



**RIIGIHANGETE
VAIDLUSTUSKOMISJON**

OTSUS

Vaidlustusaja number	102-25/287444
Otsuse kuupäev	19.05.2025
Vaidlustuskomisjoni liige	Taivo Kivistik
Vaidlustus	Krausberg Eesti OÜ vaidlustus aktsiaseltsi TALLINNA SADAM riigihankes „Koristus- ja puhastusteenuse tellimine ASi Tallinna Sadam hoonetes 2025-2028“ (viitenumber 287444) hankija otsustele riigihanke osades 1 ja 2 tunnistada vastavaks ja edukaks SPS Grupp OÜ pakkumus ning kvalifitseerida ja jätta kõrvaldamata SPS Grupp OÜ
Menetlusosalised	Vaidlustaja, Krausberg Eesti OÜ, esindaja vandeadvokaat Kaarel Berg Hankija, aktsiaselts TALLINNA SADAM, esindaja Kaisa Poller Kolmas isik, SPS Grupp OÜ, esindaja vandeadvokaat Kristina Uuetoa-Tepper
Vaidlustuse läbivaatamine	Kirjalik menetlus

RESOLUTSIOON

RHS § 197 lg 1 p-i 5 ja § 198 lg-de 2 ja 8 alusel

1. Rahuldada vaidlustus ja tunnistada kehtetuks:

1) aktsiaseltsi TALLINNA SADAM otsused SPS Grupp OÜ pakkumuse vastavaks tunnistamiseks riigihanke „Koristus- ja puhastusteenuse tellimine ASi Tallinna Sadam hoonetes 2025-2028“ (viitenumber 287444) osas 1 ja osas 2;

2) aktsiaseltsi TALLINNA SADAM otsused SPS Grupp OÜ pakkumuse edukaks tunnistamiseks riigihanke „Koristus- ja puhastusteenuse tellimine ASi Tallinna Sadam hoonetes 2025-2028“ (viitenumber 287444) osas 1 ja osas 2;

3) aktsiaseltsi TALLINNA SADAM otsused SPS Grupp OÜ kvalifitseerimiseks ja kõrvaldamata jätmiseks riigihanke „Koristus- ja puhastusteenuse tellimine ASi Tallinna Sadam hoonetes 2025-2028“ (viitenumber 287444) osas 1 ja osas 2.

2. Mõista aktsiaseltsilt TALLINNA SADAM Krausberg Eesti OÜ kasuks välja vaidlustuse esitamisel tasutud riigilõiv 1280 eurot ja lepingulise esindaja kulud 1600 eurot (käibemaksuta).

3. Jätta aktsiaseltsi TALLINNA SADAM ja SPS Grupp OÜ menetluskulud nende endi kanda.

EDASIKAEBAMISE KORD

Halduskohtumenetluse seadustiku § 270 lg 1 alusel on vaidlustuskomisjoni otsuse peale

halduskohtule kaebuse esitamise tähtaeg kümme (10) päeva arvates vaidlustuskomisjoni otsuse avalikult teatavaks tegemisest.

JÕUSTUMINE

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

ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

1. 31.12.2024 avaldas aktsiaselts TALLINNA SADAM (edaspidi ka Hankija) riigihangete registris (edaspidi RHR) avatud hankemenetlusega riigihanke „Koristus- ja puhastusteenuse tellimine ASi Tallinna Sadam hoonetes 2025-2028“ (viitenumber 287444) (edaspidi Riigihange) hanketeate ja tegi kättesaadavaks muud riigihanke alusdokumendid (edaspidi koos nimetatult RHAD), sh Pakkumuse esitamise ettepanek (edaspidi PEE), Tehniline kirjeldus (edaspidi TK) ja Vastavustingimused.

Riigihange on jagatud kolmeks osaks: osa 1 Vanasadam (edaspidi Osa 1), osa 2 Muuga Sadam (edaspidi Osa 2) ja osa 3 Paldiski Lõunasadam ja Saaremaa sadam.

Pakkumuste esitamise tähtpäevaks, 12.03.2025, esitasid Osas 1 pakkumused 7 pakkujat, sh SPS Grupp OÜ ja Krausberg Eesti OÜ ning Osas 2 8 pakkujat, sh SPS Grupp OÜ ja Krausberg Eesti OÜ.

2. 04.04.2025 tunnistas Hankija Osades 1 ja 2 vastavaks ja edukaks SPS Grupp OÜ pakkumuse ning kvalifitseeris ja jättis kõrvaldamata SPS Grupp OÜ.

3. 17.04.2025 laekus Riigihangete vaidlustuskomisjonile (edaspidi vaidlustuskomisjon) Krausberg Eesti OÜ (edaspidi ka Vaidlustaja) vaidlustus Hankija otsustele tunnistada Osades 1 ja 2 vastavaks ja edukaks SPS Grupp OÜ (edaspidi ka Kolmas isik) pakkumus ning kvalifitseerida ja jätta kõrvaldamata SPS Grupp OÜ.

4. Vaidlustuskomisjon teatas 24.04.2025 kirjaga nr 12.2-10/102 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 29.04.2025 ja neile vastamiseks 05.05.2025. Vaidlustuskomisjon pikendas määratud tähtaegasid 30.04.2025 e-kirjaga ning palus esitada täiendavad dokumendid, sh menetluskulude taotluse, hiljemalt 05.05.2025 ning neile vastata hiljemalt 08.05.2025. Vaidlustuskomisjoni määratud esimeseks tähtpäevaks esitas täiendava seisukoha ning Vaidlustaja ja menetluskulude nimekirja Vaidlustaja ja Kolmas isik. Teiseks tähtpäevaks esitasid täiendava seisukoha Hankija ja Kolmas isik.

MENETLUSOSALISTE PÕHJENDUSED

5. Vaidlustaja, **Krausberg Eesti OÜ**, põhjendab vaidlustust järgmiselt.

5.1. Osades 1 ja 2 olid kaks kõige madalama maksumusega pakkumust:

1) Osa 1: SPS Grupp OÜ - 1 428 502,13 eurot; Krausberg Eesti OÜ - 1 466 288,41 eurot;

2) Osa 2: SPS Grupp OÜ - 235 434,72 eurot; Krausberg Eesti OÜ - 237 689,84 eurot.

5.2. PEE p-i 6.1 kohaselt ei ole lubatud pakkumuste maksumusi ristsubsideerida ja esitada 0 või negatiivse väärtusega pakkumusi, seejuures on keelatud nii lepingu sisene kui väline ristsubsideerimine. Vastavusnõuetes on samuti selgitatud: *Pakkumuse esitamisel ei ole lubatud maksumusi ristsubsideerida ja esitada 0 või negatiivse väärtusega pakkumusi. Sellised pakkumused on hankijal õigus tunnistada mittevastavaks ning tagasi lükata. Keelatud on nii lepingu sisene kui väline ristsubsideerimine.*

Kolmas isik on Osades 1 ja 2 ristsubsideerimise keeldu rikkunud.

5.2. TK-st ja selle lisadest tulenevad üldised nõuded koristusteenusele. TK p-idest 2.10.1–2.10.3 tuleneb, et hangitav koristusteenus jaguneb kolme liiki töödeks: hoolduskoristus (regulaarne koristus), valvekoristus (hoolduskoristuse kordade vahepealsel ajal toimuv koristus) ja eripuhastustööd (põhjalik puhastamine, mida tellitakse vastavalt vajadusele). Koristustöödele on TK-s kehtestatud muuhulgas järgmised nõuded:

1) Tellija tellib koristusteenust täisteenusena, mis tähendab Töövõtja jaoks iseseisvat ööpäevaringset koristustööde tööprotsesside juhtimist (p 2.2);

2) teenuse osutamiseks vajalikud materjalid, transport, tööjõud, koristusained, töövahendid ja -seadmed (sh pesumasinad) ning muud teenuse osutamiseks vajalikud vahendid on Töövõtja mahus (p 2.4);

3) koristusmahud, sagedused, objektide kirjeldus ja eritingimused on toodud hankeosade kaupa Lisas 1.3 ja 1.6 8 (p 2.9);

4) Osas 1 (Vanasadam) peab 1 täistöökohaga töödejuhataja olema kohal esmaspäevast reedeni kell 8-17 (p 3.1.1).

5.3. TK lisas 1.3.1 on Osa 1 kohta p-is 3.2 Vanasadama D-terminali ja A-terminali osas esitatud järgmised nõuded. Galeriide ja tuubuste osas hoolduskoristuse kohta nõue, et galeriide hoolduskoristus peab olema teostatud laevade saabumiste/väljumiste vahelisel ajal ning lõpetatud mitte hiljem kui 30 minutit enne laeva saabumist. P-is 3.3 on väli WC-de ja kemokäimlate kohta nõue, et hoolduskoristus peab olema teostatud igal päeval peale viimase laeva väljumist ning valvekoristuse kohta muuhulgas nõue, et peale iga laeva väljumist on valvekoristuse kohustuseks kontrollida üle WC-de puhtus ning teostada koristus.

TK lisas 1.6.1 on Osa 1 kohta välja toodud koristusmahud ja -sagedused. Veergudel J ja Q on toodud hoolduskoristuse sagedused iga ruumi kaupa vastavalt suvisel ja talvisel hooajal. Veergudel M ja T on toodud valvekoristuse vajadused vastavalt suvisel ja talvisel hooajal. Nendest veergudest on näha, et reisijate teenindamisega seotud ruumides (vt veergu F) on mõlema koristusliigi sagedus ja vajadus igapäevane. Samasugune on vajadus ka avalikult kasutatavate WC-de puhul. Sealhulgas, tuleb igapäevast hooldus- ja valvekoristust teha välialade WC-des, mh 7. kai ja A terminali check-in ala kemokäimlates (vt ridu 285 ja 286).

Seega kõikides reisijate teenindamisega seotud ruumides tuleb koristustöid teha igapäevaselt, kusjuures galeriide ja tuubuste kui ka WC-de osas iga laeva saabumise/väljumise järel, samuti pärast viimase laeva väljumist. Kuna päevas väljub vähemalt 5 laeva tuleb koristada vähemalt 6 korda päevas.

5.4. TK lisas 1.3.2 on Osa 2 kohta p-is 1 nõue, et Muuga sadama erinevates hoonetes peab igapäevane hoolduskoristus olema tehtud valdavalt kella 08.00-ks, mõnes ruumis töövälisel ajal ning p-ides 1.1.2—1.1.4 loetletud ruumides peab toimuma valvekoristus kell 08.00—17.00.

TK lisas 1.6.2 on Osa 2 kohta toodud koristusmahud ja -sagedused. Eristatud ei ole suve- ja talvehooaega. Veerust H nähtub, et hoolduskoristuse vajadus on sõltuvalt hoonest tööpäeviti eelkõige WC-des, koridorides ning igapäevaselt samuti sõltuvalt hoonest valdavalt WC-des, pesuruumides, riietusruumides jms ruumides. Seevastu veerust I nähtub, et valvekoristuse vajadus esineb vaid mõne üksiku Maardu tee 57 haldushoone ruumis.

Ülaltoodust järeldub, et kuigi Osas 2 ei ole hoolduskoristuse sagedus väiksem võrreldes Osaga 1 ning valvekoristuse vajadus on vähene, tuleb paljudes ruumides siiski teha igapäevast või igal tööpäeval hoolduskoristust.

5.5. Pakutavad hooldus- ja valvekoristuse ühikhinnad tuli esitada ka TK lisades 1.6.1 ja 1.6.2. Vastavustingimustes on selgitatud, et Osades 1 ja 2 tuleb pakkumuse maksumus esitada RHR töölehel toodud struktuuri kohaselt ning lisaks sellele tuleb esitada TK lisad 1.6.1 ja 1.4.1 (Osa 1) ning 1.6.2 ja 1.4.1 (Osa 2). Lisas 1.6.1 (Osa 1) tuli pakkujal sisestada lahtritesse K ja N vastavalt suvise hooaja ning lahtritesse R ja U vastavalt talvise hooaja hooldus- ja valvekoristuse ühikhinnad iga ruumi kaupa ühe ruutmeetri eest. Sisestatud ühikhindade põhjal arvutas see tabel sisestatud valemi abil omakorda välja esmalt iga ruumi hooldus- ja valvekoristuse hinna ühes kalendrikuus (vt veerud L ja O) suvehooajal, seejärel hooldus- ja valvekoristuse hinna suvehooajal kokku (vt veergu P). Seejärel samamoodi talvehooajal (vt veerge S, U ja V). Nende põhjal arvutati tabelisse sisestatud valemiga veerus X omakorda iga ruumi kohta hooldus- ja valvekoristuse hind kokku kogu lepinguperioodil. Sealjuures, iga tabelis oleva ruumi kohta oli veerus G välja toodud pindala, mida arvestati koguhinnas. See tähendab, et iga ruumi koristuse hind sõltus sisestatud ruutmeetri hinnast ja vastava ruumi pindalast. Seejärel veergude P ja W reale 730 sisestatud valemiga arvutati kokku hooldus- ja valvekoristuse hinnad kokku vastavalt suvel ja talvisel hooajal ning veeru X real 730 (lahter X730) kujunes selle põhjal omakorda Osas 1 hooldus- ja valvekoristuse kogumaksumus. Sarnaselt eelnevale tuli lisas 1.6.2 (Osa 2) täita lahtrid K ja M vastavalt hooldus- ja valvekoristuse pakutavate ühikhindadega, mille alusel arvutati tabelisse sisestatud valemi kaudu omakorda välja Osas 2 hooldus- ja valvekoristuse kogumaksumus.

5.6. Osas 1 tuli kõikides reisijate teenindamisega seotud ruumides teha koristustöid igapäevaselt, kusjuures galeriide ja tuubuste kui ka WC-de osas iga laeva saabumise/väljumise järel, samuti pärast viimase laeva väljumist ning kuigi Osas 2 oli koristustööde sagedus madalam, tuleb paljudes ruumides, sh avalikes WC-des, siiski igapäevaselt koristada.

TK lisas 1.6.1 on koristusobjektiks oleva ruumi pindalad toodud veerus G ja TK lisas 1.6.2 veerus F. Iga ruumi puhul kujunes lõpphind pakkuja sisestatud ruutmeetri hinna ja vastava ruumi pindala põhjal. Nagu veerust G on näha, erinevad ruumide pindalad märkimisväärselt. Kõige väiksemate ruumide hulka kuuluvad üldjuhul erinevad esikud, aga eelkõige WC-d. Väikse pindalaga ruume on palju, kuid iga sellise ruumi kohta tuli esitada pakutav ühe ruutmeetri koristushind.

5.7. Kolmas isik pakkus väikese pindalaga ruumide eest madalat ühikhinda. Samas paiknevad kõik need väikesed ruumid üldjuhul suuremate pindalaga ruumide läheduses, mida samuti koristatakse ja mille kohta tuli esitada ühikhind. See tähendab, et kuna iga koristatav ruum on nendes tabelites eraldi välja toodud, siis üldjuhul toimub nende koristamine samal koristusperioodil ning kas korraga või vähemalt järjest. Nt igapäevase hoolduskoristuse käigus koristatakse praktiliselt korraga või järjest nii TK lisa 1.6.1 real 493 loetletud WC eesruum (pindala 13,5 m²) kui ka iga WC eraldi, mis on selle juures (näiteks read 494—496). See omakorda tähendab, et hinnastades teenuse maksumust, saab pakkuja lähtuda sellest, palju on koristatavat pinda kokku. See tähendab, et nimetatud väikese pindalaga ruumide kohta, mida on samas palju (eelkõige WC-d), saab pakkuja sisestada ühe ruutmeetri kohta maksimaalselt madala ühikhinna, arvatavasti 0,01 eurot või vahemikus 0,01—1 eurot, et saavutada vastava ruumi kohta võimalik madal koguhind. Kuna nende ruumide pindala on sedavõrd väike, on selle kogumõju koristamise mahule siiski vähene. Väikeste pindalaga ruumide kohta näiteks 0,01 või 0,01—1 euro suuruse ruutmeetri hinna pakkumine tagab, et vastava objekti osas kujuneb ühikhind äärmisel madalaks. Näiteks kui pakkuja sisestab TK lisa 1.6.1 real 494 oleva 1,3 m² pindalaga WC koristamise ruutmeetri hinnaks mõlema koristusliigi ja koristusperioodi ajal 0,01 eurot, kujuneb antud ruumi kogu lepinguperioodi koguhinnaks 28,45 eurot.

5.8. Väikese pindalaga ruumide eest madala ühikhinna pakkumine rikub ristsubsideerimise keeldu. TK p-ist 2.4 tuleneb, et Teenuse osutamiseks vajalikud materjalid, transport, tööjõud, koristusained, töövahendid ja -seadmed (sh pesumasinad) ning muud teenuse osutamiseks

vajalikud vahendid on Töövõtja mahus. PEE p-ist 6.1 ja Vastavustingimustest tuleneb, et pakkumuse esitamisel ei ole lubatud maksumusi ristsubsideerida. Kuna pakkumuse maksumus esitamiseks tuli iga ruumi kohta eraldi sisestada ühe ruutmeetri hooldus- ja valvekoristuse hind nii suve- kui ka talveperioodil, siis järelikult ei tohtinud ükski sisestatud hindades sisaldada ristsubsideerimist. Teisisõnu, iga ruumi kohta sisestatud ruutmeetri koristushind pidi katma vastava pinna ühe ruutmeetri koristusteenuse kõiki kulukomponente. Sealjuures tuli neid ruume koristada iga päev 6 korda. Vaidlustaja on veendunud, et Kolmas isik esitas paljude väikese pindalaga ruumide kohta pakkumuses ühikhinnaks 0,01 eurot või ühikhinna vahemikus 0,01—1 eurot. Kui pakkuja esitab TK lisa 1.6.1 real 494 oleva 1,3 m² pindalaga WC koristamise ruutmeetri hinnaks mõlema koristusliigi ja koristusperioodi ajal 0,01 eurot (1 sent), kujuneb antud ruumi kogu lepinguperioodi koguhinnaks 28,45 eurot. Isegi kui see ruum on väikese pindalaga, on ilmne, et selle ruumi koristusteenuse kulu 36-kuulise perioodi peale kokku ei ole võimalik sellise summaga (28,45 eurot) katta. Isegi kui pakkuja sisestab sellise pindalaga ruumi ühe ruutmeetri koristuse hinnaks näiteks 0,1 eurot (10 senti) või 1 euro, kujuneb kogu selle ruumi 36 kuulise perioodi koristusteenuse maksumuseks vastavalt vaid 284,54 eurot või 2845,44 eurot, mis ei kata teenuse osutamise kulu vastava ruumi eest. Selle kompenseerimiseks kaetakse antud väikese pinna kulu suuremate koristuspindade hinna arvelt, mis on ristsubsideerimine. Vaidlustaja hinnangul on Kolmas isik rakendanud kirjeldatud viisil ristsubsideerimist Osades 1 ja 2, et saavutada lõpphinnas eelis. Otsuste põhjendustest ei nähtu, et Hankija oleks ristsubsideerimise keelu rikkumist kontrollinud või sellele tähelepanu juhtinud.

5.9. Kolmanda isiku pakkumus on ka põhjendamatult madala maksumusega, kuna tõenäoliselt sisaldab Kolmanda isiku pakkumus ruutmeetri koristamise ühikuhindu vahemikus 0,01—1 eurot, mis ei kata teenuse osutamise kulu. Seetõttu pidanuks Hankijal tekkima RHS § 115 lg 1 alusel kahtlus, et Kolmanda isiku pakkumus on põhjendamatult madala maksumusega ning Hankija oleks pidanud alustama pakkumuse maksumuse kontrolli. Vaidlustajale teadaolevalt ei ole Hankija vastavat kontrolli läbi viinud.

5.10. Kolmanda isiku pakkumuse edukaks tunnistamine oleks õigusvastane ka juhul, kui Hankija viis läbi RHS § 115 lg-te 1 ja 8 kohase kontrolli, kuna Kolmanda isiku pakutud ühikhinnad ilmselgelt ei kata teenuse osutamise kulu.

5.11. Vastavustingimuste p-is 12 on Osa 1 kohta nõue, et pakkujal peab olema töödejuhataja (kutsekvalifikatsiooniga „Puhastustööde juht“, tase 5 või „Kinnisvara heakorrameister“, tase 5) ja kaks vahetuse vanemat (kutsekvalifikatsioon „Puhastusteenindaja-juhendaja“, tase 4 või samaväärne Euroopa Liidu EQF (EKR) kutse raamistikule põhinev kutsetunnistus koos kutsetunnistuse väljaandja asukohamaa kutsekirjeldusega). Vastavustingimuste p-is 13 on Osas 2 sama nõue töödejuhataja kohta. Sealjuures on selgitatud, et Osade 2 ja 3 töödejuhataja võib kattuda, millest järeldub, et Osade 1 ja 2 töödejuhataja ei tohi kattuda. Vastavustingimuste viidatud punktide järgi tuli pakkujal esitada töödejuhataja ja vahetuse vanema andmed, kelle puhul pidi Hankija kontrollima nõutud kutsekvalifikatsiooni olemasolu. Vaidlustajale teadaolevalt puuduvad Kolmandal isikul Vastavustingimustes nõutud töödejuhataja (Osale 1 ja 2) ning Osas 1 nõutud vahetuse vanemaid (2 tk). Seetõttu ei vastanud Kolmanda isiku pakkumus vastavusnõuetele ning tulnuks tagasi lükata.

5.12. TK p-is 3.7 on esitatud nõuded puhastusteenindajatele ning p-ides 6.1.1 ja 6.1.2 on vastavalt selgitatud, et Osas 1 väljastatakse töövõtjale 30 tasuta isikuluba ning Osas 2 omakorda 10 tasuta isikuluba. Sellest järeldub, et hankelepingu täitmisel eeldatakse, et Osas 1 on edukal pakkujal vähemalt 30 töötajat ning Osas 2 vähemalt 10 töötajat. Võttes arvesse koristusteenuse mahtu ja sagedust, on selge, et kui ühe pakkujaga sõlmitakse hankeleping Osades 1 ja 2, siis need töötajad ei saa kattuda. See tähendab, et teenindades mõlemat osa, peab Kolmandal isikul olema vähemalt 40 töötajat, kelle põhitöö on nende kahe objekti teenindamine. Kuna Kolmanda isiku pakkumus osutus edukaks mõlemas osas, ei tohi Kolmanda isiku töödejuhataja kattuda,

5 (28)

vaid mõlema osa jaoks peab olema eraldi töödejuhataja.

5.13. Vaidlustajale teadaolevalt puudub Kolmandal isikul vajalik arv töötajaid (kokku 40), milline nõue tuleneb eelnevalt viidatud PEE punktidest. Avalike andmete kohaselt on Kolmandal isikul käesoleva aasta esimese kvartali seisuga kõigest 14 töötajat. Sellega ei täida Kolmas isik Vastavustingimuste p-is 14 sätestatud tingimust, et töötajad peavad enne teenuse osutamise algust olema koolitatud. Kuna puuduvad töötajad, ei ole võimalik neid ka koolitada. Ka seetõttu tulnuks Kolmanda isiku pakkumus tagasi lükata.

5.14. Kuigi Hankija on kehtestanud ülalkirjeldatud nõuded spetsialistidele ja personalile vastavusnõudena, siis tulenevalt RHS § 101 lg 1 p-idest 6 ja 8 peaksid sellised nõuded olema kvalifitseerimistingimused. Kui vaidlustuskomisjon leiab, et need on käsitletavad kvalifitseerimistingimustena, palub Vaidlustaja alternatiivselt neid ka sellistena kontrollida.

5.15. Eeltoodu põhjal tulnuks Kolmanda isiku pakkumus tagasi lükata ning ühes sellega ei saanud Kolmanda isiku pakkumust edukaks tunnistada.

Seetõttu on õigusvastased Hankija otsused, millega tunnistati Kolmanda isiku pakkumus Osades 1 ja 2 vastavaks ja edukaks. Ühes sellega ei saanud kontrollida ka Kolmanda isiku kui eduka pakkuja kvalifikatsiooni ning juba ainuüksi seetõttu on õigusvastased ka otsused, millega 1 ja 2 Kolmas isik Osades 1 ja 2 kvalifitseeriti.

5.16. Kolmas isik ei vasta ka kvalifitseerimistingimusele, mille kohaselt peab pakkujal olema Osas 1 kvalifitseerimiseks Riigihanke algamisele eelneva 36 kuu jooksul täidetud vähemalt kaks koristus- ja/ või puhastusteenuse osutamise lepingut maksumusega alates 1 000 000 eurot (käibemaksuta). Osas 2 on samasuline nõue, kuid lepingute maksumus pidi olema 250 000 eurot. Hankija vastas 05.03.2025 hankemenetluses osalemisest huvitatud isiku küsimusele, et Osas 1 tähendab see nõue, et iga leping eraldi pidi olema maksumusega vähemalt 1 000 000 eurot. Järelikult kehtib sama ka Osale 2. Seega, kvalifitseerumiseks Osas 1, pidi pakkujal olema vähemalt kaks lepingut, kumbki vähemalt maksumusega 1 000 000 eurot ja Osas 2 vähemalt 2 lepingut, kumbki vähemalt maksumusega 250 000 eurot.

5.17. Vaidlustajale teadaolevalt puuduvad Kolmandal isikul kvalifitseerumiseks nõutavad lepingud, sh ei vasta Kolmas isik isegi Osa 2 kehtestatud tingimusele. Aastatel 2022 ja 2023 oli Kolmanda isiku käive vastavalt 3 661 770 ja 4 249 751 eurot. 2024. aasta majandusaasta aruannet ei ole veel esitatud, aga 2024. aasta I—IV kvartali maksutava käibe info põhjal oli 2024. aasta käive 5 998 826,17 eurot. Seega, kuigi kolme viimase aasta käive oli suurem kui kahe nõutud lepingu maksumus kokku, on ebatõenäoline, et Kolmas isik on selle ajaperioodi vältel täitnud vähemalt kaks miljonilist lepingut, kuna need moodustaksid kogukäibest, sõltuvalt aastast, ligemale poole.

5.18. RHR-ist nähtuvalt on Kolmas isik sõlminud varasemalt küll kaks hankelepingle maksumusega üle 1 000 000 eurot, kuid nende tähtajad oli rohkem kui 36 kuud enne Riigihanke algust, mis välistab, et Kolmas isik sai nendele tugineda.

5.19. Isegi kui Kolmanda isiku pakkumus vastas vastavustingimustele ning seda sai hinnata, ei vastanud Kolmas isik kvalifitseerimise tingimustele ning tulnuks jätta kvalifitseerimata. Seega on õigusvastased ka Hankija otsused, millega Kolmas isik Osades 1 ja 2 kvalifitseeriti.

5.20. Vaidlustuse täienduse põhjendused

Vaidlustaja täiendas vaidlustust taotlusega Hankija 04.04.2025 otsuste, millega Kolmas isik jäeti Osades 1 ja 2 hankemenetlusest kõrvaldamata, kehtetuks tunnistamiseks hankemenetluse etapiviisilisuse põhimõttest lähtudes.

5.21. 29.04.2025 täiendas Vaidlustaja oma seisukohti.

5.21.1. Vastuses vaidlustusele Hankija sisuliselt möönab, et Kolmas isik rakendas Osades 1 ja 2 ristsubsideerimist. Hankija kinnitab, et hankelepingu sisese ristsubsideerimise keelust tuleneb, et iga pakutud ühikhind peab pakkuja jaoks katma konkreetse teenuse osaks oleva ruumi koristamise omakulu.

5.21.2. Kuigi Hankija selgitab, et pakkuja omakulu on tihedalt sõltuvuses pakkuja suutlikkusega tööprotsessi efektiivselt planeerida/korraldada, arvestada alltöövõtjate pakkumustega (kui alltöövõtjaid kasutatakse) ning materjali- ja tööjõukuluga, siis sõltumata nendest faktoritest pidi iga TK lisadesse 1.6.1 ja 1.6.2 sisestatud ühikhind katma antud real nimetatud objekti koristamise kulu. See tähendab muuhulgas kulu tööjõule, transpordile, materjalile (koristusained), tööriistele, sidevahenditele, töötajate koolitusele, töövahenditele ja -seadmetele, tehnika hooldusele ning vajadusel alltöövõtjatele, s.t kogu teenuse omakulu.

5.21.3. Hankija on kinnitanud, et Kolmas isik pakkus TK lisa 1.6.1 real 494 oleva 1,3 m² pindalaga WC koristamise ruutmeetri hinnaks 3 senti, s.o 0,03 eurot. Sisestades TK lisa 1.6.1 reale 494 1,3 m² pindalaga WC puhul nii suve- kui talvehooajal ühe ruutmeetri hooldus- ja koristamise hinnaks 3 senti (0,03 eurot), saame lahtris X 494 tulemuseks 85,36 eurot 36-kuulise lepinguperioodi kohta, s.o 28,45 eurot aastas. 28,45 eurot ei kata antud ruumi (1,3 m² pindalaga WC) koristamise kulu ühes aastas. Seda enam, et selliseid reisijate poolt üldkasutatavaid ruume tuleb koristada iga päev 6 korda. Hankija selgitus, et tal ei tulnud mõttessegi ristsubsideerimist kontrollida, sest hinnad tundusid õigetenä, ei ole usutav.

5.21.4. Hankija on kinnitanud, et teiste ruumide osas pakkus Kolmas isik 1 sendist (0,01 eurot) hinda 75 ruumi kohta. Hankija ei ole täpsemalt loetlenud, milliste ruumidega oli tegemist, kuid eelduslikult oli nende hulgas näiteks TK lisa 1.6.1 ridadel 350–352 loetletud 1,2 m² suurused WC-d. Sisestades TK lisa 1.6.1 reale 350 1,2 m² pindalaga WC puhul nii suve- kui talvehooajal ühe ruutmeetri hooldus- ja koristamise hinnaks 1 senti (0,01 eurot), saame lahtris X 350 tulemuseks 26,27 eurot 36-kuulise lepinguperioodi kohta, s.o 8,76 eurot aastas. 8,76 eurot ei kata selle ruumi koristamise kulu ühes aastas, kusjuures selliseid reisijate poolt üldkasutatavaid ruume tuleb koristada iga päev 6 korda.

5.21.5. Hankija selgitab, et Vaidlustaja osutab alates 2022. aastast koristus- ja puhastusteenust Vanasadamas (Osa 1) ja on seetõttu kursis teenuse sisu ja mahuga ning kuigi Kolmanda isiku ühikhinnad olid soodsad, on need usutavad ning samaväärsed Vaidlustaja pakutuga, mistõttu ei tekkinud Hankijal kahtlust, et Kolmas isik oleks oma pakkumust ristsubsideerinud. Teisisõnu, Hankija on ristsubsideerimise keelu täitmise kontrollimisel võtnud aluseks Vaidlustaja pakkumuse, millega Hankija praktiliselt kinnitab, et ei ole ristsubsideerimise keelu täitmist Kolmanda isiku pakkumuse puhul sisuliselt kontrollinud. Pakkumuste maksumuse võrdlemine oleks eelkõige asjakohane tuvastada võimalik põhjendamatult madala maksumusega pakkumus. Hankija viide Vaidlustaja pakutud ühikhindadele on asjakohatu. Käesolevas vaidlustusmenetluses ei ole Vaidlustaja pakkumuse vastavus vaidluse all.

5.21.6. Koristusteenuse kogukulu ristsubsideerimise keeldu ei mõjuta. Isegi kui need väikese pindalaga ruumid on suuremate pindade vahetus lähenduses ja neid koristatakse praktiliselt korraga suuremate pindade või vahetult pärast seda, mis võimaldab pakkujal enda sisemises arvestuses kulude ruumide koristamise kulusid kokku arvestada, rakendub ikkagi ristsubsideerimise keeld. See tähendab, et Kolmas isik pidi TK lisas 1.6.1 ühikhindade sisestamisel arvestama, et iga ruumi kohta esitatud ühikhind peab katma konkreetse real toodud ruumi koristamise kulu. Tööd on võimalik korraldada efektiivselt ja ressursi optimaalselt ära kasutades, ent see ei vabastanud Kolmandat isikut TK lisas 1.6.1 ühikhindade sisestamisel ristsubsideerimise keelust, vaid iga ruumi kohta esitatud ühikhind pidi katma konkreetse real

toodud ruumi koristamise kulu.

5.21.7. Hankija jättis Kolmanda isiku pakkumuses ristsubsideerimise kontrollimata. Ristsubsideerimise keelu rikkumise tõttu on Kolmanda isiku pakkumuse maksumus põhjendamatult madal ning tulnuks tagasi lükata

5.21.8. Kolmanda isiku pakkumuse põhjendamatult madala maksumuse kohta on Hankija kõigepealt väitnud, et alapakkumine ja ristsubsideerimine on omavahel tihedas seoses, kuid üks ei tähenda teist. Põhjendamatult madala maksumuse puhul tuleb hinnata pakkumust tervikuna, mitte võrrelda üksikuid ühikuhindu. Hankija leiab, et kuna Kolmanda isiku pakkumuse koguhinna erinevus Vaidlustaja omaga ei olnud märkimisväärne, ei pidanud Hankijal tekkima kahtlust, et Kolmanda isiku pakkumus on põhjendamatult madal ning puudus kohustus alustada RHS § 115 lg 1 kohast kontrolli. Vaidlustaja sellise väitega ei nõustu.

5.21.9. Kuna Hankija kinnitusel ei tekkinud tal Kolmanda isiku pakkumuse puhul kahtlust põhjendamatult madala maksumusega pakkumuse esitamise kohta, siis kinnitab Hankija sellega, et ta ei alustanud RHS § 115 lg 1 kohast kontrolli. Hankijal pidanuks selline kahtlus tekkima.

5.21.10. Seoses Vaidlustaja väitega, et Kolmandal isikul puuduvad Vastavustingimustes nõutud töödejuhatajad ja vahetuse vanemad, on Hankija viidanud Kolmanda isiku pakkumuses esitatud töödejuhataja ja vahetusevanemate initsiaalidele ning selgitanud, et Hankija kontrollis pakkumuse ning SA Kutsekoda avaliku andmebaasi ning päringu kaudu nende isikute vastavust nõutud tingimustele ja veendus, et Kolmanda isiku pakkumus vastab vastavustingimusele. Hankija selgitusest nähtuvalt oli see kontroll formaalne, kuna kontrolliti üksnes asjaolu, et Kolmanda isiku pakkumuses nimetatud isikutel on nõutud kutsekvalifikatsioonid. Puudub teadmine, et need isikud on üldse Kolmanda isiku töötajad või et nad on andnud selleks nõusoleku. Kolmanda isiku palgal on 2025 aasta I kvartali seisuga ametlikult kõigest 14 töötajat, kes on eelduslikult kõik kontoritöötajad.

5.21.11. Vastuseks Vaidlustaja väitele, et Kolmas isik ei vasta kvalifitseerimise tingimustes kehtestatud nõudele varasemate lepingute osas, toob Hankija välja, et Kolmanda isiku viimase kolme aasta summeeritud käive kokku on 12 910 347,52 eurot ning on usutav, et Kolmas isik on selle ajaperioodi jooksul täitnud vähemalt kaks miljonilist lepingut, kuna need moodustavad marginaalse osa müügitulust. Vaidlustaja sellega ei nõustu. Hankija arutluskäik põhineb eeldusel, et Kolmas isik täitis kolm aastat kestvaid lepinguid, mis on pigem tavapäratu. Seetõttu on asjakohasem võrrelda nõutud lepingute maksumust Kolmanda isiku iga-aastaste käivetega. Nõutud referentslepingu osakaal moodustaks Vaidlustaja käibest ebatavaliselt suure osakaalu.

5.21.12. Hankija kontroll referentslepingute täitmise kohta oli ebapiisav. Hankija olevat pöördunud referentslepingutes toodud tellijate poole ja kõik tellijad olevat kinnitanud referentslepingute täitmist nõutud perioodil ja mahus. Seega pidi kummaski nii Osas 1 kui Osas 2 tegemist olema ühe või kahe lepingupartneriga. Seevastu Hankija viitab sellele, et kõik tellijad olevat andnud kinnituse. See kinnitab Vaidlustaja kahtlust, et Kolmas isik tugines rohkem kui kahele lepingule ja summeeris nende lepingute maksumuse, millisel juhul ei vasta Kolmas isik kvalifitseerimise tingimusele, kuna iga leping eraldi pidi olema vähemalt 1 miljon (Osa 1) või 250 000 eurot (Osa 2). Ühtlasi on Vaidlustaja arvamusel, et pelgalt tellijate kinnitustest antud juhul ei piisa, et tuvastada tegelikult teostatud tööde maksumust. Sellisel viisil tõendamine on liialt formaalne, mille põhjal ei ole võimalik olla kindel, et hankedokumentides nõutud tingimused oleks ka tegelikult täidetud.

5.22. 05.05.2025 esitas Vaidlustaja täiendavad seisukohad Kolmanda isiku vastuse kohta.

5.22.1. Kolmanda isiku vastuses on välja toodud, et tulenevalt TK lisast 1.6.1 tuleb Osas 1 teostada galeriide ja tuubuste hoolduskoristus kaks korda nädalas ning vaid kahes 1,5 m² suuruses kemokäimlas tuleb hooldus ja valvekoristust teostada igapäevaselt. Samuti toob Kolmas isik välja, et Osas 2 tuleb 226-st ruumist teha igapäevast hoolduskoristust 16% ruumidest ja tööpäeviti 27% ruumides.

Rakendades TK lisale 1.6.1 Kolmanda isiku mainitud filtreerimist Exceli tabelis, selgub, et ridu, millele on ette nähtud igapäevane hoolduskoristus, esineb Osas 1 koguni 214, s.o 214-s ruumis. Nende hulgas on muuhulgas väikese pindalaga WC-d (nt read 350–369). Kolmanda isiku vastuses väljatoodu on eksitav.

Osale 2 esitatud koristussageduse nõuete osas ei olnudki vaidlustuses väidetud, et kõiki või valdavalt osa ruume tuleb igapäevaselt koristada, kuid oli välja toodud, et eelkõige WC-des esineb hoolduskoristuse vajadus igapäevaselt või tööpäeviti.

Kui Vaidlustaja ongi vaidlustuses keskendunud eelkõige väikese pindalaga ruumide ühikhindadele, siis on need ruumid esmatähtsad. Sealjuures ei oma ristsubsideerimise keelu puhul määravat tähtsust, milline on selliste ruumide täpne osakaal.

5.22.2. Asjakohatu on Kolmanda isiku vastuses väidetud, et Vaidlustaja ja Kolmanda isiku pakkumuste kogumaksumused olid nii väikeste vahedega, et ei saa tekkida kahtlust Kolmanda isiku pakkumuse vastavuse osas PEE p-ile 6.1. Kogumaksumus ei oma tähtsust olukorras, kus Hankija oli kehtestanud ristsubsideerimise keelu. See tähendab, et iga pakutud ühikhind peab pakkuja jaoks katma konkreetse teenuse osaks oleva ruumi koristamise omakulu. Sellega haakub ka TK p-is 2.4 sisalduv tingimus. Seega, iga konkreetse ruumi kohta esitatud ühikhinda tuleb vaadelda eraldi ning kontrollida, kas selle ruumi eest pakutud ühikhind katab antud ruumi koristamise kulu. Seetõttu ei oma pakkumuse kogumaksumus antud vaidlusküsimuse lahendamisel tähtsust.

5.22.3. Kolmanda isiku vastuses on väidetud, et Vaidlustaja sisustab PEE p-ist 6.1 tulenevat ristsubsideerimise keeldu ebaõigesti. Kolmanda isiku arvates oli keelatud ristsubsideerimine üksnes hooldus- ja valvekoristuse ning eripuhastustööde kulude vahel (kõikide hooldus- ja valvekoristuse kulusid võis omavahel ristsubsideerida). Selline käsitlus on ebaõige. Vastavustingimustes on selgitatud, et pakkuja esitatud ühikuhinnad peavad sisaldama kõiki alusdokumentides ja selle lisades kirjeldatud teenuse osutamiseks tehtavaid kulutusi. Osas 1 on ühikhinnad loetletud TK lisa 1.6.1 veergudel K, N, R ja U (väljad, mille pakkujad pidi täitma). See tähendab, et iga konkreetse ruumi kohta esitatud ühikhinda tuleb vaadelda eraldi ning kontrollida, kas selle ruumi eest pakutud ühikhind katab antud ruumi koristamise kulu, s.o. antud ruumi kohta teenuse osutamiseks tehtavaid kulutusi. Seda kinnitab enda vastuses ka Hankija. Hankija ei nõustunud küll Vaidlustaja väitega ristsubsideerimise keelu rikkumise osas, kui muudel põhjustel.

5.22.4. Arvestades Kolmanda isiku ebaõiget arusaama ristsubsideerimise keelust, on Kolmas isik sisuliselt möönud, et tema pakutud ühikhinnad sisaldavad ristsubsideerimist. Seda kinnitab asjaolu, et Kolmas isik pakkus nt TK lisa 1.6.1 real 494 oleva 1,3 m² pindalaga WC koristamise ruutmeetri hinnaks 3 senti (0,03 eurot) ning teiste ruumide osas 1 sendist (0,01 eurot) hinda 75 korda, s.o järelikult 1 senti 75 eraldi ruumi kohta. Kolmas isik kinnitab sellega sisuliselt, et ta ristsubsideeris neid ühikhindu teistest ühikhindadest saadava tulu arvelt.

5.22.5. Asjakohatu on Kolmanda isiku selgitus, et iga pakkuja prognoosib kulusid erinevalt ning kõiki kulusid ei ole võimalik 100%-liselt ette näha. Isegi kui sellise väitega osaliselt nõustuda, peab iga pakkuja olema siiski võimeline adekvaatselt hindama teenuse osutamise eeldatavat kulu kogu hankelepingu perioodi käigus. Kuna Riigihankes oli kehtestatud ühikhindade vaheline ristsubsideerimise keeld, peab iga pakkuja suutma täiendavalt hinnata, milline on iga ühiku eest pakutava teenuse osutamise kulu. Kolmas isik praktiliselt möönab, et ta ei ole seda teinud, vaid kavatseb osade ühikute kulud katta teiste ühikute eest saadava tulu arvelt.

5.22.6. Põhjendatud ei ole Kolmanda isiku vastuses väljatoodu, et Vaidlustaja ei ole põhjendanud ega tõendanud Kolmanda isiku pakutud ühikhindade vastuolu PEE p-iga 6.1 ning ühikhinna põhjendatud suurus. Hankija on kinnitanud, et Kolmas isik pakkus TK lisa 1.6.1 real 494 oleva 1,3 m² pindalaga WC koristamise ruutmeetri hinnaks 3 senti (0,03 eurot), mis annab tulemuseks 28,45 eurot aastas. Samuti on Hankija kinnitanud, et teiste ruumide osas on Kolmas isik pakkunud 1 sendist (0,01 eurot) hinda 75 korda, mis olid eelduslikult muuhulgas TK lisa 1.6.1 ridadel 350—352 loetletud 1,2 m² suurused WC-d, mis annab tulemuseks 8,76 eurot aastas. Arvestades, et ühikhind pidi katma muuhulgas tööjõukulusi ja alates 01.01.2025 on tunnitasu alammäär 5,31 eurot, mis tähendab, et kuutasu alammäär täistööajaga töötamisel on 886 eurot, ning koristust peab tegema igapäevaselt, siis ainuüksi see kinnitab, et 28,45 euro ega 8,76 euro eest aastas ei ole võimalik koristada ühtegi WC-d. WC koristamiseks, mida tuleb teha aastaringselt igapäevaselt, kulub aastas oluliselt rohkem kui 5,35 või 1,65 töötundi.

6. Hankija, **aktsiaselts TALLINNA SADAM**, vaidleb vaidlustusele vastu.

6.1. RHAD p-is 6.1 on kehtestatud ristsubsideerimise keeld, mille eesmärgiks on keelata pakkujatel hindadega manipuleerida nii hankelepingu siseselt kui ka väliselt ja välistada alapakkumused, mis seaksid ohtu lepingu nõuetekohase täitmise. Hankelepingu sisese ristsubsideerimise keelust tuleneb, et iga pakutud ühikhind peab pakkuja jaoks katma konkreetse teenuse omakulu ja hankelepingu välise ristsubsideerimise keelust tuleneb, et pakkumus peab pakkuja jaoks tervikuna katma ära vähemalt lepingu nõuetekohase täitmise seotud kulud. Kuna on tegemist on teenuse riigihankega, on pakkuja omakulu tihedalt sõltuvuses pakkuja suutlikkusega tööprotsessi efektiivselt planeerida/korraldada, alltöövõtjate pakkumustega (kui alltöövõtjaid kasutatakse) ning materjali- ja tööjõukuluga.

6.2. Vaidlustaja leiab, et Kolmas isik ristsubsideeris oma pakkumust, pakkudes väikeste pindade koristusel liiga madalat ühikuhinda - s.o 0,01 eurot. Näitena toob Vaidlustaja TK lisa 1.6.1 real 494 oleva 1,3 m² pindalaga WC, mille koristamise ruutmeetri hinnaks pakkus Vaidlustaja ise 1 senti, Kolmas isik aga 3 senti. Sarnane muster kordub ka teiste väikeste pindadega ruumide puhul - Kolmas isik on pakkunud TK lisas 1.6.1 (veerud: suvise ja talvise 1 m² hoolduskoristuse ühe korra hind) 1 sendist ühikuhinda 75-l korral, seevastu Vaidlustaja on seda teinud 415 korda, sh ka Vaidlustaja viidatud ridadel 285 ja 286. Osas 2 kumbki pakkuja 1 sendist hinda pakkunud ei ole.

6.3. Kui Vaidlustaja leiab, et Kolmas isik on oma pakkumust ristsubsideerinud, tähendab see, et ka Vaidlustaja on oma pakkumust ristsubsideerinud. Hankija hinnangul ei ole eluliselt usutav, et ettevõtja, kes osaleb riigihankes ning omab teadmisi teenuse iseloomust (Vaidlustaja osutab praegu teenust Osas 1), esitaks tahtlikult mittevastava pakkumuse ehk eiraks Riigihankes toodud ristsubsideerimise keeldu ja seejärel esitaks vaidlustuse eesmärgiga Hankijaga lepingusse jõuda.

6.4. Hankija hinnangul olid Kolmanda isiku ühikuhinnad küll soodsad, aga usutavad ning samaväärsed Vaidlustaja enda omadega, mistõttu Hankijal ei tekkinud kahtlust, et Kolmas isik oleks oma pakkumust ristsubsideerinud. Ka Tallinna Ringkonnakohus on sedastanud otsuse nr 3-24-3333 p-s 31: *asjaolust, et kolmanda isiku pakkumuse maksumus on kaebaja pakkumuse maksumusest madalam, ei saa järeldada nn ristsubsideerimise keelu rikkumist.*

6.5. Vaidlustaja on õigesti aru saanud, et TK p-i 2.4 kohaselt on teenuse osutamiseks vajalikud materjalid, transport, tööjõud, koristusained, töövahendid ja -seadmed (sh pesumasinad) ning muud teenuse osutamiseks vajalikud vahendid, töövõtja mahus. Vaidlustaja on ise selgitanud, et väiksed ruumid paiknevad üldjuhul suuremate pindalaga ruumide läheduses ja üldjuhul toimub nende koristamine samal koristusperioodil ning kas korraga või siis vähemalt järjest, st teenuse osutajal on võimalik töid teha järjest kasutades samu koristusaineid, töövahendeid, sh

kulutamata väikeste ruumide puhastamisele märkimisväärselt ajalist ja rahalist ressursi. Teisisõnu on võimalik töö korraldada selliselt, et ristsubsideerimata oleks tagatud töö efektiivsus ja optimaalne ressursikasutus. Lisaks ei kuulu Riigihanke mahtu hügieenitarvikud (paberkäterätikud, WC-paber, vedel- ja vahuseep, käte desinfitseerimisvahend, õhuvärskendaja, veevabade pissuaaride trapid jms) ja prügikastides kasutatavate prügikotid, mille olemasolu tagab Hankija (TK p 2.11) ja mis on just WC-de puhul suurim kuluallikas.

6.6. Hankija leiab, et Kolmas isik ei ole oma pakkumust ristsubsideerinud ning Hankija on Kolmanda isiku pakkumuse õiguspäraselt RHS § 114 lg 1 alusel vastavaks tunnistanud.

6.7. Vaidlustaja väitel on Kolmanda isiku pakkumus põhjendamatult madalama maksumusega, kuna sisaldab koristamise ühikuhindu vahemikus 0,01—1 eurot. Hankija on eelnevalt selgitanud, et Vaidlustaja ise on pakkunud 0,01 eurost ühikuhinda 415 korral, seevastu Kolmas isik üksnes 75 korral.

Alapakkumine ja ristsubsideerimine on omavahel tihedas seoses, kuid üks ei tähenda teist. Põhjendamatult madala maksumuse puhul tuleb hinnata pakkumust tervikuna, mitte võrrelda üksikuid ühikuhindu. Tallinna Ringkonnakohus on otsuse nr 3-17-2544 p-is 13 leidnud, et üksnes sellest, et pakkumuses on teatud teenuste ühikuhinnad võrreldes teiste pakujate esitatud hindadega oluliselt madalamad, ei pidanud vastustajal tekkima kahtlust pakkumuse maksumuse põhjendatusest. Pakkumust tuleks hinnata tervikuna ning lisaks hinnaerinevusele peaks tuvastamist leidma täiendavad asjaolud, mis seavad pakkumuse tõsiseltvõetavuse kahtluse alla.

6.8. Hankijale jääb arusaamatuks, miks Vaidlustaja, kes on pakkunud Osades 1 ja 2 samaväärseid ühikuhindu ja kogumaksumust leiab, et Kolmanda isiku maksumuselt praktiliselt võrdväärse pakkumuse puhul on tegemist põhjendamatult madala maksumusega pakkumusega, kuid tema pakkumus seda ei ole. Vaidlustaja ja Kolmanda isiku pakkumuse maksumused erinevad üksteisest Osas 1 üksnes 37 786,28 euro võrra ja Osas 2 üksnes 2255,12 euro võrra. Võttes arvesse lepingu perioodi, st 36 kuud, teeb see Osas 1 1049,62 eurot/kuu ja Osas 2 62,64 eurot/kuu, mis on hankelepingu mahtu arvesse võttes marginaalne summa. Vaidlustaja argumente kasutades võiks ka Vaidlustaja enda pakkumuse osas (nii Osas 1 kui ka Osas 2) jõuda järeldusele, et tegemist on alapakkumusega, millega Hankija ei nõustu.

6.9. Vaidlustaja arvates võib Kolmas isik eirata tööõiguse valdkonna regulatsiooni. Kolmanda isiku näol on tegemist ettevõtjaga, kes osaleb pidevalt riigihangetel, st tema suhtes viivad hankijad pidevalt läbi kõrvaldamise aluste kontrollid, sh kontrollivad, kas isik on rikkunud õigusaktidest või kollektiivlepingust tulenevaid keskkonna-, sotsiaal- või tööõiguse valdkonnas kohaldatavaid kohustusi (RHS § 95 lg 4 p 2). Hankijale teadaolevalt ei ole selliseid rikkumisi tuvastatud.

6.10. Esmalt võrdles Hankija Kolmanda isiku pakkumust nii teiste pakkumustega, sh Vaidlustaja pakkumuse, maksumustega kui ka vastavaks tunnistatud pakkumuste maksumuste keskmisega. Kolmanda isiku pakkumus oli Osas 1 Vaidlustaja pakkumusest 2,58% madalam ja vastavaks tunnistatud pakkumuste keskmisest maksumusest 17,63% madalam ning Osas 2 Vaidlustaja pakkumusest 0,95% madalam ja vastavaks tunnistatud pakkumustest keskmisest 18,41% madalam. Mõlema osa puhul ei olnud hinnakõikumine märkimisväärne. Hankija võrdles pakkumuste maksumust ja Riigihanke eeldatava maksumusega, mis oli antud reserviga, kehtivate koristus- ja puhastusteenuse tellimise lepingute maksumustega ja, kuna hinnakõikumised ei olnud sealgi märkimisväärsed, siis Hankijal ei tekkinud ka nende võrdluste põhjal kahtlust, et pakkumuse maksumused Osades 1 ja 2 võiksid olla põhjendamatult madalad.

6.11. Vaidlustaja väitel puudub Kolmandal isikul vajalik arv töötajaid (40). Hankija ei ole RHAD-is määranud hankelepingu täitmiseks vajalikku puhastusteenindajate koguarvu. Töö nõuetekohaseks tegemiseks vajalike töötajate olemasolu on lepingu täitmise tingimus, mitte

vastavustingimus. Samuti ei ole Hankija piiranud alltöövõttu. Ebamõistlik on eeldada, et Kolmandal isikul oleks kogu teenuse osutamiseks vajalik meeskond komplekteeritud juba pakkumuse esitamise ajaks, kui pole selge, kas hankeleping temaga üldse sõlmitakse.

6.12. Vastavustingimuse kohaselt pidi pakkuja Osades 1 ja 2 Riigihanke esemeks oleva teenuse osutamise meeskonda kaasama töödejuhataja ja Osas 1 lisaks ka vahetusevanemad.

Kolmas isik esitas mõlemas osas nõutud isikud – Osas 1 töödejuhatajana K.G. ja vahetusevanemadena N.H. ja J.T. ning Osas 2 töödejuhatajana V.S.-i. Hankija kontrollis pakkumuse koosseisus olevate dokumentide, SA Kutsekoda avaliku andmebaasi ja täiendavate päringute kaudu isikute vastavust nõutud tingimustele ja leidis, et Kolmanda isiku esitatud isikud vastavad Riigihankes kehtestatud tingimustele.

6.13. Kolmas isik vastab täidetud lepinguid puudutavale kvalifitseerimistingimusele. Vaidlustaja tõlgendab kvalifitseerimise tingimust ebaõigesti.

Osa 1 kvalifitseerimise tingimuse kohaselt pidi nõutud summa olema täidetud 36 kuulise perioodi jooksul, mitte igal aastal 1 miljon eurot km-ta. Kolmanda isiku kolme viimase aasta summeeritud müügitulu on kokku ca 12 910 347,52 eurot. Hankija hinnangul on eluliselt usutav, et Kolmas isik on Riigihankes nõutud perioodil Osas 1 täitnud 2 koristus- ja/ või puhastusteenuse osutamise lepingut maksumusega alates 1 miljon eurot, mis moodustavad marginaalse osa summeeritud müügitulust. Sama kehtib ka Osa 2 suhtes.

6.14. Kolmas isik võis tugineda ka eraõiguslikele lepingutele. Hankija viis Kolmanda isiku kvalifikatsiooni osas läbi kontrollimenetluse ja pöördus referentslepingutes toodud tellijate poole. Kõik referentslepingutes toodud tellijad kinnitasid, et Kolmas isik on kvalifitseerimise tingimuses toodud perioodil ja nõutud mahus koristus- ja/ või puhastusteenuse lepinguid täitnud.

Referentslepingu teise poole kinnitus on piisav tõend Kolmanda isiku kvalifitseerimiseks ja seda on kinnitunud ka vaidlustuskomisjoni- ja kohtupraktika.

6.15. 08.05.2025 esitas Hankija täiendavad seisukohad.

6.15.1. Vaidlustaja on Hankija vastust vaidlustustele ja Riigihankes kehtestatud tingimusi vääralt tõlgendanud, sh ajanud segi valve- ja hoolduskoristuse maksumused/sagedused jne. Hankija ei ole kordagi möönnud, et Kolmas isik rakendab Osades 1 ja 2 ristsubsideerimist. Vaidlustaja väljatoodud kalkulatsioonid on ebaõiged ja tahtlikult eksitavad.

6.15.2. Osas 1 on koristuse sagedused toodud TK lisa 1.6.1 veergudes J ja Q ning täpsemad hooldus- ja valvekoristuse tingimused TK lisas 1.3.1. Osas 2 vastavalt siis TK lisa 1.6.2 veerus H ning täpsemad hooldus- ja valvekoristuse tingimused TK lisas 1.3.2.

TK lisade 1.3.1 ja 1.3.2 kohaselt teostatakse valvekoristust vastavalt koristatava objekti seisundile selliselt, et hoonetes avalikus kasutuses olevates ruumides oleks nende lahtiolekuajal tagatud visuaalne puhtus ja ruumi funktsionaalsus. Hankija ei ole RHAD-is kehtestanud valvekoristuste kordade arvu. Seevastu hoolduskoristus tuleb teostada üldiselt kord päevas või isegi harvem (tööpäeviti või konkreetsetel tööpäevadel).

6.15.3. Osas 1 pidid pakkuja TK lisa 1.6.1 tabelis täitma neli veergu - K *Suvisel hooajal 1 m² hoolduskoristuse ühe korra hind (hind eurodes, ilma km-ta)*, N *Suvisel valvekoristuse 1m² (1 päev) hind (hind eurodes, ilma km-ta)*, R *Talvisel hooajal 1 m² hoolduskoristuse ühe korra hind (hind eurodes, ilma km-ta)*, U *Talvisel valvekoristuse 1m² (1 päev) hind (hind eurodes, ilma km-ta)*. Veerud K ja R tuli täita hoolduskoristuse osas ning veerud N ja U tuli täita valvekoristuse osas.

Osas 2 tuli pakkujal täitja 2 veergu – K *1 m² hoolduskoristuse ühe korra hind (hind eurodes, ilma km-ta)* ja N *Ruumi ühe kalendrikuu valvekoristuse maksumus vastavalt Lisa 1.3.2 toodud*

vajadusele (hind eurodes, ilma km-ta).

Vaidlustaja on võtnud meelevaldselt Kolmanda isiku eeldatavad hoolduskoristuse ühikuhinnad ja teinud väidetava valvekoristuse sagedusega korrutuse ja seejärel väitnud, et sellise maksumusega ei ole võimalik ruume koristada. Kolmas isik ei ole pakkunud valvekoristusele 1 sendist ühikuhinda. Nt tuleb teha hoolduskoristust osades väikestes ruumides 8 korda kuus, mitte 6 korda päevas, mistõttu võib tõesti algselt tunduda, et mõned ühikuhinnad on kuu lõikes soodsad, kuid kui süüvida töö tegelikku mahtu, siis tunduvad esitatud ühikuhinnad eluliselt usutavad. Kolmanda isiku pakkumuses esitatud TK lisa 1.6.1 ja lisa 1.6.2 tabelitest¹ nähtub, et Vaidlustaja kalkulatsioonid ei vasta tõele. Samuti ei vasta tõele Vaidlustaja eeldused Kolmanda isiku poolt pakutavate ühikuhindade osas, mistõttu on ka vastavad arvutused väärad.

6.15.4. Hankija nõustub Vaidlustajaga, et mõne pakkuja või teiste pakkujate keskmiste ühikuhindade võrdlemine ei saa olla ainus viis kontrollida ristsubsideerimise keelu järgimist, kuid antud juhul on see väga hea indikaator. Hankijal on võimalik läbi pakkumuste/ühikuhindade võrdlemise saada teavet vastava valdkonna hinnataseme osas. Kummastav on, et Vaidlustaja, kes on pakkunud praktiliselt identseid või paljudel veergudel isegi soodsamaid ühikuhindu leiab, et Kolmas isik ei ole võimeline ilma ristsubsideerimise keeldu rikkumata teenust osutama, kuid tema on selleks suuteline. Kui Vaidlustaja leiab, et Kolmas isik on oma pakkumust ristsubsideerinud, tähendab see ka seda, et Vaidlustaja on oma pakkumust olulisel määral ristsubsideerinud.

6.15.5. Hankija on sisuliselt kontrollinud ristsubsideerimise keelu järgimist. Hankija võrdles ka Kolmanda isiku pakutud ühikuhindu nii teiste pakkujate hindadega kui ka hindas, kas esitatud ühikuhinnaga on võimalik vastavat ruumi koristada. Hankijal ei tekkinud kahtlust, et pakutud ühikuhinnaga ei oleks võimalik ruume koristada, kuna hoolduskoristuse puhul on väikesed ruumid nagu lift, koridor, trepikoda jne hõlpsasti koristatavad, üldiselt on tegemist tühjade pindadega, kust puuduvad erinevad esemed (nt mööbel), liikluskoormus ei ole pindadel suur, mistõttu ei kulu ka nende koristamiseks liialdaselt ressursi. Lisaks on juba valvekoristusega tagatud paljudel objektidel visuaalne puhtus ja ruumi funktsionaalsus. Kuna nimetatud ruumide koristamiseks kuluv ressurss on Hankija hinnangul Riigihanke kogumahtu hinnates marginaalne, on proportsionaalselt marginaalsed ka muud kaasuvad kulud.

6.15.6. Tõele ei vasta Vaidlustaja väide, mille kohaselt Kolmas isik pakkus 1 sendist (0,01 eurot) hinda 75 korda, s.o järelikult 75 eraldi ruumi kohta. Hankija on selgitanud, et 1 ruumi kohta pidi pakkuja esitama 4 erinevat ühikuhinda. Hankija tõi vastuses vaidlustusele välja, et Kolmas isik pakkus TK lisas 1.6.1 (veerud: suvise ja talvise 1 m² hoolduskoristuse ühe korra hind) 1 sendist ühikuhinda 75-l korral, mitte 75 ruumi osas.

Vaidlustaja väitel olevat Hankija vastuses vaidlustusele selgitanud, et ei kontrollinud ristsubsideerimist, sest hinnad tundusid õigetenä. Hankija ei ole midagi sellist väitnud, vaid selgitas, et Hankijal ei tekkinud faktilisi asjaolusid hinnates kahtlust, et Kolmas isik oleks oma pakkumust ristsubsideerinud. Hankija on kontrollinud ristsubsideerimise keeldu sisuliselt vastavalt RHAD-is toodud nõutele ja pakkumuse esitatud infole.

6.15.7. Kuna Vaidlustajal puuduvad asjakohased tõendid ning argumendid Kolmanda isiku poolse ristsubsideerimise keelu rikkumise osas, siis püüab Vaidlustaja segadust tekitada, pannes ristsubsideerimise keelu ja põhjendamatult madala maksumuse vahele võrdusmärgi. Varasemalt on vaidlustuskomisjon kinnitanud, et tegemist on erinevate institutidega. Veelgi enam, ristsubsideerimise keeld on pakkumuse vastavustingimus, mistõttu see on vaidlustatav läbi pakkumuse vastavaks tunnistamise otsuse, kuid põhjendamatult madalat pakkumust saab vaidlustada edukaks tunnistamise otsuse kaudu.

¹ Tegemist on Kolmanda isiku ärisaladusega.

6.15.8. Vastavustingimuse kohaselt ei pidanud meeskonna liikmed töötama Kolmanda isiku juures töölepingu alusel, samuti ei pidanud meeskonna liikmed esitama kinnitust, et osalevad lepingu täitmises. Hankija on lähtunud Kolmanda isiku pakkumust kontrollides enda seatud tingimustest. Hankija ei pea ega saa sisustada vastavustingimust teisiti kui RHAD-is kehtestatud ja hakata kontrollima pakkumuse vastavust tingimustele, mida kehtestatud ei ole. Hankija on oma hoolsuskohustust täitnud ja kontrollinud Kolmanda isiku vastavust sisuliselt ja leidnud õiguspäraselt, et Kolmas isik vastab Riigihankes kehtestatud tingimustele.

7. Kolmas isik, **SPS Grupp OÜ**, vaidleb vaidlustusele vastu ja palub jätta selle rahuldamata, põhjendades seda järgmiselt.

7.1. Vaidlustaja leiab, et Kolmanda isiku pakkumus ei vasta PEE p-ile 6.1. Samasisuline tingimus sisaldub ka Vastavustingimustes.

7.2. Vaidlustaja seab kahtluse alla, kas Kolmanda isiku pakkumus vastab Osas 1 TK lisa 1.3.1 p-is 3.2 toodud, A- ja D-terminali galeriide ja tuubuste osas kehtivatele järgmistele hoolduskoristuse nõuetele: *Galeriide hoolduskoristus peab olema teostatud laevade saabumistel väljumiste vahelisel ajal ning lõpetatud mitte hiljem kui 30 minutit enne laeva saabumist*; ja TK lisa 1.3.1 p-s 3.3 väli WC-de (sh soojustatud kemokäimlate) osas kehtivatele järgmistele hoolduskoristuse nõuetele: *Reisijate teenindamisega seotud ning väljaspool terminalihoonet asuvate avalike wc-de (sh teisaldatavad soojustatud kemokäimlad) hoolduskoristus peab olema teostatud igal päeval peale viimase laeva väljumist*; ja valvekoristuse nõuetele: *Peale iga laeva väljumist on valvekoristuse kohustuseks kontrollida üle wc-d puhtus ning teostada koristus tagamaks ruumide visuaalne puhtus*.

7.3. Kolmas isik ei nõustu Vaidlustaja väitega, et tulenevalt TK lisast 1.6.1 on nii hooldus- kui valvekoristuse sagedus ja vajadus igapäevane. Filtreerides TK lisa 1.6.1 veergu E „Ruumi tüüp“ (ehk valides ruumid, mis sisaldavad märksõnu „galerii“ ja „tuubus“), on võimalik kontrollida, et:

- 1) A-terminali galeriide ja tuubuste hoolduskoristuse kohustuslik sagedus on E ja N;
- 2) D-terminali galeriide ja tuubuste hoolduskoristuse kohustuslik sagedus on T ja R.

Valvekoristust tuleb teostada igapäevaselt, v.a 1. kai galeriis ja tuubuses, kus on ka teistsugune hoolduskoristuse sagedus: 1 x kuus, kuu esimesel neljapäeval.

Seega vastab tõele üksnes Vaidlustaja väide, et kahes 1,5 m² suuruses kemokäimlas (TK lisa 1.6.1) tuleb hooldus- ja valvekoristust teostada igapäevaselt.

7.4. Vaidlustaja seab kahtluse alla, kas Kolmanda isiku pakkumus vastab Osas 2 TK lisa 1.3.2 p-is 1 toodud hooldus- ja valvekoristuse nõuetele, leides, et Osa 2 erinevates hoonetes peab olema igapäevane hoolduskoristus tehtud *valdavalt kella 08.00-ks, mõnes ruumis töövälisel ajal ning punktides 1.1.2—1.1.4 loetletud ruumides peab toimuma valvekoristus kell 08.00 — 17.00*. Vaidlustaja järeldab TK lisast 1.3.2 ja TK lisast 1.6.2, et „paljudes ruumides“ tuleb hoolduskoristust teostada reeglina „igapäevaselt või igal tööpäeval“.

Kolmas isik osutab, et TK lisas 1.6.2 on toodud töid kokku 226 positsioonil. Filtreerides veergu H „Hoolduskoristuse sagedus“ (valides sageduseks „tööpäeviti“ ja „igapäevaselt“) saab kontrollida, et 226-st positsioonist üksnes 37 positsioonil (ca 16%) tuleb hoolduskoristust teostada igapäevaselt ja 61 positsioonil (ca 27%) tööpäeviti.

7.5. Vaidlustaja arvates on Kolmas isik manipuleerinud väikese pindalaga ruumide ühikhindadega, pakkudes väikeste ruumide koristamise eest sedavõrd väikest ühikhinda, millega ei ole võimalik nõuetekohast koristusteenust osutada (sh ei kata ühikhind TK p-is 2.4 toodud kuluartikleid). Kolmas isik sellega ei nõustu.

[järisaladus]

7.6. Seoses Vaidlustaja kahtlusega, et mingid Kolmanda isiku pakutud ühikhinnad on nii väikesed, et ei kata TK p-i 2.4 kulusid, s.o kulusid materjalidele, transpordile, tööjõle, koristusainetele, töövahenditele ja seadmetele (sh pesumasinad) ning muude teenuse osutamiseks vajalikele vahenditele, märgib Kolmas isik:

1) konkreetse ühikhinna vastuolu PEE p-ga 6.1 peab olema tõendatud. Selliseid tõendeid, mis seaksid Kolmanda isiku pakkumuses sisalduvad ühikhinnad põhjendatult kahtluse alla, ei ole Vaidlustaja esitanud. Vaidlustaja ei ole põhjendanud ega tõendanud ka seda, millised on tema poolt kahtluse alla seatud ühikhindade n-ö põhjendatud suurused ega seda, et Vaidlustaja enda ühikhinnad vastavad nendele;

2) olukorras, kus Kolmanda isiku ühikhindade kujunemise alused on vaidlustuskomisjoni poolt usaldusväärselt kontrollitavad ning Vaidlustaja ja Kolmanda isiku pakkumuste maksumused on sedavõrd väikeste vahedega, ei ole põhjendatud alust järeldada, et Kolmanda isiku pakkumus ei vasta PEE p-ile 6.1;

3) iga pakkuja pakkumuses sisalduvad ühikhinnad lähtuvad mh konkreetse pakkuja prognoosist hankelepingu täitmise kulude osas, samuti riskimarginaalist ja kasumiootusest ehk n-ö hankelepingu täitmise eelarvest;

4) vaidlust ei saa olla selles, et ühegi eelarve koostamisel, sh konkreetsetel Osades 1 ja 2 pakkumuste maksumuste aluseks olevate eelarvete koostamisel, ei ole võimalik kõiki kulusid 100%-lise täpsusega ette näha. Seda enam, et TK p-i 2.1 kohaselt võivad hankelepingu täitmise perioodil muutuda nii TK-s kui selle lisades toodud teenuse osutamise asukohad, objektide kirjeldus, eritingimused, mahud kui ka sagedused. Lisaks otsestele kuluartiklitele sisaldab pakkumuse maksumuse aluseks olev eelarve mh pakkuja poolt võetava äririski komponenti, aga ka kasumiootust, mis ilmselgelt ei ole ega peagi olema pakkujatel lõikes sama ega isegi mitte sarnane.

7.7. TK p-i 2.10.1 kohaselt on „hoolduskoristus“ regulaarsete ajavahemike järel toimuv koristus, mille tulemusel saavutatakse kokkulepitud kvaliteediprofiilile vastav puhtus. TK p-i 2.10.2 järgi on „valvekoristus“ hoolduskoristuse vahele jääval ajal toimuv koristus, millega tagatakse objektil avalikus kasutuses olevates ruumides nende aktiivse lahtioleku ajal visuaalne puhtus ja funktsionaalsus. Osade 1 ja 2 valvekoristuse mahud on toodud vastavalt TK lisades 1.6.1 ja 1.6.2 ning teenuse täpsem kirjeldus vastavalt TK lisades 1.3.1 ja 1.3.2.

7.8. Osas 1 teostatakse vastavalt TK lisa 1.3.1 p-ile 3 hoolduskoristust terminalides, piiritsioonis, kontori-, töö- ja olmeruumides jm põhiliselt ajal, kui need on tühjad (s.o seal ei viibi reisijad, töötajad jm isikud). Seejuures täpsustavad TK lisa 1.6.1 veerud J ja Q hoolduskoristuse sagedust, mis võib olla igapäevane, tööpäeviti, 1 või mitu x nädalas, 1 x kuus. Sisult sama kehtib ka Osas 2 ehk koristust tuleb teostada väljaspool tööaega (hiljemalt kl 8-ks), erandina on tööajal hoolduskoristust vaja teostada arhiivides ja Hoidla tee 6 ruumides (vt TK p 1.3.2 p 1 alap-id 1.1.6, 1.12—1.12.3). Osas 2 hoolduskoristuse sagedust täpsustava TK lisa 1.6.2 kohaselt on arhiivide hoolduskoristuse sagedus valdavalt 1 x kuus ning Hoidla tee 6 ruumides on hoolduskoristuse sagedus „tööpäeviti“ 59-st ruumist 3-es, ülejäänutes aga väiksema sagedusega. Teisisõnu - RHAD-ist tuleneb, et Osas 1 ega ka Osas 2 ei tule hoolduskoristust teostada järjepidevalt ööpäevaringselt vaid vastavalt Hankija poolt ruumi täpsusega määratud sagedustele.

7.9. Objektiivne asjaolu, mille tõttu pole hoolduskoristusele kuluvat ressursi võimalik täpsuselt prognoosida, on nõue, et hoolduskoristust tuleb teostada viisil ja ulatuses, mis tagab TK lisas 1 toodud kvaliteediprofiili tingimused, kuid puudub „kindlus“ n-ö algse seisundi osas ehk selles osas, milline on iga üksik ruum enne selles ruumis korralise hoolduskoristusega alustamist. Mida mustem üks ruum enne korralise hoolduskoristusega alustamist on, seda suurem on nõutud tulemuse saavutamiseks kuluv ressurss. Koristustööd on seotud olulises mahus tööjõuga ning seega koristustööde kulutõhusus, olulises sõltuvuses töötajate efektiivsusega, mille määra saab samuti üksnes prognoosida, mitte tõsikindlalt eeldada.

7.10. Osas 2 on valvekoristuse osakaal väga väike. Osa 1 suhtes kehtiva TK lisa 1.3.1 p-ide 2.1 ja 2.3 kohaselt teostatakse valvekoristust vastavalt koristatava objekti seisundile selliselt, et hoonete avalikus kasutuses olevates ruumides oleks nende lahtiolekuajal tagatud visuaalne puhtus ja ruumi funktsionaalsus. Valvekoristus reageerib saabunud teadetele (sadama esindaja poolt, reisija pöördumisel puhastusteenindaja poole jm) koristuse vajadusele operatiivselt ning teostab vajaliku puhastuse esimesel võimalusel, kuid mitte hiljem kui 15 minuti jooksul peale vastavasisulise teate saamist. TK lisa 1.3.1 p-i 3 tabeli veeru „Valvekoristus“ kirjelduste põhjal on võimalik eenduda, et pakkumuste esitamise ajal ei ole ühelgi pakkujal võimalik suure täpsusega prognoosida asjaomase teenuse osutamiseks kuluvat ressursi ja sellest tulenevalt ka tegelikke kulusid.

7.11. Vaidlustaja ja Kolmanda isiku pakkumuste hinnavahe Osas 1 oli üksnes 37 786,28 eurot, s.o 2,65% ning Osas 2 2255,12 eurot, s.o 0,96%. Seega on Vaidlustaja ja Kolmanda isiku pakkumuste hinnavadhed marginaalsed.

7.12. Eksitav on Vaidlustaja käsitlus, et väikeste pindaladega ruumides nõuetekohast teenust ei saa osutada ühikhinnaga vahemikus 0,01—1 eurot, rikkumata seejuures ristsubsideerimise keeldu. Vaidlustaja väidab, et iga TK lisas 1.6.1 ja 1.6.2 loetletud ruumi (Osas 1 - 727 ruumi ja Osas 2 - 226 ruumi) koristusteenust tuli hinnastada lähtudes arvestusest, et iga üksikut ruumi peab olema võimalik pakutud hinna eest puhastada ka eraldiseisvalt. Kolmas isik sellega ei nõustu. Arvestades, millised olid Vaidlustaja ja Kolmanda isiku pakkumuste hinnavadhed, ei ole võimalik, et Vaidlustaja ise ei ole pakkunud ühikhindu vahemikus 0,01—1 eurot.

7.13. Vaidlustaja on sisustanud PEE p-ist 6.1 tuleneva ristsubsideerimise keeldu ebaõigesti, väites, et iga TK lisa 1.6.1 ja 1.6.2 ühikhinnaga peab olema võimalik osutada ühikhinnale vastavat teenust „eraldiseisvalt“. Ristsubsideerimine tähendab õiguskirjanduse kohaselt osade kulude katmist muude lepingujärgsete tulude arvelt. Teisisõnu - ühe teenuse või toote eest pakutakse suuremat hinda, kui selle pakkumine ettevõtjale tegelikult maksab, et katta teise teenuse või toote kahjumit või pakkuda seda soodsamalt.

7.14. Hankelepingu projekti p-i 8.1.1 kohaselt makstakse hooldus- ja valvekoristusteenuse eest Osas 1 hankelepingu täitjale tasu TK Lisa 1.6.1 järgi kas summaarse suvise või talvise kuutasuna ning Osas 2 TK lisa 1.6.2 järgi aastaringse summaarse kuutasuna. Kõnealused kuutasud hõlmavad kõiki Osa 1 ja Osa 2 WC-sid, pesuruumi, kabinette jne. Seega, kui 1,3 m² suurune WC koristatakse samal koristuskorral 1000 m² suuruse saaliga ja kui sellest tulenevalt on 1,3 m² suuruse WC koristamise kulud madalamad, võrreldes sellega, kui koristada tuleks ainult 1,3 m² suurune WC, ei ole tegemist ristsubsideerimise vaid mastaabiefektiga, mis tähendab, et mahu suurenedes väheneb ühiku kulu. Kolmanda isiku iga ühikhind katab Kolmanda isiku kulud vastava ühikhinna eest tegemisele kuuluvale tööle. Juhul, kui mõne pakkuja kulud või nende arvestamise põhimõtted on võrdluses teise pakkujaga erinevad, ei muuda see Kolmanda isiku ühikhindu RHAD-i tingimustele mittevastavaks.

7.15. Juhul, kui Kolmanda isiku iga ühikhind ei kataks Kolmanda isiku kulusid vastava ühikhinna eest tegemisele kuuluvale tööle (millega Kolmas isik ei nõustu), tuleks vaidluse lahendamisel võtta arvesse, et nn ristsubsideerimise keelu klausel ehk PEE p 6.1 nimetab sõnaselgelt „maksumusi“, mitte „ühikhindu“. Hooldus- ja valvekoristuse eest makstakse RHAD-i järgi ühe kuutasu raames, seega saaks hankesise ristsubsideerimisega olla tegemist siis, kui hooldus- ja valvekoristuse teenuse tuluga kaetaks eripuhastustööde kulusid või vastupidi.

7.16. Juba vähemalt 6 aastat on Hankijale Osa 1 objektidel teenuse osutajaks Vaidlustaja. Sellest tulenevalt on Vaidlustajal kõige paremad lähteandmed (täpne ülevaade teenuse osutamise

tegelikest kuludest) Osa 1 teenuste hinnastamiseks. See, et teised pakkujad on pakkumuste maksumuste kalkuleerimisel pidanud lähtuma oma kogemusest, on andnud Vaidlustajale sisulise eelise. Samas kinnitavad Osas 1 esitatud pakkumuste hinnavahed, et vähemalt Kolmanda isiku ees pole Vaidlustajal olnud olulist eelist - lähtudes eeskätt valdkondlikust kogemusest, on Vaidlustaja hinnastanud teenust nii Osas 1 kui ka Osas 2 sisuliselt samas suuruses nagu Kolmas isik.

7.17. Eeltoodust tulenevalt on alusetud Vaidlustaja põhjendused, et Kolmanda isiku pakkumuse maksumus on põhjendamatult madal või et Hankija pidanuks viima Kolmanda isiku pakkumuse maksumuse osas läbi RHS § 115 lg-te 1 ja 8 kohase kontrolli.

7.18. Vaidlustaja väitel puuduvad Kolmandal isikul Vastavustingimustes Osas 1 nõutud üks töödejuhataja ja kaks vahetuse vanemat ning Osas 2 nõutud üks töödejuhataja. Kolmanda isiku pakkumusest on võimalik kontrollida, et nõutud spetsialiste on Kolmas isik pakkunud. Vaidlustaja hinnangul tuleneb TK p-dest 3.7, 6.1.1 ja 6.1.2, et Osa 1 ja Osa 2 täitmiseks peab olema pakkumuses arvestatud vähemalt 40 töötaja kaasamisega. Kolmas isik sellega ei nõustu. Riigihanke tingimustest ei tulene nõuet Osa 1 ja Osa 2 teenuse osutamiseks kaasatavate isikute minimaalsele koguarvule. TK p-id 6.1.1 ja 6.1.2 käsitlevad seda, mitu isikuluba kavatseb Hankija väljastada tasuta, mitte seda, kas pakkuja meeskonnas peab olema 40 või 46 isikut.

7.19. Puudutatavalt Vaidlustuse p 7.4 põhjendusi ja viidatud tõendeid, märgib Kolmas isik järgmist. [ärisaladus]

7.20. Kolmas isik ei nõustu Vaidlustaja väitega, et eelnevalt käsitletud nõuded võivad olla ka kvalifitseerimise tingimused. Tegemist on selgelt pakkumuse vastavustingimustega. Kuna Kolmanda isiku pakkumuse vastavaks tunnistamine on õiguspärane, sh ei oleks Hankija pidanud viima läbi Kolmanda isiku pakkumuse suhtes kontrolli RHS §-i 115 lg 1 alusel, on õiguspärane ka otsus Kolmanda isiku pakkumuse edukaks tunnistamiseks.

7.21. Kuna Kolmanda isiku pakkumus on tunnistatud õiguspäraselt vastavaks ja edukaks, ei ole alust tunnistada Kolmanda isiku kvalifitseerimisotsust kehtetuks tulenevalt nn hankemenetluse etapiviisilisuse põhimõttest.

7.22. Vaidlustuse kohaselt ei vasta Kolmas isik kvalifitseerimise tingimustele, mis kehtestavad pakkuja tehnilise ja kutsealase pädevuse tõendamiseks nõude Riigihanke algamisele eelneva 36 jooksul täidetud lepingutele. Vaidlustuskomisjonil on võimalik veenduda, et Kolmas isik on esitanud nii Osas 1 kui Osas 2 nõutavate lepingute nimekirja, millest kumbki sisaldab 2 lepingut (kokku 4 lepingut).

7.23. Kuna Kolmanda isiku pakkumus on tunnistatud õiguspäraselt vastavaks ja edukaks ning õiguspärane on ka Kolmanda isiku kvalifitseerimisotsus, ei ole alust tunnistada Kolmanda isiku kõrvaldamata jätmise otsus kehtetuks tulenevalt riigihangetes kehtivast nn otsuste järgnevuse põhimõttest.

7.24. Vaidlustaja nõuab järgmiste dokumentide väljaandmist:

1) Kolmanda isiku pakkumuse andmed ja dokumendid selle kohta, millistele referentslepingutele Kolmas isik kvalifitseerimistingimuste täitmisel tugines ning Hankija pöördumised ja Kolmanda isiku vastused asjaomaste tingimuste täitmise kontrollimise kohta;

2) Hankija selgitusnõuded ja saadud vastused Kolmanda isiku pakkumuse maksumuse põhjendatuse kontrolli kohta;

3) Kolmanda isiku pakkumuse koosseisus esitatud TK lisad 1.6.1 ja 1.6.2; Kolmanda isiku poolt pakkumuse koosseisus esitatud dokumendid seoses vastavustingimustega nõutud spetsialistidega (töödejuhatajad, vahetuse vanemad).

Kolmas isik on seisukohal, et nimetatud dokumendid sisaldavad tema ärisaladust (EKTÄKS § 5 lg 2 p-id 1—3).

7.25. 08.05.2025 esitas Kolmas isik täiendavad seisukohad.

7.25.1. Vale on Vaidlustaja väide, et Kolmas isik sisuliselt möönab ristsubsideerimise keelu rikkumist. Kolmas isik on vastuses vaidlustusele esitanud enda seisukohad PEE p-i 6.1 sisu ja tõlgendamise kohta, aga seda koos sõnaselge kinnitusega: *Kolmanda isiku iga ühikhind katab Kolmanda isiku kulud vastava ühikhinna eest tegemisele kuuluvale tööle.*

PEE p 6.1 ei nimeta mitte ühikhindu vaid keelab *maksumusi ristsubsideerida ja esitada 0 või negatiivse väärtusega pakkumusi* ning täiendab ristsubsideerimise keelu osas, et keelatud on nii lepingu sisene kui väline ristsubsideerimine.

7.25.2. Hankija märgib vastuses Vaidlustusele, et Kolmas isik on Osas 1 pakkunud 0,01 eurost ühikhinda 1 m² kohta 75 korda, Vaidlustaja aga 415 korda.

7.25.2.1. Arvestades mh Kolmanda isiku ja Vaidlustaja pakkumuste maksumuste marginaalseid hinnavaheid, on välistatud, et Vaidlustaja on Osa 1 ja Osa 2 ühikhindade pakkumisel arvestanud tööjõukulusid selliselt, et igale ruumile vastav ühikhind katab ruumi koristamise kulu ka juhul, kui Hankija tellib hankelepingu täitmisenä ainult selle ühe konkreetse ruumi puhastamise töid. Vaidlustuse kohaselt on oluline ühikhind, mille eest tuleb teostada igapäevaselt hooldus- ja valvekoristust kahes, 1,5 m² suuruses kemokäimlas. Vastav ühikhind tuli esitada TK lisa 1.6.1 ridadel 285 ja 286. Hankija vastuse kohaselt on Vaidlustaja pakkunud vastavatel ridadel ühikhinnaks 0,01 eurot/m². Kolmanda isiku ühikhinnad TK lisa 1.6.1. ridadel 285 ja 286 on [ärisaladus].

7.25.2.2. Täiendavalt keskendub Vaidlustaja 1,3 m² suuruse WC-ga seotud ühikhinnale mis tuli esitada TK 1.6.1 real 494. Hankija vastuse kohaselt on Vaidlustaja pakkunud vastaval real ühikhinnaks 0,01 eurot/m², seevastu Kolmanda isiku ühikhind on TK lisa 1.6.1 real 494 3 korda suurem ehk 0,03 eurot/m². [ärisaladus]

7.25.2.3. Vaidlustaja eeldab, et Kolmas isik on pakkunud TK lisa 1.6.1 ridadel 350—352 ühikhinda 0,01 eurot/m². Kolmanda isiku ühikhinnad TK lisa 1.6.1. ridadel 350—352 on tegelikult [ärisaladus]

7.25.3. Hankija märgib vastuses vaidlustusele, et Vaidlustaja ega Kolmas isik ei ole Osas 2 pakkunud ühtegi ühikhinda 0,01 eurot/m² kohta. Vaidlustaja ei ole oma menetlusdokumentides toonud ka välja mitte ühtegi konkreetset Osa 2 ruumi ega ühikhinda.

7.25.4. RHAD ei sätesta, kuidas peab Hankija kontrollima pakkumuse vastavust PEE p-ile 6.1. Hankija enda kinnitusel on ta pakkumuse vastavust vaidlusaluses kontekstis kontrollinud. Vaidlustaja sisuline väide on, et Hankija pidi pakkumuste PEE p-ile 6.1 vastavuse hindamiseks iga pakkumuse puhul, igast üksikust ühikhinnast lähtudes, läbi arvutama, kas iga Osa 1 (727 ruumi (727 ühikhinda / 1 m² kohta)) ja iga Osa 2 (226 ruumi (226 ühikhinda / 1 m² kohta) ruumi (ala) on võimalik pakutud ühikhinna alusel kujuneva tasu eest eraldiseisvalt koristada. Kolmas isik sellega ei nõustu. Hankelepingu tingimused seovad kuutasu muutmise sõltuvusse kõigi hooldatavate pindade suurusest (mitte mistahes ruumi osas esitatud konkreetsest ühikhindadest).

7.25.5. Vastavustingimuste osa „Pakkumuse maksumus“ järgi tuli nii Osas 1 kui ka Osas 2 esitada täidetult tabelid, milles tuli esitada ühikhinnad eripuhastustöödele (TK lisad 1.4.1 ja 1.4.2) ning (valve- hooldus)koristustöödele (TK lisad 1.6.1 ja 1.6.2), mille alusel kujunesid arvestuslikud tasud iga ruumi koristamise eest ning arvestuslik kuutasu (kõigi valve- ja

18 (28)

hoolduskoristustööde eest). Mingeid täiendavaid andmeid RHAD-iga pakkujatelt ei nõutud.

7.25.6. Vastavustingimuste osa „Pakkumuse esitamine“ kohaselt pidi pakkuja andma kinnituse, et *pakkumus vastab hanke alusdokumentides sätestatud tingimustele*. Kolmas isik on sellise kinnituse andnud (vt ka Riigikohtu 19.12.2019 otsus nr 3-19-1464, p 16).

7.25.7. Hankija võis ka siis, kui tõlgendada PEE p-i 6.1 ristsubsideerimise keelu osas selliselt nagu seda tõlgendab Vaidlustaja, piirduda pakkumuste vastavuse kontrollimisel tuvastusega, et TK lisades 1.6.1 ja 1.6.2 ei ole pakutud 0 ega negatiivse väärtusega ühikhindu ning, et pakkuja on andnud kinnituse pakkumuse vastavuse kohta. Lisaks on Hankija selgitanud, et on ühikhindu kontrollinud ja pidanud neid usutavateks ning Hankijal ei tekkinud kahtlust ristsubsideerimise osas.

Hankijal ka ei pidanud tekkima põhjendatud kahtlust, et Kolmanda isiku ühikhinnad ei ole piisavad olukorras, kus aastaid Hankijale Osa 1 objektiks olevat teenust osutanud isik (Vaidlustaja) on pakkunud kordades suuremal hulgal 0,01 euro/m² ühikhindu, kui Kolmas isik, sh kõigi vaidlustuse fookuses olevate Osa 1 ruumide osas.

7.25.8. On välistatud, et Riigihanke tulemusena Osade 1 ja/või Osa 2 suhtes hankelepingu sõlmimisel saaks tekkida olukord, kus tuleks koristada ainult ühte ruumi pakutud ühikhinna alusel. Lepingute muutmine on võimalik üksnes RHS §-is 123 sätestatud tingimustel, mida kordab ka Hankelepingu projekti p 12.2.

Eelnev tähendab, et lepingu täitmisel eelduslikult küll koristatavad objektid ja nende mahud võivad muutuda, kuid ainult teatud ulatuses. Asjaolu, et konkreetselt ühikhinnad ei oma mahtude muutumisel tähendust, tuleneb TK p-ist 2.1. See viitab veelkord, et PEE p-i 6.1 järgi lepingu sisese maksumuse ristsubsideerimisest oleks õiguslikult alust rääkida juhul, kui pakkumuse järgne kuumaksumus valve- ja hoolduskoristuse eest ei kataks vastava teenuse kulusid ja kulud tuleks kanda osaliselt eripuhastustööde eest saadava tasu arvel või vastupidi - eripuhastustööde eest saadava tasu arvel tuleks kanda kulusid, mis on vajalikud valve- ja hoolduskoristusteenuse osutamiseks.

7.25.9. Kolmas isik ei nõustu Vaidlustajaga, et Hankija kontroll töödejuhatajate ja vahetuse vanemate osas oli formaalne. Hankija teostatud kontroll vastab Riigikohtu praktikale ning RHAD-iga ei nõutud Osa 1 töödejuhataja ja kahe vahetuse vanema ega Osa 2 töödejuhataja kohta tõendite esitamist selle kohta, et tegemist on pakkuja töötajaga või juhul, kui ei ole, siis nõusolekut pakkuja meeskonda asumiseks vmt.

VAIDLUSTUSKOMISJONI PÕHJENDUSED

Vaidlustaja taotluse läbivaatamine

8. Vaidlustuses esitas Vaidlustaja taotluse edastada talle Kolmanda isiku pakkumuses olevad:

- 1) TK lisad 1.6.1 ja 1.6;
- 2) materjalid, mis esitati tõendamaks, et Kolmandal isikul on Osades 1 ja 2 vastavustingimustes nõutud spetsialistid (Osas 1 töödejuhataja ja kaks vahetuse vanemat ning Osas 2 töödejuhataja);
- 3) andmed Kolmanda isiku täidetud lepingute kohta, millele Kolmas isik tugineb Osades 1 ja 2 enda vastavuse tõendamisel pakkujate tehnilisele ja kutsealase suutlikkusele kehtestatud kvalifitseerimise tingimustele, millega on kehtestatud nõuded täidetud lepingutele.

9. Hankija ja Kolmas isik palusid jätta Vaidlustaja taotlus rahuldamata järgmistel põhjustel:

- 1) TK lisades 1.6.1 ja 1.6.2 toodud ühikhinnad on Kolmanda isiku ärisaladus, kuivõrd nende põhjal saaks Vaidlustaja Kolmanda isiku ärihuve kahjustavat teavet puhastusteenuse
- 19 (28)

hinnastamise kohta, mis võimaldaks Vaidlustajal saada Kolmanda isiku ees konkurentsieelis tulevastel hangetel või läbirääkimistel;

2) vastavustingimuse täitmiseks esitatud töödejuhatajate ja vahetuse vanemate isikud on Kolmanda isiku ärisaladus, kuivõrd puhastusteenuse turul on äärmiselt tihe konkurents kõrgema pädevusega töötajate leidmisel ning Vaidlustaja võib Kolmandat isikut kahjustada seeläbi, et teeb neile isikutele ülepakkumise, vähendades sellega Kolmanda isiku võimalusi osaleda riigihangetel ning täita eraisikutega sõlmitud puhastusteenuse lepinguid;

3) teave Kolmanda isiku referentsobjektide ja lepingupartnerite on Kolmanda isiku ärisaladus, kuivõrd puhastusteenuse turul on tugev konkurents ja konkurentidele nende kohta teabe avaldamine võib kahjustada Kolmanda isiku ärihuve.

10. Vaidlustuskomisjon jätab rahuldamata Vaidlustaja taotluse edastada talle andmed Kolmanda isiku pakkumuse kohta. Vaidlustuskomisjon nõustub Kolmanda isiku käsitlesega, mille kohaselt Vaidlustaja poolt taotletavad andmed on Kolmanda isiku ärisaladus EKTÄKS § 5 lg 2 mõttes.

Ristsubsideerimise keelu rikkumine Kolmanda isiku poolt

11. Vaidlustaja on seisukohal, et Kolmas isik on Osades 1 ja 2 pakkumuse maksumuste esitamisel rikkunud PEE p-is 6.1 ja vastavustingimuses „Pakkumuse maksumus“ pakkumuse maksumusele kehtestatud ristsubsideerimise keeldu, kuna on eeldatavasti pakkunud väikeste ruumide puhul liiga väikest koristushinda (ühikuhind), millega Vaidlustaja arvates ei ole võimalik neid ruume koristada. Seega Vaidlustaja väitel ristsubsideerib Kolmas isik neid kulusid suuremate ruumide koristusteenuste tulude arvelt, ehk toimub hankelepingu sisene ristsubsideerimine.

12. PEE p 6.1 on sõnastatud järgmiselt: *Pakkumuse esitamisel ei ole lubatud maksumusi ristsubsideerida ja esitada 0 või negatiivse väärtusega pakkumusi. Sellised pakkumused on hankijal õigus tunnistada mittevastavaks ning tagasi lükata. Keelatud on nii lepingu sisene kui väline ristsubsideerimine.*

Vastavustingimus „Pakkumuse maksumus“ on nii Osas 1 kui Osas 2 sõnastatud järgmiselt: *Pakkumuse maksumus tuleb esitada RHR-i töölehel „Hindamiskriteeriumid ja hinnatavad näitajad“ toodud struktuuri kohaselt.*

Pakkuja esitatud ühikuhinnad peavad sisaldama kõiki alusdokumentides ja selle lisades kirjeldatud teenuse osutamiseks tehtavaid kulusi. Pakkumuse ühikuhinnad on lõplikud ja kehtivad kogu lepinguperioodi jooksul.

Pakkumuse esitamisel ei ole lubatud maksumusi ristsubsideerida ja esitada 0 või negatiivse väärtusega pakkumusi. Sellised pakkumused on hankijal õigus tunnistada mittevastavaks ning tagasi lükata. Keelatud on nii lepingu sisene kui väline ristsubsideerimine.

Lisaks peab pakkuja esitama RHAD-i Lisa 1 Tehniline kirjeldus Lisa 1.4.1 Hankeosa 1 eripuhastustööde kirjeldus ja mahud ning Lisa 1 Tehniline kirjeldus Lisa 1.6.1 Hankeosa 1 koristusmahud muudetud 07.02.2025, mille mõlema kogumaksumus eraldi tuleb kanda RHR-i töölehele „Hindamiskriteeriumid ja hinnatavad näitajad“.

Vaidlustuskomisjon leiab, et eeltoodust nähtuvalt ei saa olla vaidlust selles, et Hankija on keelanud Riigihankes nii lepingu sisese kui välise ristsubsideerimise. Seejuures on Hankija kehtestanud ristsubsideerimise keelu pakkumuste vastavustingimusena. Vaidlustuskomisjon peab vajalikuks selgitada, et ristsubsideerimise keelu kehtestamist vastavustingimusena tuleb selgelt eristada põhjendamatult madala maksumuse kontrollist RHS §-i 115 alusel, kuna ristsubsideerimise keelu rikkumine ei tähenda ilmtingimata põhjendamatult madala maksumusega pakkumus ja ristsubsideerimise keeldu rikkuv pakkumus ei pruugi üldse olla põhjendamatult madala maksumusega ja võib olla isegi kõrgema maksumusega kui pakkumus, milles vastavat keeldu ei rikuta. Vastavustingimusena kehtestatud ristsubsideerimise keeldu rikkuva pakkumuse osas esineb RHS § 114 lg-s 2 sätestatud pakkumuse tagasilükkamise alus

isegi siis, kui pakkumuse maksumus ei ole põhjendamatult madal. 04.04.2025 RHR-is koostatud vastavusotsusest ja selle lisadest² nähtub, et Hankija on märkinud nii Osas 1 kui ka Osas 2 kõigi pakkumuste, sh Kolmanda isiku pakkumuse, vastavuse kohta vastavustingimusele „Pakkumuse maksumus“, lakooniliselt *Vastab tõendite alusel*. Mingeid sisulisi andmeid ega põhjendusi Kolmanda isiku poolt Osades 1 ja 2 esitatud pakkumuse vastavuse kontrolli kohta vastavustingimusele „Pakkumuse maksumus“ vastavusotsuses ega selle lisas esitatud pole. Selliseid andmeid ei ole esitatud ühegi vastavaks tunnistatud pakkumuse kohta.

13. Vastuses vaidlustusele on Hankija sõnaselgelt kinnitanud, et *Hankelepingu sisese ristsubsideerimise keelust tuleneb, et iga pakutud ühikhind³ peab pakkuja jaoks katma konkreetse teenuse omakulu [---]*. Käesoleva otsuse p-is 12 tsiteeritud vastavustingimuses „Pakkumuse maksumus“ on samuti märgitud [---] *Pakkuja esitatud ühikuhinnad peavad sisaldama kõiki alusdokumentides ja selle lisades kirjeldatud teenuse osutamiseks tehtavaid kulusi. Pakkumuse ühikuhinnad on lõplikud ja kehtivad kogu lepinguperioodi jooksul.[---]*. Vaidlustuskomisjon mõonab, et RHAD-is ega Hankija poolt hankemenetluses koostatud dokumentides ei ole Hankija märkinud, milliseid hindu käsitleb ta ühikhindadena⁴.

14. Vaidlustuskomisjon on seisukohal, et kuigi RHAD-ist ei tulene, millised hinnad on ühikuhinnad, lähtuvad kõik menetlusosalised tegelikult sellest, millise sisu annab mõistele vaidlustuses Vaidlustaja, kes käsitleb ühikhindadena pakkuja poolt:

1) TK lisa 1.6.1 (Osa 1 kohta) veergudel K, N, R ja U esitatud hindu, ehk konkreetsetel real nimetatud ruumi 1 m² ühe korra (suvisel- ja talvisel hooajal) hoolduskoristuse hindu ning selle ruumi valvekoristuse 1 m² (1 päev) (suvisel- ja talvisel hooajal) hindu⁵; ning

2) TK lisa 1.6.2 (Osa 2 kohta) veergudel K ja M esitatud hindu, ehk konkreetsetel real nimetatud ruumi hoolduskoristuse 1 m² ühe korra hindu ning nimetatud ruumi valvekoristuse 1 m² (1 päev) hindu.

Sellest tulenevalt vaidlevad menetlusosalised ka konkreetsete ruumide hooldus- ja valvekoristustööde kogumaksumuse põhjendatuse üle (36 kuuks), mis on toodud TK lisa 1.6.1 ja TK lisa 1.6.2 viimastes veergudes (vastavalt veerus X ja veerus O).

15. Vastustes vaidlustusele on Hankija korduvalt selgelt ja ühemõtteliselt kinnitanud, et käsitleb ühikhindadena käesoleva otsuse p-is 14 välja toodud hindu, mistõttu puudub vaidlustuskomisjonil alus kahelda Hankija tahtes käesoleva otsuse p-is 12 toodud vastavustingimuse kehtestamisel. Järelikult kehtis kõigi nende ühikhindade puhul nii Osas 1 kui Osas 2 nõue, et ühikuhinnad peavad sisaldama kõiki *alusdokumentides ja selle lisades kirjeldatud teenuse osutamiseks tehtavaid kulusi*, ehk seega kehtis ka ühikhindade vahelise ristsubsideerimise keeld ning Hankija pidi pakkumuste vastavust nendele nõuetele ka kontrollima. Miks Hankija sellise menetluslikult ebamõistlikult koormava nõude (arvestades Osades 1 ja 2 koristamisele kuuluvate ruumide hulka) kehtestas, ei ole vaidlustuskomisjonile teada, kuid hankemenetluses peab Hankija rangelt kinni pidama enda poolt kindlaks määratud tingimustest (vt nt Riigikohtu halduskolleegiumi otsus 3-19-1501, p 22 ja EKo C-336/12, p-d 36–37, 39–40).

16. Vaidlustuskomisjon ei nõustu Kolmanda isiku seisukohaga, et Riigihankes on keelatud ristsubsideerimine ainult hooldus- ja valvekoristuse ning eripuhastustööde kulude vahel. Kolmanda isiku sellekohased põhjendused lähtuvad üksnes PEE p-i 6.1 sõnastusest, mis

² Kolmanda isiku pakkumuse vastavuse kohta on vormistatud vastavusotsuse lisa 5.

³ Vaidlustuskomisjon märgib, et RHAD-is ja menetlusosaliste seisukohtades on sõnu „ühikuhind“ ja „ühikhind“ kasutatud sünonüümidenä. Alljärgnevalt kasutab vaidlustuskomisjon üksnes sõna „ühikhind“, kui tegemist pole tsitaadiga.

⁴ RHAD-is on nimetatud üksnes eripuhastustööde ühikhinda, mis ei ole praeguses vaidluses asjasse puutuv.

⁵ Nt 08.05.2025 esitatud Hankija täiendava seisukoha p-is 1.8 märgib Hankija Osa 1 kohta: [---] Varasemalt selgitasime, et 1 ruumi kohta pidi pakkuja esitama 4 erinevat ühikuhinda [---].

nimetab maksumusi, mitte ühikhindu. Samas jätab Kolmas isik tähelepanuta käesolevas otsuses juba korduvalt tsiteeritud vastavustingimuse „Pakkumuse maksumus“, mis nii Osas 1 kui Osas 2 kehtestab muuhulgas nõude, et pakkuja esitatud ühikhinnad peavad sisaldama kõiki alusdokumentides ja selle lisades kirjeldatud teenuse osutamiseks tehtavaid kulutusi (vt käesoleva otsuse p 12), mis sisuliselt tähendabki ristsubsideerimise keeldu ühikhindade vahel. Puudub vaidlus, et ühikhind ei tähenda Riigihankes maksumust. Kui ühikhind kõiki teenuse osutamiseks tehtavaid kulutusi ei sisalda, saab teenust osutada üksnes ristsubsideerides seda mingi teise teenuse ühikhinna arvelt, mis on aga Riigihankes keelatud.

17. Hankija poolt hankemenetluses koostatud dokumentidest ei nähtu, et Hankija oleks Osades 1 ja 2 kuidagi kontrollinud pakkumuste vastavust vastavustingimusele „Pakkumuse maksumus“ osas, mis nõuab, et *esitatud ühikuhinnad peavad sisaldama kõiki alusdokumentides ja selle lisades kirjeldatud teenuse osutamiseks tehtavaid kulutusi*. Põhjendades vastuses vaidlustusele seda, miks Kolmanda isiku pakkumuses pakutud ühikhindade puhul pole rikutud ristsubsideerimise keelu nõuet, tugineb Hankija eelkõige sellele, et kuna Vaidlustaja (kes osutab Vanasadamas (Osa 1) Hankijale koristus- ja puhastusteenust alates 2022 aastast) on pakkunud Riigihankes kohati veelgi väiksemaid ühikhindu kui Kolmas isik, ning Hankija ei saa eeldada, et koristus- ja puhastusteenuse osutamise asjaoludega Vanasadamas hästi kursis olev Vaidlustaja oleks pakkumuse esitamisel ristsubsideerimise keeldu rikkunud, siis ei saa seda oma pakkumuses olla rikkunud ka Kolmas isik.

Vaidlustuskomisjon Hankija põhjendustega ei nõustu. Sellest, millised ühikhinnad on oma pakkumuses esitanud Vaidlustaja, ei saanud Hankija kuidagi teha järeldust selle kohta, et Kolmas isik ei ole ühikhindade puhul ristsubsideerimise keeldu rikkunud. Pakkumuste vastavust vastavustingimustele ei saa Hankija kontrollida pakkumuste omavahelises võrdluses, veelgi enam – kui võrreldakse omavahel pakkumusi, milles on samasugused puudused, siis see ei tähenda, et mõlemad pakkumused on koos neis esinevate puudusega RHAD-ile vastavad. Pakkumuste vastavust RHAD-ile sai Hankija kontrollida üksnes Kolmanda isiku enda pakkumuse pinnalt kõrvutades seda vastavustingimusega.

18. Vaidlustusmenetluses on menetlusosalised olulises osas käsitlenud ühte rida Kolmanda isiku pakkumuses esitatud TK lisa 1.6.1 (TK lisa 1.6.1 rida 494), seda ilmselgelt põhjusel, et olukorras, kus Kolmanda isiku pakutud ühikhinnad pole Vaidlustajale teada, on Hankija vastuses vaidlustusele näitena välja toonud, et TK lisa 1.6.1 real 494 toodud 1,3 m² pindalaga WC koristamise ruutmeetri hinnaks pakkus Kolmas isik suvise hoolduskoristuse ühe korra hinnaks (veerg K) 3 senti ning Vaidlustaja 1 sendi.

Vaidlustuskomisjon möönab, et Vaidlustaja arvutuskäik, mille tulemusel ta leidis, et Kolmanda isiku pakkumuses on TK lisa 1.6.1 real 494 oleva ruumi hooldus- ja koristusteenuse hind 36-kuulise perioodi jooksul 85,36 eurot, ei ole õige. Tegelikult on Kolmanda isiku TK lisa 1.6.1 real 494 olev kogumaksumus teine, kuid see on ilmselgelt suurem kui Vaidlustaja TK lisa 1.6.1 real 494 oleva ruumi hooldus- ja koristusteenuse hind 36-kuulise perioodi jooksul. Samas ei saa selle alusel teha mingit järeldust selle kohta, et Kolmanda isiku poolt TK lisa 1.6.1 real 494 esitatud ühikhinnad (või isegi rea kogumaksumus) kataksid kõik teenuse osutamiseks vajalikud kuulud, ehk ei esineks keelatud hankelepingu sisest ristsubsideerimist.

19. Vaidlustuskomisjon möönab samuti, et ekslikud on Vaidlustaja arvestused (Hankija vastuses vaidlustusele esitatud teabe alusel), et nt TK lisa 1.6.1 ridadel 350-352 loetletud WC-de puhul on Kolmanda isiku pakkumuse maksumus 36-kuuliseks lepinguperioodiks 26,27 eurot. Tegelikult on nendel TK lisa 1.6.1 ridadel Kolmanda isiku pakkumuse maksumused Vaidlustaja arvutatust oluliselt kõrgemad. Vaidlustaja eksib seejuures juba Hankija vastuse tõlgendamisel, asudes seisukohale, et Kolmas isik on pakkunud 1 sendist hinda 75 ruumi kohta, tegelikult on Hankija märkinud, et Kolmas isik pakkus 1 sendist ühikuhinda 75-l korral. Siiski ei tõenda ka need asjaolud kuidagi, et Kolmanda isiku pakkumuses ei ole rikutud ristsubsideerimise keeldu.

20. Vaidlustuskomisjon märgib, et võrreldes Kolmanda isiku poolt TK lisas 1.6.1 nn väikeste ruumide osas pakutud ühikhindu Vaidlustaja poolt TK lisas 1.6.1 pakututega, ei ole Kolmanda isiku pakutud ühikhinnad sugugi alati madalamad Vaidlustaja poolt pakututest. Nagu juba eespool mainitud, ei saa aga seda, et pakkumuses ei ole ühikhindade puhul kasutatud ristsubsideerimist, põhjendada sellega, et teine (või teised) pakkujad on pakkunud samasuguseid või madalamaid ühikhindu.

21. Vaidlustuskomisjon märgib, et isegi juhul, kui nõustuda Hankijaga, et Osas 1 sai Hankija asuda seisukohale, et Kolmanda isiku pakkumuses esitatud ühikhinnad sisaldavad kõiki teenuse osutamiseks vajalikke kulusid ning nende puhul ei ole rakendatud ristsubsideerimist, üksnes võrdluses Vaidlustaja (kes osutab praegu Hankijale analoogset teenust Vanasadamas (Osas 1) ning peab Hankija arvates olema kõigi asjaoludega kursis) pakkumuses esitatud ühikhindadega, (millega vaidlustuskomisjon ei nõustu), ei saa see loogika kuidagi kehtida Osas 2. Ükski menetlusosaline pole väitnud, et Muuga sadamas (Osas 2) osutaks Hankijale teenuseid Vaidlustaja, mistõttu Hankija ei saanud kontrollida Kolmanda isiku pakkumuses ristsubsideerimise keelu järgimist Osas 2 ühikuhindade võrdluses Vaidlustaja ühikhindadega. Tegelikult ei ole Hankija mitte üksnes hanke- vaid ka vaidlustusmenetluses selgitanud, kas üldse ning kui jah, siis kuidas, ta kontrollis Kolmanda isiku poolt ristsubsideerimise keelu järgimist Osas 2 esitatud pakkumuses. Ristsubsideerimise keelu rikkumise kontrolli Osas 2 ei saa teostada ka Osa 1 kaudu viisil, et kui Osas 1 rikkumist ei ole, siis ei ole seda ka Osas 2.

22. Eeltoodust tulenevalt on vaidlustuskomisjon seisukohal, et Hankija ei ole kontrollinud, kas Kolmanda isiku pakkumuses on Osades 1 ja 2 järgitud PEE p-is 6.1 ja vastavustingimuses „Pakkumuse maksumus“ kehtestatud ristsubsideerimise keeldu, mistõttu Hankija järeldus, et Kolmanda isiku pakkumus Osades 1 ja 2 vastab vastavustingimusele „Pakkumuse maksumus“ on vastuolus RHS § 3 p-is 1 kehtestatud riigihanke korraldamise üldpõhimõttega, mille kohaselt hankija tegutseb riigihanke korraldamisel läbipaistvalt ja kontrollitavalt.

Kolmanda isiku pakkumuse vastavuse kontroll Osades 1 ja 2 kehtestatud vastavustingimusele „Pakkuja meeskond“

23. Vaidlustaja on arvamusel, et Kolmanda isiku pakkumus ei vasta Osades 1 ja 2 kehtestatud vastavustingimustes „Pakkuja meeskond“ (edaspidi Meeskonna tingimus) toodud nõuetele pakkuja meeskonna kohta, kuna Vaidlustaja arvates puuduvad Kolmandal isikul nõuetele vastavad töödejuhatajad (Osades 1 ja 2) ja vahetuse vanemad (Osas 1).

24. Meeskonna tingimuse kohaselt peab pakkuja Riigihanke esemeks oleva teenuse osutamise meeskonda kaasama järgmised isikud:

1) Osas 1: 1. Töödejuhataja (vastutav isik), kellel peab olema vähemalt kutsekvalifikatsioon „Puhastustööde juht“, tase 5 või „Kinnisvara heakorrameister“, tase 5 või samaväärne Euroopa Liidu EQF (EKR) kutse raamistikule põhinev kutsetunnistus koos kutsetunnistuse väljaandja asukohamaa kutsekirjeldusega ja kellel on vähemalt standardi EVS 914:2020 (koristustööde kvaliteedi hindamine ja kokkuleppimine) teadmiste tase 3 või sellega samaväärne. Töödejuhataja peab olema suuteline hankijaga suhtlema eesti keeles nii kõnes kui kirjas.

2. Kaks (2) vahetusevanemat, kellel peab olema vähemalt kutsekvalifikatsioon „Puhastusteenindaja-juhendaja“, tase 4 või samaväärne Euroopa Liidu EQF (EKR) kutse raamistikule põhinev kutsetunnistus koos kutsetunnistuse väljaandja asukohamaa kutsekirjeldusega. Pakkuja esitab töödejuhataja ja vahetusevanemate andmed. Hankija kontrollib ise SA Kutsekoda avaliku andmebaasi kaudu Eestis kutsekvalifikatsiooni omandanud töödejuhataja ja/või vahetusevanemate kutsekvalifikatsiooni (dokumenti ei ole vaja esitada). Juhul kui töödejuhataja ja/või vahetusevanemad ei ole omandanud kutsekvalifikatsiooni Eesti Vabariigis, esitab pakkuja pakkumuse koosseisus koopia(d) töödejuhataja ja/või

23 (28)

vahetusevanemate kvalifikatsiooni tõendavatest dokumentidest. Pakkuja esitab töödejuhataja teadmiste taseme 3 tõendamiseks koolituse läbimist tõendava dokumendi koopia, mis vastab standardi EVS 914:2020 (koristustööde kvaliteedi hindamine ja kokkuleppimine) või samaväärse nõuetele.

2) Osas 2: Töödejuhataja (vastutav isik), kellel peab olema vähemalt kutsekvalifikatsioon „Puhastustööde juht“, tase 5 või „Kinnisvara heakorrameister“, tase 5 või samaväärne Euroopa Liidu EQF (EKR) kutse raamistikule põhinev kutsetunnistus koos kutsetunnistuse väljaandja asukohamaa kutsekirjeldusega ja kellel on vähemalt standardi EVS 914:2020 (koristustööde kvaliteedi hindamine ja kokkuleppimine) teadmiste tase 3 või sellega samaväärne. Töödejuhataja peab olema suuteline hankijaga suhtlema eesti keeles nii kõnes kui kirjas.

Pakkuja esitab töödejuhataja andmed. Hankija kontrollib ise SA Kutsekoda avaliku andmebaasi kaudu Eestis kutsekvalifikatsiooni omandanud töödejuhataja kutsekvalifikatsiooni (dokumenti ei ole vaja esitada). Juhul kui töödejuhataja ei ole omandanud kutsekvalifikatsiooni Eesti Vabariigis, esitab pakkuja pakkumuse koosseisus koopia(d) kvalifikatsiooni tõendavatest dokumentidest. Pakkuja esitab töödejuhataja teadmiste taseme 3 tõendamiseks koolituse läbimist tõendava dokumendi koopia, mis vastab standardi EVS 914:2020 (koristustööde kvaliteedi hindamine ja kokkuleppimine) või samaväärse nõuetele.

Töödejuhataja võib hanke osades 2 ja 3 kattuda.

25. Tõendamaks enda pakkumuse vastavust Meeskonna tingimusele esitas Kolmas isik pakkumuses Osades 1 ja 2 nõutud isikud:

1) Osas 1 töödejuhatajana K.G. ja vahetusvanematena N.H. ja J.T.;

2) Osas 2 töödejuhatajana V.S.

Pakkumuses nimetatud isikute kohta esitas Kolmas isik samas ka nõutud andmed.

26. Kolmanda isiku pakkumuses esitatud andmete ning SA Kutsekoda avaliku andmebaasi kaudu veendus vaidlustuskomisjon kõigi Kolmanda isiku pakkumuses nimetatud isikute vastavuses Meeskonna tingimuses kehtestatud nõuetele ning kinnitab, et Hankija ei ole kontrolli teostamisel eksinud ja isikud vastavad kõnealusele vastavustingimusele. Seega on Hankija teinud õiguspärase otsuse.

Meeskonna tingimuses ega mujal Vastavustingimustes ei ole Hankija kehtestanud nõuet, et Osades 1 ja 2 pakutud töödejuhatajad ning Osas 1 pakutud vahetusvanemad peaksid olema pakkuja töötajad või et pakkumuses tuleks esitada kinnitused selle kohta, et nad pakkuja töötajateks saavad. Seega ei pidanud (ega saanudki) Hankija neid asjaolusid Kolmanda isiku pakkumuse vastavuse kontrollimisel Meeskonna tingimuse alusel kontrollima või veelgi enam, pakkumuse Osades 1 ja 2 tagasi lükkama. Hankija on kontrollinud piisavalt Kolmanda isiku pakutud spetsialistide vastavust pakkuja meeskonna kohta kehtestatud vastavustingimusele ja seda kontrolli ei saa pidada formaalseks nagu selle väidab olevat selle olevat olnud Vaidlustaja. Vaidlustaja ei ole esitanud ühtegi tõsiselt võetavat põhjendust, tõendamisest rääkimata, miks Kolmandal isikul selliseid isikuid ei ole või olla ei saa.

27. Eeltoodust tulenevalt on vaidlustuskomisjon seisukohal, et Hankija on kontrollinud Kolmanda isiku pakkumuse vastavust Osades 1 ja 2 kehtestatud vastavustingimustele „Pakkuja meeskond“ (Meeskonna tingimus) mahus, mida vastavustingimus ette nägi ning jõudis õiguspäraselt järeldusele, et Kolmanda isiku pakkumus vastab nii Osas 1 kui ka Osas 2 sellele vastavustingimusele.

Hankelepingu täitmiseks Osades 1 ja 2 vajalike töötajate olemasolu Kolmandal isikul

28. Vaidlustaja leiab, et tulenevalt sellest, et Hankija on TK p-is 6.1.1 välja toonud, et väljastab Osas 1 (Vanasadam) töövõtjale tasuta 30 isikustamata isikuluba ja TK p-is 6.1.2 välja toonud, et väljastab Osas 2 (Muuga sadam) töövõtjale tasuta 10 isikuluba, ning sellest, et Osades 1 ja 2

vastavustingimuste „Puhastusteenus. Koolitus“ kohaselt peab pakkuja enne teenuse osutamise algust viima teenust osutavale personalile läbi koolituse, peab pakkujal olema vähemalt 40 töötajat, kelle põhitöö on nende kahe objekti (Vanasadam ja Muuga sadam) teenindamine. Kuna Kolmandal isikul avalike andmete kohaselt ning Vaidlustajale teada olevalt, nii palju töötajaid pole, oleks Kolmanda isiku pakkumus tulnud Vaidlustaja arvates ka sel põhjusel tagasi lükata.

29. Vaidlustuskomisjon ei nõustu Vaidlustaja eeltoodud seisukohaga järgmistel põhjustel:

1) TK p-dest 6.1.1 ja 6.1.2, milles Hankija teavitab, kui palju ta väljastab Osades 1 ja 2 töövõtjale isikulube, ei saa kuidagi teha järeldust, et igal pakkujal, kes esitab pakkumuse Osas 1, peab pakkumuse esitamise ajal (pakkumuse vastavust kontrollitakse pakkumused esitamise aja seisuga) olema 30 töötajat tulevaseks (võimalikuks) tööks Osas 1 (Vanasadamas) ja pakkujal kes esitab pakkumuse Osas 2, peab olema pakkumuse esitamise ajal 10 töötajat tulevaseks (võimalikuks) tööks Osas 2 (Muuga sadamas);

2) vastavustingimus „Puhastusteenus. Koolitus“ nõuab, et pakkuja viiks nõutava koolituse teenust osutavale personalile läbi enne teenuse osutamise algust. Sellele tingimusele vastavuse tõendamiseks: *Pakkuja kinnitab, et viib enne teenuse osutamise algust teenust osutavale personalile läbi koolituse [---].*⁶ Seega on ilmne, et vastavustingimuse sisuks ei ole personalile koolituse korraldamine enne pakkumuse esitamist, millest saaks tuletada, et juba pakkumuse esitamisel peab pakkujal vajalik ja koolitatud personal olemas olema, vaid üksnes pakkuja lubadus, et ta viib koolituse läbi enne teenuse osutamise algust. Sellise kinnituse on Kolmas isik oma pakkumuses nii Osa 1 kui Osa 2 kohta andnud;

3) kuna TK p-dest 6.1.1 ja 6.1.2 ja vastavustingimusest „Puhastusteenus. Koolitus“ ei tulene ei eraldi võetuna ega koosmõjus kohustust, et pakkujal, sh Kolmandal isikul, peaks olema pakkumuste esitamisel teenuse osutamiseks Osas 1 30 töötajat ning teenuse osutamiseks Osas 2 10 töötajat ning sellist nõuet ei tulene vastavustingimusest ka mujalt RHAD-ist, ei pidanud (ega saanudki) Hankija seda kontrollida või veelgi enam, Kolmanda isiku pakkumust sel põhjusel tagasi lükata;

4) isegi juhul, kui TK p-dest 6.1.1 ja 6.1.2 saaks tuletada nõude, et Osas 1 peaks pakkujal olema hankelepingu täitmiseks 30 töötajat ja Osas 2 hankelepingu täitmiseks 10 töötajat (millega vaidlustuskomisjon ei nõustu), ei oleks mingil juhul tegemist pakkumuse vastavustingimusega vaid hankelepingu täitmise tingimusega, mida pakkumuse vastavuse kontrolli käigus ei kontrollita ning millele pakkuja peab vastama hankelepingu täitmisel.

30. Eeltoodust tulenevalt on vaidlustuskomisjon seisukohal, et Osades 1 ja 2 vajalike töötajate olemasolu Kolmandal isikul Hankija pakkumuste vastavuse kontrolli puhul kontrollima ei pidanud, sest sellekohast vastavustingimust Riigihankes kehtestatud pole.

31. Tulenevalt eeltoodust on vaidlustuskomisjon seisukohal, et kuivõrd Hankija ei ole sisuliselt kontrollinud Kolmanda isiku pakkumus vastavust Osades 1 ja 2 kehtestatud vastavustingimusele „Pakkumuse maksumus“ ristsubsideerimise keelu järgimise osas, ei ole Hankija otsused Kolmanda isiku pakkumuse vastavaks tunnistamiseks Osas 1 ja Osas 2 kooskõlas RHS § 3 p-iga 1 ja RHS § 114 lg-dega 1 ja 2 ning tuleb tunnistada kehtetuks.

Kolmanda isiku pakkumuse maksumuse põhjendatus

32. Vaidlustaja on seisukohal, et kuivõrd Kolmanda isiku pakkumuse maksumus Osades 1 ja 2 sisaldas (tõenäoliselt) ruutmeetri koristamise ühikhindu vahemikus 1 sent kuni 1 euro, mis ilmselgelt ei kata teenuse osutamise kulusid, oleks Hankijal pidanud tekkima RHS § 115 lg 1 alusel kahtlus, et Kolmanda isiku pakkumus Osades 1 ja 2 on põhjendamatult madala maksumusega ning Hankija oleks pidanud alustama Kolmanda isiku pakkumuse osas RHS

⁶ Vt vastavustingimus „Puhastusteenus. Koolitus“, Küsimused ettevõtjale.

§-is 115 sätestatud kontrollimenetlust ning Kolmanda isiku pakkumuse Osades 1 ja 2 põhjendamatult madala maksumuse tõttu tagasi lükkama.

33. Hankija kinnitusel ei tekkinud tal kahtlust selles, et Kolmanda isiku pakkumus võiks olla põhjendamatult madala maksumusega, kuna põhjendamatult madala maksumuse puhul tuleb hinnata pakkumuse maksumust tervikuna, mitte võrrelda üksikuid ühikhindu (Tallinna Ringkonnakohtu otsus nr 3-17-2544 p 13). Hankija leidis, et Osas 1 on Kolmanda isiku pakkumuse maksumus maksumuselt paremuselt teisest pakkumusest (Vaidlustaja pakkumus) 2,58%-i madalam ja vastavaks tunnistatud pakkumuste keskmisest maksumusest 17,63%-i madalam. Osas 2 on Kolmanda isiku pakkumuse maksumus maksumuselt paremuselt teisest pakkumusest (Vaidlustaja pakkumus) 0,95%-i madalam ja vastavaks tunnistatud pakkumuste keskmisest maksumusest 18,41%-i madalam.

34. Vaidlustuskomisjon on seisukohal, et Hankijal ei pidanud tekkima kahtlust Kolmanda isiku pakkumuse maksumuse põhjendatuses Osades 1 ja 2, mistõttu tal puudus ka kohustus alustada RHS §-is 115 sätestatud kontrollimenetlust. Seda järgmistel põhjustel:

1) põhjendamatult madala maksumuse kahtluse tekkimiseks tuleb lähtuda pakkumuse kogumaksumusest, mitte ühikhindadest;

2) Osas 1 on Kolmanda isiku pakkumuse maksumus 1 428 502,13 eurot ning Vaidlustaja pakkumuse maksumus 1 466 288,41 eurot. Seega on Kolmanda isiku pakkumuse maksumus vaid 2,58%-i madalam, kui Vaidlustaja pakkumuse maksumus. Osas 2 on Kolmanda isiku pakkumuse maksumus 235 434,72 eurot ja Kolmanda isiku pakkumuse maksumus 237 689,84 eurot. Seega on Kolmanda isiku pakkumuse maksumus vaid 0,95%-i madalam, kui Vaidlustaja pakkumuse maksumus. Nii väike vahe ka madalama hinnaga pakkumuse puhul ei pidanud Hankijal tekitama kahtlust, et Kolmanda isiku pakkumuse maksumus on põhjendamatult madal.

Kolmanda isiku kvalifitseerimise tingimusele vastavuse kontroll

35. Hankija on kontrollinud üksnes Osades 1 ja 2 edukaks tunnistatud pakkuja – Kolmanda isiku vastavust kvalifitseerimise tingimustele.

Vaidlustaja arvates on ebatõenäoline, et Kolmas isik vastab Osades 1 ja 2 RHAD dokumendi „Kõrvaldamise alused ja kvalifitseerimistingimused“ osas C pakkujate tehnilisele ja kutsealase suutlikkusele kehtestatud kvalifitseerimise tingimustele, millega on kehtestatud nõuded täidetud lepingutele:

1) Osas 1: *Pakkujal peab riigihanke algamisele eelneva 36 kuu jooksul olema täidetud vähemalt 2 koristus- ja/ või puhastusteenuse osutamise lepingut maksumusega alates 1 000 000 EUR (käibemaksuta). Pakkujal tuleb esitada riigihangete registris riigihanke algamisele eelneva 36 kuu jooksul täidetud koristus- ja/ või puhastusteenuse osutamise lepingute nimekirj. Nimekirjas tuleb loetleda lepingud, mille maksumus on vähemalt 1 000 000 EUR (käibemaksuta) ja nimetada maksumus, kuupäevad, info teiste lepingupoolte kohta (tellija esindaja kontaktandmed, mh telefon, e-posti aadress) ja riigihanke korral näidata viitenumbrid (RHS § 101 lg 1 p 2 ja lg 2) (edaspidi Tingimus Osas 1);*

2) Osas 2: *Pakkujal peab riigihanke algamisele eelneva 36 kuu jooksul olema täidetud vähemalt 2 koristus- ja/ või puhastusteenuse osutamise lepingut maksumusega alates 250 000 EUR (käibemaksuta). Pakkujal tuleb esitada riigihangete registris riigihanke algamisele eelneva 36 kuu jooksul täidetud koristus- ja/ või puhastusteenuse osutamise lepingute nimekirj. Nimekirjas tuleb loetleda lepingud, mille maksumus on vähemalt 250 000 EUR (käibemaksuta) ja nimetada maksumus, kuupäevad, info teiste lepingupoolte kohta (tellija esindaja kontaktandmed, mh telefon, e-posti aadress) ja riigihanke korral näidata viitenumbrid (RHS § 101 lg 1 p 2 ja lg 2) (edaspidi Tingimus Osas 2).*

36. Kolmanda isiku pakkumuses esitatud dokumendis „Kõrvaldamise alused ja kvalifitseerimistingimused“ on Kolmas isik esitanud kaks lepingut, mis tõendavad vastavust 26 (28)

Tingimusele Osas 1 ning kaks lepingut, mis tõendavad vastavust Tingimusele Osas 2⁷. Kõik eelnimetatud lepingud on tähtajatud ja hetkel kehtivad ning Kolmas isik on näidanud lepingu alguse ning summa, millises ulatuses neid oli täidetud Riigihanke algamise (31.12.2024) ajaks. Kõikide nimetatud lepingute puhul ületavad summad oluliselt vastavalt Tingimuses Osas 1 ja Tingimuses Osas 2 kehtestatud summasid (1 000 000 ja 250 000 ühe lepingu kohta). Ükski viidatud lepingutest ei ole sõlmitud riigihanke tulemusena. Kolmas isik on samas esitanud ka tellijate esindajate kontaktandmed.

37. Enne Riigihanke hankemenetluses kvalifitseerimisotsuse tegemist on Hankija pöördunud kõigi eelviidatud lepingute puhul Kolmanda isiku nimetatud tellija esindajate poole e-kirjadega ning esitanud neile küsimuse selle kohta, ka Kolmanda isiku nimetatud lepingute alusel on perioodil 31.12.2021⁸ (36 kuud enne Riigihanke algust) – 31.12.2024 (Riigihanke algus) osutatud Kolmanda isiku poolt koristus- ja/või puhastusteenust vähemalt 1 000 000 euro (Osas 1) või 250 000 euro (Osas 2) mahus (või Kolmanda isiku nimetatud täpses summas). Kõik isikud, kelle poole pöörduiti, kinnitasid küsitut või nimetasid täpsed summad, mis vastasid nõutule.

38. Vaidlustus- ja kohtumenetluses on peetud tellijate kinnitusi alati kohaseks tõendiks pakkuja kvalifitseerimise tingimustele vastavuse kontrollimiseks ja vaidlustuskomisjon ei nõustu Vaidlustaja arvamusega, et antud juhul ei piisa tellijate kinnitustest, et tuvastada tegelikult teostatud tööde maksumust. Vaidlustaja ei ole millegagi põhjendanud, mille poolest vaidlusalune Riigihange on niivõrd eriline, et tavapäraselt kvalifikatsiooni kontrollimiseks aktsepteeritavad tõendid ei ole sel korral sobilikud või miks tellijate kinnitused õiget tulemust ei taga. Samuti ei ole Vaidlustaja näidanud, kuidas tema arvates oleks siis tulnud kontrollida Kolmanda isiku vastavust Tingimusele Osas 1 ja Tingimusele Osas 2.

39. Eeltoodust nähtuvalt leiab vaidlustuskomisjon, et Hankija on kohase hoolsusega kontrollinud Kolmanda isiku vastavust Tingimustele Osades 1 ja 2 ning leidnud õiguspäraselt, et Kolmas isik vastab Tingimustele Osades 1 ja 2.

40. Vaidlustuskomisjon on seisukohal, et vaatamata asjaolule, et otsuse p-ides 23-39 käsitletud Vaidlustaja väidetud puudusi vaidlustatud Hankija otsustes ei olnud, tuleb Hankija otsused Kolmanda isiku pakkumuse edukaks tunnistamiseks, kvalifitseerimiseks ja kõrvaldamata jätmiseks Osades 1 ja 2 tunnistada kehtetuks hankemenetluse etapiviisilisuse põhimõttest lähtudes, kuna vaidlustuskomisjon tunnistab kehtetuks Hankija otsused Kolmanda isiku pakkumuse vastavaks tunnistamiseks Osades 1 ja 2 ristsubsideerimise keelu vastavustingimuse kontrollimata jätmise põhjusel.

41. Vaidlustusmenetluse kulud

Lähtudes sellest, et vaidlustus rahuldatakse RHS § 197 lg 1 p-i 5 alusel, tuleb Vaidlustajale välja mõista lepingulise esindaja kulud RHS § 198 lg-st 1 lähtuvalt.

41.1. Hankijalt tuleb Vaidlustaja kasuks välja mõista vaidlustuse esitamisel tasutud riigilõiv summas 1280 eurot.

41.2. Vaidlustaja on esitanud tähtaegselt taotlused lepingulise esindaja kulude välja mõistmiseks kogusummas 3272 eurot (käibemaksuta), 20,45 tunni õigusabiteenuse osutamise eest, tunnihinnaga 160 eurot. Vaidlustuskomisjon on seisukohal, et kuigi vaidlustus rahuldatakse täies ulatuses, tuleb Vaidlustaja kulude väljamõistmisel arvestada seda, et Hankija

⁷ Vaidlustuskomisjon ei avalda täpsemalt Kolmanda isiku täidetud lepingute andmeid, kuna Kolmas isik käsitleb neid oma ärisaladusena.

⁸ Mõnes kirjas ka 01.01.2022, kuid see erinevus ei saa summade suurust arvestatavalt mõjutada.

otsused Kolmanda isiku pakkumuse Osades 1 ja 2 edukaks tunnistamiseks ning Kolmanda isiku Osades 1 ja 2 kvalifitseerimiseks ja kõrvaldamata jätmiseks tunnistab vaidlustuskomisjon kehtetuks hankemenetluse etapiviisilisuse põhimõttest lähtudes, mitte Vaidlustaja poolt esile toodud sisulistel põhjustel. Samuti tunnistatakse Hankija otsused Kolmanda isiku pakkumuse vastavaks tunnistamiseks Osades 1 ja 2 kehtetuks üksnes ühel põhjusel (pakkumuse võimalik mittevastavus ristsubsideerimise keelule) Vaidlustaja poolt esile toodud kolmest. Vaidlustuskomisjon mõnab siiski, et vaidlus ristsubsideerimise keelu järgimise üle hõlmab Vaidlustaja käsitles ning vaidlustusmenetluse mahus arvestatava osa.

Eeltoodut arvestades on vaidlustuskomisjon seisukohal, et vajalikud ja põhjendatud on Vaidlustaja õigusabikulud 10 tunni ulatuses summas 1600 eurot (käibemaksuta) ja need tuleb Hankijalt välja mõista.

41.3. Hankija ja Kolmanda isiku kulud jäävad nende endi kanda.

(allkirjastatud digitaalselt)

Taivo Kivistik