kuid käesolevas Riigihankes esitas sama pakkuja Osas 1 piirkonna kohta pakkumuse maksumusega 634 426,46 eurot ilma käibemaksuta ühe aasta eest. Osäühingu GULIB pakkumus riigihankes „Narva linna haljasalade hooldustööd 2024–2025“ (viitenumber 271119) I piirkonna kohta oli 426 686,16 eurot ilma käibemaksuta ühe aasta eest, kuid käesolevas Riigihankes on Osas 1 maksumus ühe aasta eest 361 368,00 eurot ilma käibemaksuta.

Seega on käesolevas Riigihankes AS Stell Eesti pakkumuse maksumus 9,08% võrra madalam kui sama isiku pakkumuse maksumus riigihankes „Narva linna haljasalade hooldustööd 2024–2025“ (viitenumber 271119) ning Osäühingu GULIB pakkumus on võrreldes nimetatud hankega 15,31% võrra madalam.

Eespool esitatud analüüs näitab, et võrreldes riigihankega „Narva linna haljasalade hooldustööd 2024–2025“ (viitenumber 271119) on käesolevas Riigihankes esitatud pakkumuste nii keskmine maksumus kui ka mõlemas hankes osalenud isikute pakkumuste maksumus vähenenud.

Märkimisväärne on, et nii AS Stell Eesti, kelle pakkumus riigihankes „Narva linna haljasalade hooldustööd 2024–2025“ (viitenumber 271119) tunnistati edukaks, kui ka Osäühingul GULIB on varasemalt saanud kogemuse I piirkonna teenindamisel, mis võimaldab eeldada, et nad on objekti ja teenuste mahuga väga hästi tuttavad.

Võrreldes 2023, mil viidi läbi riigihange „Narva linna haljasalade hooldustööd 2024–2025“ (viitenumber 271119) ja käesoleva Riigihanke läbiviimise ajaga (pakkumuste esitamine toimus 2025 sügisel), toimus hinnakasv küll aeglasemas tempos kui aastatel 2022–2023, kuid hinnad siiski kasvasid.

Hankija seostab käesolevas Riigihankes ilmnunud Osa 1 maksumuse vähenemist võrreldes riigihankega „Narva linna haljasalade hooldustööd 2024–2025“ (viitenumber 271119) sellega, et alates nimetatud riigihanke läbiviimisest on nii selles hankes kui ka käesolevas Riigihankes tekkinud vaidlustused seoses alusdokumentide tingimustega ning need tingimused on muutunud oluliselt täpsemaks ja leebemaks, mis põhjustas pakkumuste maksumuste vähenemise vaatamata sellele, et aastatel 2023–2025 hinnakasv jätkus.

6.6. Vaidlustuses leitakse, et teenuse tegelik maksumus on minimaalselt 498 997,98 eurot aastas. Hankija on esitatud tabeliga tutvunud, kuid ei saa aru, kuidas selles esitatud tasud kujunevad.

Vaidlustaja määrab niiduki tootlikkuse hinna ruutmeetri hinna alusel, kuid ei ole selge, kuidas see hind on arvatud. Samuti määrab Vaidlustaja masinate keskmise tootlikkuse linna tingimustes (m^2/t), kuid jääb ebaselgeks, millistest komponentidest see näitaja kujuneb. Niitmise hind määratakse iga niitmise kohta lõppsummana, kuid ei ole selge, kuidas see summa on leitud. Samuti määratakse masinate töötunni hind (mis on eriti kummaline, kuna masinate keskmine tootlikkus on juba tabelis esitatud) lõppsummana, jättes selle kujunemise põhjendamata. Kõik teised andmed on esitatud samalaadselt.

Eriti kummaline on asjaolu, et kütuse hinnaks on määratud 1,10 eurot, mis ilmselgelt ei vasta ei pakkumuse esitamise hetkel kehtinud kütusehindadele ega ka käesoleval ajal kehtivatele hindadele.

Vaidlustaja poolt esitatud tabel kinnitab hoopis Hankija poolt vaidlusaluses otsuses kasutatud lähenemist: käesoleva Riigihanke esemest tulenevalt ei ole võimalik usaldusväärset kontrollida iga tööosa hinna kujunemist üksnes ühikhinna alusel.

Näiteks ei ole võimalik üheselt arvutada $1m^2$ niitmise hinda. Niitmisel kasutatakse niiduseadmeid, mis töötavad bensiinil, ning töös osaleb samaaegselt kaks töötajat; lisaks tuleb kasutada veokit niitmisejääkide äraveoks, mis samuti tarbib kütust ja vajab juhti. Kaks töötajat võivad sõltuvalt kvalifikatsioonist kulutada $1 m^2$ niitmiseks 10 sekundit või 30 sekundit. Samuti tuleb arvestada, et niitmine toimub erineva reljeefiga aladel, mis mõjutab töö ajakulu. Antud asjaoludel ei ole võimalik usaldusväärset arvutada ühiku hinda ega tuvastada iga komponendi hinna põhjendatust.

6.7. Objekti tegeliku maksumuse ja pakkumuse maksumuse vastavuse hindamist ei ole võimalik teostada pakkumuse maksumuse ühikhindade kontrolli kaudu. Vaidlustaja poolt esitatud tööde maksumuse arvestus kinnitab Hankija seisukohta - määratakse tundide ja ruutmeetrite hinnad, kuid ei ole võimalik kontrollida, kuidas need on kujunenud. Samuti puudub võimalus võrrelda maksumust näiteks teiste linnade sarnaste tööde hindadega, kuna tööde tingimused on väga tihedalt seotud konkreetse objekti eripäradega.

Ainus meetod, mis võimaldab tuvastada objekti tegelikku maksumust, on sama objekti keskmise maksumuse väljaselgitamine suhteliselt pika perioodi jooksul ehk keskmise maksumuse leidmine. Seejärel on võimalik määrata tavapärase maksumuse vahemik (kõrgem ja madalam piir). Nimetatud andmete alusel tekib võimalus hinnata, kas Kolmanda isiku pakkumuse maksumus vastab tavapärasele objekti maksumusele ning kas selle kõrvalekalle keskmisest maksumusest ja teiste pakkumuste maksumustest on tavapärane.

Hankija on vastava analüüsi vaidlusaluses otsuses läbi viinud ning leidnud, et Kolmanda isiku maksumus vastab nii tavapärase objekti hinnale kui ka madalama ja kõrgema maksumusega pakkumuste tavapärasele vahemikule.

Lähtudes sellest on Hankija jätkuvalt seisukohal, et Kolmanda isiku maksumus ei ole põhjendamatult madal ning Hankija võib eeldada, et teenust on võimalik osutada pakutud hinnaga.

6.8. Hankija täiendavad seisukohad.

6.8.1. RHS § 115 lg 8 ei kehtesta nõudeid pakkuja selgituste sisule. RHS § 115 lg 8 annab Hankijale kaalutlusõiguse hinnata, kas esitatud selgitused on piisavad ja põhjendatud.

Hankija on oma otsuses esitanud kaalutlused selle kohta, miks ta leiab, et Kolmanda isiku pakkumuse maksumus vastab objekti tavapärasele maksumusele.

Riigihanke Osa 1 on individuaalne objekt, mille maksumust ei ole võimalik tuvastada teiste objektidega (nt teiste linnade teenusehindadega) võrdlemise teel. Erinevates linnades tellitavad teenused erinevad oma koosseisu ja eripära poolest, samuti on erinevad objektide iseärasused (nt ei ole võimalik tuletada 1 m² hoolduse maksumust Narva I piirkonnas Tallinna kesklinna või Rakvere näitajate põhjal, kuna tegemist on väga erinevate maastike, mälestusmärkide jms objektidega). Samuti ei ole võimalik maksumuse põhjendatust hinnata üksnes selle komponentide analüüsi kaudu.

Nii Vaidlustaja esitatud tabelis kui ka Kolmanda isiku kalkulatsioonis nimetatakse erinevate kogumaksumuse osade summasid, kuid nende kujunemine jääb ebaselgeks.

Näiteks Vaidlustaja vaidlustuse lisa 17 suvise hoolduse maksumuse seletavas tabelis on märgitud, et niiduki kasutamise kulud I hooldusklassiga alal on 12 500 eurot 1 m² kohta perioodi jooksul. Samuti on palgakulud sama tööde teostamisel määratud 12 500 eurot 1 m² kohta traktoristide puhul, 350 eurot trimmerdajate osas ja 1 000 eurot koristajate osas. Samas ei ole selgitatud, kui palju traktoreid, trimmereid ja töötajaid tööde teostamisel osaleb, millised on iga masina kütuse- ja hoolduskulud ega ka töötajate tegelik arv.

Samalaadselt on koostatud ka Kolmanda isiku poolt Hankija järelepärimisele esitatud kalkulatsioon: esitatud on küll erinevad summad, kuid nende kujunemise üksikasjad jäävad määramata.

Hankija teeb sellest järelduse, et ei ole realistlik nõuda pakkujalt üksikasjalikke selgitusi. Samuti ei annaks sellised üksikasjad sisulist lisaväärtust. Näiteks võib pakkuja märkida, et kahe traktori ja ühe trimmeri kütusega varustamiseks kulub 5 liitrit diislikütust päevas. Esiteks võib tehnika kütusekulu olla väga erinev, sõltudes selle margist, ehitusaastast jms. Teiseks võib tehnika kasutada erinevat liiki kütust (nt bensiin või diisel), mille hinnad erinevad käesoleval ajal ligikaudu 20% ulatuses. Samuti ei koosne tööde maksumus üksnes kütusekulust, vaid hõlmab ka tööjõukulusid, mis võivad erineda, samuti töötajate arvu, mida pakkuja peab tööde teostamiseks piisavaks, jms.

Sellises olukorras saab Hankija hinnata pakkumuse maksumuse põhjendatust, tuvastades konkreetse objekti keskmise maksumuse piisava perioodi jooksul, mida Hankija on ka teinud, leides objekti keskmise maksumuse, millest Kolmanda isiku pakkumuse maksumus ei kaldu märkimisväärselt kõrvale.

Lähtudes eeltoodust ei ole asjakohased Vaidlustaja väited, et Hankija hakkas ajaloolist keskmist maksumust tuvastama seetõttu, et Kolmas isik ei esitanud piisavaid andmeid, mis võimaldaksid kontrollida pakkumuse maksumuse põhjendatust. Vaidlustaja poolt esitatud tabel (vaidlustuse lisa 17) näitab, et pakkujad on võimelised nimetama ruutmeetri või muude ühikute maksumusi,

kuid ei ole võimalised selgitama nende maksumuste kujunemise aluseid ega arvutuskäiku. Pakkujad võivad valida erinevaid tehnoloogiaid, mis mõjutavad 1 m² hinna kujunemist: muru niitmine võib toimuda käsitsi, trimmeriga või kerge traktoriga; sama maa-ala piires võivad olla tsoonid, mis nõuavad erinevate tehnoloogiate kasutamist. Tehnoloogia valik lõpptulemuse saavutamiseks on töövõtjapoolne otsus. Samuti sõltuvad tööde mahud ja tehnoloogiad osaliselt ilmastikutingimustest: kuiva ja sooja sügise korral on puulehtede koristamise kulud 1 m² kohta erinevad võrreldes niiske ja vihmase sügisega.

Seetõttu ei ole võimalik objektiivselt ja üheselt tuvastada Osas 1 teenindamise 1 m² kulusid üksnes ühikuhindade ja kulude detailse lahti kirjutamise kaudu.

Vaidlustaja viitab, et Hankija oleks pidanud nõudma Kolmandalt isikult ühikuhindade kujunemisel ja arvutamisel kasutatud teenuste, kütuse jms hindade esitamist, mis on vajalikud vastava ühiku (nt muruväljaku 1 m² niitmine jms) maksumuse määramiseks, kuid eespool kirjeldatud asjaoludel ei ole sellise nõude täitmine realselt võimalik, mida kinnitab ka vaidlustuse lisa 17.

6.8.2. Hankija ei ole kunagi möönnud, et ta eeldab hankelepingu hinna muutmist lepingu täitmise käigus. Vastupidi, Hankija on rõhutanud, et lepingu täitmisel lähtutakse üldreeglina lepingu tingimustest ilma neid muutmata.

Hankija ei ole kunagi väitnud, et Kolmanda isikuga lepingu sõlmimisel kavatsetakse lepingut muuta.

6.8.3. Vaidlustaja peab kahtlaseks asjaolu, et Osaühing GULIB hakkas 2018 sõlmitud haljastuslepingu puhul 2022 lõpus taotlema lepingu hinna muutmist 2023. aastaks (tuleb rõhutada, et Hankija ei nõustunud antud muutmisega). Lepingu hinna muutmise toimus üksnes olukorras, kus Hankijal tekkis vajadus Osaühinguga GULIB sõlmitud lepingut ettenägematutel asjaoludel pikendada ka 2024. aastaks.

Väär on Vaidlustaja väide, et Osaühing GULIB taotles lepingu koguhinna suurendamist 40% ulatuses. Osaühingu GULIB taotlustest tuleneb selgelt, et taotleti üksnes 2023 hinna suurendamist. Viieks aastaks sõlmitud lepingu puhul ei suurenda ühe aasta hinna suurendamine 40% ulatuses lepingu koguhinda 40% ulatuses. Teiseks oluliseks asjaoluks on see, et tegelikku hinnatõusu ei toimunud. Osaühinguga GULIB sõlmitud lepinguid küll muudeti, kuid muudatused olid tingitud sellest, et Hankijal tekkis vajadus lepinguid pikendada.

6.8.4. KESKKONNAHOOLDUS EESTI OÜ pakkumus tunnistati hankija 14.11.2025 otsusega mittevastavaks. RHS § 115 lg 2 p 1 kohaselt võetakse keskmise pakkumuse maksumuse tuvastamisel arvesse üksnes vastavaks tunnistatud pakkumused.

Tegelikkusele ei vasta Vaidlustaja väited, et käesoleva Riigihanke tingimuste väidetav karmistamine väljendub AS Stell Eesti pakkumuse maksumuse suurenemises või selles, et Riigihankes on ette nähtud kindel summa mööbli ostuks. Tegelikuses esitas AS Stell Eesti, arvestades käesoleva Riigihanke tingimusi, odavama pakkumuse kui hankes „Narva linna haljasalade hooldustööd 2024–2025“, ning ka pakkumuste keskmine maksumus on vähenenud. Sellest tulenevalt ei saa käsitleda asjaolu, et Kolmas isik esitas käesolevas Riigihankes pakkumuse, mille maksumus on madalam kui Osaühingu GULIB pakkumus hankes „Narva linna haljasalade hooldustööd 2024–2025“, erandliku või kahtlasena, vaid tegemist on üldise tendentsiga - käesolevas Riigihankes esitatud pakkumuste maksumused on madalamad.

6.8.5. Kui lähtuda Hankija seisukohast, et pakkumuste hinnakujundus ei ole sellisel detailsuse tasemel rekonstrueeritav, siis ei saa Vaidlustaja samal ajal väita, et tema poolt koostatud mudel

võimaldab tuvastada hankelepingu täitmise minimaalse kulutaseme absoluutse või isegi piisava kindlusega. Selline lähenemine on sisemiselt vastuoluline .

Lisaks tuleb arvestada, et Vaidlustaja arvutused põhinevad eeldustel (nt tootlikkuse koefitsiendid, kulunormid, keskmised hinnad), mille valik ei ole objektiivselt ainuvõimalik. Ilma võimaluseta kontrollida konkreetse pakkuja tegelikku kulustruktuuri jäävad sellised arvutused paratamatult hüpoteetiliseks ega võimalda teha lõplikke järeldusi konkreetse pakkumuse vastavuse või mittevastavuse kohta tegelikele kuludele.

Seega ei saa Vaidlustaja seisukohta, mille kohaselt tema arvutused tõendavad lepingu täitmise minimaalset kulutaset, pidada piisavalt põhjendatuks. Vastupidi – Hankija enda märkus hinnakujunduse detailse lahti kirjutamise võimatuse kohta kinnitab, et selline rekonstrueerimine ei ole usaldusväärne alus pakkumuste majandusliku põhjendatuse hindamiseks.

7. Vaidlustusmenetluse Kolmanda isikuna kaasatud ühispakkujad Osaühing GULIB ja Aktsiaselts Vant vaidlevad vaidlustusele vastu.

7.1. Vaidlustus ei sisalda mingeid etteheiteid Hankija otsusele Kolmanda isiku kvalifitseerimisele ja kõrvaldamata jätmisele. Vaidlustaja näib ekslikult arvavat, et pakkuja edukaks tunnistamise otsuse kehtetuks tunnistamise paratamatu järelem peab olema, et ka otsus kvalifitseerimise ja kõrvaldamata jätmise kohta on õigusvastane. Selline seisukoht on ilmselt ekslik. Seetõttu tuleb vaidlustus Kolmanda isiku kvalifitseerimise ja kõrvaldamata jätmise otsusele jätta rahuldamata.

7.2. Kolmas isik on põhjalikud selgitused pakkumuse maksumuse kujunemise kohta Hankijale andnud ja jääb selle juurde. Kolmas isik nõustub täiel määral Hankija 20.03.2026 otsuse põhjendustega ega pea vajalikuks neid siinkohal korrata.

7.3. Vaidlustuse ainus etteheide on Vaidlustaja spekulatsioon, et Riigihankes sõlmitava lepingu täitmise minimaalne kulu on 498 997 eurot vastavalt vaidlustuse lisa 17 kalkulatsioonile. Vaidlustaja ei põhjenda oma kalkulatsioone mitte mingil moel.

On ilmne, et vaidlustuse lisa 17 esitatud nn minimaalsete kulude arvestus on esitatud eksitavalt ja valedest eeldustest lähtudes.

Talviste lumetsükli arv on lisa 17 võetud aluseks 72 - viimase kümne aasta keskmine lumesadude arv (iga lumesadu on tsükkel) on EMHI andmetel 40–55, ehk siis keskmine lumesadude arv on 47,5. Näiteks 2025/26 talvel on tänaseni olnud kokku 10 lumetsükli. Niitmistsükliks on lisa 17 nimetatud 30 - ehk siis keskmiselt tasemel I on Vaidlustajal arvestatud aktiivse rohukasvu perioodil niitmine iga 3 päeva tagant. Reaalne oleks tasemel I 22 tsükli ehk siis 4 päeva tagant. Samuti torkab silma, et lisa 17 on Vaidlustaja arvestanud sügisel igalt koristatavalt ruutmeetrit lehekoristust suisa 26 korda, mis on selgelt ülehinnatud. Arvestades Kolmanda isiku pakkumuse tegemisel arvestatud traktorite jõudlust ja neile paigaldatavaid profitaseme lehe- ja rohukogujad on lehekoristus palju efektiivsem kui Vaidlustajal arvestatud. Kolmas isik on kõnealuseid Kubota traktoreid reaalselt kasutanud teiste lepingute täitmiseks ja vajadusel on traktori tehniliste parameetrite abil tõestatud, et lehekogumisele ei ole vajalik Vaidlustaja poolt arvestatud tööaeg ja masinatunnid. Kuivõrd Vaidlustaja on lisa 17 lähtunud ebaõigetest eeldustest töötundide ja masinatundide arvestamisel, on vaidlustuse lisa 17 tulemus nn minimaalsete kulude kohta samuti ebaõige.

7.4. Kolmanda isiku selgitustes esitatud tööjõukulu kalkulatsioonid võimaldavad Riigihankes sõlmitavat lepingut nõuetekohaselt täita ning selle tõestuseks esitab Kolmas isik käesoleva menetluskohal lisa 2 detailsema kulude selgituse, mis täpsustab ja kinnitab Kolmanda
17 (25)

isiku poolt eelnevalt Hankijale antud selgitusi. Tegemist on tervikuna Kolmanda isiku ärisaladusega, sest see sisaldab tundlikku infot töökorralduse kohta.

7.5. Vaidlustaja spekulereib, et Kolmanda isiku pakkumuses ei ole arvestatud linnamööbli soetamise kuluga 25 000 eurot aastas. See etteheide on ilmselgelt põhjendamatu, sest Kolmanda isiku pakkumuse koosseisus esitatud pakkumuse maksumuse tabelist on üheselt nähtav, et Kolmanda isiku pakkumuse maksumuses on arvestatud mõlemal aastal 25 000 eurot linnamööbli soetuseks kooskõlas hanketingimustega.

7.6. Kuigi Kolmanda isiku pakkumuse maksumus katab Kolmanda isiku hinnangul lepingu täitmise kulud, ei ole käesolevas Riigihankes keelatud Riigihanke väline ristsubsideerimine. Kuigi ristsubsideerimise keelu kontroll puudutab pakkumuse vastavaks tunnistamise otsust, mõjutab see ka alapakkumuse kontrolli.

Kui Riigihankes puudub ristsubsideerimise keeld, ent Hankijal on tekkinud alapakkumuse kahtlus ja ta algatab alapakkumuse kontrolli, ei saa Hankija seejuures eeldada, et pakkumuse maksumus peab tingimata katma kõik lepingu täitmise kulud. Kolmandate isikute koosseisus olevate ühispakkujate tegevus on kasumlik – Osaühing GULIB omab jaotamata kasumit summas 542 833 eurot (2024 majandusaasta aruanne lisa 3) ja teenindab kasumlikult lepinguid Narva Linnavalitsuse Linnamajandusamet/Töövõtulepingud-nr.225/2018; nr 10/2022; nr.5.7-2/4692. Eesti Energia Aktsiaselts/Töövõtuleping nr.KV-HAL-1/2700. Aktsiaselts Eesti Raudtee/Töövõtulepingud nr 16969, 2024; nr 17013, 2024 ____, millest laekuv eeldatav kasum Riigihankes täidetava lepingu teenindamise perioodil jääb eeldatavalt suurusjärku 94 190 eurot. 2025 on jaotamata kasum _579 467__ eurot.

Aktsiaselts Vant omab jaotamata kasumit summas 138 803 eurot (2024 majandusaasta aruanne, lisa 4) ja teenindab kasumlikult lepinguid _Narva Linnavalitsuse Linnamajandusamet/Töövõtulepingud nr5.8-3/5541; nr5.8-3/6199; nr.66/2022___, Eelnevat arvestades ei saa olla mitte mingit mõistlikku kahtlust selles, et Kolmandal isikul on suutlikkus tagada pakutud hinnaga Riigihankes sõlmitava lepingu teenindamine, sest liites pakkumuse maksumusele jaotamata kasumi summa ületab tulemus kaugelt ka kõige kallima Riigihankes tehtud pakkumuse.

Ühtlasi kinnitab Osaühingu GULIB majandusaasta aruanne, et vastupidiselt Vaidlustaja etteheidetele on Osaühing GULIB teenindanud kõiki seniseid lepinguid, sh lepingut Hankijaga, kasumlikult. Millistel asjaoludel eelnevates Hankijaga sõlmitud hankelepingutes on lepingu hinda muudetud, ei oma käesoleva vaidluse seisukohast mitte mingit tähtsust. Ilmselgelt esinesid 2022 veebruaris erakordsed asjaolud ja sõjategevuse tõttu muudeti paljusid hankelepinguid. Oleks ebamõistlik eeldada, et kõik ettevõtjad, kes saavutasid endaga sõlmitud hankelepingutes hinna muutmise sõjategevuse tõttu, on seeläbi kuidagi tõendatult ebakompetentsed või võimetus tulevikus hankelepinguid hinnastama või kohaselt täitma. Pakkumuse hinnastamine peegeldab mh riskihinnangut lepingu täitmise perioodi majanduspoliitilisele keskkonnale. Arusaadavalt pidigi riskihinnang 2022 veebruaris olema oluliselt kõrgem ja tuleviku suhtes murelikum võrreldes oktoobriga 2025, mil Riigihankes pakkumused esitati.

VAIDLUSTUSKOMISJONI PÕHJENDUSED

8. Hankija hankekomisjon on 20.03.2026 otsustanud:

- 1) jätta Kolmanda isiku pakkumus tagasi lükkamata, kuna pakkumus ei ole põhjendatult madala maksumusega;
- 2) tunnistada edukaks Kolmanda isiku pakkumus maksumusega 722 736,00 eurot (ilma käibemaksuta);

- 3) mitte kõrvaldada Kolmandat isikut;
- 4) kvalifitseerida Kolmas isik.

RHS ei näe peale RHS § 115 lg 1 alusel läbi viidud kontrollimenetlust ette otsuse jätta pakkuja pakkumus tagasi lükkamata vastu võtmist. Kui hankija asub peale vastava kontrollimenetluse läbi viimist seisukohale, et pakkumus pole põhjendamatult madala maksumusega, siis tunnistab hankija sellise pakkumuse edukaks. Pakkumuse edukaks tunnistamise otsus on mh vaidlustatav põhjendusel, et hankija oleks pidanud põhjendamatult madala maksumusega pakkumuse RHS § 115 lg 8 alusel tagasi lükkama.

Vaidlustaja ongi vaidlustanud pakkumuse edukaks tunnistamise otsuse põhjendusel, et Hankija oleks pidanud Kolmanda isiku pakkumuse RHS § 115 lg 8 alusel tagasi lükkama.

9. Kolmanda isiku pakkumuse edukaks tunnistamise otsuse õiguspärasus

9.1. Riigihanke lühikirjelduse kohaselt *Hanke esemeks on Narva linna avalike parkide ja haljasalade hooldustööde teenus Narva linna haldusterritooriumil, mis on määratud hankedokumentides, vastavalt riigihanke „Narva linna haljasalade hooldustööd 2026-2027“ tingimustele, Hankija juhiste ja Lepingu dokumentidele. Hanke on jagatud 3-ks osadeks.*

Vaidlus on üksnes Riigihanke Osas 1. Osas 1 tuli esitada lisas 1 „Pakkumuse maksumuse tabel“ vastavate hooldusklasside tööde ühikuhinnad ja maksumused kuude lõikes 2026 ja 2027 aasta kohta.

Kolmas isik on esitanud 2026 ja 2027 maksumuseks kokku 722 736 eurot käibemaksuta ja see jaguneb võrdselt 2026 ja 2027 aasta peale (361 368 eurot käibemaksuta aasta).

Hankija on küsinud Kolmandalt isikult RHS § 115 lg 1 alusel 07.11.2025, 14.01.2026 ja 17.02.2026 selgitusi ja saanud 17.11.2025, 15.01.2026 ja 26.02.2026¹ vastused.

Vaidlusaluse Hankija otsuse põhjendused, miks Kolmanda isiku pakkumus ei ole põhjendamatult madal, on lühidalt järgmised:

- 1) Kolmanda isiku poolt objekti hea tundmine võimaldab säästlikkust ja kulude kokkuhoidu, 20.02.2026 vastuses nimetatud tehnika ja tööjõu maht on lepingu eesmärkide saavutamiseks piisav. Arvestades, et Osühing GULIB omab kogemust antud tööde teostamisel konkreetses piirkonnas, on esitatud selgitused veenvad ja tõendatud. Hankija on varasema lepingu täitmise kogemuse põhjal veendunud, et Osühing GULIB suudab planeerida mehhanismide ja tööjõu kasutamist ning logistikat viisil, mis võimaldab teostada töid pakutud hinnaga või selle põhjendatud muutmise piires²;
- 2) puudub võimalus tuvastada tööde teostamiseks vajalike ressursside, tööjõu ja muude komponentide ühikhindu, mistõttu Hankija on lähtunud alates 2018 sama objekti suhtes läbi viidud riigihangetes (viitenumbrid 200418, 242498, 271119) esitatud maksumuste keskmisest, kõrgeima ja madalama maksumuse erinevusest keskmisest;
- 3) Hankija määrab antud objekti keskmise aastase maksumuse alates 2018. aastast sama objekti suhtes läbiviidud riigihangetes esitatud pakkumuste alusel. Riigihankes 200418

¹ Hankija on eksinud, Kolmas isik vastas Hankija 17.02.2026 päringule 20.02.2026, vaidlustuskomisjon viitab õigele vastus kuupäevale. Hankija 14.01.2026 ja 17.02.2026 päringud ja Kolmanda isiku vastused on Hankija 06.04.2026 esitatud e-kirjale lisatud

² Hankija on vaidlustusmenetluses kinnitanud, et ta ei pidanud silmas maksumuse muutmist hankelepingu täitmise ajal

oli I piirkonna keskmine aastane maksumus 408 913,20 eurot ilma käibemaksuta, riigihankes 242498 oli I piirkonna keskmine aastane maksumus 442 275,81 eurot ilma käibemaksuta, riigihankes 271119 oli I piirkonna keskmine aastane maksumus 537 036,27 eurot ilma käibemaksuta.

Vaidlusaluses Riigihankes on Osas 1 keskmine aastane maksumus 506 145,41 eurot ilma käibemaksuta.

Keskmine pakkumuste maksumuste erinevus keskmisest on kujunenud selliselt, et keskmine kõrgeim kõrvalekalle moodustab 19,33% üle keskmise ning keskmine madalaim kõrvalekalle 24,39% alla keskmise, mis näitab, et pakkumuste hinnatase kõigub tavapäraselt ligikaudu 20–25% ulatuses keskmisest;

- 4) Kolmanda isiku pakkumuse maksumus on keskmisest 28,60% madalam, kuid see ei anna analüüsi põhjal alust järeldada, et pakkumuse maksumus erineb keskmisest põhjendamatult. Kolmanda isiku pakkumuse maksumus jääb tavapärase hinnakõikumise piiresse ning vastab aastate jooksul kujunenud antud objekti keskmisele maksumusele;
- 5) Riigihankes viitenumber 242498 tunnistati edukaks Osauhingu GULIB pakkumus. Tööd telliti algselt 23 kuu perioodiks (01.02.2022–31.12.2023). Lepingut pikendati kuni 30.04.2024, mistõttu teenuse tegelikuks kestuseks kujunes 27 kuud. Osauhingu GULIB poolt 27 kuu jooksul osutatud teenuse kogumaksumuseks oli 1 012 418,49 eurot ilma käibemaksuta ehk keskmiseks aastaseks maksumuseks 449 963,77 eurot ilma käibemaksuta, mis on kõrgem kui Kolmanda isiku käesolevas Riigihankes esitatud pakkumuse keskmine aastane maksumus (361 368,00 eurot ilma käibemaksuta). Lepingu algse maksumuse suurenemine 20,80% võrra ei anna alust kahelda, et tavapärastes tingimustes on Kolmas isik võimeline täitma käesolevas Riigihankes tellitavat teenust pakkumuses määratud hinna eest, hankelepingu maksumuse suurendamine oli tingitud objektiivsetest ja pakkujast sõltumatutest põhjustest;
- 6) eelnev kogemus antud objektile ei anna pakkujale põhjendamatut eelist teiste pakkujate ees, kuna i) riigihanke alusdokumentidega on kehtestatud pakkujate kohustus tutvuda objektiga ning ii) ka mitmed teised pakkujad omavad kogemust antud objekti teenindamisel.

Hankija on põhjendanud vaidlusalust otsust esiteks sellega, et ühe ühispakkuja varasem kogemus planeerida mehhanismide ja tööjõu kasutamist ning logistikat võimaldab teostada töid pakutud hinnaga või selle põhjendatud muutmise piires ja teiseks sellega, et Kolmanda isiku Riigihanke Osas 1 esitatud pakkumuse maksumus jääb tavapärase hinnakõikumise piiresse.

Hankija on:

- 1) arvutanud välja riigihangetes viitenumbritega 200418, 242498, 271119 ja 296622 esitatud pakkumuste maksumuste keskmised aastamaksumused;
- 2) arvutanud välja riigihangetes viitenumbritega 200418, 242498, 271119 ja 296622 esitatud maksumustest keskmise kõrgeima kõrvalekalde protsendi ja keskmise madalaima kõrvalekalde protsendi. Varasemate hangete keskmine kõrgeim kõrvalekalle on 19,33% üle keskmise ja keskmine madalaim kõrvalekalle 24,39% alla keskmise.

Hankija on järeldanud, et Kolmanda isiku pakkumuse maksumus, mis on Riigihankes esitatud maksumuste keskmisest 28,60% madalam, jääb tavapärase hinnakõikumise piiresse.

9.2. Käesolev vaidlus on selles, kas Hankija jõudis RHS § 115 lg 1 alusel läbi viidud kontrollimenetluse teostamise järel põhjendatult järeldusele, et Kolmanda isiku pakkumuse maksumus ei ole põhjendamatult madal.

Riigikohus on 04.11.2020 otsuse 3-20-924 p-is 25 märkinud järgmist: „[---] Küll aga on hankijal hindamisruum otsustamisel, kas pakkumuse madal maksumus on põhjendatud.

“Põhjendamatult madal maksumus“ on määratlemata õigusmõiste. Kolleegium on asjas nr 3-3-1-50-15 tehtud otsuses (p 23) selgitanud, et hankedirektiivid ei sätesta täpselt, millal on pakkumuse maksumus põhjendamatult madal, ega määratle meetodit selle kindlakstegemiseks. Seetõttu on selle määratlemine liikmesriigi ja täpsemalt hankija ülesanne, kuid see peab toimuma objektiivselt ja mittediskrimineerivalt (Euroopa Kohtu otsus liidetud kohtuasjades C-285/99 ja C-286/99, p-d 67 ja 69). Hankijal tuleb pakkujate selgituse hindamisel arvestada kogumis kõiki asjassepuutuvaid fakte, silmas pidades, et lubatud põhjenduste loetelu seaduses on mitteammendav (RHS § 115 lg 7).“

Vaidlustuskomisjon peab vajalikuks selgitada, et:

- 1) hankija poolt RHS § 115 lg 1 alusel alustanud kontrollimenetluse eesmärk on välja selgitada, kas pakkumuse maksumus on põhjendamatult madal või mitte, kas kontrollitava pakkumuse maksumusega on võimalik sõlmitavat hankelepingut nõuetekohaselt täita;
- 2) pakkumuse maksumuse põhjendatuse kontrollimine ei saa olla formaalne, vaid peab olema sisuline;
- 3) kui hankija on juba algatanud kontrolli, et kõrvaldada kahtlus pakkumuse maksumuse põhjendatuses, ei ole põhjendatud usaldada pakkujate kontrollimatut vastust hankija selgitusnõudele (Riigikohus 16.03.2020, 3-19-1825, p 17.);
- 4) olukorras, kus hankija kontroll on olnud olematu ja hankija on ka vaidlustusmenetluses olnud passiivne, ei saa vaidlustuskomisjon asuda hankija asemel kontrollima pakkumuse maksumuse põhjendatust.

9.3. RHS § 115 lg 1 kohaselt *kui hankija leiab, et pakkumuse maksumus on hankelepingu eset arvestades põhjendamatult madal, peab hankija kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis nõudma pakkujalt asjakohast samas vormis esitatud selgitust. Pakkujate on kohustatud esitama selgituse hankijale viie tööpäeva jooksul vastava nõude saamisest arvates.*

RHS § 115 lg 7 kohaselt *pakkumuse madal maksumus võib olla põhjendatud eelkõige:*

- 1) tootmisprotsessi, teenuse osutamise või ehitusmeetodi säästlikkusega;
- 2) pakkujate valitud tehnilise lahendusega või erakordselt soodsate tingimustega, mis on pakkujate hankelepingu täitmiseks kättesaadavad;
- 3) asjade, teenuste või ehitustööde ainulaadsusega;
- 4) hankelepingu täitmise kohas kehtivate keskkonna-, sotsiaal- ja tööõiguse valdkonda reguleerivate pakkujate või alltöövõtjate täidetavate sätetega;
- 5) pakkujate võimalusega saada riigiabi.

RHS § 115 lg 8 kohaselt *hankija kontrollib selgitust ja hindab esitatud tõendeid, konsulteerides vajaduse korral pakkujaga. Kui hankija leiab endiselt, et pakkumuse maksumus on põhjendamatult madal, või kui pakkujate ei esita hankijate nõutud selgitust, lükkab hankija pakkumuse põhjendatult kirjaliku otsusega tagasi.*

RHS §115 lg 9 kohaselt *hankija lükkab pakkumuse tagasi, kui ta tuvastab, et pakkumuse põhjendamatult madal maksumus on tingitud hankelepingu täitmise kohas kehtivate keskkonna-, sotsiaal- või tööõiguse valdkonda reguleerivate sätete eiramisest.*

RHS-ist tuleneb, et vastavas kontrollimenetluses esitab pakkujate, kelle maksumuse osas on hankijal tekkinud kahtlus, hankijate selgitused ja tõendid, mida hankija kontrollib ja hindab ning hankija teeb oma järeldused, millele alusel tekib hankija põhjendatult otsus.

Põhjendamatult madala maksumusega pakkumuse kontrollimise üheks võimalikuks meetodiks on selgitada välja, kas esineb sõlmitava hankelepingu mittekohase täitmise risk. Sellise pakkumuse edukaks tunnistamine ei ole majanduslikult mõistlik, sest on oht, et pakkujate ei soovi

või ei ole võimeline hankelepingut ettenähtult täitma, nõuab hiljem hankelepingu täitmise eest lisatasu (pakkumuses esitatud maksumuse suurendamist).

Eelistatud on konkreetse hankelepingu täitmise riski meetod, mille kohaselt saab riskide hindamisel arvesse võtta pakkumuse tingimusi, pakkuja tehnilisi oskusi ja võimeid ning pakkumuse maksumust ja ka pakkuja finantsseisundit.

Põhjendamatult madala maksumusega pakkumuse tuvastamisel saab lähtuda ka hinnameetodist, mille kohaselt võrreldakse täitmise kulusid pakkumuse maksumusega. Pakkumus tuleb tagasi lükata juhul, kui täitmise kulu ei ole pakkumuse maksumusega kaetud ja sellele pole ühtegi asjalikku põhjendust. Täitmise kulude kindlaks tegemiseks on vaja teada seda, kui palju mingi tegevus aega võtab ja milliseid ressursse on vaja (tööjõud, materjalid, tööriistad, jne). Seejärel on võimalik leida orienteeruv kogukulu:

- tööjõukulu (tunnid × tunnitasu),
- materjalid,
- lisakulud (transport, rent, maksud, ootamatused).

Oluline on kontrollida ka seda, kas kõik tellitavad tööd on maksumuses arvesse võetud.

Pakkumust ei saa edukaks tunnistada siis, kui on kindlaks tehtud, et madal maksumus tuleneb keskkonna-, sotsiaal- või tööõiguse sätete täitmata jätmisest.

Kui hankija pole riigihanke alusdokumentides ristsubsideerimist keelanud, siis on pakkujal õigus põhjendada maksumust ka ristsubsideerimisega (vt Riigikohtu otsus 04.11.2020, 3-20-924).

RHS § 115 eesmärk on tagada hankija õigus hinnata hankelepingu sõlmimisega kaasnevaid riske ja mitte sõlmida hankelepingut tingimustel, mis seavad majandusliku ebamõistlikkuse tõttu kahtluse alla hankelepingu nõuetekohase täitmise edukaks tunnistatud pakkumuse esitanud pakkuja poolt.

9.4. Hankija on oma 14.01.2026¹ selgitustaotluses andnud Kolmandale isikule teada seda, milliseid selgitusi ja tõendeid ta Kolmandalt isikult soovib. Kolmas isik on oma 15.01.2026 vastuses esitanud tulud kalendriaasta kohta ja kulude artiklid koos summadega. 17.02.2026² on Hankija andnud Kolmandale isikule teada, et 15.01.2026 selgitused ei ole ammendavad ja nende alusel poole võimalik järeldada, kas pakkumuse maksumus on põhjendamatult madal või mitte. Hankijal tekkis kahtlus, kas maksumus arvestab kõikide teenuse osutamiseks vajalike kuludega. Hankija on välja toonud selle, mida ta peab Kolmanda isiku 15.01.2026 vastuses ebaselgeks ja mida ta soovib Kolmandalt isikult saada. Kolmas isik selgitas 20.02.2026 täiendavalt, et on arvesse võtnud kõiki tööliike, selgitas tööjõukuluseid, kütusekuluseid, reagentide hinda, amortisatsiooni. Kolmas isik selgitas, et kasutas kulupõhist meetodit - varasemate aastate maksumust korrigeeriti. Kolmas isik on vastates Hankija 07.11.2026 päringule 14.11.2026³ selgitanud järgmist:

- 1) RHS § 115 lg 7 p 1 - Osauhingul GULIB on ulatuslik ja kinnitatud kogemus analoogsete haljasalade hooldustööde teostamisel Narva linnas. See kogemus on võimaldanud saavutada erakordse operatiivse efektiivsuse;
- 2) RHS § 115 lg 7 p 2 - hinnakujundus põhineb strateegial kasutada spetsialiseeritud tehnikat ja seadmeid, mis on võimelised oluliselt tõstma tööde teostamise protsesside efektiivsust ja vähendama tööjõukuluseid. See tehnoloogiline eelis võimaldab alandada üldisi tegevuskuluseid;

¹ Sõnumi ID 1046042

² Sõnumi ID 1057549

³ Sõnumi ID 1025591

- 3) pakkumuse maksumus 722 736,00 eurot sisaldab endas kõiki Riigihanke alusdokumentidega ettenähtud töid, sealhulgas lisa 2 (TK) nõudeid, Osühing GULIB on võimeline teostama neid töid pakutud maksumusega.

9.5. Kolmandal isikul tuli Hankijat veenda selles, et kui esinevad kokkuhoiukohad, siis need on reaalsed ja Kolmas isik suudab kahtlusteta Riigihanke Osas 1 hankelepingut nõuetekohaselt täita esitatud maksumusega.

Ei saa asuda seisukohale, et Kolmas isik seda teinud pole. Kolmas isik on oma 15.01.2026 vastuses toonud välja kõik kulud ja 20.02.2026 vastuses neid selgitanud. Vaidlustuskomisjon ei kahtle selles, et Kolmas isik sai nende kulude kohta välja tuua ka alusandmed, millest lähtudes sellised summad on saadud. Ja seda on Kolmas isik vaidlustusmenetluses ka teinud (06.04.2026 vastuse lisa 2). Seega ei nõustu vaidlustuskomisjon Hankijaga, et vajalike ressursside, tööjõu ja muude komponentide ühikhindasid pole võimalik kindlaks teha. Hankijale on teada tellitavate teenuste maht ja peab olema teada ka erinevate tööde minimaalne maksumus (millest lähtuvalt on Riigihanke Osas 1 määratud kindlaks eeldatav maksumus) ning need võimaldavad hinnata seda, kas Kolmanda isiku ühikuhindadega saab hankelepingut nõuetekohaselt täita.

Hankijale on vaidlustusmenetluses Kolmanda isiku 06.04.2026 vastuse lisa 2 saadetud 07.04.2026. Hankija ei ole vaidlustusmenetluses selle kohta sisulist seisukohta esitanud.

Vaidlustuskomisjon ei saa asuda Hankija asemel kontrollima Kolmanda isiku pakkumuse maksumuse põhjendatust, mistõttu ei saa vaidlustuskomisjon hakata Hankija asemel võtma seisukohta Kolmanda isiku 06.04.2026 esitatud lisa 2 kohta.

9.6. Kui Hankija oli alustanud RHS § 115 lg 1 alusel kontrollimenetluse, siis pidi ta teostama sisulise kontrolli ega võinud piirduda pakkuja kontrollimatute vastustega Hankija selgitustaotlustele (Riigikohtu 04.11.2022 otsus, 3-20-924, p 31, Riigikohtu 16.03.2022 otsus, 3-19-1825, p 17).

Hankija otsusest ei selgu see, millises osas on saavutatud säästlikkus ja kulude kokkuhoid, miks on Kolmanda isiku tehnika ja tööjõu maht hankelepingu eesmärkide saavutamiseks piisavad. Otsuses on Hankija asunud vastuolulistele seisukohtadele - Osühingu GULIB varasem kogemus annab eelise, kuid samas on Hankija leidnud, et eelnev kogemus antud objektile ei anna eelist teiste pakkujate ees, kuna pakkujatel oli kohustus tutvuda objektiga ning mitmed teised pakkujad omavad kogemust antud objekti teenindamisel.

Kolmanda isiku 15.01.2026 ja 20.02.2026 esitatud kulude ja nende kujunemise kohta pole Hankija sisulist seisukohta kujundanud, vaid on leidnud, et puudub võimalus tuvastada tööde teostamiseks vajalike ressursside, tööjõu ja muude komponentide ühikhindu.

Vaidlustuskomisjon on seisukohal, et Hankija pole kontrollinud Kolmanda isiku pakkumuse maksumuse põhjendatust lähtudes Kolmanda isiku selgitustest, vaid on ise asunud otsima põhjendusi Kolmanda isiku Riigihanke Osas 1 esitatud pakkumuse maksumuse kohta.

9.7. Vaidlustuskomisjon on seisukohal, et RHS § 115 lg 8 teise lause alusel tehtud hankija otsuse õiguspärasuse hindamisel on asjakohased üksnes enne hankija otsuse tegemist ja tähtaegselt pakkuja poolt hankijale esitatud tõendid ja põhjendused. Hankija ei saa lähtuda teiste pakkujate pakutud maksumustest, riigihanke eeldatava maksumusest ega ka muudest asjaoludest.

Kontrollimenetluse tulemusena peab hankija välja selgitama, kas pakkuja esitatud maksumuse puhul esineb hankelepingu mittenõuetekohase täitmise risk ning kas pakutud maksumuse juures on võimalik katta vähemasti hankelepingu täitmisega seotud otsesed kulud.

Vaidlustuskomisjon leiab, et põhimõtteliselt on võimalik maksumust võrrelda viimase kaheksa aasta (alates 2018) jooksul esitatud keskmiste maksumustega. Kuid isegi siis, kui eeldada seda, et tellitav teenus on sama, siis viimase kaheksa aasta ühikuhinnad, millede alusel on kujunenud maksumused, ei ole võrreldavad, sest hinnatõusud on muutnud tööjõukulusid, kasutatavate materjalide hinda ja masinate kasutamise hinda. Võrreldavad oleksid pakkumuste maksumused siis, kui varasemate aastate esitatud pakkumuste maksumused korrigeerida lähtudes näiteks Statistikaamet andmetest (tarbijahinnaindeks) ja arvestades olulisi hinnatõuse.

Vaidlustuskomisjon on seisukohal, et võrdlemine viimase kaheksa aasta keskmiste aastamaksumustega on mõistlik ja põhjendatud üksnes siis, kui varasemad maksumused on korrigeeritud.

Hankija pole mingit korrigeerimist läbi viinud.

9.8. Vaidlustuskomisjon nõustub Kolmanda isikuga selles, et see, *millistel asjaoludel eelnevates Hankijaga sõlmitud hankelepingutes on lepingu hinda muudetud, ei oma käesoleva vaidluse seisukohast mitte mingit tähtsust.*

Vaidlustuskomisjon ei pea vajalikuks võtta seisukohta selles, kas Riigihanke Osas 1 on nõuded muutnud rangemaks või leebemaks - Hankija ei ole Kolmanda isiku pakkumuse edukaks tunnistamise otsust põhjendanud Riigihanke tingimuste muutumisega.

Vaidlustaja on vaidlustuse lisas 17 esitanud arvutused, millede järgi Riigihanke Osas 1 on lepingu täitmise minimaalsed kulud aastas 498 997,98 eurot. Vaidlustuskomisjon on seisukohal, et Vaidlustaja on selle esitamisega täitnud oma tõendamiskoormust ja näidanud ära, et tema arvates Kolmanda isiku pakutud aastase maksumusega 361 368 eurot ei saa Riigihanke Osas 1 hankelepingut täita.

Vaidlustaja vaidlustuse lisa 17 ja ka Kolmanda isiku 06.04.2026 vastuse lisa 2 näitavad, et maksumuse põhjendatuse kindlaks tegemisel on võimalik lähtuda hooldusklassidest, kuludest ja ühikuhindadest. Vaidlustuskomisjon nõustub Vaidlustajaga selles, et need tema arvutused ei saagi olla 100%-liselt täpsed - iga pakkuja kalkuleerib oma pakkumust lähtudes paljudest erinevatest asjaoludest.

9.9. Eelpooltoodust tulenevalt on Hankija otsus Kolmanda isiku pakkumuse edukaks tunnistamiseks vastuolus RHS § 115 lg-ga 8, see ei ole põhjendatud, läbipaistev ja kontrollitav (vastuolu RHS § 3 p-iga 1) ning tuleb tunnistada kehtetuks. Kuna Hankija ei ole Kolmanda isiku vastustes esitatust lähtunud, siis ei väida vaidlustuskomisjon, et Kolmanda isiku Riigihanke Osa 1 esitatud pakkumuse maksumus on põhjendamatult madal ja pakkumus tuleks ilmtingimata tagasi lükata.

10. Vaidlustuskomisjon ei nõustu Kolmanda isikuga selles, et Vaidlustaja oleks pidada Kolmanda isiku kvalifitseerimise ja kõrvaldamata jätmise otsuse vaidlustamist sisuliselt põhjendama. Kolmanda isiku kvalifitseerimise ja kõrvaldamata jätmise otsused peab vaidlustuskomisjon tunnistama kehtetuks tulenevalt hankemenetluse etapiviisilise põhimõttest kooskõlas RHS § 104 lg-ga 8: kuna Kolmanda isiku pakkumuse edukaks tunnistamise otsus tunnistatakse kehtetuks, ei saa olla õiged ka sellele otsusele järgnevad Kolmanda isiku kui eduka pakkumuse esitanud pakkuja suhtes tehtud otsused tema kvalifitseerimiseks ja kõrvaldamata jätmiseks.

11. Vaidlustusmenetluse kulud

Kuna vaidlustusmenetlus lõpeb RHS § 197 lg 1 p-i 5 alusel vaidlustuse täieliku rahuldamisega, kuulub vaidlustusmenetluse kulude osas kohaldamisele RHS § 198 lg 1.

11.1. RHS § 198 lg 1 alusel kuulub Hankijalt Vaidlustaja kasuks välja mõistmisele vaidlustuse esitamiseks tasutud riigilõiv 2560 eurot.

11.2. Vaidlustaja on esitanud tähtaegselt taotluse lepingulise esindaja kulude väljamõistmiseks 4 789,75 eurot käibemaksuta, 19,55 tunni õigusabi osutamise eest, tunnitase 245 eurot käibemaksuta.

Vaidlustuskomisjon leiab, et Vaidlustaja lepingulise esindaja kulud on mõnevõrra ülepaisutatud. Tegemist on küll uue Hankija otsuse vaidlustamisega, kuid vaidlustusasjas 283-25/296622 oli samuti vaidluse all Kolmanda isiku pakkumuse maksumuse põhjendatus. Puudus mistahes vajadus mitmel korral korrata oma seisukohti seoses Osatühinguga GULIB varasema hankelepingu maksumuse suurendamisega ja Riigihanke tingimuste muutmisega.

Vaidlustuskomisjoni hinnangul on vajalikud ja põhjendatud Vaidlustaja lepingulise esindaja kulud kokku 3430 eurot käibemaksuta (14 tunni õigusabi osutamise eest, tunnitase 245 eurot), mis tuleb Hankijalt Vaidlustaja kasuks välja mõista.

11.3. Hankija ja Kolmanda isiku kulud vaidlustusmenetluses jäävad nende enda kanda.

(allkirjastatud digitaalselt)