



OTSUS

Vaidlustusaja number	175-25/296622
Otsuse kuupäev	25.08.2025
Vaidlustuskomisjoni liige	Angelika Timusk
Vaidlustus	Stell Eesti AS-i vaidlustus Narva Linnavalitsuse Linnamajandusameti riigihankes „Narva linna haljasalade hooldustööd 2026-2027“ (viitenumber 296622) riigihanke alusdokumentidele
Menetlusosalised	Vaidlustaja, Stell Eesti AS, esindaja vandeadvokaat Aarne Akerberg Hankija, Narva Linnavalitsuse Linnamajandusamet, esindaja vandeadvokaat Andrei Matvejev
Vaidlustuse läbivaatamine	Kirjalik menetlus

RESOLUTSIOON

1. RHS¹ § 197 lg 1 p-i 8 ja § 192 lg 3 p-i 5 alusel
Jätta Stell Eesti AS-i vaidlustus Lisa 2 Osa 1 Tehnilise kirjelduse p-ide 3.1, 3.2.2 ja 3.3, Lisa 2 Osa 2 Tehnilise kirjelduse p-ide 3.1, 3.2.2 ja 3.3.2 ja Lisa 2 Osa 3 Tehnilise kirjelduse p-ide 3.1, 3.2.2 ja 3.3.2 osas läbi vaatamata.
2. RHS § 197 lg 1 p 5 alusel
Rahuldada vaidlustus osaliselt ja kohustada Narva Linnavalitsuse Linnamajandusametit viima riigihanke alusdokumentide järgmised punktid vastavusse õigusaktidega ettenähtud nõuetele:
 - **Juhised pakkujale p 10:**
 - **Lisa 5 Hankelepingu eelnõu p-id 1.4 ja 12.1.1 (mahu suurenemisest ja hooldusnõuete muutmisest etteteatamise tähtaegade osas) ning 9.12.**
3. RHS § 198 lg-te 2 ja 7 alusel
 - **Mõista Narva Linnavalitsuse Linnamajandusametilt Stell Eesti AS-i kasuks välja tasutud riigilõiv ja lepingulise esindaja kulud proportsionaalselt vaidlustuse rahuldamisega vastavalt summades 640 eurot riigilõiv ja 1710 eurot (käibemaksuta) lepingulise esindaja kulud.**
 - **Mõista Stell Eesti AS-ilt Narva Linnavalitsuse Linnamajandusameti kasuks välja lepingulise esindaja kulud proportsionaalselt vaidlustuse rahuldamata jätmisega summas 1581 eurot käibemaksuga**

EDASIKAEBAMISE KORD

Halduskohtumenetluse seadustiku § 270 lg 1 alusel on vaidlustuskomisjoni otsuse peale

¹ Riigihangete seadus

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. 07.07.2025 avaldas Narva Linnavalitsuse Linnamajandusamet (edaspidi ka Hankija) riigihangete registris (edaspidi RHR) avatud hankemenetlusega läbiviidava riigihanke „Narva linna haljasalade hooldustööd 2026-2027“ (viitenumber 296622) (edaspidi Riigihange) hanketeate ja tegi kättesaadavaks muud riigihanke alusdokumendid (edaspidi RHAD).

Riigihange on jagatud kolmeks osaks:

- Osa 1 - 1.osa Vanalinn, Kesklinn, Juhkentali (edaspidi Osa 1);
- Osa 2 - 2. osa. Soldina, Pähklimäe, Suthoffi, Siiversti, Kudruküla (edaspidi Osa 2);
- Osa 3 - 3. osa. Kreenholmi, Paemurru, Kulgu, Kadastiku (edaspidi Osa 3).

2. 24.07.2025 laekus Riigihangete vaidlustuskomisjonile (edaspidi vaidlustuskomisjon) Stell Eesti AS-i (edaspidi ka Vaidlustaja) vaidlustus järgmistele RHAD-i dokumentidele:

- Juhised pakkujale (edaspidi Juhised) p 10;
- Lisa 2 Osa 1 Tehnilise kirjelduse p-id 3.1, 3.2.2 ja 3.3.2 ning p-i 2 lõigu „Töökäsule reageerimise tähtajad“ esimene alapunkt;
- Lisa 2 Osa 2 Tehnilise kirjelduse p-id 3.1, 3.2.2 ja 3.3.2 ning p-i 2 lõigu „Töökäsule reageerimise tähtajad“ esimene alapunkt;
- Lisa 2 Osa 3 Tehnilise kirjelduse p-id 3.1, 3.2.2 ja 3.3.2 ning p-i 2 lõigu „Töökäsule reageerimise tähtajad“ esimene alapunkt (kuna kõikide osade Lisa 2 Tehniline kirjeldus on vaidlustusse puutuv osas samas sõnastuses ja vaidlustatud samadel põhjuselt, nimetab ja käsitleb vaidlustuskomisjon neid edaspidi koos TK);
- Lisa 5 Hankelepingu eelnõu (edaspidi Leping) p-id 1.4, 4.7, 9.12, 12 ja 12.1.1.

3. Vaidlustuskomisjon teatas 31.07.2025 kirjaga nr 12.2-10/175 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 05.08.2025 ja neile vastamiseks 08.08.2025. Vaidlustuskomisjoni määratud esimeseks tähtpäevaks esitas täiendavad seisukohad ja menetluskulude nimekirja Vaidlustaja. Teiseks tähtpäevaks esitas täiendavad seisukohad ja menetluskulude nimekirja Hankija.

MENETLUSOSALISTE PÕHJENDUSED

4. Vaidlustaja **Stell Eesti AS** põhjendab vaidlustust järgmiselt.

4.1. Juhiste p 10 on sätestatud järgmiselt:

Hankija kaalub RHS § 95 lg 4 p 8 kohaldamist järgmiselt:

Oluliseks rikkumiseks loetakse varem sõlmitud hankelepingute täitmisel kohaldatud leppetrahvid, mille kogusumma ületab 10% vastava hankelepingu lõppmaksumusest. Samuti

loetakse hankelepingu oluliseks rikkumiseks hankija poolt varem sõlmitud hankelepingu ülesütlemist või lepingust taganemist õiguskaitsevahendina.

Arvesse võetakse leppetrahve, lepingu ülesütlemist või lepingust taganemist, mis leidsid aset 36 kuu jooksul enne käesoleva hanke väljakuulutamist. Arvesse ei võeta leppetrahve, mille kohaldamine on vaidlustatud.

Vaatamata eeltoodule hankijal on õigus RHS § 95 lg 4 p 8 alusel kõrvaldada hankemenetlusest pakkujad, kelle suhtes on Narva linna poolt varasemalt hankijaga sõlmitud hankelepingutes rakendatud eespool nimetatud õiguskaitsevahendeid – leppetrahve, lepingu ülesütlemist või lepingust taganemist –, sõltumata sellest, kas nimetatud õiguskaitsevahendid on vaidlustatud või mitte, kui nimetatud õiguskaitsevahendid olid hankija poolt kohaldatud viimase 36 kuu jooksul enne käesoleva hanke väljakuulutamist.

Õigusvastasus:

Pakkujaid koheldakse ebavõrdselt:

1) eelis antakse pakkujatele, kes on rikkunud mõne teise hankijaga sõlmitud varasemat hanklepingut ja ebasoodsamasse olukorda pannakse pakkujad, kes on rikkunud Hankijaga sõlmitud varasemat hankelepingut;

2) üldreegli kohaselt ei võeta arvesse leppetrahve, mille kohaldamine on vaidlustatud, st et leppetrahvi vaidlustanud pakkuja ei ohusta hankemenetlusest kõrvaldamine RHS § 95 lg 4 p-i 8 alusel, kuid kui pakkuja on rikkunud Narva linnaga sõlmitud hanklepingut ja Narva linn on kohaldanud leppetrahvi, siis ohustab vastavat pakkuja käesolevast hankemenetlusest kõrvaldamine RHS § 95 lg 4 p-i 8 alusel hoolimata sellest, et pakkuja on leppetrahvi tegemise vaidlustanud.;

RHS § 95 lg 4 p 8 ei võimalda kohelda pakkujaid erinevalt sõltuvalt sellest, kes oli varasema hanklepingu pooleks – kas mõni teine hankija või Hankija.

4.2. TK p-i 3.1 kohaselt ei tohi terve päeva vältel olla prügikastid ületäitunud. TK p-i 3.2 alapunktid näevad ette nõuded suvisele hooldusele. TK p-i 3.2.2 kohaselt toimub prügikastide tühjendamine I hooldusklassi korral iga päev kella 7.30-ks, 13.00-ks, 17.00-ks, II hooldusklassi korral iga päev kella 8.00-ks ja 14.00-ks, III hooldusklassi korral iga päev kella 8.00-ks ja 14.00-ks, IV hooldusklassi korral iga esmaspäev hiljemalt kell 9.00-ks. TK p-i 3.3 alapunktid näevad ette nõuded talvisele hooldusele. TK p-i 3.3.2 kohaselt toimub prügikastide tühjendamine I hooldusklassi korral iga päev kella 8.00-ks ja 14.00-ks, II hooldusklassi korral iga päev kella 8.00-ks ja 14.00-ks, III hooldusklassi korral iga päev kella 8.00-ks ja 14.00-ks. Vastuseks Vaidlustaja küsimusele on Hankija täpsustanud: *Prügikastide tühjendamine peab toimuma täpselt märgitud ajal, kuid mitte varem — mitte tund ega kaks enne seda aega. Kui tellija teeb territooriumi ülevaatuset kell 7:30 ja märkab, et prügikastid pole tühjendatud, on see tehniliste tingimuste rikkumine. Kui ülevaatus toimub kell 11:00, mõistab tellija, et selleks ajaks võivad prügikastid olla täitunud, ning edastab selle infotöövõtjale edasiseks tegutsemiseks.* (vt riigihangete registris vastust 24.07.2025 10:30).

Õigusvastasus:

1) RHS § 87 lg 1 p-ist 1 tulenevalt peavad olema nõuded arusaadavad, st nõuded ei tohi olla vastuolulised. TK p-id 3.1, 3.2.2 ja 3.3.2 on vastuolulised, kuna Vaidlustajale ei ole arusaadav, kas Hankija maksab töövõtjale täiendavat tasu prügikastide lisatühjendamise eest. See on oluline pakkumuse maksumuse kalkuleerimiseks;

2) Hankija võib esitada prügikastide tühjendamise sageduse, kuid sellisel juhul ei tohi ta esitada nõuet, et prügikastid ei tohi olla terve päeva vältel ületäitunud. Hankija võib nõuda, et prügikastid ei tohi olla terve päeva vältel ületäitunud, kuid sel juhul ei tohi ta esitada nõudeid

prügikastide tühjendamise kordade arvule. Mõlema nõude samaaegse esitamise korral tekib vastuolu ja pole selge, kas töövõtja on lepingut rikkunud juhul, kui ta on tühjendanud prügikaste Hankija poolt nõutud sagedusega, kuid hoolimata sellest tekib päeva jooksul hetk, kus prügikast on ületäitunud;

3) kui pakkujad peavad pakkumuse tegemisel arvestama vastuoluliste tingimustega, siis kaasneb sellega kõrgemate hinnapakkumiste tegemine ja seeläbi Hankija rahaliste vahendite suurem kulu (vastuolu RHS § 3 p-iga 5);

4) Hankija on esitanud prügikastide arvud (Osas 1 – 336 tk; Osas 2 – 102 tk; Osas 3 – 92 tk) ning selgitanud vastuses, et prügikastid tuleb tühjendada täpselt õigel kellajal ning Hankija ei luba tühjendada avalikus linnaruumis paiknevat prügikasti varem. Selline nõue on ebamõistlik arvestades prügikastide suurt arvu (kokku 530). Prügikasti ei ole mõistlikult võimalik tühjendada täpselt samal ajal.

4.3. Lepingu p-id 4.2 ja 9.1 annavad tellijale õiguse kontrollida tööde kvaliteeti igal ajal; p-i 9.4 teine lause võimaldab kontrolli läbiviimisest soovi korral vaatlejana osa võtta töövõtja esindajal; Lepingu p-i 9.12 kohaselt töövõtja teavitab Tellijat Tööde kvaliteedi kontrolli läbiviimisest vähemalt 30 (kolmkümmend) minutit ette e-maili või telefoni teel, nimetades teates ära Poolte esindajate kokkusaamise koha.

Lepingu p-i 9.12 õigusvastasus:

1) punkt näeb ette kontrolli teostamiseks ebamõistlikult lühikese etteteatamise aja (vastuolu VÕS §-iga 7). Tellija (Hankija) ei saa eeldada, et töövõtja kontaktisik loeb vastavat e-kirja koheselt ja isegi sel juhul ei ole 30 minutiga kohale jõudmine praktiliselt võimalik. Mõistlikkuse põhimõttest tuleb lähtuda ka riigihanke korras sõlmitavates lepingutes;

2) Lepingu p-i 9.5 kohaselt teostatakse kontrolli ühes kalendrikuus iga objekti (park/haljasala) osas vähemalt kaks korda. Seega on kontrolli teostamine tellija (Hankija) jaoks plaanipärane tegevus ja puudub mõistlik põhjus sellest ette teatamiseks ainult 30 minutit ette. Mõistlik aeg on vähemalt 2 tööpäeva.

4.4. TK p-i 2 lõigu „Töökäsule reageerimise tähtsajad“ esimene alapunkt annab tellijale õiguse teha objektide ülevaatus igal ajal, ilma töövõtjat teavitamata (edaspidi TK p 2).

Õigusvastasus:

1) RHS § 87 lg 1 p-i 1 kohaselt peab tehniline kirjeldus olema arusaadav, kuid ülevaatus tegemine töövõtjat teavitamata on vastuolus Lepingu p-i 9.4 teise lausega, mis võimaldab kontrolli läbiviimisest soovi korral vaatlejana osa võtta töövõtja esindajal. Kui tellija töövõtjat ei teavita, siis pole töövõtjal võimalik kontrolli läbiviimisest osa võtta;

2) Vaidlustaja on pöördunud Hankija poole selgituste saamiseks (RHR sõnumid 11.07.2025 14.39 ja 15.07.2025 14.35), kuid Hankija sisuliselt ignoreeris probleemi. Hankija selgitas vastuoluliselt, et peab teatama 30 minutit ette, kuid ta pole üldse kohustatud töövõtjat ülevaatusle kutsuma. See näitab, et Hankija ise ei saa aru enda poolt kehtestatud tingimustest.

4.5. Lepingu p-i 1.4 kohaselt on tellijal õigus muuta (suurendada, vähendada, asendada) lepingu hooldusmahtu, objektide hooldusklasse (objekti? üle viia ühest hooldusklassist teise) ja/või hooldusnõudeid võrreldes hankedokumentides sätestatuga kuni 10 protsenti Lepingu hinnast ja lähtuvalt hankemenetluse käigus kujunenud ühikhindadest.

Lepingu p-i 4.7 kohaselt on tellijal õigus mitte tellida teenuse osutamist, muuhulgas hooldusala rekonstrueerimise/sulgemise korral, teatades sellest Töövõtjale ette 3 tööpäeva, vähendades hooldusala ja/või objekti osa ja Töövõtjale makstavat tasu vähenenud mahtude ühiku hinna alusel.

Lepingu p-id 12.1 ja 12.1.1 annavad tellijale õiguse ühepoolset muuta hooldustööde mahtusid seoses ilmastikutingimustega kuni 10% ning lepingujärgset summat vähendada proportsionaalselt vähendatud mahtudele.

Õigusvastasus:

- 1) pakkumuste maksumuste tabelite kohaselt tuleb esitada pakkumuste maksumused kalendrikuude kaupa, seejuures on ühikuks 1 m². Pakkujad peavad esitama ühe ruutmeetri koristuse maksumuse kalendrikuus hooldusklasside kaupa. Selliselt küsitud/esitatud pakkumuste maksumuste põhjal pole võimalik teha ümberarvutusi juhul, kui mahu või hooldusklassi muudatus ei jõustu kalendrikuu esimest päevast vaid jõustub kalendrikuu mingist muust kuupäevast;
- 2) Vaidlustaja palus Hankijal selgitada, kuidas (millise valemi alusel) arvestatakse töövõtjale makstav kalendrikuu tasu ümber juhul, kui vastav mahu või hooldusklassi muudatus ei jõustu kalendrikuu esimest päevast (RHR sõnumid 11.07.2025 14.37, 14.07.2025 14.36 ja 11.07.2025 14.38). Hankija vastas, et tasu ümberarvestamine toimub kalendrikuus uute mahtude teostatud päevade kaupa ehk päevast, millisest on mahud muutunud (vt RHR-is vastuseid 17.07.2025 15.29, 18.07.2025 11.59, 17.07.2025 15.29). Paraku ei arvesta Hankija vastus asjaoluga, et mingeid päevamaksumusi ei ole pakkumuste maksumuste tabelis küsitud, mistõttu pole võimalik aru saada, kuidas ümberarvutus toimub. Hankija ei esitanud ümberarvutamise valemit;
- 3) RHS § 3 p 1 kohaselt peab hankija tegutsema riigihanke korraldamisel läbipaistvalt ja kontrollitavalt, kuid tasu võimalik ümberarvutamine Lepingu p-ide 1.4, 4.7, 12 ja 12.1.1 kohaldamisel seda ei ole;
- 4) Lepingu p-id 1.4, 12 ja 12.1.1 ei sätesta, kui pikalt toimub mahu või hooldusnõuete muutmise etteavvitamine. Vaidlustaja esitas vastavad küsimused (RHR sõnumid 11.07.2025 14.37 ja 11.07.2025 14.38), kuid Hankija jättis neile vastamata (RHR vastused 17.07.2025 15.29 ja 17.07.2025 15.29). Kehtiva lepingu alusel teeb Hankija muudatusi sageli üldse ilma ette teatamata, mis annab alust eeldada, et Hankija kavatseb seda teha ka Riigihanke tulemusena sõlmitava Lepingu alusel;
- 5) muudatustest etteatamine on vajalik selleks, et töövõtja saaks koostada oma töötajatele tööajakavad (kuna TLS ei näe ette töötajatele töö ajakava teatavaks tegemise minimaalset tähtaega, siis tuleb lähtuda mõistlikust etteatamise tähtajast ja Vaidlustaja ettevõttes on selliseks tähtajaks 14 päeva). Hankija poolt Lepingu p-ide 1.4, 12 ja 12.1.1 alusel muudatuste tegemine ette teatamata ei ole kooskõlas TLS § 6 lg-ga 6;
- 6) muudatuste tegemise võimaldamine ette teatamata on vastuolus ka RHS § 3 p-iga 5, kuna juhul kui pakkujad peavad pakkumuse tegemisel arvestama töölepingute võimaliku rikkumisega, kaasneb sellega kõrgemate hinnapakumiste tegemine.

4.6. Vaidlustaja täiendas 05.08.2025 oma seisukohti järgnevalt.

4.6.1. Hankija väidab, et vaidlustuse tekstis viidatakse reeglina RHAD-i sätetele, mida muudeti 18.07.2025. Vaidlustaja on lähtunud RHAD-i kehtivast versioonist vaidlustuse esitamise hetkel (24.07.2025 seisuga). Hankija on vastusele lisanud TK versioonid, mida pole avaldatud.

4.6.2. Vaidlustatud punktidest on muudetud vaid TK p-i 3.1, kuid kuna nimetatud punkti muudatused on RHAD-i versioonides, mida ei ole RHR-is avaldatud ka 05.08.2025 seisuga, siis ei saa neist lähtuda. Ülejäänud vaidlustuste punktide osas pole muudatusi.

4.6.3. Juhiste p-i 10 osas väidab Hankija, et erinev kohtlemine on objektiivselt põhjendatud.

Vaidlustaja on seisukohal, et Hankija vastus vaid kinnitab pakkujate ebavõrset kohtlemist. Hankija ei saa RHAD-i sisse kirjutada pakkute ebavõrdset kohtlemist ja endale eelise andmist

- Hankija peab arvestama ka teiste hankijate poolt tehtud leppetrahve sõltumata nende vaidlustamisest või jätmata arvestamata kõikide hankijate poolt tehtud vaidlustatud leppetrahvid.

4.6.4. TK p-ide 3.1, 3.2.2 ja 3.3.2 vaidlustamise osas olevat Hankijale Vaidlustaja nõude sisu ebaselge. Vaidlustaja selgitab:

- punktid on vastuolulised, mistõttu ei ole need arusaadavad ega täpsed;
- Hankija väide, et 18.07.2025 ehk enne vaidlustuse esitamist täpsustas Hankija TK p-i 3.1, ei vasta tegelikkusele (05.08.2025 seisuga ei ole TK p-i 3.1 muudetud);
- Hankija vastuse lisas toodud TK-s (mida pole avaldatud) on p-is 3.1 prügikastide tühjendamise osas nõue: *Prügikastid tuleb tühjendada punktides 3.2, 3.3 ja 3.4 märgitud ajaks; Tühjendamine ei tohi toimuda oluliselt varem kui määratud aeg; 20–30 minutit enne märgitud aega loetakse veel lubatavaks.* Kui Hankija muudaks TK-d vastavalt, siis muutuks prügikastide tühjendamise nõuded selgeks (enam ei peaks tagama kogu päeva vältel seda, et prügikastid pole ületäitunud), kuid jätkuvalt oleks punkt vastuolus RHS § 3 p-ist 5 tuleneva hankija kohustusega kasutada oma rahalisi vahendeid säästlikult ja otstarbekalt.

530 prügikasti ei ole mõistlikult võimalik tühjendada 20-30 minuti jooksul.

4.6.5. Lepingu p-i 9.12 ja TK p-i 2 osas on Hankija märkinud, et seadus ei nõua tööde ülevaatusele töövõtja esindaja kaasamist.

- Lepingu p-is 9.12 on tõepoolest kirjas, et töövõtja teavitab tellijat Tööde kvaliteedi kontrolli läbiviimisest vähemalt 30 (kolmkümmend) minutit ette, kuid lepingu konteksti arvestades on tegelikult silmas peetud seda, et tellija teavitab töövõtjat 30 minutit ette. Vastupidine olukord (st töövõtja poolt tellija etteteavitamine) on võimatu, kuna tellija on jätnud endale õiguse teostada kontrolli igal ajal. Töövõtja ei saa ette teada, millal tellija kavatseb kontrolli teostada;
- VÕS-ist ei tulene kohustust töövõtja kaasamiseks kontrolli teostamisele, kuid antud juhul annab töövõtjale kontrolli teostamisel osalemise õiguse Lepingu p-i 9.4 teine lause. Kui tellija on sellise õiguse töövõtjale andnud, siis tuleb töövõtjat ka kontrolli läbiviimise ajast ja kohast mõistlik aeg ette teavitada;
- Hankija on vastuses märkinud, et füüsiliselt pole võimalik korraldada nimetatud kontrollisõidu ajal töövõtja esindaja viibimist tellija kontaktisiku juures ilma, et esindajad kooskõlastaksid omavahel eelnevalt kontrollisõidu marsruudi, kontrollpunktid jms, eesmärgiga viibida kontrolli käigus ühes kohas üheaegselt. See on õige, kuid sellisel juhul peab olema lepingus ka tellijapoolse etteteavitamise kohustus. Vastasel korral ei ole võimalik töövõtjal osaleda;
- kui Lepingu p 9.12 näeb ette töövõtja poolt tellija etteteavitamise (nagu on selles otseselt kirjas), siis on punkt ikkagi õigusvastane, kuna see on lepingu konteksti arvestades ebaselge. Ei ole mõistetatav, kuidas on töövõtjal võimalik tellijat kontrolli osas ette teavitada olukorras, kus kontrolli teostamine on tellija õigus.

4.6.6. Lepingu p-i 1.4 osas on Hankija märkinud, et 18.07.2025 kell 12.16, ehk enne vaidlustuse esitamist, teavitas Hankija RHR-i kaudu pakkujaid, et seoses pakkujate esitatud küsimustega on täpsustatud TK mõnede punktide sõnastust. Samuti täpsustati Lepingu p-i 1.4. Vaidlustaja märgib, et Hankija ei vastanud küsimusele: *Kuidas (millise valemi alusel) arvestatakse töövõtjale makstav kalendrikuu tasu ümber juhul, kui vastav mahu või hooldusklassi muudatus ei jõustu kalendrikuu esimest päevast?* Hankija esitab valemi alles vastuses vaidlustusele.

4.6.7. Etteteatamise tähtaja osas märgib Hankija, et mahtude muutmisest etteteatamise tähtaeg olevat juba Lepingu p-is 4.7 määratletud ja see on 3 tööpäeva. Vaidlustaja märgib selles osas järgmist:

- Hankija jättis vastamata küsimustele, mis puudutasid Lepingu p-ides 1.4, 12 ja 12.1.1 toodud

juhtudel etteteatamise tähtaegu. Samuti ei eita Hankija asjaolu, et kehtiva lepingu alusel teeb Hankija muudatusi sageli ilma ette teatamata;

- Lepingu p 4.7 annab tellijale õiguse mitte tellida teenuse osutamist ja puudutab üksnes sellest ette teatamist. Pigem on selles punktis silmas peetud teatud (erakorralisi) juhtumeid, mille tõttu Hankija teenust ei vaja. Ühestki Lepingu punktist (ega muust RHAD-i koosseisus olevast dokumendist) ei tulene, et Lepingu p-is 4.7 toodud etteteatamise aeg 3 tööpäeva oleks kohaldatav p-ides 1.4, 12 ja 12.1.1 toodud juhtudele, mis käsitlevad tööde mahu muutmist (st mitte ainult vähendamist, vaid ka suurendamist) või hooldusklasside muutmist;

- kui Lepingu p-is 4.7 toodud etteteatamise aeg 3 tööpäeva on kohaldatav ka Lepingu p-ides 1.4, 12 ja 12.1.1 toodud juhtudele, siis on see ebamõistlikult lühike tähtaeg.

5. Narva Linnavalitsuse Linnamajandusamet vaidleb vaidlustusele vastu.

5.1. Juhiste p 10

5.1.1. RHS § 3 p-i 2 kohaselt peab sarnases olukorras olevaid pakkujaid kohtlema ühtemoodi, välja arvatud juhul, kui erinev kohtlemine on objektiivselt põhjendatud. Vaidlustatud juhisis näeb ette, et teiste hankijate määratud leppetrahve, mis on kohtus vaidlustatud, üldjuhul arvesse ei võeta, samas kui Hankija (Narva linna) enda määratud leppetrahvid võetakse arvesse ka siis, kui nende peale on esitatud vaidlustus. Esmapilgul võib näida, et tegemist on erineva kohtlemisega, kuid oluline on mõista selle eristuse põhjust. Objektiivne erinevus seisneb Hankija teadlikkuses ja kontrollis: Narva linn kui Hankija omab vahetut teavet enda varasemates lepingutes aset leidnud rikkumiste kohta ning on juba hinnanud leppetrahvi kohaldamise vajalikkust. Kui sama pakkuja vaidlustab Narva linna määratud leppetrahvi, on Hankijal sellest hoolimata alust pidada rikkumist tõsiseks. Teiste hankijate määratud leppetrahvide puhul sellist vahetut teavet ega kindlust ei ole. Narva linn ei pruugi teada kõiki asjaolusid, mis viisid mõne teise asutuse poolt leppetrahvi määramiseni, ega saa hankemenetluse raames hakata kolmanda isiku sanktsiooni õiguspärasust ise uuesti üle vaatama.

5.1.2. Tallinna Ringkonnakohus on otsuses asjas nr 3-22-803 selgitanud, et varasema hankelepingu alusel kaebaja suhtes kohaldatud leppetrahvi vaidlustamine ei välista selle arvesse võtmist RHS § 95 lg 4 p-i 8 kohaldamisel. Samuti on Tallinna Halduskohus selgitanud, et kuigi hankijal on RHS § 95 lg 4 p-i 8 kohaldamisel uurimispõhimõttest lähtuvalt kohustus selgitada välja asjas tähtsust omavad asjaolud, ei pea hankija siiski teostama kohaldatud sanktsiooni täieulatuslikku tsiviilõiguslikku analüüsi ega otsustama leppetrahvi määramise õiguspärasuse üle. RHS § 95 lg 4 p-i 8 eesmärk on tagada pakkuja usaldusväärsuse kontroll ja võimaldada kõrvaldada menetlusest pakkuja, kes ei ole usaldusväärne. Hankija leidis, et RHAD-is tuleb kehtestada üheselt mõistetav kord ja alus selle kohta, kuidas Hankija varasemate rikkumiste põhjal pakkuja usaldusväärsust kontrollib. Erinevus kolmandate isikute määratud leppetrahvide ja Hankija enda määratud leppetrahvide vahel tuleneb sellest, et Hankija võib ühelt poolt arvestada vaidlustatud leppetrahve, kuid teiselt poolt puudub Hankijal sisuline võimalus kontrollida leppetrahvidega seotud vaidluse puhul tegelikke asjaolusid.

5.1.3. RHS § 95 lg 4 p-i 8 kohaldamine kuulub hankija kaalutusõiguse alla. Oma kaalutusõiguse raames on Hankija eelnevalt RHAD-is selgitanud kriteeriume, mille järgi ta seda õigust rakendab, tagades seeläbi hankemenetluse läbipaistvuse. Riigihanke praeguses staadiumis ei toimu veel kaalutusõiguse sisulist rakendamist, kuid vaidlusorganil (kohtul vms) puudub õigus sekkuda haldusorgani kaalutusõigusesse ja kirjutada haldusorganile ette kaalutusõiguse teostamise reegleid.

5.1.4. Euroopa Kohus (kohtuasi C-41/18) on selgesõnaliselt kinnitanud, et hankijal on õigus hinnata pakkuja varasemaid rikkumisi isegi juhul, kui need on kohtus vaidlustatud. Euroopa

Kohus leidis, et siseriiklikud normid, mis keelavad hankijal varasemale lepingurikkumisele tugineda pelgalt põhjusel, et see on vaidlusalune, piiravad lubamatult hankija kaalutusõigust. Kohus rõhutas, et selline norm „halvab“ hankija otsustusvabaduse – hankija ei pea ootama lõplikku kohtuotsust, et otsustada pakkuja hankemenetlusest kõrvaldamise üle, kui tal on olemas objektiivsed andmed tõsise rikkumise kohta.

Eespool märgitud hankija õigus võtta arvesse ka vaidlustatud leppetrahve ei võta hankijalt ära õigust keelduda nende leppetrahvide arvestamisest, mille puhul valitseb faktiline ebaselgus. Samal ajal säilitab Hankija õiguse võtta arvesse enda määratud leppetrahve sõltumata nende vaidlustamisest, kuna Hankijale on selgelt teada selliste leppetrahvide määramise põhjendused.

5.2. TK p-id 3.1, 3.2.2 ja 3.3.2

5.2.1. Vaidlustaja nõude sisu on ebaselge. Kaudselt võib järeldada, et tegemist pole punktide mõistetavuse probleemiga, vaid küsimusega, kuidas tasustatakse nõude täitmist, mille kohaselt prügikastid ei tohi terve päeva jooksul olla ületäitunud.

Prügikastide tühjendamise sagedus on määratud TK p-ides 3.2.2 ja 3.3.2. Vastuseks Vaidlustaja küsimusele selgitas Hankija, et tühjendamine peab toimuma konkreetsetel määratud aegadel.

5.2.2. 18.07.2025 (enne vaidlustuse esitamist) täpsustas Hankija TK p-i 3.1. Täpsustus puudutab prügikastide tühjendamise kellaaegu, mille eesmärk on tagada, et prügikastid ei oleks päeva jooksul ületäitunud. Hankija selgitab, et prügikastide tühjendamine peab toimuma TK-s märgitud kellaaegadel (nt 7.30, 13.00, 17.00) ning mitte varem kui 20–30 minutit enne määratud aega. Oluliselt varasem tühjendamine ei ole aktsepteeritav ning seda käsitletakse TK rikkumisena.

7.2.3. Vaidlustusest on võimalik järeldada, et Vaidlustaja saab nõudest tühjendada prügikastid konkreetsetel kellaaegadel aru, kuid ei nõustu pigem sellega, et on kehtestatud üldine nõue, mille kohaselt ei tohi prügikastid olla ületäitunud terve päeva vältel, sõltumata tühjendamise kellaaegadest. Vaidlustaja käsitleb seda nõuet lisatööna (põhitööks on prügikastide tühjendamist konkreetseks ajaks ning lisatööks on prügikastide ületäituvuse jälgimine), püüdes saada Hankijalt vastust, et tegemist on lisatööga, mille eest makstakse lisatasu. Hankija on seisukohal, et tegemist on kahe erineva kohustusega: kohustus tühjendada prügikastid konkreetsetel kellaaegadel ja kohustus tagada, et prügikastid ei oleks päeva jooksul ületäitunud, sõltumata eelmainitud regulaarsete tühjenduste teostamisest. Pakkuja peab selle nõudega pakkumuse maksumuse esitamisel arvestama - teenuse hind tuleb määrata, võttes arvesse nii regulaarsete tühjendamiste kohustust kui ka päeva jooksul prügikastide ületäituvuse vältimise kohustust. Pakkuja peab olema valmis, sõltumata korralistest tühjendamiskordadest, täiendavalt tühjendama prügikaste, kui päeva jooksul on aset leidnud prügikastide ületäitumine.

7.2.4. Vaidlustaja viitab, et prügikastide korraliseks tühjendamiseks on ette nähtud suhteliselt lühikesed ajavahemikud, mistõttu tööde maksumus kallineb. Hankija on valmis maksma tasu, mis võimaldab eespool nimetatud eesmärgi (linna korraliku väljanägemise) saavutada. Pakkuja ei saa dikteerida Hankijale, milliseid eesmärke ta soovib saavutada või kui palju ta on valmis maksma oma eesmärgi saavutamise eest.

7.3. Lepingu p 9.12

7.3.1. Kontrolli eesmärgi ning selle läbiviimise korra ja tagajärjed sätestavad erinevad Lepingu punktid: Lepingu p 4.2 sätestab tellija õiguse igal ajal kontrollida ja hinnata tööde kvaliteeti (sama sätet korratakse Lepingu p-is 9.1). Need sätted põhinevad VÕS §-il 634, mille kohaselt on majandustegevuse raames sõlmitud töövõtulepingu puhul tellija kohustatud tehtud töö viivitamata üle vaatama. Kestvuslepingu puhul, mille raames töid teostatakse kogu lepingu kehtivuse ajal ning mille tulemuseks on linna haljastuse korrashoidmine, tähendab nimetatud

säte, et lepingu kogu kehtivusaja jooksul on tellijal kohustus teostada tööde ülevaatus.

Lepingu p-i 9.4 kohaselt teostab kontrolli tellija kontaktisik. Soovi korral võib kontrollil osaleda töövõtja esindaja. Seadus ei nõua tööde ülevaatusel töövõtja esindaja kaasamist.

7.3.2. Kontrolli (ülevaatus) sagedus on määratud Lepingu p-is 9.5. Tellija/Hankija annab töövõtja esindajale võimaluse kontrollil osaleda. Juhul, kui tellija kavatses kontrolli teostada eespool nimetatud lepingu sätete alusel ning töövõtja soovib kontrollil/ülevaatusel osaleda, peab töövõtja oma osalemissoovist tellijat teavitama vähemalt 30 minutit enne kontrolli algust. Käesoleval juhul on Hankija selguse huvides täpsustanud, et ülevaatus/kontrolli teostatakse kaks korda kuus ning töövõtjale on antud õigus ülevaatusel osaleda. Samas on ülevaatusel osalemine seotud töövõtja poolse etteteatamise kohustusega, mille kohaselt peab töövõtja vähemalt 30 minutit enne ülevaatusel algust teavitama tellijat oma soovist ülevaatusel osaleda. Et vältida olukorda, kus tellija kontaktisik viibib kontrolli ajal ühel tänaval, kuid töövõtja esindaja teisel, peab töövõtja soovi korral teavitama tellijat oma osalemisest ülevaatusel ette.

7.3.3. Eespool käsitletud teemaga on tihedalt seotud Vaidlustaja nõue seoses TK p-iga 2. Tellijal on õigus teha objektide ülevaatus igal ajal ilma töövõtjat teavitamata. Vaidlustaja ei ole esitanud viidet ühelegi seaduse sättele, mis kohustaks tellijat kaasama töövõtjat tööde ülevaatusel. Vaidlustaja leiab, et Hankija peaks RHAD-is kehtestama kohustuse teavitada pakkuja tööde ülevaatusel teostamise ajast. Teenuse eesmärk on tagada linna pidevalt korrektne ja hooldatud väljanägemine. Haljastus peab olema pidevalt rahuldavas seisukorras ning ülevaatusel eesmärk on näha linna korrashoidu linnaelaniku pilgu läbi. Töövõtja ei saa töid teostada pidevalt, ilma pausideta, kuid TK-s on määratud erinevate tööde teostamise sagedus, mis võimaldab saavutada eespool kirjeldatud tulemuse. Pakkujate teavitamine ülevaatusel mitu päeva ette võib viia selleni, et konkreetset piirkonda tehakse ülevaatusel hetkeks korda, samal ajal kui linna haljastus tervikuna jääb tegelikult korrastamata. Lepingu tulemuseks ei pea olema vaid konkreetsetel ajahetkedel korras olev linn vaid linn, mis on püsivalt üldises korrasolekus.

7.3.4. Vaidlust ei ole selles, et töövõtjale on antud õigus ülevaatusel osaleda. Oma õigust saab pakkuja realiseerida, esitades vähemalt 30 minutit enne ülevaatusel algust teate oma soovist osaleda. Pakkujal on võimalik näiteks iga kuu alguses teavitada Hankijat soovist, et tema esindaja osaleb tööde korralistel ülevaatusel. Sellisel juhul on Hankija kohustatud kaasama pakkuja esindaja ülevaatusel, välja arvatud juhul, kui teade soovist osaleda ülevaatusel on saabunud vähem kui 30 minutit enne ülevaatusel algust.

Ülevaatusel kohustus ja õigus kuulub tellijale ja millisel viisil tellija seda õigust realiseerib, on tellija otsustada - töövõtja ei saa dikteerida ülevaatusel mahtu, aega ega muid tingimusi.

7.4. Lepingu p-id 1.4, 4.7, 12 ja 12.1.1

Vaidlustaja ei vaidle üldiselt vastu Hankija õigusele lepingu mahtusid muuta või tellida osa töödest kolmandatelt isikult. Vaidlustaja on rahulolematu seoses asjaoluga, et ebaselgeks jääb see, kuidas arvutatakse töövõtja tasu juhul, kui mahtude muutmine toimub kuu keskel, samuti peab Vaidlustaja vajalikuks seada mahumuudatustest etteteatamiseks tähtaja.

7.4.1. 18.07.2025 kell 12.16, ehk enne vaidlustuse esitamist, teavitas Hankija RHR-i kaudu pakkujaid, et seoses pakkujate esitatud küsimustega on täpsustatud TK mõnede punktide sõnastust, sh Lepingu p-i 1.4. Täpsustuste kohaselt toimub töömahtude muutumisel tasu arvustus matemaatilise valemi abil, kus tasu arvutamisel võetakse aluseks konkreetse objekti teenindamiseks kulunud päevade arv. See tähendab, et kuutasu jagatakse kalendrikuu päevade arvuga ning korrutatakse objektile tegelikult teenust osutatud päevade arvuga.

Nt kui objekti teenindatakse osaliselt kuu jooksul, arvutatakse tasu proportsionaalselt tegelike teeninduspäevade arvuga vastavalt kehtivatele ühikuhindadele.

7.4.2. Etteteatamise ajaga seoses märgib Hankija, et mahtude muutmisest etteteatamise tähtaeg

on Lepingu p-is 4.7 juba määratletud: 3 tööpäeva.

Arvestades asjaolu, et mahtude muutmise võimalus on RHAD-is sõnaselgelt välja toodud ning mahtude muutmise ülempiir on kuni 10% lepingu algsest mahust (maksumusest), on selline muudatus lubatav RHS § 123 lg 1 p-i 1 alusel. Kõigil pakkujatel on pakkumuse esitamisel ja pakkumuse maksumuse arvutamisel võimalik arvestada sellega, et pakkumuse maksumus kataks võimalikest muudatustest tulenevad rahalised riskid.

7.4.3. Vaidlustaja peab TLS §-ile 5 ja § 6 lg-le 6 viidates vajalikuks seada etteteatamise ajaks 15 päeva. Tegemist on töölepingu tingimustega, millest töötajat tuleb teavitada töölepingu sõlmimisel. Jääb ebaselgeks, kuidas nimetatud seaduse säte õigustab Vaidlustaja nõuet kehtestada 15-päevane etteteatamise tähtaeg.

Lepinguliste tööde mahtude muutmine on erakorraline meede, mille eesmärk on eelkõige tagada linna haljastuse korrashoid olukorras, kus töövõtja ise ei ole suuteline seda tegema. Selline muudatus on tihedalt seotud ilmastikuoludega – nt erakorralise lumesaju, lehesaju vms korral soovib linn säilitada õiguse vähendada töövõtja töömahte ja tellida selliseid töid vajadusel isikult, kes on võimeline tagama korrashoiu erakorralistes oludes. On tõenäoline, et selliste olukordade tekkimisel on vajalik kiire reageerimine ning pikema etteteatamistähtaja kohaldamine ei vastaks selliste muudatuste tegemise võimaluse kehtestamise eesmärgile.

7.4.4. Leping sõlmitakse kaheks aastaks. Selle aja jooksul võivad osad lepinguga teenindatavad pinnad jääda teenindusest välja ning vastupidi – võivad tekkida uued pinnad, mis vajavad teenindamist. Plaaniliste tööde puhul on tehnilistes tingimustes määratud ajavahemikud, mille jooksul need peavad olema tehtud (nt paar korda kuus) ja kui sellised tööd tekivad, teatatakse muudatustest 3 tööpäeva ette ja pakkuja asub füüsiliselt tööde teostamisele alles teatava aja möödudes. Nii erakorraliste kui ka plaaniliste tööde lisamise või vähendamise võimalus on määratud RHAD-is ja tööde lisamise või äravõtmisega seotud riskid tuleb arvesse võtta pakkumuse maksumuses.

7.4.5. Hankijal puudub võimalus määrata eraldi etteteatamise aegu erinevate tööliikide jaoks. Iga konkreetse tööliigi jaoks eraldi etteteatamistähtaja kehtestamine muudaks lepingu raskesti mõistetavaks ja tooks kaasa erinevaid tõlgendusi.

7.5. Hankija täiendas 08.08.2025 oma seisukohti järgnevalt.

7.5.1. Vaidlustaja viitab sellele, et Hankija nimetatud RHAD-i muudatused ei olnud RHR-is avaldatud. Hankija tunnistab tehnilist viga ja puudus on kõrvaldatud.

7.5.2. Juhiste p 10

Vaidlustaja väidab jätkuvalt, et kaalutluskäik, mida Hankija kavatseb kasutada kõrvaldamise aluste hindamisel, ei vasta võrdse kohtlemise põhimõttele. Sätestatud lähenemisi kohaldatakse kõikidele pakkujatele võrdselt, kuid Hankija jaotab kontrollimise alused gruppidesse, lähtudes oma võimalustest tegelikult kontrollida leppetrahvide ja muude sanktsioonide kohaldamise põhjendatust. RHS § 95 lg 4 p-i 8 kohaldamine on hankija kaalutlusõigus ja Hankija selgitas oma kaalutlusõiguse teostamise lähtealuseid selleks, et need oleksid menetlusosalistele arusaadavad.

Kehtestatud tingimused kujutavad endast kaalutlusõiguse teostamise viisi eelnevat selgitamist, mitte kaalutlusõiguse tegelikku teostamist.

7.5.3. TK p 3.1 – Vaidlustaja väitel ei vasta punkt seadusele ka uues sõnastuses.

7.5.3.1. Punkti varasem redaktsioon kehtestas, et prügikastid ei tohi olla ületäitunud kogu päeva jooksul. Alates 07.08.2025 on TK p 3.1 sõnastatud järgmiselt: *Prügikastid tuleb tühjendada punktides 3.2, 3.3 ja 3.4 märgitud ajaks; tühjendamine ei tohi toimuda oluliselt varem kui*

määratud aeg; 20–30 minutit enne märgitud aega loetakse veel lubatavaks.

Hankijale ei ole arusaadav, millest lähtudes on Vaidlustaja järeldanud, et see tingimus kohustab töövõtjat tühjendama kõik 530 prügikasti 20–30 minuti jooksul. Antud punkt sätestab selgelt määratud ajad (viidates konkreetsetele punktidele, kus need on määratud täpse kellaaajana), milleks prügikastid peavad olema tühjad. Lisaks sätestatakse, et prügikastide tühjendamine ei tohi toimuda selliselt, et need oleksid tühjendatud oluliselt enne eeltoodud tähtaegu. 20–30 minutit on nimetatud üksnes selles kontekstis, et lubatavaks loetakse prügikastide tühjendamine 20–30 minutit enne p-ides 3.2, 3.3 ja 3.4 määratud aega. See ei tähenda, et kõik linnas asuvad prügikastid tuleb tühjendada üheaegselt.

7.5.3.2. Vaidlustaja viitab Hankija kohustusele kasutada oma rahalisi vahendeid säästlikult ja otstarbekalt. Vaidlustaja ei ole aga kordagi selgitanud, kuidas nõue, mis sisuliselt tähendab, et linnas ei tohi olla ületäitunud prügikaste, rikub RHS § 3 p-i 5 nõudeid.

Vaidlustaja nõue tuleb jätta rahuldamata selle ebaselguse ning ebaselge õigusliku põhjendamatus tõttu.

7.5.4. Lepingu p 9.12 ja TK p 2

7.5.4.1. Vaidlustuses viitas Vaidlustaja sellele, et tellija poolt tööde kontrollimise kohta etteteatamise aeg on liiga lühike. Vastuses vaidlustusele selgitas Hankija, et vaidluselustes punktides on juttu hoopis sellest, et kui töövõtja soovib osaleda kontrollimisel, peab ta sellest tellijat teavitama vähemalt 30 minutit enne kontrolli toimumist. Töövõtja osalemine tööde ülevaatusel ei ole kohustuslik. Seega ei eksisteeri Vaidlustaja subjektiivset õigust osaleda tööde ülevaatusel, mida oleks võinud rikkuda väga lühike etteteatamise tähtaeg.

7.5.4.2. Vaidlustaja esitas kaks täiendavat väidet eespool nimetatud sätte ebaseaduslikkuse kohta:

- Vaidlustaja väidab, et tema arusaam punktist on õige ning punkti tuleb tõlgendada nii, et sellega kehtestatakse tellija poolt töövõtjale kontrolli teostamisest etteteatamise aeg. Hankija sellega ei nõustu - tekstis on selgelt määratud, et töövõtja teavitab oma soovist osaleda kontrollil vähemalt 30 minutit enne kontrolli algust;

- Lepingu p-ide 4.2 ja 9.1 kohaselt on Hankijal õigus igal ajal kontrollida tööd, mistõttu Vaidlustaja arvates on ebalooiline anda töövõtjale ettenägematu kontrollil osalemise kohta etteteatamise õigus. Hankija selgitab, et kõigepealt reguleeritakse tööde kontrollimise kord koostöös Lepingu p-iga 9 ja selle 12 alapunktiga, sh p-iga 9.5. Eelkõige kehtestab p 9.5, et kontroll teostatakse kuude kaupa, kuus teostatud tööde kohta vähemalt kaks korda kuus. Hankija selgitas, et olles teadlik kontrolli teostamise üldreeglitest, võib töövõtja, kui tal tekib soov kontrollil osaleda, esitada tellijale nõude, et kõikidele kuus teostatavatele kontrollidele oleks kaasatud töövõtja esindaja. Andes töövõtjale õiguse osaleda tööde kontrollimisel (sisuliselt tööde ülevaatusel), laiendab Hankija töövõtja õigusi võrreldes VÕS-ist tulenevate õigustega (seadusest ei tulene, et töövõtja võib nõuda tööde ülevaatusel osalemist). Hankija annab töövõtjale nimetatud õiguse, kehtestades piiranguna üksnes selle, et töövõtja peab oma osalemisest kontrollil teavitama tellijat vähemalt 30 minutit enne kontrolli algust;

- Vaidlustaja leiab, et juhul, kui Hankija väidab, et töövõtja osalemine kontrollil ei tulene seadusest, on antud väitega vastuolus Lepingu p 9.4. Hankija ei saa sellest väitest aru. Lepingu p 9.4 sätestab: *Tööde teostamise kvaliteeti kontrollib ja hindab Lepingus nimetatud Tellija kontaktisik. Kontrolli läbiviimisest võib soovi korral vaatljana osa võtta Töövõtja esindaja.* Hankija selgitas, kuidas tema seisukohalt toimub töövõtja soovi, osaleda vaatljana tööde kontrollil, realiseerimine, kuid Vaidlustaja väidetud vastuolu jääb Hankijale ebaselgeks;

- Vaidlustaja arvates on Hankija Lepingu p-i 9.12 sõnastuses eksinud ja tegelikult pidas Hankija silmas, et tellija teavitab töövõtjat kontrolli teostamisest 30 minutit enne kontrolli. Hankija kinnitab, et punkti sõnastus ei ole ekslik. Töövõtja võib vaatljana kontrollil osaleda juhul, kui ta on oma osalemisest kontrollil teavitanud tellijat vähemalt 30 minutit enne kontrolli algust.

7.5.4.3. Arusaamatu on Vaidlustaja nõue tunnistada seadusevastaseks TK p 2, mis olevat vastuolus Lepingu p-iga 9.12. Hankija ei saa aru, milles vastuolu seisneb.

- Lepingu p 9 koos alapunktidega kehtestab Hankija õiguse teostada linna haljastustööde kontrolli ilma töövõtjat teavitamata. Kontrollakti tegemine ning sellega puuduste kõrvaldamise tähtaja määramine vastab Lepingu p-ile 9.7. Ebaselgeks jääb, millised vastuolud leidis Vaidlustaja Lepingu ja TK vahel;

- TK p 2 kehtestab lisaks eespool nimetatud tingimustele ka muid tingimusi, mis ei ole seotud kontrolliga. Vaidlustaja ei saa nõuda TK p-i 2 tervikuna õigusvastaseks tunnistamist.

7.5.5. Lepingu p 1.4.

7.5.5.1. Tegemist on sätetega, mille kohaselt on tellijal õigus muuta (suurendada, vähendada, asendada) lepingu hooldusmahtu, objektide hooldusklasse (viia objekte ühest hooldusklassist teise) ja/või hooldusnõudeid võrreldes RHAD-is sätestatuga kuni 10 protsenti lepingu hinnast ning lähtudes hankemenetluse käigus kujunenud ühikhindadest. Vaidlustaja väidab jätkuvalt, et RHAD-is peab olema määratud valem, mille alusel arvestatakse suurendamise või vähendamise maksumust. Vaidlustaja peab Lepingu p-is 1.4 sätestatud ebapiisavaks selleks, et oleks arusaadav, kuidas arvutatakse eespool nimetatud maht. Samuti peab Vaidlustaja ebapiisavaks 18.07.2025 Hankija vastuses tema küsimusele tööde mahu suurendamise või vähendamise maksumuse määramise kohta esitatud näidet, pidades seda ebapiisavaks arvutuskäigu mõistmiseks, ning nõuab jätkuvalt valemi määramist.

7.5.5.2. Hankija lähenemise kohaselt toimuvad eespool nimetatud muudatused tööde mahtudes eelkõige RHS § 123 lg 1 p-i 1 alusel. Lepingu p-is 1.4 on Hankija piisava täpsusega märkinud, et mahu muutmisel võetakse maksumuse arvutamisel aluseks hankemenetluse käigus kujunenud ühikhinnad.

7.5.5.3. Termin „ühikuhind“ lihtsustamiseks avaldas Hankija 18.07.2025 RHR-i kaudu uue pakkumuste maksumuse tabeli (2. ja 3. osa) ning lisaks 21.07.2025 maksumuse tabeli 1. osa, kus on esitatud kaks selgitust: i) ühiku (1 m²) maksumus kuude ja hooldusklasside kaupa arvestatakse uute või teiste objektide hooldusesse lisamisel ja hooldusest eemaldamisel; ii) ühiku (1 m²) maksumus kuude ja hooldusklasside kaupa hõlmab kõiki hooldustöid, mis on ette nähtud tehnilises kirjelduses, sealhulgas mööbli, katete ja muu inventari hooldust. Koos eespool nimetatud seletusega määratlevad maksumustabelite selgitused piisavalt selgelt, mis on ühiku maksumus, mida see sisaldab ning kuidas arvutatakse ühiku hind juhul, kui ühiku hind on kujunenud mittetäieliku kuu puhul.

7.5.5.4. Vaidlustaja ei selgitanud, millise valemi koostamist ta nõuab ja millise seaduse alusel ta seda nõuab. Hankija on piisava täpsusega selgitanud, kuidas arvutatakse tööde mahu suurendamise või vähendamise maksumus.

7.5.5.5. Vaidlustaja väidab, et juhul, kui vaidlustuskomisjon leiab, et Lepingu p-iga 4.7 kehtestatud muudatustest etteteatamise tähtaeg kehtib Lepingu p-ile 1.4, siis on antud etteteatamise aeg liiga lühike. Hankija arvates on küsimus pigem selles, kas tähtaeg on proportsionaalne. Juhul, kui Vaidlustaja leidis, et Lepingus on sätestatud etteteatamise aeg, kuid soovib selle kestust vaidlustada, peab ta esitama uue vaidlustuse.

7.5.5.6. Vaidlustaja väidab, et Hankija ei vasta tema küsimustele.

Hankija on kohustatud vastama pakkuja RHR-i kaudu esitatud küsimustele, kuid pakkuja ei saa dikteerida Hankijale, kuidas küsimustele vastata.

VAIDLUSTUSKOMISJONI PÕHJENDUSED

8. Juhiste p 10 on sõnastatud järgmiselt:

HANKIJA KAALUTLUSED RHS § 95 lg. 4 p. 8 KOHALDAMISEL

Hankija kaalub RHS § 95 lg 4 p 8 kohaldamist järgmiselt:

Oluliseks rikkumiseks loetakse varem sõlmitud hankelepingute täitmisel kohaldatud leppetrahvid, mille kogusumma ületab 10% vastava hankelepingu lõppmaksumusest. Samuti loetakse hankelepingu oluliseks rikkumiseks hankija poolt varem sõlmitud hankelepingu ülesütlemist või lepingust taganemist õiguskaitsevahendina.

Arvesse võetakse leppetrahve, lepingu ülesütlemist või lepingust taganemist, mis leidsid aset 36 kuu jooksul enne käesoleva hanke väljakuulutamist. Arvesse ei võeta leppetrahve, mille kohaldamine on vaidlustatud.

Vaatamata eeltoodule hankijal on õigus RHS § 95 lg 4 p 8 alusel kõrvaldada hankemenetlusest pakkuja, kelle suhtes on Narva linna poolt varasemalt hankijaga sõlmitud hankelepingutes rakendatud eespool nimetatud õiguskaitsevahendeid – leppetrahve, lepingu ülesütlemist või lepingust taganemist –, sõltumata sellest, kas nimetatud õiguskaitsevahendid on vaidlustatud või mitte, kui nimetatud õiguskaitsevahendid olid hankija poolt kohaldatud viimase 36 kuu jooksul enne käesoleva hanke väljakuulutamist.

8.1. Vaidlustuskomisjon on seisukohal, et RHS § 95 lg 4 p-i 8 puhul tuleb hinnata rikkumise olulisust ja pidevust ja rikutud tingimuse olulisust igal üksikjuhul eraldi ja Hankija ei saa luua juba ette üldist reeglistikku, mis kehtiks selles Riigihankes kõikide juhtumite puhul. RHS § 95 lg 4 p 8 on diskretsioonil põhinev alus, mitte automaatne välistamise alus, st et Hankijal on kaalutusõigus iga konkreetse juhtumi puhul eraldi hinnata, kas rikkumine oli piisavalt oluline või pidev, kas rikutud tingimus oli oluline ja kas selle tõttu on pakkuja usaldusväärsus kahtluse all.

8.2. Hankija ei saa muuta seadusest tulenevat kaalutusõigust automaatseks reegliks, kuna see piiraks RHS-i kohast kaalutusruumi ja välistaks teatud olukordades üldse sisulise hindamise konkreetse juhtumi asjaolude põhjal.

RHS-is on ammendavalt sätestatud hankemenetlusest kõrvaldamise alused ja Hankija ei saa luua oma täiendavaid kriteeriume, nt on täiendav kriteerium, et üle 10% leppetrahv tähendab automaatselt olulist rikkumist; samuti on ilmselgelt täiendav kriteerium Hankija õigus kõrvaldada *pakkuja, kelle suhtes on Narva linna poolt varasemalt hankijaga sõlmitud hankelepingutes rakendatud eespool nimetatud õiguskaitsevahendeid* [---], millega ei kaasne Hankija kohustust hinnata rikkumise olulisust/pidevust ega rikutud tingimuse olulisust. Samuti ei saa Hankija ennast RHAD-iga distantseerida vaidlustatud rikkumise hindamisest, seda sõltumata sellest, kas rikkumise vaidlus käib Hankijale täidetud hankelepingu või mõne muu riigihanke hankelepingu täitmise üle. Selline seisukoht oleks vastuolus Euroopa Kohtu otsusega C-41/18 ja Riigikohtu otsuses 3-21-1733 väljendatud seisukohaga.

8.3. Tulenevalt eespooltoodust on vaidlustuskomisjon seisukohal, et Juhiste p 10 on vastuolus RHS § 95 lg 4 p-iga 8 ja RHS § 3 p-ga 1.

Arusaamatuks jääb Hankija korduv rõhutamine, et vaidlustuskomisjon ei saa Hankija kaalutlusi ümber hinnata. Kaalutusõigus tähendab, et seadus annab haldusorganile (Hankijale) võimaluse valida erinevate seaduslike lahenduste vahel, võttes arvesse konkreetse olukorra asjaolusid ja õiguse üldpõhimõtteid (nt proportsionaalsus, võrdne kohtlemine, õiguspärane ootuse kaitse). RHS ei anna Hankijale õigust RHAD-is kaalutleda selle üle, kuidas ta RHS § 95 lg 4 p-i 8 Riigihankes kohaldada tahab. Vaidlustuskomisjon on seisukohal, et Hankijal ei ole võimalik omaalgatuslikult kõrvaldamise aluseid hanketingimuste kaudu RHAD-is täiendada ega juurde mõelda.

9. TK p-id 3.1, 3.2.2 ja 3.3.2 ning TK p-i 2 lõigu „Töökäsule reageerimise tähtajad“ esimene

alapunkt

9.1. Vaidlustaja väitel on õigusvastane TK p 3.1, mille kohaselt terve päeva vältel ei tohi prügikastid olla üle täitunud. Vaidlustusest arusaadavalt puudutab TK p-te 3.2.2 ja 3.3.2 üksnes Vaidlustaja väide, et *530 prügikasti ei ole mõistlikult võimalik tühjendada täpselt samal ajal*.

9.1.1. Vaidlustatud nõuet TK p-is 3.1 praegusel ajahetkel (alates 07.08.2025) enam ei ole. Pärast 07.08.2025 muudatusi TK p-is 3.1 ei ole vaidlustuse menetlemine TK p-is 3.1 sisaldunud ületäitumise nõude osas enam vajalik (sellel tingimusel üksi Riigihankes osalemisest huvitatud isik enam pakkumust esitama ei pea) ega võimalik (vaidlustuskomisjon ei kohusta Hankija muutma tingimust, mida RHAD-is enam ei ole).

9.1.2. Hankija on lisanud TK p-i 3.1 lause, mis on seotud Vaidlustaja etteheitega võimatusest tühjendada prügikasti samal ajal - muudetud TK p 3.1 sätestab: *Tühjendamine ei tohi toimuda oluliselt varem kui määratud aeg; 20–30 minutit enne märgitud aega loetakse veel lubatavaks*. Seega enam ei ole TK-st võimalik teha Vaidlustaja väidetud järeldust, et prügikastid peaksid olema tühjendatud samal ajal. Vaidlustuskomisjon on seisukohal, et TK p-id 3.2.2 ja 3.3.2 on iseenesest oma sisult selged, arusaadavad ja täpsed ega ole RHS-iga vastuolus ja Vaidlustaja väidetud *võimatus* on kõrvaldatud TK p-i 3.1 lisatud täpsustusega.

9.1.3. Vaidlustuse esitamise ajal oli vaidlustus TK p-ide 3.1, 3.2.2 ja 3.3.2 osas lubatav, sh tähtaegne ja tingimuste vastuolulise põhjusel Vaidlustaja õigusi rikkuv. Alates 07.08.2025, kui Hankija muutis TK p-i 3.1 - eemaldas sellest Vaidlustaja õigusi rikkuva sisuga nõude ja lisas sinna ajavahemiku TK-pides 3.2.2 ja 3.3.2 sätestatud tähtaegade järgmiseks - ei saa vaidlustuskomisjon hinnata TK p-i 3.1 õiguspärasust koosmõjus TK p-idega 3.2.2 ja 3.3.2 nõuete alusel, mida TK kehtivas redaktsioonis enam ei ole (ületäitumine), sh ei asu vaidlustuskomisjon hindama, kas tühjendamine 20-30 minutit enne TK p-ides 3.2.2 ja 3.3.2 märgitud tähtaegu on õigusärane (fakt on see, et Vaidlustaja väidetud samaaegse tühjendamise nõuet RHAD-is enam ei ole).

Vaidlus TK-s sätestatud nõuete õiguspärasuse üle, mis pärast muutmist 07.08.2025 enam ei kehti, ei aita kaasa Vaidlustaja võimalusele esitada pakkumus ja sõlmida hankelepingle kuidagi selgemate ja mittevastuoluliste tingimuste alusel. Seega kehtetud ja muudetud versioonis RHAD punktid Vaidlustaja subjektiivseid õigusi Riigihankes ei riku, mistõttu tuleb vaidlustus jätta TK p-i 3.1 (ja TK p-ide 3.2.2 ja 3.3.2) osas läbi vaatamata RHS § 192 lg 3 p-i 7 alusel. Ei saa olla vaidlust, et TK p 3.1 Hankija 07.08.2025 sõnastuses ei saanud olla Vaidlustaja õigusi rikkuv vaidlustuse esitamisel 24.07.2025.

9.1.4. Vaidlustaja on küll 05.08.2025 esitatud täiendavates seisukohtades väitnud, et isegi kui Hankija muudaks TK p-i 3.1 nii, nagu ta seda 07.08.2025 teinud on, siis oleks see punkt jätkuvalt vastuolus RHS § 3 p-ist 5 tuleneva Hankija kohustusega kasutada oma rahalisi vahendeid säästlikult.

Vaidlustuskomisjon on seisukohal, et TK p-i 3.1 kehtivas sõnastuses Vaidlustaja selles vaidlustusmenetluses enam vaidlustada ei saanud – hüpoteetiliselt ei saa RHAD-i vaidlustada (muudatus avaldati alles 07.08.2025), kuid isegi kui Hankija kavandataks muudatused oleks olnud enne avaldamist vaidlustatavad (millega vaidlustuskomisjon ei nõustu), tulnuks uusi asjaolusid sisaldav vaidlustus RHS § 191 lg 1 kohaselt esitada kaks tööpäeva enne täiendavate selgituste esitamise tähtpäeva (muudetud RHAD-i vaidlustamine tähendaks sisuliselt vaidlustusmenetluse algamist muudatuste osas otsast peale). Juhul, kui TK p 3.1 kehtivas sõnastuses Vaidlustaja õigusi siiski (jätkuvalt) rikub, on Vaidlustajal õigus kõikide muudetud RHAD-i tingimuste vaidlustamine pikendatud pakkumuste esitamise tähtpäeva arvestades (RHS § 189 lg 3¹), kuid TK p 3.1 hetkel kehtivas sõnastuses selles vaidlustusmenetluses vaidlustuskomisjoni kontrollile ei allu.

9.1.5. Vaidlustuskomisjon rõhutab, et vaidlustuse esitamisel ei eksinud Vaidlustaja TK p-ide 3.1, 3.2.2 ja 3.3.2 vaidlustamisel RHS-i nõuete vastu, kuna Vaidlustaja väidetud RHAD-i vastuolulisuse kõrvaldamine oli vaidlustusmenetluses TK vaidlustamise kaudu põhimõtteliselt saavutatav. 07.08.2025 TK p-i 3.1 nõuete muutmisega Hankija poolt on aga tekkinud olukord, mis tingib vaidlustuse läbivaatamata jätmise TK p-i 3.1 (koosmõjus p-idega 3.2.2 ja 3.3.2) nõuete osas. Kohtupraktika kohaselt tuleb vaidlustuse lubatavust kontrollida vaidlustusmenetluse kõigis etappides (vt nt Tallinna Halduskohtu 07.06.2013 otsus nr 3-13-966, p 11).

9.2. TK p 2 on sõnastatud järgmiselt:

Tellijal on õigus teha linna objektide ülevaatusi igal ajal, ilma töövõtjat teavitamata.

9.2.1. Vaidlustaja väitel on nimetatud nõue vastuolus Lepingu p-i 9.4 teise lausega, mis võimaldab kontrolli läbiviimisest soovi korral vaatlejana osa võtta ka töövõtja esindajal, kuid kui töövõtjat ei teavitata, siis see pole võimalik.

Vaidlustuskomisjon möönab, et analoogselt VÕS §-is 643 sätestatuga (*kui tellija on töövõtulepingu sõlminud oma majandus- või kutsetegevuses, peab ta tehtud töö viivitamata üle vaatama või üle vaadata laskma*) ei ole Hankijal ka RHS-ist tulenevalt kohustust tehtud töö ülevaatamisest töövõtjat igal juhul teavitada ja/või teda objektile kaasa võtta. Seega TK p 2, mis sätestab Hankija õiguse ilma töövõtjat teavitamata igal ajal objekte üle vaadata, ei ole iseenesest õigusvastane.

9.2.2. Vaidlustaja teeb Lepingu p-ist 9.4 järelduse, et olukorras, kus Hankija on sätestanud Lepingus võimaluse töövõtjal soovi korral kontrollist osa võtta, ei ole Hankijal enam õigust ilma töövõtjat teavitamata objektide ülevaatusi teha. Vaidlustuskomisjon Vaidlustajaga ei nõustu.

TK p 2 sätestab, et tellijal on õigus teha objektide ülevaatusi igal ajal, ilma töövõtjat teavitamata. St, et tellija võib omaalgatuslikult ja etteteatamiseta kohapeal olukorda kontrollida. Lepingu p 9.4 sätestab, et tööde kvaliteeti kontrollib ja hindab tellija määratud kontaktisik. Seega Lepingu p 9.4 reguleerib, kes on pädev andma ametliku hinnangu kvaliteedile. Lisaks on Töövõtjal õigus soovi korral viibida vaatlejana juures, kui selline kvaliteedikontroll toimub. Vaidlustuskomisjon on seisukohal, et tegemist ei ole teineteist välistavate vastuoluliste tingimustega, kuna tellija üldine õigus objekt alati üle vaadata ei ole sama mis ametlik kvaliteedikontroll Lepingus nimetatud konkreetse isiku poolt, Töövõtja juuresoleku võimalus on seotud ainult formaalse kvaliteedikontrolliga, mitte tellija iga suvalise objekti ülevaatusega. Seega tööde ülevaatus võib toimuda igal ajal ilma teavitamata, aga ametlik kvaliteedi kontroll toimub tellija kontaktisiku kaudu ning töövõtjale antakse võimalus selles vaatlejana osaleda.

9.2.3. Tulenevalt eespooltoodust on vaidlustuskomisjon seisukohal, et Vaidlustaja väidetud vastuolu TK p-i 2 ja Lepingu p-i 9.4 vahel, mis võiks Riigihankes Vaidlustaja õigusi rikkuda, ei ole.

10. Lepingu p-id 1.4, 4.7, 9.12, 12 ja 12.1.1

Vaidlustusest nähtuvalt on Lepingu p-id 1.4, 4.7, 12 ja 12.1.1 vaidlustatud kogumis ja Lepingu p 9.12 erialdi.

10.1. Lepingu p 9.12 on sõnastatud järgmiselt:

Töövõtja teavitab Tellijat Tööde kvaliteedi kontrolli läbiviimisest vähemalt 30 (kolmkümmend) minutit ette e-maili või telefoni teel, nimetades teates ära Poolte esindajate kokkusaamise kohta. Kõik avastatud puudused fikseeritakse kirjalikult Hooldustööde kvaliteedi kontrollaktiga.

Vaidlustuse kohaselt on 30 minutit etteteatamistähtaeg töövõtjale ebapiisav.

10.1.1. Vaidlustuskomisjon on seisukohal, et esialgses vaidlustuses lähtus Vaidlustaja ilmselgelt

asjaolust, et Lepingu p 9.12 reguleerib, vastupidiselt punktis sätestatule, tellija kohustust teavitada töövõtjat – Vaidlustaja väitis, et *punkt näeb ette kontrolli teostamisest [ette teatamiseks] ebamõistlikult lühikese etteteatamise aja [---]*. Vaidlustaja möönab vaidlustusmenetluse käigus, et Lepingu p-is 9.12 on küll kirjas, et töövõtja teavitab tellijat, kuid asub vaatamata sellele seisukohale, et nii see olla ei saa ja tegelikult [---] on silmas peetud seda, et tellija teavitab töövõtjat 30 minutit ette. Hankija kinnitas vaidlustusmenetluses, et Lepingu p-is 9.12 on kirjas see, mida Hankija silmas pidas – töövõtja peab teavitama tellijat, kui ta tahab kvaliteedi kontrolli läbiviimisest osa võtta.

10.1.2. Vaidlustuskomisjon on seisukohal, et sättes ei ole kirjas see, et töövõtja teavitab tellijat, kui ta soovib kontrolli läbiviimisest osa võtta, vaid sättes on kirjas see, et töövõtja teavitab hoopis Hankijat Tööde kvaliteedi kontrolli läbiviimisest. RHAD ei sätesta ühtegi olukorda, kus töövõtja (mitte Hankija) saaks läbi viida mingit tööde kvaliteedi kontrolli, kuhu ta saaks kaasata tellija (Hankija) 30 minutise etteteatamise tähtajaga. Seega Lepingu p-i 9.12 ei ole Hankija pannud kirja sellist sisu, mida ta väidab seal olevat.

10.1.3. Hankija väidetav tahte ja eesmärk reguleerida Lepingu p-iga 9.12 töövõtja kohustust informeerida tellijat oma olemise soovist tellija poolt läbiviidava kvaliteedi kontrolli läbiviimisel, ei ole mõistlikult jälgitav. Isegi olukorras, kus töövõtja peaks tellijale esitama oma soovi kvaliteedi kontrolli läbiviimisel osaleda, peaks ta selle läbiviimisest kuidagi/kunagi teada saama ja Hankija õigus teostada kontrolli ühes kalendrikuus iga objekti osas vähemalt kaks korda (Lepingu p 9.5) ei pane Hankijale mis tahes kohustust kontrolli läbiviimisest mingil ajal täitjat ka teavitada.

10.1.4. Tulenevalt eespooltoodust on vaidlustuskomisjon seisukohal, et Lepingu p 9.12 on vastuolus RHS § 3 p-ga 1 (läbipaistmatu ja kontrollimatu).

10.2. Lepingu p-id 1.4, 4.7, 12 ja 12.1.1

10.2.1. Lepingu p 12 on sõnastatud järgmiselt:

LEPINGU MUUTMINE JA ÜLESÜTLEMINE/TAGANEMINE

Vaidlustuskomisjon on seisukohal, et tegemist on ühe Lepingu punkti pealkirjaga, mis iseenesest (pealkirjana) mingeid nõudeid, mis saaksid olla õigusvastased, ei sisalda.

10.2.2. Lepingu p-id 1.4, 4.7 ja 12.1.1 on kehtivas RHAD-is sõnastatud järgmiselt:

1.4. Tellijal on õigus muuta (suurendada, vähendada, asendada) lepingu hooldusmahtu, objektide hooldusklasse (üle viia ühest hooldusklassist teise) ja/või hooldusnõudeid võrreldes hankedokumentides sätestatuga kuni 10 protsenti Lepingu hinnast ja lähtuvalt hankemenetluse käigus kujunenud ühikhindadest.

4.7. Tellijal on õigus mitte tellida teenuse osutamist, muuhulgas hooldusala rekonstrueerimise/sulgemise korral, teatades sellest Töövõtjale ette 3 tööpäeva, vähendades hooldusala ja/või objekti osa ja Töövõtjale makstavat tasu vähenenud mahtude ühiku hinna alusel.

12.1.1. Haljasalade hooldustööde kogumahu suurendamine kuni 10 %, mis finantseeritakse Narva linna eelarvest. Haljasalade hooldustööde kogumahu vähendamine on võimalik mitte rohkem kui 10 % ning lepingujärgset summat vähendatakse proportsionaalselt vähendatud mahtudele või vähendatud mahud asendatakse Tellija valikul teiste samaväärsete töödega.

Vaidlustajal on nimetatud punktidega seondult 2 etteheidet:

1) kuna pakkujad peavad esitama 1 m² koristuse maksumuse kalendrikuus kooldusklasside kaupa, ei ole võimalik ümberarvutusi teha, kui mahu või hooldusklassi muudatus ei jõustu kalendrikuu esimesest päevast. Puudub vaidlus, et Vaidlustaja on selgitusi küsinud ja Hankija on kinnitanud, et tasu ümberarvestamine toimub kalendrikuus uute mahtude teostatud päevade

kaupa. Vaidlustaja väidab, et kuna päevamaksumusi ei esitata, ei ole aru saada, kuidas ümberarvutus toimub (Hankija ei ole mingit valemit esitanud);

2) Lepingu p-id 1.4 ja 12.1.1 ei sätesta, kui pikalt toimub mahu või hooldusnõuete muutmise eetteteatamine.

10.2.2.1. Hankija väitel on lepingu mahtude muutmise eetteteatamise tähtaeg sätestatud Lepingu p-is 4.7 ja see on 3 tööpäeva. Vaidlustuskomisjon nõustub Hankijaga osaliselt.

Lepingu p-i 4.7 sõnastusest nähtuvalt sätestatakse seal kitsalt tellija õigust *mitte tellida teenuse osutamist*. Seega Lepingu mahu vähendamisest eetteteatamisele on Lepingu p-is 4.7 tähtaeg sätestatud ja see on 3 tööpäeva, kuid Hankija õigus teenust mitte tellida ei tähenda, et teenust võiks samasuguse eetteteatamise tähtajaga tellida hoopis rohkem või teha Lepingus mingeid muid muudatusi, mis ei ole otseselt seotud Hankija õigusega teenust mitte tellida.

Seega vaidlustuskomisjon on seisukohal, et Vaidlustaja väide eetteteatamise tähtaja puudumisest ei saa käia Lepingu p-i 4.7 kohta (seal on tähtaeg sätestatud) ega ole õige lepingu mahu vähendamise osas (etteteatamistähtaeg on 3 tööpäeva) ja saab hõlmata üksnes Lepingu p-te 1.4 ja 12.1.2 mahu suurendamise ja hooldusnõuete muutmise eetteteatamise osas. Vaidlustaja ei ole Lepingu p-i 4.7 vaidlustustanud tähtaegselt (RHS § 191 lg 1) põhjusel, et selles sätestatud tähtaeg Hankija otsuse korral mitte teenust tellida oleks liiga lühike.

Kuna vaidlustuskomisjon on seisukohale, et Hankija väide tähtaja sisaldumisest Lepingu p-is 4.7 on õige vaid teenuse vähendamise osas, tuleb kohustada Hankijat viima Lepingu p 1.4 ja 12.1.1 vastavusse õigusaktidega osas, milles need ei sätesta seda, kui pikalt toimub eetteteatamine mahu suurenemisel või hooldusnõuete muutmisel. Hankija ei väida, et vastava eetteteatamis tähtaja Lepingus sätestamata jätmine on tahtlik ja teadlik.

10.2.2.2. Vaidlustuskomisjon on seisukohal, et Lepingu p-id 1.4, 4.7 ja 12.1.1 (viimane isegi ei sätesta sõnaselgelt lähtumist ühikuhindadest) ei vaja ühikuhinna täpsustamiseks muutmist.

Isegi kui Vaidlustajale jäi vaidlustuse esitamisel *ühiku* sisu arusaamatuks, on Hankija 18.07.2025 ja 21.07.2025 muudatustega võimalikku arusaamatust vähendanud esitades RHAD lisa 1 pakkumuse tabeli all lisaks eelnevale (*NB! Ühiku (1 m^2) maksumus kuude ja hooldusklasside kaupa arvestatakse uute / teiste objektide hooldusesse lisamisel, hooldusest eemaldamisel, töömahtude suurendamisel, vähendamisel, asendamisel*) ka järgneva selgituse: *NB! Ühiku (1 m^2) maksumus kuude ja hooldusklasside kaupa arvestab kõiki hooldustöid, mis on ette nähtud tehnilises kirjelduses, sh mööbli, katete ja muu inventari hooldust.*

Vaidlustuskomisjon nõustub Hankijaga, et tabeli eespooltoodud selgitus määratleb piisavalt täpselt, mida peab Hankija silmas ühiku all ja seetõttu nimetatud Lepingu punktid suurema selguse saavutamiseks muutmist ei vaja. Asjaolu, et Hankija ei ole esitanud vastuseks Vaidlustaja selgitustaotlusele konkreetset valemit, ei muuda Lepingus sätestatud ühikuhindadest lähtumise põhimõtteid iseenesest õigusvastaseks. Hankija on vaidlustusmenetluses selgitanud valemi rakendamist lähtudes ühikuhinnast ja hooldusperioodi tegelikust päevade arvust ja vaidlustuskomisjon nõustub Hankijaga, et sama sisu, mida valem annaks edasi sümbolites, on antud juhul väljendatud RHAD-is sõnalise kirjeldusega ning see on RHAD-ist mõistlikult arusaadav, mistõttu ei ole rikutud RHS § 3 p-is 1 sätestatud läbipaistvuse ja kontrollitavuse põhimõtet.

11. Vaidlustusmenetluse kulud

Lähtudes sellest, et vaidlustusmenetlus lõpeb osaliselt vaidlustuse läbi vaatamata jätmisega ja läbivaadatud osas osalise rahuldamisega, kuuluvad kulude väljamõistmiseks kohaldamisele RHS § 198 lg-d 2 ja 7 (RHS § 198 lg 7 sätestab, et kui vaidlustuskomisjon vaatab vaidlustuse läbi kas või ühe vaidlustuses sisalduva nõude osas, ei kuulu tasutud riigilõiv riigilõivuseaduse alusel tagastamisele. Seega kandus kogu riigilõiv üle jätkuvasse vaidlustusmenetlusse).

11.1. Vaidlustus kuulub RHS § 197 lg 1 p-i 5 alusel rahuldamisele osaliselt ja sel juhul kuulub kohaldamisele RHS § 198 lg 2, mille kohaselt vaidlustusmenetluse lõppemisel käesoleva

seaduse § 197 lg 1 p-is 5 nimetatud vaidlustuse [---] *osalise rahuldamisega mõistab vaidlustuskomisjon oma otsusega hankijalt vaidlustaja kasuks välja vaidlustaja poolt vaidlustusmenetluses tasutud riigilõivu, tasutud või tasumisele kuuluva eksperditasu ja kantud lepingulise esindaja kulud proportsionaalselt vaidlustuse [---] rahuldamisega, arvestades eksperditasu ja lepingulise esindaja kulude puhul tasu ja kulude põhjendatust ja vajalikkust.* Riigikohus on 11.12.2020 otsuses kohtuasjas 3-20-1198 (p 28) asunud seisukohale, et vaidlustuse rahuldamise proportsiooni ei tule mõõta mitte nõudeid mehaaniliselt loendades vaid hinnanguliselt nende sisulist kaalu arvestades. Käesoleva vaidluse kaal on olnud vaidlustuskomisjoni hinnangul proportsioonis $\frac{1}{2}$.

11.2. Vaidlustaja on esitanud taotluse lepingulise esindaja kulude väljamõistmiseks summas 3420 eurot käibemaksuta 19 tunni õigusabi osutamise eest tunnihinnaga 180 eurot.

Vaidlustuskomisjon leiab, et asja keerukust ja materjalide mahukust silmas pidades on Vaidlustaja lepingulise esindaja kulud põhjendatud ja vajalikud ja tuleb Hankijalt välja mõista proportsioonis vaidlustuse rahuldamisega summas 1710 eurot käibemaksuta.

Lisaks tuleb Hankijalt välja mõista Vaidlustaja kasuks riigilõiv samas proportsioonis, so 640 eurot.

11.3. Hankijal on õigus kuludele vaidlustuse rahuldamata jätmise proportsioonis.

Hankija on esitanud tähtaegselt taotluse lepingulise esinda kulude hüvitamiseks kogusummas 5270 eurot käibemaksuga (Hankija kinnitas, et on eriviisiline käibemaksukohustuslane ja vaidlustusmenetlusega seotud kuludelt ei ole tal sisendkäibemaksu mahaarvamise õigust) tunnihinnaga 210,80 eurot käibemaksuga.

Vaidlustuskomisjon leiab, et arvestades asja mahtu ja keerukust on Hankija kulud ülepaisutatud. Vaidlustuskomisjon on seisukohal, et vajalikud ja põhjendatud on kulud 15 tunni eest summas 3162 eurot, millest tuleb Vaidlustajalt välja mõista $\frac{1}{2}$, so 1581 eurot käibemaksuga.

(allkirjastatud digitaalselt)
Angelika Timusk