



**RIIGIHANGETE  
VAIDLUSTUSKOMISJON**

**OTSUS**

<b>Vaidlustusaja number</b>	159-25/286909
<b>Otsuse kuupäev</b>	01.08.2025
<b>Vaidlustuskomisjoni liige</b>	Taivo Kivistik
<b>Vaidlustus</b>	Krausberg Eesti OÜ vaidlustus Tallinna Linnavaraameti riigihankes „Sisekoristusteenuse tellimise raamhange“ (viitenumber 286909) Tallinna Linnavaraameti otsusele lükata tagasi Krausberg Eesti OÜ pakkumus ning otsustele, millega hankija tunnistas kehtetuks Krausberg Eesti OÜ pakkumuse edukaks tunnistamise, kvalifitseerimise ja kõrvaldamata jätmise otsused
<b>Menetlusosalised</b>	Vaidlustaja, Krausberg Eesti OÜ, esindaja vandeadvokaat Kaarel Berg Hankija, Tallinna Linnavaraamet, esindaja Natalie Neill-Puskar
<b>Vaidlustuse läbivaatamine</b>	Kirjalik menetlus

**RESOLUTSIOON**

**RHS § 197 lg 1 p-i 4 ja § 198 lg 3 alusel**

1. Jätta rahuldamata Krausberg Eesti OÜ vaidlustus Tallinna Linnavaraameti riigihankes „Sisekoristusteenuse tellimise raamhange“ (viitenumber 286909).
2. Jätta Krausberg Eesti OÜ poolt vaidlustusmenetluses kantud kulud tema enda 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. 13.01.2025 avaldas Tallinna Linnavaaramet (edaspidi ka Hankija) riigihangete registris (edaspidi RHR) avatud hankemenetlusega riigihanke „Sisekoristusteenuse tellimise raamhange“ (viitenumber 286909) (edaspidi Riigihange) hanketeate ja tegi kättesaadavaks teised riigihanke alusdokumendid (edaspidi koos nimetatult RHAD).

Riigihange on korraldatud raamlepingu sõlmimiseks.

Pakkumuste esitamise tähtpäevaks, 10.02.2025, esitasid pakkumuse 15 pakkujat, sh Krausberg Eesti OÜ.

2. Tallinna Linnavaarameti juhataja 06.03.2025 käskkirjaga nr 1.-9/25 „Riigihanke „Sisekoristusteenuse tellimise raamhange“ (viitenumber 286909) pakkumuste vastavaks tunnistamine, pakkumuse tagasi lükkamine, pakkumuste hindamine ja pakkumuste edukaks tunnistamine“ (edaspidi Käskkiri I) tunnistas Hankija mh edukaks 10 pakkumust, sh Krausberg Eesti OÜ, SPS Grupp OÜ, P. DUSSMANN EESTI OÜ ja Integreeritud Hooldus Lahendused OÜ pakkumused.

Tallinna Linnavaarameti juhataja 06.03.2025 käskkirjaga nr 1.-9/26 „Riigihanke „Sisekoristusteenuse tellimise raamhange“ (viitenumber 286909) edukate pakkujate hankemenetlusest kõrvaldamata jätmine ja kvalifitseerimine“ (edaspidi Käskkiri II) jättis Hankija mh Krausberg Eesti OÜ, SPS Grupp OÜ, P. DUSSMANN EESTI OÜ ja Integreeritud Hooldus Lahendused OÜ hankemenetlusest kõrvaldamata ja kvalifitseeris.

3. 17.03.2025 laekus Riigihangete vaidlustuskomisjonile (edaspidi vaidlustuskomisjon) Osaühingu Kinnisvarateenindus vaidlustus Hankija Käskkirjas I tehtud otsustele tunnistada edukaks Krausberg Eesti OÜ, SPS Grupp OÜ, P. DUSSMANN EESTI OÜ ja Integreeritud Hooldus Lahendused OÜ pakkumused ning Käskkirjas II tehtud otsustele jätta need pakkujad kõrvaldamata ja kvalifitseerida.

16.04.2025 otsusega vaidlustusasjas nr 67-25/286909 (edaspidi VAKO otsus) rahuldas vaidlustuskomisjon vaidlustuse osaliselt ja tunnistas kehtetuks:

1) Käskkirja I osas, millega tunnistati edukaks Krausberg Eesti OÜ, P. DUSSMANN EESTI OÜ ja Integreeritud Hooldus Lahendused OÜ pakkumused;

2) Käskkirja II osas, millega jäeti edukad pakkujad Krausberg Eesti OÜ, P. DUSSMANN EESTI OÜ ja Integreeritud Hooldus Lahendused OÜ hankemenetlusest kõrvaldamata;

3) Käskkirja II osas, millega kvalifitseeriti edukad pakkujad Krausberg Eesti OÜ, P. DUSSMANN EESTI OÜ ja Integreeritud Hooldus Lahendused OÜ.

4. Tallinna Linnavaarameti juhataja 20.06.2025 käskkirja nr 1.-9/82 (edaspidi Käskkiri III) p-iga 1 muutis Hankija Käskkirja I ja täiendas seda p-iga 2<sup>1</sup> selliselt, et lükkas tagasi Krausberg Eesti OÜ pakkumuse, kuna selle maksumus on põhjendamatult madal ning p-iga 4, millega tunnistas kehtetuks Käskkirja I p-i 3 mh osas, millega tunnistas edukaks Vaidlustaja pakkumuse. Tallinna Linnavaarameti juhataja 25.06.2025 käskkirja nr 1.-9/84 (edaspidi Käskkiri IV) p-iga 1 tunnistas Hankija kehtetuks Käskkirja II p-i 1 mh osas, millega jäeti Krausberg Eesti OÜ Riigihankest kõrvaldamata ning p-iga 3 tunnistas kehtetuks Käskkirja p-i 3 mh osas, millega kvalifitseeriti Krausberg Eesti OÜ.

5. 30.06.2025 laekus vaidlustuskomisjonile Krausberg Eesti OÜ (edaspidi ka Vaidlustaja) vaidlustus, milles paluti tunnistada kehtetuks:

1) Käskkiri III osas, millega muudeti ja täiendati Käskkirja I ning lükati Krausberg Eesti OÜ pakkumus tagasi ning tunnistati kehtetuks Hankija otsus, millega tunnistati Krausberg Eesti OÜ pakkumus edukaks;

2) Käskkiri IV osas, millega tunnistati kehtetuks Käskkiri II osas, millega jäeti edukas pakkuja Krausberg Eesti OÜ hankemenetlusest kõrvaldamata ning kvalifitseeriti.

6. Vaidlustuskomisjon teatas 07.07.2025 kirjaga nr 12.2-10/159 menetlusosalistele, et vaatab vaidlustuse läbi esitatud dokumentide alusel kirjalikus menetluses, tegi teatavaks otsuse avalikult teatavaks tegemise aja ning andis täiendavate seisukohtade ja dokumentide esitamiseks aega kuni 10.07.2025 ja neile vastamiseks 15.07.2025. Vaidlustuskomisjoni määratud esimeseks tähtpäevaks esitas täiendava seisukoha ja menetluskulude nimekirja Vaidlustaja. Teiseks tähtpäevaks esitas täiendava seisukoha Hankija.

## **MENETLUSOSALISTE PÕHJENDUSED**

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

5.1. Hankija viib Riigihanget läbi raamlepingu sõlmimiseks. Hankedokumentide lisaks 1.1 oleva näidisobjekti tehnilise kirjelduse kohaselt selgitatakse edukad pakkumused välja näidisobjekti – Vabaduse väljak 10 hoone 3. korrus – alusel (edaspidi ka Näidisobjekt), millele pakkujad kujundavad töö maksumuse.

5.2. VAKO otsusega tunnistas vaidlustuskomisjon mh kehtetuks Hankija otsused Vaidlustaja pakkumuse edukaks tunnistamiseks ning Vaidlustaja kõrvaldamata jätmiseks ning kvalifitseerimiseks.

Vaidlustusmenetluses, milles VAKO otsus tehti, vaidlustati Vaidlustaja pakkumuse edukaks tunnistamine argumendiga, et selle maksumus on põhjendamatult madal ning Hankija ei ole maksumust piisava põhjalikkusega kontrollinud. VAKO otsuse p-ides 17–22 käsitleti Hankija läbi viidud Krausberg Eesti OÜ pakkumuse maksumuse kontrolli. Vaidlustuskomisjon ei hinnanud sisuliselt, kas Krausberg Eesti OÜ pakkumuse maksumus on põhjendamatult madal või mitte.

5.3. Olukorras, kus vaidlustuskomisjoni hinnangul oli Hankija kontroll Vaidlustaja pakkumuse maksumuse kujunemise kohta ebapiisav, oleks Hankija pidanud sellise minetuse kõrvaldama ning uuesti läbi viima Vaidlustaja pakkumuse maksumuse kontrolli viisil, mis vastab RHS § 115 lg-te 1 ja 8 nõuetele. Võttes arvesse VAKO otsuse põhjendustes sisalduvaid etteheiteid algse kontrolli läbiviimise kohta, oleks Hankija pidanud seega küsima Vaidlustajalt uuesti selgitusi, mille põhjal saanuks Vaidlustaja esitada asjakohased põhjendused pakkumuse maksumuse kujunemise kohta. Hankija saanuks selle põhjal otsustada, kas esineb alus Vaidlustaja pakkumuse tagasilükkamiseks RHS § 115 lg 8 alusel.

Pärast VAKO otsust ei pöördunud aga Hankija Vaidlustaja poole, vaid lükkas Vaidlustaja pakkumuse tagasi põhjendusega, et selle maksumus on põhjendamatult madal ja tunnistas kehtetuks Vaidlustaja pakkumuse varasema edukaks tunnistamise otsuse.

5.4. Vaidlustaja pakkumuse tagasilükkamine põhjendamatult madala maksumuse tõttu olukorras, kus Hankija selle sisulist kontrolli ei teinud, kusjuures ka VAKO otsuses ei kontrollitud pakkumuse maksumust sisuliselt, on vastuolus RHS § 115 lg-tega 1 ja 8.

5.5. Vaidlustajale on arusaamatu ka Käskkirja III p 4, millega tunnistati kehtetuks Käskkirja I p 3 mh Vaidlustaja pakkumuse edukaks tunnistamise osas. VAKO otsuse resolutsiooni p-iga 1 oli Käskkirja I p 3 mh Vaidlustaja pakkumuse edukaks tunnistamise kohta juba kehtetuks tunnistatud. Sellest hoolimata on Hankija pidanud vajalikuks selles osas Käskkiri I ise uuesti kehtetuks tunnistada. See ei olnud vajalik ega ka õiguslikult võimalik.

5.6. Lisaks sellele, et Hankija jättis pärast VAKO otsust Vaidlustaja pakkumuse maksumuse kontrolli sisuliselt läbi viimata, ei ole Hankija Käskkirja III sisuliselt üldse põhjendanud.

Käskkirjas III on välja toodud üksnes õigusnormid käskkirja andmiseks, on viidatud mh VAKO otsusele ja selle põhjal on tehtud käskkirjas otsustused. Samuti on viidatud Tallinna

Halduskohtu 10.06.2025 otsusele haldusasjas nr 3-25-1285, milles Vaidlustaja menetlusosaline ei olnud ning mis seetõttu on Vaidlustaja osas asjassepuutumatu. Samas on Hankija varem leidnud, et Vaidlustaja pakkumus ei ole põhjendamatult madal. VAKO otsuses küll leiti, et need põhjendused ei olnud asjakohased, kuid Hankija ei ole välja toonud ühtegi uut põhjendust, mille põhjal Hankija leiab, et Vaidlustaja pakkumuse maksumus on põhjendamatult madal.

5.7. Kuna Käskkiri III ei sisaldagi ühtegi sisulist põhjendust, siis ilma sisuliste põhjendusteta pakkuja õigusi riivava otsuse tegemine on vastuolus RHS § 3 p-st 1 tuleneva kontrollitavuse põhimõttega ja põhjendamiskohustuse rikkumise tõttu on Käskkiri III vastuolus ka RHS § 115 lg-ga 8.

5.8. Isegi, kui Vaidlustaja oleks esitanud pakkumuse, mille puhul hankelepingust saadav tulu ei kata lepingu täitmise kulusid, ei ole pelgalt see alus pakkumuse tagasilükkamiseks põhjendamatult madala maksumuse tõttu. Riigikohus on asjas nr 3-20-924 tehtud lahendis selgitanud, et pelgalt alla omahinna pakkumust ei saa pidada põhjendamatult madalaks, vaid see eeldab, et antud valdkonnas on ristsubsideerimine õigusaktidega keelatud või kahjustab alapakkumus konkurentsi või rikub pakkujate võrdse kohtlemise nõuet. Alles pärast seda, kui hankija jõuab kaalumise tulemusel järelduseni, et sellised asjaolud esinevad, esineb alus pakkumuse tagasilükkamiseks põhjendamatult madala maksumuse tõttu.

5.9. Kuigi juba eeltoodud põhjustel on Käskkiri III Vaidlustaja pakkumuse tagasilükkamise osas õigusvastane, ei ole Vaidlustaja pakkumus ka põhjendamatult madal.

5.9.1. Võttes arvesse tehnilises kirjelduses toodud koristuspinna mahtu, on VAKO otsuses tuvastatud, et Vaidlustaja sisekoristuse teenuse ruutmeetri hind on 0,77 eurot ning päevakoristuse teenuse ruutmeetri hind on 0,37 eurot.

5.9.2. Pakkumuse esitamisel võttis Vaidlustaja aluseks järgmised asjaolud:

1) objekti asukoht, pindala, ruumide koristussagedus ja tööülesanded (nii hoolduskoristus kui päevakoristaja ülesanded);

2) kvaliteedi-profiil ja sellele vastav koristusplaan, mis määravad tööde mahu ja sageduse;

3) Hankija poolt teabevahetuses esitatud lisainfo, sealhulgas objektil viibivate inimeste arv ning põrandakatete liik.

Sama objekti koristas pakkumuse tegemise ajal ja ka praegu Vaidlustaja ning seetõttu oli võimalik kasutada olemasolevat tööjõudu, vahendeid ja masinaid vaidlusaluses Riigihankes pakutud Näidisobjektil. Tegemist oli küll Näidisobjektiga, kuid kuna Vaidlustajal olid reaalajas sellised võimalused, on Vaidlustaja seda pakkumuses arvestanud. Vaidlustaja pakutud hind on realistlik, sest analoogse hinnaga osutab Vaidlustaja sellel objektil kehtiva hankelepingu alusel teenust ning Hankija on sellest teadlik.

Eelmises vaidlustusmenetluses väitis Hankija järgmist: *Lähtudes eeltoodust on käesoleva raamhanke näidisobjektile esitatud pakkumus peaaegu sarnase ruutmeetri maksumusega nagu seda on hetkel kehtiva hankelepingu kohaselt ning hankijal ei saanud tekkinud kahtlust, et tegemist oleks põhjendamatult madala maksumusega pakkumusega.*

5.9.3. Eeltoodud andmete põhjal koostati järgmine töömahtude ja ajakulu arvestus:

- 5 korda nädalas koristatakse 192,5 m<sup>2</sup>, millele kulub keskmiselt 1,5 tundi/kord (ca 128 m<sup>2</sup>/tunnis);

- 2 korda nädalas koristatakse 329,3 m<sup>2</sup> ning 1 kord nädalas või harvem 16 m<sup>2</sup>, millele kulub kokku keskmiselt 2 tundi/kord (ca 165 m<sup>2</sup>/tunnis);

- kogu objekti keskmine koristuskiirus on 153 m<sup>2</sup>/tunnis, mis on madalam tavapärasest kontoripindade koristuskiirusest.

Päevakoristaja tööaja arvutamisel lähtuti järgmistest Hankija vastustest:

- päevakoristaja minimaalset tööaega ei ole määratud, kuid tuleb tagada tehnilises kirjelduses toodud ülesannete täitmine esmaspäevast reedeni;

- eriolukordade lahendamine peab toimuma vastavalt tööpäeva algusele või järgmise päeva jooksul.

Vaidlustaja pakkumus koosneb sisekoristuse ja päevakoristaja teenus ühes kuus järgmistest kuludest ning arvestuskäigust:

- objektil tööaeg kuus 57,9 töötundi (hoolduskoristus + valvekoristus);
- koristustöötajate brutopalk – 308 eurot, millele lisanduvad riiklikud maksud ja mis teeb kokku ca 450 eurot;
- objekti teenindamiseks vajalikud koristuskeemia ja -tarvikud – 35 eurot;
- kulumaterjalid (prügikotid, paber, seep) – ca 28 eurot.

Hankelepingu täitmise kulude seega 513 eurot/kuu, mis katab teenuse osutamise kulu, sealjuures kujuneb kasumimarginaaliks ca 11%.

Seega ületab Vaidlustaja pakkumuse maksumus teenuse osutamise kulusid ning järelikult ei ole tegemist alapakkumusega.

5.9.4. Vaidlustaja viitab ka Tallinna Ringkonnakohtu otsusele asjas nr 3-24-3333, mille p-ides 30.3 ja 30.4 on selgitatud järgmist:

*[---] Kolmanda isiku selgitused võimaldavad mõista, millise ärimudeli alusel ta hankijale teenust pakub ja kuidas ta on kavandanud töid teha ja milliseid asjaolusid oma hinna kujundamisel arvesse võtab. Tema esitatud põhjendused on käsitatavad RHS § 115 lg 7 p-des 1–2 nimetatud põhjustena pakkumuse maksumuse kirjeldamiseks. Lisaks on kolmas isik kohtule selgitanud teostatavaid töid ja tööde maksumuse kujunemist. Kõrvutades seda hankijale esitatud põhjendustega, ei pidanud hankijale olema ilmne, et kolmas isik ei suuda pakutud hinnaga lepingut nõuetekohaselt täita. Kolmanda isiku näol on tegemist pakkujaga, kes omab antud valdkonnast teadmisi ja tal on selle valdkonnaga varasem kogemus. [---]*

*Põhjendatud pole ka halduskohtu etteheide, et kolmas isik ei esitanud arvutusi ega eraldi tõendeid oma väidete kinnitamiseks. Esmalt ei tingi maksumuse põhjenduse selgitamine alati konkreetseid arvutusi ega kindlate tõendite esitamist. Hankijal on õigus arvestada pakkuja teadmisi ja varasemat kogemust antud valdkonnas ning selle alusel hinnata selgituste usaldusväärsust.*

5.9.5. Isegi kui pakkumuse maksumus ei kataks teenuse osutamise kulusid, ei ole pelgalt seetõttu tegemist põhjendamatult madala pakkumusega, vaid selleks peaks alapakkumus rikkuma konkurentsi või võrdse kohtlemise nõudeid, milliste asjaolude esinemist ei ole Hankija tuvastanud ega kaalunud.

5.10. Kuigi VAKO otsusega tunnistati Käskkiri I kehtetuks Vaidlustaja pakkumuse edukaks tunnistamise osas, on Hankija pidanud vajalikuks see omakorda kehtetuks tunnistada.

5.11. VAKO otsusega tunnistati kehtetuks ka Käskkiri II osas, millega mh Vaidlustaja oli jäetud kõrvaldamata ja kvalifitseeriti. Ka selles osas on Hankija pidanud vajalikuks Käskkirjaga IV Käskkiri II samas osas uuesti kehtetuks tunnistada, kuigi Vaidlustajale arusaadavalt ei ole see õiguslikult võimalik.

Samas, kuna Käskkiri III on õigusvastane ning Käskkirja IV andmise eesmärk olnud samuti Vaidlustaja õigusi piirata, vaidlustab Vaidlustaja ka Käskkirja IV osas, millega Vaidlustaja varasem kõrvaldamata jätmine ning kvalifitseerimine tunnistati ka Hankija poolt omakorda kehtetuks.

5.12. 10.07.2025 täiendas Vaidlustaja oma seisukohti.

5.12.1. Hankija eksib VAKO otsuse põhjenduste sisu ja nendest tulenevate tagajärgede osas. Vaidlustuskomisjon tunnistab VAKO otsusega kehtetuks Hankija otsuse Vaidlustaja pakkumuse

edukaks tunnistamise kohta põhjusel, et pakkumuse maksumuse kontroll oli ebapiisav ega vastanud RHS § 115 lg-te 1 ja 8 nõuetele, kuid vaidlustuskomisjon ei hinnanud sisuliselt, kas Vaidlustaja pakkumuse maksumus on põhjendamatult madal või mitte.

5.12.2. Hankija vastuses vaidlustusele väidetakse, et Tallinna Halduskohtu otsuses nr 3-25-1285 käsitleti ka Vaidlustaja pakkumuse maksumuse kontrolli tulemusi. Hankija ei ole esitanud mingeid selgitusi, milles see kontroll seisnes. Pealegi ei ole Vaidlustajat nimetatud haldusasjas menetlusse kaasatud, mistõttu ei saa viidatud kohtuotsus Vaidlustaja õigusi mõjutada.

5.12.3. Asjakohane pole Hankija väide, et VAKO otsuses oli sisuline hinnang Vaidlustaja pakkumuse maksumuse kohta ning juhis, et Hankija peab sellest hankemenetluses juhinduma. VAKO otsuses käsitleti Hankija läbi viidud Vaidlustaja pakkumuse maksumuse kontrolli ning vaidlustuskomisjon leidis, et Vaidlustaja ei olnud esitanud asjakohaseid põhjendusi ning Hankija ei olnud kontrollinud Vaidlustaja pakkumuse madala maksumuse põhjendatust kooskõlas RHS § 115 lg-tega 1 ja 8. Kuna vaidlustuskomisjon ei andnud VAKO otsuses Vaidlustaja pakkumuse maksumuse kohta sisulist hinnangut, ei saanud Hankija pelgalt selle põhjal teha otsust, et Vaidlustaja pakkumuse maksumus on põhjendamatult madal ja see tagasi lükata.

5.12.4. Põhjendamatult on Hankija väide, et Hankija täitis RHS § 115 lg 1 kohase kontrollikohustuse sellega, et esitas 11.02.2025 Vaidlustajale järelepärimise, millele Vaidlustaja 14.02.2025 vastas, ning võttes arvesse vaidlustuskomisjoni hinnangut, ei pidanud Hankija pärast VAKO otsust Vaidlustajalt enam täiendavalt selgitusi küsima.

5.12.4.1. Varasemalt leidis Hankija, et Vaidlustaja 14.02.2025 selgitused pakkumuse maksumuse kohta on asjakohased ja ammendavad selleks, et mitte pidada Vaidlustaja pakkumuse maksumust põhjendamatult madalaks. VAKO otsuses leidis vaidlustuskomisjon, et Hankija kontroll oli ebapiisav ega vastanud RHS § 115 lg-te 1 ja 8 nõuetele. Nüüd leiab Hankija, et juba Vaidlustaja 14.02.2025 selgituste põhjal sai asuda seisukohale, et Vaidlustaja pakkumuse maksumus on põhjendamatult madal. Hankija väidetes esinevad olulised loogikavead. Kui Hankija arvab, et Vaidlustaja 14.02.2025 selgitused on siiski piisavad, et ammendavalt läbi viia RHS 115 lg 1 kohane kontroll, siis võttes arvesse, et Vaidlustaja selgituste sisu järgi ei ole pakkumus põhjendamatult madala maksumusega, ei saanud ka Hankija leida vastupidist. Seega, kui Hankija leiab, et Vaidlustaja 14.02.2025 selgituse põhjal sai teha otsustuse, kas Vaidlustaja pakkumuse maksumus on põhjendamatult madal või mitte, siis pidanuks Hankija jõudma järeldusele, et selle maksumus ei ole põhjendamatult madal.

5.12.4.2. Vastuoluline on Hankija seisukoht, et Hankijal on kaalutlusruum otsustada, kas esineb täiendavate selgituste vajadus või mitte. Olukorras, kus Hankija esialgne hinnang, et Vaidlustaja 14.02.2025 selgitused olid piisavad, osutas VAKO otsuse järgi ekslikuks, pidanuks Hankija seda arvesse võtma ja Vaidlustaja pakkumuse maksumust sisuliselt kontrollima. Selleks, et seda läbi viia, ei piisanud Vaidlustaja 14.02.2025 selgitustest, nagu vaidlustuskomisjon selgitas.

5.12.4.3. Eelneva tõttu on vastuoluline ka Hankija väide, et Vaidlustaja pidanuks pakkumuse maksumuse kujunemise esitama vastuses Hankija 11.02.2025 küsimusele. Hankija ise pidas Vaidlustaja 14.02.2025 selgitusi piisavaks. Jääb arusaamatuks Hankija käsitus, mille põhjal leiab Hankija nüüd, et Vaidlustaja 14.02.2025 selgitus pidanuks siiski sisaldama täiendavaid selgitusi.

5.12.4.4. Võttes arvesse VAKO otsuse etteheiteid, et Hankija lähtus Vaidlustaja pakkumuse maksumuse kontrollimisel asjakohatutest põhjendustest, oleks Hankija pidanud küsima Vaidlustajalt uuesti selgitusi, mille põhjal saanuks Vaidlustaja esitada asjakohased põhjendused pakkumuse maksumuse kujunemise kohta. Hankija oleks saanud selle põhjal otsustada, kas

esineb alus Vaidlustaja pakkumuse tagasilükkamiseks RHS § 115 lg 8 alusel. Ebaõige on Hankija väide, et see rikuks riigihangete korraldamise üldpõhimõtteid ning looks pakkujate jaoks ebavõrdse olukorra. Vastupidi, Hankija on kohelnud Vaidlustajat ebavõrdselt, kuna pidas algselt Vaidlustaja 14.02.2025 selgitusi RHS § 115 lg 1 kohase kontrolli läbiviimiseks piisavaks, kuid seejärel siiski ebapiisavaks, ilma et oleks andnud Vaidlustajale vahepeal võimalust seda täiendavalt selgitada.

5.12.5. Vastuses vaidlustusele selgitab Hankija, et tugines Käskkirja III andmisel muuhulgas VAKO otsuses toodud hinnangutele ega pidanud vajalikuks neid üle korrata. See väide ei ole põhjendatud, kuna Hankijal tuleb Vaidlustaja õigusi riivavat otsust igal juhul sisuliselt põhjendada. Olukorras, kus VAKO otsuses Vaidlustaja pakkumuse maksumust sisuliselt ei hinnatud, ei saanud pelgalt VAKO otsuse põhjendused olla aluseks Vaidlustaja pakkumuse tagasilükkamiseks.

5.12.6. Määratlemata õigusmõiste *põhjendamatult madala maksumusega pakkumus* nõuab mh hinnangu andmist selle kohta, kas esitatud pakkumuse alusel on võimalik hankelepingut selle kehtivusaja jooksul nõuetekohaselt täita (proгноos). Selle hinnangu annab esmajoones Hankija, kes on valdkonnas eeldatavasti asjatundlikum kui vaidlustuskomisjon või kohus, ning sellest tulenevalt on ka kohtulik kontroll selle hinnangu puhul piiratum. Teenust ei telli ega asja osta Hankija asemel vaidlustuskomisjon ega kohus. Kuigi käesoleval juhul ei sisaldanud VAKO otsus niikuinii sisulisi põhjendusi Vaidlustaja pakkumuse maksumuse kohta, siis sõltumata VAKO otsuse põhjendustest tuli Hankijal Vaidlustaja pakkumuse maksumust sisuliselt kontrollida, mida Hankija ei teinud.

5.12.7. Hankija rikkus Käskkirja III andmisel RHS § 3 p-st 1 ja § 115 lg 8 teisest lausest ning hanke alusdokumentide p-ist 7.3 tulenevat põhjendamiskohustust ning selle kohustuse täitmist ei saa asendada viitega VAKO otsusele.

5.12.8. Vaidlustaja esitas vaidlustuses ka selgitused, kuidas on Vaidlustaja pakkumuse maksumus kujunenud ja millest järeldub, et see ei ole põhjendamatult madal. Kuna Hankija ei ole sellele mistahes vastuväiteid esitanud, siis järelikult puuduvad Hankijal sellele vastuväited.

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

6.1. Vaidlustaja taotlused on alusetud ja põhjendamatud. Riigihankes Käskkirjadega III ja IV tehtud otsused on Vaidlustaja ja tema pakkumuse osas õiguspärased, kuna põhinevad VAKO otsusel ja Tallinna Halduskohtu 10.06.2025 haldusasjas nr 3-25-1285 tehtud otsusel, st kohtu ja vaidlustuskomisjoni poolt sama vaidluseseme suhtes Vaidlustaja pakkumuse kohta antud põhjendustel ja hinnangutel.

6.2. Riigihankes tehtud otsuseid juba varasemalt vaidlustatud vaidlustuskomisjonis. VAKO otsus käsitles p-ides 17-22 Krausberg Eesti OÜ pakkumuse maksumuse kontrolli, mille tulemusena vaidlustuskomisjon tunnistas selle osas tehtud Hankija otsused kehtetuks. Samuti on kohtuotsuse nr 3-25-1285 p-is 14 käsitletud Krausberg Eesti OÜ pakkumuse maksumuse kontrolli tulemusi. Nendes otsustes toodud põhjendustele ja Krausberg Eesti OÜ selgitustele varasemas vaidlustusmenetluses tugines Hankija vaidlustatud otsuste langetamisel.

6.3. Tõene ei ole Vaidlustaja väide, et Hankija jättis RHS § 115 lg-tes 1 ja 8 nõutud kontrolli läbi viimata. RHS § 115 lg 1 sätestab hankija kohustuse nõuda pakkujalt kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis asjakohast selgitust juhul, kui hankija leiab, et pakkumuse maksumus on hankelepingu eset arvestades põhjendamatult madal. Selle kohustuse on Hankija täitnud

küsidest Vaidlustajalt selgituse RHR-i kaudu 11.02.2025<sup>1</sup>. Pakkuja vastas Hankija küsimusele 14.02.2025.

6.4. RHS § 115 lg 8 kohaselt kontrollib hankija selgitust ja hindab esitatud tõendeid, konsulteerides vajaduse korral pakkujaga ning kui leiab endiselt, et pakkumuse maksumus on põhjendamatult madal, lükkab hankija pakkumuse põhjendatud kirjaliku otsusega tagasi. Hankija on selle kohustuse täinud, kontrollides Vaidlustaja selgitust ja võttes arvesse vaidlustusmenetluses antud põhjendusi, ning leidis, et Vaidlustuse pakkumuse maksumus on põhjendamatult madala maksumusega. Vastav selgitus ja viide VAKO otsusele ja kohtuotsusele nr 3-25-1285 on nii Käskkirjade III ja IV preambulas kui ka Käskkirjade osaks olevatel hankekomisjoni protokollidel.

6.5. Kõik Hankija Riigihankes tehtud otsused, mis puudutavad Vaidlustaja pakkumuse maksumuse kontrolli, on tehtud tuginedes andmetele, mille pakkuja esitas RHR-i kaudu vastusena Hankija küsimusele ning põhinevad lisaks Vaidlustaja poolt vaidlustusmenetluses esitatud selgitustele ja vaidlustuskomisjoni hinnangutele. Vaidlustaja etteheide, mille kohaselt oleks Hankija pidanud küsima Vaidlustajalt uuesti selgitusi pakkumuse maksumuse kohta, on alusetu. Sellist kohustust RHS Hankijale ette ei näe.

6.6. RHS § 115 lg 8 esimese lause kohaselt võib hankija vajadusel pidada pakkujaga konsultatsioone. Tegemist on hankijale antud õigusega, mitte kohustusega. Praeguse vaidluse esemeks olevate Hankija otsuste langetamisel ei pidanud Hankija vajalikuks esitada Vaidlustajale täiendavaid küsimusi, kuna Vaidlustajal oli võimalus oma pakkumuse maksumust ja selle kujunemist selgitada korduvalt, nii RHR-i kaudu kui ka vaidlustusmenetluses. Neid võimalusi Vaidlustaja ka kasutas. Konsulteerimine on kohtpraktika kohaselt põhjendatud juhul, kui see on vajalik esitatud selgitustest või tõenditest arusaamiseks ning eelkõige olukorras, kus pakkuja esitab tema pakkumuse maksumust põhjendavad andmed (nt kuluarvestuse) ning hankijal tekib selle teabe pinnalt täpsustavaid küsimusi. Vaidlustaja ei esitanud oma hinna kujundamist tõendavaid arvestusi, vaid piirdus oma vastuses Hankija 11.02.2025 küsimustele üldsõnaliste kinnitustega, et ta saab hakkama hankelepingu täitmisega. See ei saanud kõrvaldada Hankija kahtlust põhjendamatult madala maksumuse osas. Tõendamiskoormis pakkumuse tõsiseltvõetavuse osas lasub pakkujal, mitte hankijal. Seega pidi Vaidlustaja hoolsa pakkujana esitama kõik pakkumuse maksumuse kujunemist puudutavad selgitused oma vastuses Hankija 11.02.2025 küsimustele. Hankija käitus õiguspäraselt, kui piirdus otsuste langetamisel Vaidlustaja varasemalt RHR-is ja vaidlustusmenetluse antud hinnangutega.

6.7. Hankija palub jätta arvestamata vaidlustuse põhjendused Vaidlustaja pakkumuse maksumuse kujunemise kohta. Vaidlustaja oleks pidanud esitama kõik vastavad selgitused koos hinnakujunduse lahtiseletamisega vastuseks Hankija 11.02.2025 küsimusele. Seda ta ei teinud.

6.8. VAKO otsuse p-is 23 on märgitud, et vaidlustuskomisjoni hinnangul ei ole Hankija kontrollinud Krausberg Eesti OÜ pakkumuse maksumuse põhjendatust kooskõlas RHS § 115 lg-te 1 ja 8 nõuetega, mistõttu tuleb vastav otsus kehtetuks tunnistada. Samas esitas vaidlustuskomisjon põhjaliku ja sisulise hinnangu, miks Vaidlustaja poolt RHR-i kaudu Hankija küsimusele esitatud selgitused ja argumendid ei olnud piisavad, et pakkumuse maksumust objektiivselt põhjendada, ning miks Hankija ei saanud nende selgituste alusel veenduda, et tegemist ei ole põhjendamatult madala maksumusega pakkumusega.

Hankija tugines uute otsuste tegemisel Vaidlustaja hankemenetluses antud selgitustele ja vaidlustuskomisjoni ning Tallinna Halduskohtu hinnangutele ega pidanud vajalikuks neid hinnanguid otsuse tekstis eraldi sõna-sõnalt üle korrata. Käskkirjades viidatud hankeprotokollis on märgitud, et otsuste tegemisel lähtuti vaidlustuskomisjoni ja kohtu seisukohtadest.

---

<sup>1</sup> Vt Sõnumi ID: 930319.



6.9. Lisaks jättis vaidlustuskomisjon arvestamata kõik Hankija poolt vaidlustusmenetluses antud selgitused Vaidlustaja pakkumuse maksumuse kujunemise kohta, milles oli toodud võrdlus Vaidlustaja poolt reaalselt koristatava objekti maksumuse ja Riigihankes hinnatava näidisobjekti maksumuse kohta. Vaidlustuskomisjon leidis, et riigihanke näidisobjekti maksumus ei ole võrreldav reaalselt koristatavate objektide maksumustega, kuna viimasel koristatakse lisaks näidisobjektile aadressil Vabaduse väljak 10 ka teist objekti aadressil Vabaduse väljak 7.

Vaidlustuskomisjon märkis VAKO otsuse p-is 22, et Vaidlustajal oli minikonkursil pakkumust esitades võimalik jagada kulusid erinevate suurte hoonete vahel. Sellest asjaolust lähtudes ei saanud Hankijal tekkida veendumust, et maksumus, mis on sarnane reaalse objekti koristamiskuludega, on samavõrd põhjendatud ka vaidlusaluse hanke näidisobjekti puhul ning seda enam, et Kolmas isik 1 ei esitanud oma vastuses mingeid asjakohaseid põhjendusi.

Kohtuotsuse p-is 14 on täiendavalt rõhutatud VAKO otsuse õiguspärasust, mis puudutab Vaidlustaja pakkumuse maksumust võrdluses reaalselt koristatavate objektide maksumusega: *Põhjendatud on seegi VAKO osundus, et olemasoleval teenuse pakkujal Krausberg Eesti OÜ-l oli võimalik jagada kulud erinevate suurte hoonete vahel, kuid käesolevas riigihankes tuli esitada üksnes Näidisobjekti (Vabaduse väljak 10 3. korrus) maksumus. Seega pole olemasolevale hankelepingule tuginemine piisav, et põhjendamatult madala pakkumuse kahtlust kõrvaldada.*

6.10. Hankija leiab, et Vaidlustaja selgitused hankemenetluses ei kõrvaldanud kahtlust põhjendamatult madala maksumuse osas ning Hankija leidis, et Vaidlustaja pakkumuse maksumus on põhjendamatult madal tuginedes järgmistele VAKO otsuses ja kohtuotsuses toodud põhjendustele:

1) Krausberg Eesti OÜ selgitus Hankijale pakkumuse madala maksumuse kohta ei sisalda mingit sisulist teavet pakkuja pakkumuse hinnakujunduse kohta;

2) seletuses käsitleb Krausberg Eesti OÜ esitatud pakkumuste hinnavahet, mis ei ole aga asjasse puutuv olukorras, kus Hankijal on juba tekkinud kahtlus tema maksumuse põhjendatuses;

3) Krausberg Eesti OÜ-l oli võimalik jagada kulud erinevate suurte hoonete vahel, kuid käesolevas Riigihankes tuli esitada üksnes näidisobjekti (Vabaduse väljak 10 3. korrus) maksumus. Seega pole olemasolevale hankelepingule tuginemine piisav, et põhjendamatult madala pakkumuse kahtlust kõrvaldada.

6.11. 15.07.2025 esitas Hankija täiendavad seisukohad.

6.11.1. Ekslikud on Vaidlustaja täiendavates seisukohtades esitatud põhjendused selle kohta, et Hankija mõistis VAKO otsust valesti. Vaidlustuskomisjon andis VAKO otsuses hinnangu nelja pakkumuse maksumuse kohta esitatud selgitustele ning põhjendas, miks ta leidis, kas pakkujate selgitused olid piisavad või mitte, et teha kindlaks, kas tegemist on põhjendamatult madala maksumusega pakkumusega.

VAKO otsuses leiti, et kolme pakkuja sh Krausberg Eesti OÜ, poolt pakkumuse maksumuse kohta esitatud selgitused ei olnud piisavad selleks, et nende alusel saaks järeldada, et tegemist ei ole põhjendamatult madala maksumusega pakkumusega. Ühe pakkuja (SPS Grupp OÜ) osas leidis vaidlustuskomisjon, et pakkumuse maksumuse kohta antud selgitused on kooskõlas RHS § 115 lg-ga 1 ja usutavad ning Hankija sai nende selgituste alusel tuvastada, et pakkumus ei ole põhjendamatult madala maksumusega.

Antud seisukoha kujundamisel andiski vaidlustuskomisjon sisulise hinnangu SPS Grupp OÜ selgitustele pakkumuse maksumuse kujunemise kohta ning jättis jõusse Hankija otsuse, mille kohaselt ei olnud SPS Grupp OÜ pakkumuse maksumus põhjendamatult madal. Teiste pakkujate selgituste hindamisel jõudis vaidlustuskomisjon seisukohale, tuues Krausberg Eesti OÜ pakkumuse maksumuse kohta peamise argumendina asjaolu, et selgitused olid liiga üldised. Hankija leiab, et tegemist on sisuliste hinnangutega.

6.11.2. Juhul, kui vaidlustuskomisjon ei oleks andnud sisulisi hinnanguid pakkuja pakkumuse maksumuse kohta esitatud selgitustele, ei oleks tal olnud võimalik järelda, et Hankija otsus on õiguspärane ning et SPS Grupp OÜ selgitused pakkumuse maksumuse kohta on usutavad. Sama kehtib ka Krausbergi Eesti OÜ selgituste kohta vaidlustuskomisjoni antud hinnangute suhtes, millest Hankija antud juhul vaidlustatud otsuste tegemisel lähtus.

6.11.3. Vaidlustaja seisukoht, mille kohaselt Hankija oleks pidanud pärast VAKO otsust alustama sisulist kontrolli, on ekslik. Hankija teostas Vaidlustaja pakkumuse maksumuse kontrolli, mis põhines Vaidlustaja selgitustel ja kohtu ja vaidlustuskomisjoni hinnangutel. Vaidlustaja selgitused pakkumuse maksumuse kohta ei kõrvaldanud Hankija kahtlust, et tegemist on alapakkumusega, kuna selgitused olid liialt üldised.

6.11.4. Vaidlustuskomisjon leidis ja hiljem kinnitas ka kohus, et Hankija lähenemine, mille kohaselt ta põhjendas ise Vaidlustaja pakkumuse maksumuse kujunemist nn riigihankeväliste asjaoludega, võrreldes neid reaalse objekti koristamiskuludega, ei saanud kõrvaldada kahtlust, et tegemist on alapakkumusega. Hankija langetas Vaidlustaja pakkumuse tagasilükkamise otsuse lähtudes kohtu ja VAKO sisulistest hinnangutest. Seega on Hankija käitumine õiguspärane ja igati loogiline.

6.11.5. Hankija leiab, et tal ei ole kohustust esitada Vaidlustajale korduvaid selgituspäringuid pakkumuse maksumuse kujunemise kohta. Pakkujal lasub hoolsuskohustus vastata Hankija küsimustele ammendavalt ja sisuliselt, selliselt, et Hankija saaks nendele tuginedes langetada põhjendatud otsuse. Vaidlustaja ei ole ise nimetatud kohustust täitnud. Vaidlustaja kannab ise riski, kui ta esitab Hankija selgituspäringule ebapiisava, puuduliku ja kalkulasioonideta üldistatud teabe, mistõttu võib Hankija tema pakkumuse tagasi lükata põhjendamatult madala maksumuse tõttu.

Vaidlustaja ootus, et Hankija peaks vaatamata juba kord esitatud selgitusele esitama talle täiendavaid selgituspäringuid ja paluma pakkujal oma maksumuse kujunemist detailselt põhjendada, on ekslik ja kohtupraktikaga vastuolus.

6.11.6. Vaidlustatud Riigihange on suunatud raamlepingu sõlmimisele. Raamhangetes on edukaks tunnistatavate pakkujate arv kordades suurem võrreldes tavapärase hankemenetlusega, kus edukaks tunnistatakse ja hankeleping sõlmitakse vaid ühe pakkujaga. Kui tavapäraseks hankelepingu sõlmimiseks tuleb põhjendamatult madala maksumusega pakkumuse kontrolli teostada vaid ühe eduka pakkuja puhul, siis vaidlustatud Riigihanke menetluse tulemusel tunnistatakse edukaks kümme pakkujat, kellega sõlmitakse raamleping. Selles Riigihankes esitas Hankija seitsmele pakkujale RHS § 115 lg 1 alusel selgituspäringud, paludes neil selgitada oma pakkumuse maksumuse kujunemist. Kui Hankija oleks iga esialgse ebapiisava selgituse järel esitanud korduvaid päringuid, oleks menetlus muutunud liigselt ajamahukaks ja kulukaks. Kui Hankija esitaks korduva selgituspäringu Vaidlustajale, rikuks see pakkujate võrdse kohtlemise põhimõtet, kuna teistele pakkujatele esitati selgituspäring vaid üks kord.

## **VAIDLUSTUSKOMISJONI PÕHJENDUSED**

7. Vaidluse põhisisuks on see, kas VAKO otsusest tulenevalt oli Hankijal kohustus pöörduda uuesti Vaidlustaja poole selgituste küsimiseks Vaidlustaja pakkumuse maksumuse põhjendatuse kohta ning kontrollida Vaidlustajalt saadud uute tõendite alusel pakkumuse maksumuse põhjendatust.

8. Esmalt toob vaidlustuskomisjon välja jõustunud VAKO otsuses tuvastatud asjaolud, mis omavad käesolevas vaidluses määravat tähendust:

1) Riigihanke hankemenetluses tekkis Hankijal kahtlus viie kõige madalama

maksumusega pakkumuse (sh Vaidlustaja pakkumus) maksumuse põhjendatuses ning Hankija andis pakkujatele RHS § 115 lg-ga 1 ettenähtud korras võimaluse oma pakkumuse maksumuse põhjendatust selgitada ja tõendada (vt VAKO otsuse p 13);

2) 11.02.2025 pöördus Hankija RHR-i vahendusel Vaidlustaja poole küsimusega tema pakkumuse madala maksumuse (7 125 eurot) põhjendatuse kohta, paludes esitada sisuline asjakohane seletus. 14.02.2025 esitas Vaidlustaja omapoolse selgituse (vt VAKO otsuse p 17);

3) vaidluskomisjon analüüsis Vaidlustaja 14.02.2025 selgitust VAKO otsuses põhjalikult ning jõudis järeldusele, et Vaidlustaja selgitus ei põhjenda pakkumuse madalat maksumust ega sisalda ka mingit sisulist teavet pakkuja pakkumuse hinnakujunduse kohta (vt VAKO otsuse p-id 18 ja 19);

4) hoolimata sellest, et Vaidlustaja selgitus tegelikult ei põhjendanud Vaidlustaja pakkumuse madalat maksumust, leidis Hankija, et Vaidlustaja on selgituses põhjendanud pakkumuse maksumust ning tunnistas Käskkirjas I Vaidlustaja pakkumuse edukaks (st ei lükanud Vaidlustaja pakkumust põhjendamatult madala maksumuse tõttu tagasi) (vt VAKO otsuse p 20);

5) Osahiing Kinnisvarateenindus vaidlustas mh Hankija otsuse Vaidlustaja pakkumuse edukaks tunnistamiseks (vaidlustusasi 67-25/286909), kuna tema hinnangul oli Vaidlustaja pakkumus põhjendamatult madala maksumusega<sup>2</sup>;

6) vaidlustusaja 67-25/286909 menetluses esitas Hankija vastuolulisi väiteid selle kohta, miks Vaidlustaja pakkumuse maksumus ei ole tema hinnangul põhjendamatult madal. Vaidlustuskomisjon Hankijaga ei nõustunud ja tunnistas kehtetuks Hankija otsuse Vaidlustaja pakkumuse edukaks tunnistamiseks (vt VAKO otsuse p-id 21-23).

9. Võttes arvesse eeltoodut, ei nõustu vaidlustuskomisjon Vaidlustaja väitega, et tulenevalt VAKO otsuse põhjendustes sisalduvatest etteheidetest Hankija algse kontrolli läbiviimise kohta Vaidlustaja pakkumuse maksumuse üle, oleks Hankija pidanud küsima Vaidlustajalt uuesti selgitusi, mille põhjal oleks Vaidlustaja saanud esitada asjakohased põhjendused pakkumuse maksumuse kujunemise kohta ning Hankija oleks saanud nende põhjal otsustada, kas esineb alus Vaidlustaja pakkumuse tagasilükkamiseks RHS § 115 lg 8 alusel.

9.1. Erinevalt Vaidlustaja väidetust ei ole vaidlustuskomisjon VAKO otsuses viidanud sellele, et Hankija peaks VAKO otsuse järel küsima Vaidlustajalt uusi selgitusi tema pakkumuse maksumuse kohta, rääkimata sellest, et vaidlustuskomisjon oleks Hankijat selleks kohustanud. VAKO otsuse p-is 23 on vaidlustuskomisjon märkinud: *Eeltoodud põhjustel on vaidlustuskomisjon seisukohal, et Hankija ei ole kontrollinud Krausberg Eesti OÜ pakkumuse madala maksumuse põhjendatust kooskõlas RHS § 115 lg-tega 1 ja 8, mistõttu Hankija otsus Krausberg Eesti OÜ pakkumuse edukaks tunnistamiseks tuleb tunnistada kehtetuks.*

Seega leidis vaidlustuskomisjon VAKO otsuses, et RHS § 115 lg-dest 1 ja 8 tulenevalt ei saanud Hankija tunnistada Vaidlustaja pakkumust edukaks, kuid ei teinud Hankijale ettekirjutusi edasiseks käitumiseks.

9.2. Vaidlust ei saa olla selles, et hankemenetluses pidas Hankija Vaidlustaja pakkumuse maksumust esialgu põhjendamatult madalaks ning pöördus 11.02.2025 RHS § 115 lg 1 alusel vastava selgitustaotlusega Vaidlustaja poole<sup>3</sup>. Vaidlustaja esitas oma põhjendused pakkumuse madala maksumuse kohta Hankijale 14.02.2025. Seega esitas Vaidlustaja 14.02.2025 Hankijale RHS § 115 lg 1 ls 2 kohase selgituse (edaspidi Selgitus), milles pidid RHS §-ist 115 tulenevalt sisalduma asjakohased põhjendused, et Hankija saaks nende alusel kontrollida Vaidlustaja pakkumuse madala maksumuse põhjendatust. See, et Hankija tunnistas Vaidlustaja pakkumuse Selgitusest lähtudes edukaks, kuid VAKO otsuses leidis vaidlustuskomisjon, et kuna Selgitus

---

<sup>2</sup> Vastavalt pikaajalisele kohtupraktikale saab hankija tegevust pakkumuse maksumuse põhjendatuse kontrollimisel vaidlustada pakkumuse edukaks tunnistamise otsuse vaidlustamise kaudu.

<sup>3</sup> Sõnumi ID: 930319.

asjakohaseid põhjendusi ei sisalda, ei ole Hankija otsus põhjendatud ja tuleb kehtetuks tunnistada, ei muuda tühiseks või olematuks seda, et RHS § 115 lg 1 kohaselt Hankija selgitust küsis ja Vaidlustaja vastuseks Hankija järelepärimisele selgituse ka esitas (vastasel korral poleks Hankijal olnud võimalik teha Käskkirjas I otsust Vaidlustaja pakkumuse edukaks tunnistamiseks), mistõttu Vaidlustaja ei pea pärast VAKO otsuse jõustumist saama automaatselt võimalust esitada Selgituse asemel põhjendusi oma pakkumuse maksumuse kohta.

9.3. RHS ei sätesta, et juhul, kui vaidlustuskomisjon või kohus tunnistab kehtetuks hankija otsuse pakkumuse edukaks tunnistamise kohta, mis tugineb sellele, et hankija ei ole (ekslikult) lükanud pakkuja esitatud pakkumust RHS § 115 lg 8 ls 2 alusel tagasi vaatamata sellele, et esitatud selgituses pakkumuse maksumust asjakohaselt ei põhjendata, algab RHS §-is 115 sätestatud pakkumuse põhjendamatuks madala maksumuse kontroll algusest, ehk uuesti pakkujalt selgituste küsimisega RHS § 115 lg 1 alusel. Selline tingimus oleks ka äärmiselt ebaloogiline, sest juba esimesel korral peab asjaomane pakkuja esitama kõik andmed, tõendid jms, mis on vajalikud tema pakkumuse maksumuse põhjendamiseks, sest pakkuja ei saa ju eeldada, et hankija pöördub tema poole korduvalt uute selgitustaotlustega.

9.4. Vaidlustuskomisjon kontrollis vaidlustusasjas 67-25/286909 Hankija otsuse põhjendatust, millega Hankija tunnistas Vaidlustaja pakkumuse edukaks, millega seoses leidis Hankija ka seda, et Vaidlustaja pakkumuse maksumus ei ole põhjendamatuks madal. Vaidlustuskomisjon leidis, et Hankija on teinud Selgituse alusel eksliku järelduse, et Vaidlustaja pakkumuse maksumus ei ole põhjendamatuks madala maksumusega, ning tunnistas Hankija otsuse kehtetuks. Oma pädevusest lähtudes ei pidanud (ega saanudki) vaidlustuskomisjon ise kontrollima Hankija eest Vaidlustaja pakkumuse maksumuse põhjendatust.

Samas on vaidlustuskomisjon seisukohal, et pärast VAKO otsuse jõustumist on Hankija võimalused Vaidlustaja pakkumuse maksumuse kontrollimisel teistsuguse otsuse tegemiseks, kui võib järeldada VAKO otsusest, redutseeritud peaaegu nullini:

1) Hankija on ise leidnud, et Vaidlustaja pakkumuse maksumus võib olla põhjendamatuks madal, mistõttu Hankija alustas RHS § 115 lg-s 1 sätestatud kontrollimenetlust. Sellest järeldub, et Vaidlustaja pakkumuses polnud andmeid, mis oleksid võimaldanud Hankijal tuvastada, et Vaidlustaja pakkumuse madal maksumus on põhjendatud ning Hankija sai Vaidlustaja pakkumuse maksumused põhjendatuse tuvastada üksnes Vaidlustaja asjakohase selgituse alusel (RHS § 115 lg 8);

2) pakkumuse maksumuse põhjendatuse kontrolli raames ning RHS § 115 lg 1 ls 2 alusel esitas Vaidlustaja Hankijale Selgituse, milles lähtudes jõudis Hankija järeldusele, et Vaidlustaja pakkumuse maksumus pole põhjendamatuks madal;

3) VAKO otsuses leidis vaidlustuskomisjon, et Selgitus ei põhjenda Vaidlustaja pakkumuse madalat maksumust ning tunnistas Hankija otsuse kehtetuks;

4) VAKO otsus on jõustunud. Vaidlustuskomisjoni jõustunud otsuses on Hankijale kohustuslikud ka vaidlustuse eseme raamidesse jäävad põhjendused (RHS § 200 lg 6 ja nt RKHKo otsus 3-3-1-3-14, p 19) ja Hankija võis neist uue otsuse tegemisel lähtuda. Juhul, kui Vaidlustaja leidis, et VAKO otsuses esitatud seisukohad või kaalutlused ei ole õiged, oli tal võimalus esitada VAKO otsuse peale kaebus halduskohtusse. Seda Vaidlustaja ei teinud.

9.5. Vaidlustuskomisjon rõhutab veelkord, et VAKO otsuses ei ole Hankijat kohustatud pöörduma uuesti Vaidlustaja poole uute selgituste küsimiseks maksumuse põhjenduste kohta. Vaidlustajal oli võimalus ja kohustus esitada kõik vajalikud põhjendused ja selgitused juba Selgituses, seda Vaidlustaja aga ei teinud. Kuigi RHS § 115 lg 1 otseselt ei keela Hankijal küsida selgitusi korduvalt, siis käesoleval juhul ei ole Hankija pidanud vajalikuks seda teha ning vaidlustuskomisjoni arvates puudub ka alus, millest tulenevalt Hankija oleks pidanud seda tegema. RHS §-i 115 mõte ei ole, et hankija peaks küsima pakkujalt tema pakkumuse madala maksumuse kohta põhjendusi korduvalt, kuni pakkuja suudab hankijat rahuldavad põhjendused esitada või välja mõelda. RHS § 115 lg 8 koosseisu pakkumuse tagasilükkamiseks täidab ka

olukord, kus pakkuja selgitused vastuseks hankija järelepärimisele ei ole olnud pakkumuse maksumuse põhjendatuse kontrollimiseks piisavad.

10. Vaidlustaja viitab RKHKO otsusele 3-20-924, milles Riigikohus on käsitlenud ristsubsideerimise võimalust riigihangetes. Vaidlustuskomisjoni hinnangul ei ole see viide käesolevas vaidluses asjakohane. Esiteks on Vaidlustaja korduvalt kinnitanud, et tema pakkumus ei ole põhjendamatult madala maksumusega ning sisaldab ka kasumit (vt nt käesoleva otsuse p 5.9.3), teiseks ei ole Vaidlustaja viidanud Selgituses ristsubsideerimise võimalusele. Juhul, kui Vaidlustajal oleks olnud tõepoolest soov tugineda juba pakkumuse esitamisel ristsubsideerimise võimalusele ning see oleks Riigihankes võimalik, oleks tulnud see välja tuua hiljemalt Selgituses. Väide, et pakkuja kavatseb kasutada ristsubsideerimist, ei ole *deus ex machina*, mille võib oma pakkumuse madala maksumuse põhjendamiseks igas hankemenetluse etapis välja tuua.

11. Eeltoodud asjaoludel leiab vaidlustuskomisjon, et käesolevas vaidlustusmenetluses pole võimalik asuda hindama Vaidlustaja pakkumuse maksumust nende andmete ja tõendite alusel, mida ei ole Seletuses esitatud, mistõttu jätab Vaidlustuskomisjon tähelepanuta Vaidlustaja konkreetsed kalkultatsioonid tema pakkumuse maksumuse kohta.

12. Vaidlustuskomisjon nõustub Vaidlustajaga selles, et Hankija on eksinud Käskkirjas III põhjendamiskohustuse vastu, tuginedes Vaidlustaja pakkumuse tagasi lükkamise otsuse põhjendamisel üksnes viidetele VAKO otsusele ja Tallinna Halduskohtu 10.06.2025 otsusele nr 3-25-1285. Samas jätab vaidlustuskomisjon Hankija otsuse menetlusökoonoomia põhimõttest lähtudes kehtetuks tunnistamata, kuna leiab, et kujunenud olukorras, kus Hankijal puudub kohustus uusi selgitusi küsida (ja ta ei küsinud), ei saaks Hankija Selgituse alusel, ka juhul, kui ta peaks otsust ise põhjendama, teha Vaidlustaja pakkumuse osas põhimõtteliselt teistsugust otsust, kui on tehtud Käskkirjas III.

13. Vaidlustuskomisjon nõustub Vaidlustajaga ka selles, et arvestades asjaolu, et VAKO otsusega on Hankija otsused Käskkirjas I ja Käskkirjas II, mis puudutasid Vaidlustaja, P. DUSSMANN EESTI OÜ ning Integreeritud Hooldus Lahendused OÜ pakkumuste edukaks tunnistamist (Käskkirja I p 3) ja Vaidlustaja, P. DUSSMANN EESTI OÜ ning Integreeritud Hooldus Lahendused OÜ kõrvaldamata jätmist (Käskkirja II p 1) ja kvalifitseerimist (Käskkirja II p 2) kehtetuks tunnistatud, puudus Hankijal vajadus tunnistada need otsused oma otsustega Käskkirjas I ja Käskkirjas II täiendavalt kehtetuks, kuid otsuste teistkordne kehtetuks tunnistamine ei muuda fakti, et need otsused olid ja on kehtetud alates VAKO otsuse jõustumisest ega too Vaidlustajale kaasa täiendavalt negatiivset tagajärge.

14. Eeltoodud põhjustel on vaidlustuskomisjon seisukohal, et Hankija otsus, millega lükati Vaidlustaja pakkumus tagasi põhjendamatult madala maksumuse tõttu, on kooskõlas RHS § 115 lg-tega 1 ja 8 ning alused selle kehtetuks tunnistamiseks puuduvad.

15. Vaidlustaja ei ole toonud välja iseseisvaid õiguslikke või faktilisi asjaolusid, millest tulenevalt võiks seada kahtluse alla Vaidlustaja pakkumuse edukaks tunnistamise otsuse kehtetuks tunnistamise ning Vaidlustaja kvalifitseerimise ja kõrvaldamata jätmise otsuste kehtetuks tunnistamise õiguspärasuse, vaid lähtub nende otsuste vaidlustamisel eeldusest, et õiguspärane ei ole Hankija otsus Vaidlustaja pakkumuse tagasilükkamiseks põhjendamatult madala maksumuse tõttu ning hankemenetluse etapiviisilisuse põhimõttest. Kuna vaidlustuskomisjon on seisukohal, et Hankija otsus Vaidlustaja pakkumuse tagasilükkamiseks on õiguspärane, on õiguspärased ka otsus, millega tunnistati kehtetuks otsus Vaidlustaja pakkumuse edukaks tunnistamiseks ning otsused, millega tunnistati kehtetuks otsused Vaidlustaja kõrvaldamata jätmiseks ja kvalifitseerimiseks.

#### 16. Vaidlustusmenetluse kulud

Lähtudes sellest, et vaidlustus jääb RHS § 197 lg 1 p-i 4 alusel rahuldamata, kuulub vaidlustusmenetluse kulude osas kohaldamisele RHS § 198 lg 3.

16.1. Hankija ei taotlenud kulude väljamõistmist.

16.2. Vaidlustaja kulud jäävad tema enda kanda.

(allkirjastatud digitaalselt)

Taivo Kivistik