

- 1);
- 2) tunnistas kvalifitseerimise tingimustele vastavaks Vaidlustaja, Kolmanda isiku, ühispakkujad Ehitus5ECO OÜ ja Silindia OÜ ning ühispakkujad OÜ KRTL ja AS-i Termentum (Käskkirja p 2);
- 3) tunnistas vastavaks kõikide kvalifitseeritud pakkujate pakkumused (Käskkirja p 3);
- 4) tunnistas edukaks Kolmanda isiku pakkumuse (Käskkirja p 4).

3. 07.10.2013 laekus Riigihangete vaidlustuskomisjonile (edaspidi vaidlustuskomisjon) ühispakkujate OÜ Eventus Ehitus ja AS-i Esmar Ehitus vaidlustus, milles taotletakse Käskkirja p-de 2, 3 ja 4 kehtetuks tunnistamist Vaidlustaja pakkumust puudutavas osas.

4. Vaidlustuskomisjon teatas 11.10.2013 kirjaga nr 1.7-1/133 menetlusosalistele, et vaatab kooskõlas RHS § 125 lg-ga 2 vaidlustuse läbi esitatud dokumentide alusel kirjalikus menetluses ning andis menetlusosalistele täiendavate menetlusdokumentide esitamiseks aega kuni 16.10.2013. Sama kirjaga teatas vaidlustuskomisjon menetlusosalistele ka otsuse teatavaks tegemise aja.

Vaidlustuskomisjoni poolt määratud tähtpäevaks esitas oma täiendavad seisukohad Vaidlustaja. 17.10.2013 esitas Kolmas isik täiendavad vastuväited Vaidlustaja seisukohtadele, 19.12.2012 kasutusloa nr 2758K ning ehitise registrikoodiga 120252183 ehitisregistri väljavõtte seisuga 17.10.2013. 21.10.2013 vastas Kolmanda isiku seisukohale omakorda Vaidlustaja.

Vaidlustuskomisjon on seisukohal, et Kolmanda isiku 17.10.2013 ja Vaidlustaja 21.10.2013 esitatud seisukohad ja dokumendid tuleb jätta vaidlustuskomisjoni poolt määratud tähtaja rikkumise tõttu tähelepanuta. Kolmas isik on põhjendanud vastuväidete ja dokumentide hilisemat esitamist õigusega esitada omapoolsed vastuväited teise poole väidetele. Vaidlustuskomisjon leiab, et tegemist ei ole mõjuva põhjusega hilinemiseks, kuna vaidlustuse läbivaatamisel kirjalikus menetluses ei pea menetlusosalised saama lõputult võimalust vastata kõikidele teiste menetlusosaliste poolt esitatud seisukohtadele, mis ilmselgelt põhjustaks menetluse viibimise ja takistaks asja läbivaatamist.

MENETLUSOSALISTE PÕHJENDUSED

5. Vaidlustaja, ühispakkujate **OÜ Eventus Ehitus ja AS-i Esmar Ehitus** vaidlustuses põhjendatakse taotlusi järgmiselt:

5.1. Kolmas isik ei vasta HT osa III p 2.3 alapunktis 1 kehtestatud kvalifitseerimise tingimusele.

Arvestades HT-s sätestatud pidid pakkujad esitama tehnilise ja kutsealase pädevuse tõendamiseks referentsobjektid, mis vastavad järgmistele tingimustele:

- 1) kõik objektid on teostatud viimase kolme 2010-2012 aasta (sh kuni hanke avaldamise kuupäev) jooksul;
- 2) pakkuja peab olema olnud peatöövõtja;
- 3) objektid peavad olema hea tava kohaselt ehitatud ja tellijale üle antud;
- 4) referentsobjektidest vähemalt üks peab olema uusehitustöö maksumusega 2 500 000 eurot;
- 5) referentsobjektidest vähemalt üks peab olema uusehitustöö suletud netopinnaga 2000 m² või üle selle;
- 6) referentsidena tuleb esitada tööd, mis kajastavad Majandus- ja kommunikatsiooniministri 04.12.2012. a määrus nr 78 Ehitise kasutamise otstarvete loetelu lisas 1 fikseeritud koodidele: 12630 Haridus- ja teadushooned vastavate ehitiste

püstitamise või rekonstrueerimistöid.

5.1.1. Kolmanda isiku kvalifitseerimise dokumentides puuduvad viited uusehitustööle, mis oleks suletud netopinnaga 2000 m² või üle selle.

Kolmanda isiku poolt esitatud objektidest on Lagedi Põhikooli objekti (Lagedi Põhikooli juurdeehituse ja renoveerimise projekteerimis-ehitustööd peatöövõtu meetodil -riigihange 127229) ainsana nimetatud uusehitisena.

Nimetatud referents ei vasta kvalifitseerimise tingimustele.

5.1.1.1. Riigihanke 127229 dokumentidest nähtuvalt jagunes Lagedi Põhikooli riigihange nii uusehituslikeks töödeks kui renoveerimistöödeks. Hankes oli esitatud ka ehitusobjekti joonised, millel olid kajastatud nii juurdeehituse (uusehituslikud) kui renoveerimistööde mahud järgmiselt:

	renoveerimine (m ²)	juurdeehitus (m ²)
keldrikorrus	291	403,7
I korrus	701,8	153,5
II korrus	518,1	309,4
III korrus	270,1	238,5
IV korrus	0	109,6
KOKKU	1781	1214,7

Seega oli Lagedi Põhikooli ehitustööde hankes uusehitusliku osa maht vaid 1214,7 m², mis on ligi kaks korda väiksema ehitustööde mahuga kui kvalifitseerimise tingimuses nõutu.

5.1.1.2. Hankija väide, et Lagedi Põhikool objektina koosneb kahest hoonest, milleks üks osa on lammutatud ja vana hoone asukohta püstitatud uus koolihoone suletud netopinnaga 2103 m² ja teine osa on rekonstrueeritud endisest mõisahoonest, on võimatu, kuna ehitisregistri andmetel on Kooli tn 18 aadressil vaid üks hoone. Koodiga 120252183 on registrisse kantud järgmine ehitist: Lagedi Põhikooli rekonstrueerimine/laiendamine (hoone, mille esmane kasutus 2012, korruste arv 3, ehitisealune pind 856 m²). Seega ei ole peale Lagedi Põhikooli hoone kinnistul ühtegi muud hoonet. Tegemist ei olnud täiemahulise uusehitisega, mistõttu ei saa referentsobjekt, mille suletud netopind kokku on 2103 m², vastata kvalifitseerimise tingimusele.

5.1.1.3. Hankija ise oli Lagedi Põhikooli ehitus- ja renoveerimishankes Hankijaks (tellijaks), mistõttu peab Hankija olema teadlik Kolmanda isiku referentsobjektina esitatute mittevastavusest HT tingimustele. Hankija ei ole tuvastanud Lagedi Põhikooli juurdeehituse ehk uusehitusliku osa, mille maht pidi olema vähemalt 2000 m², tegelikku mahtu

5.1.1.4. Kolmas isik on vormil V märkinud ehitustööde objektiks oleva ehitise suuruseks 2930 m² ning referentsina esitatud objektiks „gümnaasiumi õppehoone“.

Kõnealusel aadressil ei paikne ehitisregistri andmetel ehitist suurusega 2930 m² ning Lagedi Lasteaed-Põhikooli juures ei ole olemas „gümnaasiumi õppehoonet“.

5.1.2. Kolmanda isiku kvalifitseerimisdokumentides puuduvad viited uusehitustööle, mis oleks maksumusega vähemalt 2 500 000 eurot.

5.1.2.1. Lagedi Põhikooli ehitustööde kogumaksumus ilma käibemaksuta oli 2 263 545 eurot, mis ei vasta HT tingimustele. Isegi juhul, kui eeldada, et kvalifitseerimise tingimuse täitmiseks summas 2 500 000 eurot võib esitada ehitusobjekte käibemaksuga hindadega, ei ole eluliselt

usutav, et uusehitustöid mahuga 1214,7 m² on teostatud 2 500 000 euro väärtuses, kui kogu ehitusobjekti maksumus koos käibemaksuga oli 2 716 254 eurot.

5.1.2.2. Hankija ei ole hankemenetluses selgitanud, milline on uusehituse ning milline renoveerimistöode maksumus.

5.1.2.3. Terminit „uusehitustöö“ ei saa pidada määratlemata ega sisustamata mõisteks. Terminil on olemas käibes tunnustatud ja üheselt mõistetud tähendus ning meelevaldne on seisukoht, et uusehitus ei pea olema uus ehitus. Terminit uusehitus on korduvalt kasutatud ka õigusloomes, nt kaugkütteseaduses (§ 5 lg 5) ja üld- ja detailplaneeringu muinsuskaitse eritingimuste koostamise korras (§ 4 lg 1 p 7). Hankija ise ei vaidle ka vastu, et uusehitus pidi olema uus ehitus.

5.2. Kuivõrd Lagedi Põhikool ei saa olla nõuetekohane referentsobjekt, on Kolmas isik esitanud valeandmeid RHS § 38 lg 1 p 6 mõttes.

5.3. Olukorras, kus Kolmas isik ei kvalifitseeru, osutub kõige soodsamaks pakkumuseks Vaidlustaja pakkumus. Seetõttu rikub Kolmanda isiku õigusvastane kvalifitseerimine ja tema pakkumuse vastavaks ja edukaks tunnistamine otseselt Vaidlustaja õigusi.

6. Hankija, **Rae Vallavalitsus**, vaidleb vaidlustusele vastu.

6.1. Kolmas isik esitas HT osa III p 2.3 alapunkti 1 nõuetele vastavuse tõendamiseks objektide nimekirja vormil V. Nimekirjas oli referentsobjektina toodud Lagedi Põhikooli juurdeehituse ja renoveerimise projekteerimise ja ehitustööde peatöövõtt, ehitustööde objektiks oleva ehitise suurusega 2930 m², kasutusotstarbe koodiga 12632 ja tööde maksumusega 2 716 254 eurot.

6.2. Vaidlustaja väide, et objekti uusehitusliku osa maht on 1214,7 m² ja maksumus 2 263 545 eurot on ekslik. Tegelik projektijärgne maht oli 2103 m².

6.2.1. HT-st ei tulene, et kvalifitseerimise tingimuse täitmisel tuleb lähtuda objekti käibemaksuta hinnast ja Hankija ei ole sellist tingimust ka kehtestanud. Kuivõrd kõnealuse objekti maksumus koos käibemaksuga oli 2 716 254 eurot, siis maksumuse osas vastab antud objekt HT osa III p 2.3 alapunktile 1.

6.2.2. Objekti mahu osas lähtus Hankija järgmistest andmetest:

1) Lagedi põhikool objektina koosneb kahest hoonest, milleks üks osa on lammutatud vana hoone asukohta püstitatud uus koolihoone suletud netopinnaga 2103 m² (ehitisregistri kood 120252183) ja teine osa on rekonstrueeritud endisest mõisahoonest. Tulenevalt asjaolust, et objekt teostati tervikuna (kogumahu ligi 3000 m²), tööde maksumus oli enam kui 2,7 miljonit eurot ja sellest uusehituse osa moodustas 2103 m², luges Hankija kõnealuse referentsobjekti HT osa III p 2.3 alapunktile 1 vastavaks.

7. Vaidlustusmenetluse Kolmanda isikuna kaasatud ühispakkujad **AS Parmeron, TREV-2 Ehituse OÜ ja AS Teede REV-2** vaidlevad vaidlustusele vastu.

7.1. Vaidlustajad ei ole vaidlustanud Kolmanda isiku kvalifitseerimise otsust.

Esitatud vaidlustuses taotletakse Käskkirja p 2 tühistamist osas, milles on tunnustatud Kolmanda isiku pakkumus kvalifitseerimise tingimustele vastavaks. Seega on vaidlustatud Kolmanda isiku pakkumuse kvalifitseerimine. Käskkirja p-ga 2 on aga Kolmas isik tunnustatud kvalifitseerimistingimustele vastavaks.

7.2. Kolmanda isiku kvalifitseerimine on õiguspärane.

7.2.1. Vaidlustuses asutakse ekslikule seisukohale, et HT osa III p 2.3 alapunktis 1 kehtestatud kvalifitseerimise tingimus nägi ette, et pakkuja oleks pidanud püstitama uue hoone netopinnaga 2000 m² või üle selle. HT näeb ette, et pakkuja peab olema teostanud ja üle andnud vähemalt kolm sarnast ehitustööd suletud netopinnaga 2000 m², kuid ei näe ette, et uue hoone püstitamine peaks olema teostatud vastavas mahus. Vastupidi, HT osa III p 2.3 näeb lisaks ette täpsustuse, mille kohaselt sarnaseks ehitustööks loetakse vastavate haridus- ja teadushoonete püstitamise või rekonstrueerimistööid. Seega tuleneb HT-st üheselt, et sarnane ehitustöö on haridus- ja teadushoonete püstitamine või rekonstrueerimine ning oluline on, et ehitustööd oleksid teostatud mahus vähemalt 2000 m² suletud netopinda ja seda sõltumata sellest kas tegemist on hoone püstitamise või rekonstrueerimisega.

7.2.2. HT osa III p 2.3 sulgudes olev tekst „sh vähemalt 1 uusehitustöö maksumusega 2 500 000 EUR“ sisaldab määratlemata mõistet „uusehitustöö“, mida ei ole Hankija ise sisustanud ega defineerinud. Vaidlustaja ei saa määratlemata mõistet „uusehitustöö“ samastada määratletud õigusmõistega „ehitise püstitamine“. Juhul kui Hankija eesmärk oleks olnud seada kvalifitseerimise tingimuseks nõue, et pakkuja peab olema püstitanud sarnase uue hoone suletud netopinnaga vähemalt 2000 m², oleks tulnud vastav nõue esitada HT-s.

7.2.3. Isegi kui mõiste „uusehitustöö“ tähendaks üksnes uue hoone püstitamist, mille Kolmas isik välistab, ei tulene HT-st nõuet, et vastav uus hoone oleks pidanud olema vähemalt 2000 m². HT osa III punkt 2.3 alapunktis 1 sulgudes olev tekst ei kajasta mistahes ehitustööde mahtusid ruutmeetrites.

Samas tuleb rõhutada, et Kolmanda isiku Lagedi Põhikooli objekti puhul oli tegemist projekteerimis-ehitustööde peatöövõtuga, mis tähendab, et vastava riigihanke läbiviimisel ei olnud objekti ehitustööde projekti ega seetõttu ei olnud ka täpselt määratud ehitustööde ulatus. Reaalselt moodustas teostatud ehitustöödest juurdeehitus 2103 m², mida tõendab väljavõte ehitisregistrist.

7.2.4. Ekslik on Vaidlustaja seisukoht, et HT kohaselt oli kvalifitseerimise tingimuseks uue hoone püstitamine maksumusega 2 500 000 eurot.

1) RHS § 41 p-st 1 tuleneb, et kvalifitseerimise tingimuseks on üksnes hankija määratletud tunnustele vastavad varasemad ehitustööd, mitte aga vastavate ehitustööde maksumus. Ehitustööde maksumus esitatakse üksnes riigihanke teel tellitud ehitustööde puhul, kuid vastavate tööde maksumus ei ole iseseisvaks kvalifitseerimise tingimuseks;

2) isegi kui kvalifitseerimise tingimuseks oleks olnud ka varasemalt teostatud ehitustööde maksumus vähemalt 2 500 000 eurot, on Hankija Kolmanda isiku nõuetekohaselt kvalifitseerinud. Kui varasemalt teostatud ehitustööde maksumus oleks kvalifitseerimise tingimuseks, siis piisab kui on teostatud vähemalt üks ehitustöö maksumusega vähemalt 2 500 000 eurot. Vastavalt Kolmanda isiku referentsobjektide nimekirjale oli vastavaid objekte kaks - Lagedi Põhikool ning Haapsalu Wiedemanni Gümnaasium. Juhul kui summad oleks tulnud esitada ilma käibemaksuta, oleks pidanud vastav asjaolu ka HT-s kajastuma.

7.2.5. Lagedi Põhikooli ehitustööd sisaldasid nii rekonstrueerimistööid kui uue hooneosa juurdeehitust. Tegemist oli ühtse tervikobjektiga ning vastavate ehitustööde maksumust tuleb vaadelda ühtsena, mitte aga tööde lõikes eraldi.

VAIDLUSTUSKOMISJONI PÕHJENDUSED

8. Vaidlustuskomisjon ei nõustu Kolmanda isiku seisukohaga, et Vaidlustaja ei ole vaidlustanud Kolmanda isiku kvalifitseerimise otsust.

Uurimispõhimõte hõlmab muu hulgas vaidlustuskomisjoni kohustust tõlgendada taotlust selle eesmärgist lähtudes. Käesoleval juhul on vaidlustus esitatud üheselt mõistetavalt Hankija otsuseid sisaldava Käskkirja p-dele 2, 3 ja 4 taotlusega tunnistada kehtetuks viidatud Käskkirja punktides sisalduvad Hankija otsused Kolmandat isikut puudutavas osas.

9. Käskkirja p 2 kohaselt tunnistas Hankija vastavalt RHS § 39 lg-dele 1 ja 6 Kolmanda isiku kvalifitseerimise tingimustele vastavaks, kuna kõik kvalifikatsiooni kontrolliks nõutud dokumendid olid esitatud ja Kolmas isik vastas kõigile kvalifitseerimise tingimustele.

Muid põhjendusi Kolmanda isiku kvalifitseerimise otsuse tegemiseks ei sisaldu ka Hankija riigihanke komisjoni 30.09.2013 protokollis, millest Hankija on otsuse tegemisel Käskkirja preambuli kohaselt juhindunud. Vaidlustuskomisjoni arvates ei välista RHS pakkuja kvalifitseerimise otsuse vastuvõtmist Hankija Käskkirjast nähtaval viisil tingimusel, et Hankija on kontrollinud pakkuja kvalifikatsiooni ja pakkuja vastab (kõikidele) HT-s kehtestatud kvalifitseerimise tingimustele, sh on pakkuja esitanud kõik kvalifikatsiooni kontrollimiseks vajalikud andmeid ja dokumendid. Vaidluse korral peab Hankija vaidlustusmenetluses veenma menetlusosalisi ja otsuse tegemise õiguspärasust kontrollivat vaidlustuskomisjoni, et pakkuja kvalifikatsioon ka tegelikult vastab HT nõuetele.

10. Vaidlustuse kohaselt ei vasta Kolmanda isiku kvalifikatsioon HT osa III p 2.3 alapunktile 1. Viidatud HT punkt on sõnastatud järgmiselt:

Pakkujal peab olema viimase kolme 2010-2012 aasta (sh kuni käesoleva hanke avaldamise kuupäev) jooksul peatöövõtjana sõlmitud leping ja hea tava kohaselt ehitatud ning üleantud vähemalt 3 (kolm) sarnast ehitustööd suletud netopinnaga 2 000 m² või üle selle (sh vähemalt 1 uusehitustöö maksumusega 2 500 000 EUR).

Sarnaseks ehitustööks (objektiks) loetakse Majandus- ja kommunikatsiooniministri 04.12.2012. a määrus nr 78 „Ehitise kasutamise otstarvete loetelu“ lisa I fikseeritud koodidele: 12630 „Haridus- ja teadushooned“ vastavate ehitiste püstitamise või rekonstrueerimistöid.

Pakkujal tuleb esitada viimase kolme aasta jooksul tehtud Hankija määratletud tunnustele vastavate tööde nimekiri- Lisa I Vorm V.

Kolmas isik on esitanud kvalifitseerimise dokumentide hulgas nõuetekohase vormi V, millelt nähtuvad andmed kolme ehitustöö kohta, mis on teostatud perioodil 2011-2013, mille ehitustööde objektiks olevad ehitised on haridus- ja teadushooned ning mille suletud netopind on üle 2000 m² ja mille maksumus on kahel juhul üle 2 500 000 euro.

11. RHS § 41 lg 1 p 1 kohaselt võib hankija pakkuja tehnilise ja kutsealase pädevuse kvalifitseerimise tingimusele vastavuse kontrollimiseks nõuda kuni viimase viie aasta jooksul tehtud hankija määratletud tunnustele vastavate ehitustööde nimekirja, milles kajastub olulisemate ehitustööde, sealhulgas otstarbekuse ja olemasolu korral riigihanke teel tellitud ehitustööde maksumus, tegemise aeg ja koht ning tõendid selle kohta, et need ehitustööd tehti sõlmitud lepingute ja hea tava kohaselt.

Seega kohustab RHS hankijat esmalt määratlema, millistele tunnustele peavad vastama pakkuja kvalifikatsiooni tõendavad ehitustööd ning seejärel peab hankija nõudma vastavate tunnustega ehitustööde kohta andmete esitamist pakkujalt. Erinevalt Kolmandast isikust on vaidlustuskomisjon seisukohal, et hankija poolt määratletavaks ehitustööde tunnuseks võib olla ka ehitustööde maksumus. Riigihanke teel tellitud ehitustööde ja nende maksumusega

seoses kvalifitseerimise tingimuste esitamisel peab hankija arvestama asjaoluga, et hankija ei või jätta pakkujat kvalifitseerimata põhjusel, et tal puuduvad varasemad ehitustööde riigihankelepingud (RHS § 39 lg 5).

12. Vaidlustaja väitel tuleneb HT nõudest sulgudes, et nõutava kolme ehitustöö hulgas peab olema üks ehitustöö, mille objektiks oli uue haridus- ja teadushoone suletud netopinnaga üle 2000 m² ehitamine ja mille ehitustöö maksumus oli vähemalt 2 500 000 eurot ilma käibemaksuta.

Vaidlustuskomisjon ei nõustu Vaidlustaja väitega osas, mis puudutab nõude rahalist mahtu käibemaksuta arvestuses. Hankija ei ole HT-s sätestanud, et uusehitustöö maksumus peab olema 2 500 000 eurot ilma käibemaksuta, mistõttu Vaidlustaja poolt nõudele vastava sisu andmine ei tulene HT-st.

Vaidlustuskomisjon nõustub Vaidlustajaga selles osas, et HT osa III p 2.3 alapunktist 1 tulenevalt ei piisa kvalifitseerimise tingimuse täitmiseks üksnes kolme 2000 m² netopinnaga haridus- ja teadushoone ehitustööst vaid kvalifitseerimise tingimusest tulenes pakkujatele üheselt mõistetavalt, et nõuetekohaste ehitustööde hulgas peab olema vähemalt üks uusehitustöö maksumusega 2 500 000 eurot. Ümarsulgude kasutamise tavaline eesmärk kvalifitseerimise tingimuste kehtestamisel hankemenetlustes on kvalifitseerimise tingimuse täiendamine, selle täpne ja konkreetne sisustamine, ilma milleta ei ole võimalik tingimust õigesti mõista. HT-s kasutatud lühend „sh“ (sealhulgas) on üldtuntud ja üldkasutatav, mistõttu see ei saanud anda kvalifitseerimise tingimusele pakkuja jaoks arusaamatut või üllatavat sisu. Hankija vastusest vaidlustusele nähtub, et Hankija ja vaidlustuskomisjon saavad vaidlusaluse kvalifitseerimise tingimuse sisust aru ühte moodi.

13. Hankija selgituste kohaselt on Kolmanda isiku vastavus HT osa III p 2.3 alapunktile 1 uusehitustööle esitatud nõuete osas kontrollitud ehitustööga, mille kohta on Kolmas isik esitanud vormil V järgmised asjasse puutuvad andmed:

- *Lagedi Põhikooli juurdeehituse ja renoveerimise projekteerimise-ehitustööde peatöövõtt, Kooli 18 Lagedi alevik Rae vald,*
- *2930 m², kood 12932, gümnaasiumi õppehoone;*
- *2 716 254,00 eurot.*

Seega nähtub Kolmanda isiku poolt esitatud andmetest, et Lagedi Põhikooli objektil:

- 1) olid ehitustöödeks nii rekonstrueerimine kui ka ehitise laiendamine;
- 2) tööde netopinna kogumaht oli 2930 m²;
- 3) tööde maksumus rekonstrueerimis- ja laiendamistööde osas kokku oli 2 716 254 eurot.

13.1. Kolmanda isiku väitel on mõiste „uusehitustöö“ määratlemata ja ka Hankija poolt sisustamata, mistõttu tuleb selle all mõista HT-st tulenevalt nii ehitise püstitamist kui ka rekonstrueerimist (HT sõnastus: *Sarnaseks ehitustööks (objektiks) loetakse [---] ehitiste püstitamise või rekonstrueerimistööid*).

Vaidlustuskomisjon ei nõustu Kolmanda isikuga.

13.1.1. Ehitusseaduse § 2 lg 6 kohaselt on ehitamine ehitise püstitamine, ehitise laiendamine, ehitise rekonstrueerimine, ehitise tehnosüsteemi või selle osa muutmine või tehnosüsteemi terviklik asendamine ja ehitise lammutamine. Seega HT-s nimetatud *ehitise püstitamine* ja *ehitise rekonstrueerimine* on vaid kaks konkreetset ehitustööd ehitusseaduse mõttes, mis tähendaks seda, et mis tahes muud ehitustööd (sh ehitise laiendamine ja ehitise lammutamine) ei ole HT-s sätestatud tingimusega hõlmatud.

Lagedi Põhikooli objektiga seoses teostas Kolmas isik riiklikust riigihangete registrist nähtuvalt (riigihanke 127229 lähteülesanded) ehitise lammutustöid, ehitise rekonstrueerimistöid ja ehitise laiendamistöid (ehitisregistri andmetel on vastavataks tegevusteks väljastatud ka ehitusload), st et enamuses ehitustööde mahust on Kolmas isik teostanud Lagedi Põhikooli objektil ehitustöid, mis ei ole „ehitise püstitamistööd“ ega „ehitise rekonstrueerimistööd“ ehitusseaduse mõttes. Vaatamata sellele on Kolmas isik esitanud viidatud objekti kohta andmed oma kvalifikatsiooni tõendamiseks, mis vaidlustuskomisjoni arvates näitab seda, et Kolmas isik ei ole ka ise mõistnud HT tingimusi selliselt, et sarnased ehitustööd HT tingimuse mõttes on üksnes „ehitise püstitamistööd“ ja „ehitise rekonstrueerimistööd“.

13.1.2. Ükski hankemenetluses osalemisest huvitatud isikutest ei ole enne pakkumuste esitamise tähtaja saabumist pöördunud Hankija poole selgituste saamiseks uusehitustöö kohta. Käesoleval juhul nähtub Hankija selgitustest vaidlustusele, et Hankija on lugenud Lagedi Põhikooli laiendamistööd (juurdeehituse) uusehitustöödeks HT tingimuse mõttes. Vaidlustuskomisjoni arvates annab „uusehitustöö“ mõiste kasutamine HT-s Hankijale õiguse lugeda ehitise laiendamistööd sarnasteks ehitustöödeks HT tingimuse mõttes lisaks ehitise püstitamise ja rekonstrueerimistöödele.

Vaidlustuskomisjon märgib, et ülejäänud kahe Kolmanda isiku poolt vormil V esitatud objekti ehitustööde sisuks on märgitud ühel juhul renoveerimine ja teisel juhul rekonstrueerimine, mistõttu on Hankija õigesti lähtunud Kolmanda isiku kvalifikatsiooni kontrollimisel uusehitustöödega seotud kvalifitseerimise tingimusele vastavuse kontrollimisel Lagedi Põhikooli objektil teostatud uusehitustöödest.

13.1.3. Vaidlustuskomisjoni arvates ei saa ka mõiste „uusehitustöö“ olla Kolmandale isikule kui professionaalsele ehitusettevõtjale tundmatu. Vabariigi Valitsuse 08.12.1999 määruse nr 377 „Töötervishoiu ja tööohutuse nõuded ehituses“ kohaselt esitab ehitusettevõtja Tööinspeksioonile vähemalt 3 päeva enne ehitustööde alustamist määruse lisas toodud vormi kohase eelteate, kui: 1) tööde eeldatav kestus ületab 30 tööpäeva ning ehitusplatsil töötab samal ajal vähemalt 20 isikut või 2) eeldatav töömaht ületab 500 inimtööpäeva. Eelteate vormi kohaselt tuleb esitada muuhulgas andmed ehitustööde kohta, sh kas tegemist on uusehitustööga. Kuna vormi kohaselt ei esitata eraldi andmeid ehitise püstitamise- ja laiendamistööde kohta, on vaidlustuskomisjoni arvates uusehitustöödena käsitletavat mõlemad tegevused.

13.2. Vaidlustuse kohaselt ei ole Hankija tuvastanud uusehitustööde tegelikku mahtu Lagedi Põhikooli objektil.

13.2.1. Hankija väitel on Lagedi Põhikooli ehitustööde teostamise käigus püstitatud uus koolihoone suletud netopinnaga 2103 m², mis vastab netopinna osas HT nõuetele.

Kuna Hankija oli nimetatud objekti ehitustööde osas ka tööde tellija, siis on mõistetav, et Hankijal oli ehitustööde mahuga seoses teada rohkem informatsiooni kui teistel kolmandatel isikutel, sh Vaidlustajal.

Vaidlustuskomisjoni arvates on Hankija ekslikult kandnud ehisregistrisse esialgselt andmed üksnes juurdeehituse, mitte renoveeritud mõisahoone, kohta, mida tõendab ka Hankija vastus vaidlustusele, mille kohaselt Hankija käsitles koodiga 120252183 ehisregistrisse kantud ehitist *lammutatud vana hoone asukohta püstitatud uue koolihoonena* (registrikanne seisuga 10.10.2013). Hankija on vea ehisregistris parandanud 17.10.2013, märkides kogu aadressil Kooli 18 Lagedi alevik Rae vald objekti (renoveeritud mõisahoone koos juurdeehitusega) suletud netopinnaks 2930 m² koos selgitusega: *Tulenevalt VAKO menetluses oleva riigihanke*

vaidluse käigus selgunud asjaolust, et ehitusregistris on tehtud sisestamisel vale kanne hoone suletud netopinna osas, on vajalik antud ebatäpsus parandada ja märkida õige suletud netopinnana ehitusprojekti alusel 2929,3 m².

Kuna „Riikliku ehitusregistri“ asutamise ja pidamise põhimääruse § 24 kohaselt on ehitusregistri andmetel informatiivne ja statistiline tähendus ja andmete registrisse kandmine ei too endaga kaasa õiguslikke tagajärgi, siis Hankija võis ja sai lähtuda Kolmanda isiku kvalifikatsiooni kontrollimisel talle teadaolevatest õigetest andmetest, sh juurdeehituse tegelikust suletud netopinna suurusest. Seda, et Hankija peab Lagedi Põhikooli ehitus- ja renoveerimishanke Hankijana olema teadlik õigetest andmetest objekti kohta, möönis vaidlustuses põhimõtteliselt ka Vaidlustaja.

Vaidlustuskomisjon leiab, et vastavad põhjendused Kolmanda isiku poolt esitatud andmete hulgast HT-le vastavate andmete tuvastamise kohta uusehitustööde sisu ja suletud netopinna osas oleksid pidanud sisalduma RHS § 39 lg 6 kohases põhjendatud kirjalikus otsuses, kuid vaatamata põhjendamiskohustuse rikkumisele on Hankija otsus selles osas sisuliselt õige: andmed Lagedi Põhikooli objekti kohta (uusehitustööde (juurdeehituse) osas on suletud netopind 2103 m²) täidavad HT osa III p.2.3 alapunktis 1 kehtestatud kvalifitseerimise tingimuse.

13.2.2. Hankija väitel teostati objekti tervikuna tööde maksumusega enam kui 2,7 miljonit eurot, mis vastab HT nõuetele. Hankija ei ole Kolmanda isiku kvalifikatsiooni kontrollimisel eristanud lepingu kogumaksumusest kvalifitseerimise tingimusele vastavate ehitustööde maksumust.

RHS § 39 lg 1 kohaselt peab hankija kontrollima, kas pakkuja tehniline ja kutsealane pädevus vastab hanketeates esitatud kvalifitseerimise tingimustele. RHS § 39 lg-st 1 tuleneb, et Hankija peab, esitades HT-s kvalifitseerimise tingimuse uusehitustööde maksumusele, pakkujate kvalifikatsiooni kontrollimisel ka kontrollima nõutavate ehitustööde teostamist nõutava maksumusega. Konkreetsetel objektidel ehitustööde teostamiseks sõlmitud lepingu maksumus ei ole võrdsustatav kvalifitseerimiseks nõutavate ehitustööde maksumusega, kui lepingu maksumus hõlmab lisaks HT nõuetele vastavate ehitustööde maksumusele ka muude, HT nõuetele mittevastavate ehitustööde maksumust (nt kui kvalifitseerimise tingimus on esitatud tee-ehitustööde teostamisele maksumusega 10 miljonit eurot, siis ei saa kontrollida pakkuja kvalifikatsiooni nõuetekohasust lepingu alusel, mille kohaselt 9 miljoni eest on ehitatud hoone ja 1 miljoni eest juurdepääsutee). Seega Hankija peab suutma objektidel ehitustööde teostamiseks kogumis sõlmitud lepingust tuvastada nende konkreetsete ehitustööde maksumuse, mis võimaldavad Kolmanda isiku kvalifikatsiooni kontrollimist HT-s kehtestatud kvalifitseerimise tingimusele. Käesoleval juhul ei ole Hankija seda teinud, kuigi Hankijale oli teada, et kõik lepingu järgsed ehitustööd kogumaksumusega 2 716 254,00 eurot ei vasta uusehitustööde nõudele HT-s.

Tulenevalt eespooltoodust on Hankija otsus Kolmanda isiku kvalifitseerimise kohta vastuolus RHS § 39 lg-dega 1 ja 6 ning § 3 p-ga 2.

13.3. Vaidlustuskomisjon ei nõustu Vaidlustajaga, et Kolmas isik on oma kvalifikatsiooni tõendamiseks esitanud Lagedi Põhikooli objekti kohta valeandmeid RHS § 38 lg 1 p 6 mõttes.

Kolmas isik on vormil V esitatud andmete hulgas algusest peale märkinud, et Lagedi Põhikooli objektidel teostati nii juurdeehituse kui ka renoveerimise ehitustöid suletud netopinnaga 2930 m² ja maksumusega 2 716 254,00 eurot. Nimetatud andmete ebaõigsus ei ole leidnud vaidlustusmenetluses tõendamist. Asjaolu, et Kolmanda isiku poolt esitatud

andmete alusel ei ole Hankija võimalik ilma täiendavat kontrolli teostamata kontrollida Kolmanda isiku kvalifikatsiooni vastavust HT-s esitatud kvalifitseerimise tingimusele ei tähenda, et Kolmas isik oleks esitanud valeandmeid.

14. Vaidlustus Kolmanda isiku pakkumuse vastavaks ja edukaks tunnistamise otsuste peale on sisuliselt esitatud põhjendusel, et Kolmanda isiku õigusvastane kvalifitseerimine võtab Vaidlustajalt põhjendamatult võimaluse sõlmida Hankijaga riigihanke tulemusel hankeleping. Kuna ühispakkujate AS-i Parmeron, TREV-2 Ehituse OÜ ja AS-i Teede REV-2 kvalifitseerimine ei ole toimunud kooskõlas RHS-iga, siis tulenevalt otsuste loogilise järgnevuse põhimõttest RHS-is (RHS § 39 lg 7 kohaselt ei osale kvalifitseerimata jäetud pakkuja edasises hankemenetluses; RHS § 50 lg 1 kohaselt hindab hankija vastavaks tunnistatud pakkumisi) ei saa pakkumuse vastavaks ja edukaks tunnistamise otsused, millele ei eelne õiguspärast otsust pakkuja kvalifitseerimiseks või kvalifitseerimata jätmiseks, isenesest olla kooskõlas RHS-iga. Seetõttu tunnistab vaidlustuskomisjon kehtetuks ka Käskkirja p-dega 3 ja 4 tehtus Hankija otsused ühispakkujate AS-i Parmeron, TREV-2 Ehituse OÜ ja AS-i Teede REV-2 pakkumuse vastavaks ja edukaks tunnistamise kohta.

/allkirjastatud digitaalselt/

Angelika Timusk