

**EHITUSTÖÖDE JA EHITISTE PROJEKTEERIMISE  
RIIGIHANGETE KORRALDAMINE**

**Organising public procurements in contracting for public  
works and design of works**

## EESTI STANDARDI EESSÕNA

See Eesti standard on

- koostatud esimest korda;
- jõustunud sellekohase teate avaldamisega EVS Teataja 2012. aasta augustikuu numbris.

Standardi koostamise ettepaneku on esitanud Eesti Ehitusettevõtjate Liit, standardi koostamist on korraldanud Eesti Standardikeskus ning rahastanud Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium.

Standardi on koostanud töörühm koosseisus:

Indrek Peterson Eesti Ehitusettevõtjate Liit

Merle Salmistu AS Riigi Kinnisvara

Helje Johansoo Eesti Ehitusettevõtjate Liit

Standardi kohta avaldasid arvamust Eesti Arhitektide Liit ja Eesti Projektbüroode Liit.

Tagasisidet standardi sisu kohta on võimalik edastada, kasutades EVS-i veebilehel asuvat tagasiside vormi või saates e-kirja meiliaadressile [standardiosakond@evs.ee](mailto:standardiosakond@evs.ee).

03.060 Õigus. Haldus; ICS 91.010.01 Ehitus (tööstus) üldiselt; 91.010.20 Lepingutega seotud aspektid; 91.020 Projekteerimine. Linnaplaneerimine; 93.010 Rajatised üldiselt

Võtmesõnad: ehitus, lepingud, projekteerimine

Hinnagrupp: X

### Standardite reprodutseerimise ja levitamise õigus kuulub Eesti Standardikeskusele

Andmete paljundamine, taastekitamine, kopeerimine, salvestamine elektroonsesse süsteemi või edastamine ükskõik millises vormis või millisel teel ilma Eesti Standardikeskuse kirjaliku loata on keelatud.

Kui Teil on küsimusi standardite autorikaitse kohta, võtke palun ühendust Eesti Standardikeskusega: Aru 10, 10317 Tallinn, Eesti; [www.evs.ee](http://www.evs.ee); telefon 605 5050; e-post [info@evs.ee](mailto:info@evs.ee)

## SISUKORD

SISSEJUHATUS.....	4
1 KÄSITLUSALA .....	5
2 NORMIVIITED .....	6
3 TERMINID JA MÄÄRATLUSED .....	6
4 RIIGIHANGETE KORRALDAMISE ÜLDPÕHIMÕTTED JA ÜLDNÕUDED .....	7
4.1 Riigihanke korraldamise üldpõhimõtted .....	7
4.2 Riigihangete menetlusliigid .....	9
4.3 Menetlustoimingute tähtsajad .....	10
4.4 Riigihanke eeldatava maksumuse määramine .....	11
5 TAOTLEJATELE JA PAKKIJATELE ESITATAVAD ÜLDNÕUDED .....	11
5.1 Kvalifitseerimine – majanduslik ja finantsseisund (üldnõuded) .....	13
5.2 Kvalifitseerimine – tehniline ja kutsealane pädevus (üldnõuded) .....	15
6 ÜLDISED NÕUDED HANKEDOKUMENTIDELE. NÕUDED PAKKUMUSTELE.....	17
6.1 Nõuded hankedokumentidele ja hankedokumentide struktuur .....	17
6.2 Hindamiskriteeriumid .....	17
6.3 Hankelepingu tingimused .....	20
6.4 Muu hankedokumentides sisalduv teave .....	24
6.5 Nõuded pakkumustele. Pakkumuste vastavuse kontrollimine .....	27
7 EHITISTE PROJEKTEERIMISE RIIGIHANKED .....	29
7.1 Projekteerimine õigusaktides .....	29
7.1.1 Projekteerimisele esitatavad nõuded .....	30
7.1.2 Ehitusprojekt. Ehitusprojekti dokumendid või ehitusprojekti osad .....	31
7.1.3 Eskiis, ehituskavand ja tehnoloogiline projekt .....	33
7.1.4 Ehitusprojekti detailsus ja staadiumid .....	34
7.1.5 Ehitusprojektiga seotud autoriõiguse küsimused .....	35
7.2 Projekteerimise riigihangete korraldamise üldpõhimõtted ja üldnõuded.....	37
7.3 Taotlejatele ja pakkujatele esitatavad nõuded projekteerimise riigihangetel .....	42
7.4 Nõuded hankedokumentidele projekteerimise riigihangetel.....	46
7.4.1 Üldnõuded projekteerimise riigihanke hankedokumentidele.....	46
7.4.2 Projekteerimise riigihanke tehniline kirjeldus .....	47
8 EHITUSTÖÖDE RIIGIHANKED .....	53
8.1 Ehitamine õigusaktides .....	53
8.1.1 Ehitamisele esitatavad nõuded .....	54
8.1.2 Ehituse töövõtumeetodid .....	56
8.2 Ehitustööde riigihangete korraldamise üldpõhimõtted ja üldnõuded.....	58
8.3 Taotlejatele ja pakkujatele esitatavad nõuded ehitustööde riigihangetel .....	58
8.4 Nõuded hankedokumentidele ehitustööde riigihangetel .....	64
8.4.1 Üldnõuded ehitustööde riigihanke hankedokumentidele.....	64
8.4.2 Ehitustööde riigihanke tehniline kirjeldus .....	67
Lisa A (teatmelisa) Riigihangete menetlusliikide toimingud .....	73
Lisa B (teatmelisa) Hankedokumentide koosseisus esitatavad tüüpvormid (näidised) .....	75
Kirjandus.....	85

## SISSEJUHATUS

Rahandusministeeriumi avaldatud statistika kohaselt<sup>1</sup> korraldati Eestis:

- a) 2009. aastal 5728 riigihanget kogumaksumusega 4 244 406 989 krooni (ca 271,3 miljonit eurot);
- b) 2010. aastal 5946 riigihanget kogumaksumusega 1 800 229 506 krooni (ca 116 miljonit eurot);
- c) 2011. aastal 6253 riigihanget kogumaksumusega 1 117 286 465 krooni (ca 71,4 miljonit eurot)<sup>2</sup>.

Seejuures oli nimetatud aastatel korraldatud ehitustööde riigihangete maht järgmine:

- a) 2009. aastal korraldati 1270 ehitustööde riigihanget (22,2 % kõikide hangete koguarvust) kogumaksumusega 1 530 387 996 krooni (ca 97,8 miljonit eurot);
- b) 2010. aastal korraldati 979 ehitustööde riigihanget (16,5 % kõikide hangete koguarvust) kogumaksumusega 958 013 627 krooni (ca 61,2 miljonit eurot);
- c) 2011. aastal korraldati 1222 ehitustööde riigihanget (19,5 % kõikide hangete koguarvust) kogumaksumusega 616 301 779 krooni (ca 39,4 miljonit eurot).

Riigihangete teel sõlmitavate hankelepingute mahtu arvestades on oluline, et riigihanked viiakse läbi asjatundlikult, läbipaistvalt ning riigihanke eesmärki arvestades optimaalse hinnaga. Riigihangete korraldamise praktika on erinevate hankijate lõikes suhteliselt erinev, mistõttu kaasneb riigihangetel osalemisega oluline aja- ja rahakulu ka turuosalistele kui potentsiaalsetele pakkujatele.

Selle standardi eesmärgiks on anda soovitusi ning juhiseid ehitustööde ning ehitiste projekteerimise riigihangete tõhusamaks korraldamiseks ning projekteerimis- ja ehitusvaldkonnas riigihangete korraldamise praktika ühtlustamiseks.

---

<sup>1</sup> Riigihangete statistika on avaldatud Rahandusministeeriumi veebilehel <https://riigihanked.riik.ee>.

<sup>2</sup> Sisaldab andmeid 4864 riigihanke maksumuse kohta (1389 hanke osas ei ole maksumused 4. jaanuari 2012 seisuga veel avaldatud). Sellest tulenevalt 2011. a korraldatud hangete kogumaksumus realselt suureneb.

## 1 KÄSITLUSALA

Standard käsitleb ehitustööde ja ehitiste projekteerimise riigihangete hankemenetluse ettevalmistamist ja korraldamist ning hankemenetluse läbiviimiseks vajalike dokumentide suhtes esitatavaid nõudeid, soovitusi ja juhiseid. Riigihangete korraldamise regulatsioon tuleneb ennekõike õigusaktidest (riigihangete seadus ja selle rakendusaktid, Euroopa Liidu riigihangete alased direktiivid jm), mistõttu käsitleb see standard ennekõike õigusaktides sätestatud nõudeid, esitades need komplekselt projekteerimis- ja ehitusvaldkonna riigihankeid puudutavas osas.

Selle standardi eesmärgiks on projekteerimis- ja ehitustööde valdkonna spetsiifikat puudutavate erinõuete käsitlemine. Kuna projekteerimis- ja ehitustööde riigihangete korraldamisel tuleb lähtuda riigihangete seaduse nõuetest, on standardis ülevaatlikult käsitletud ka riigihangete korraldamist käsitlevaid üldiseid nõudeid, mis kohalduvad nii projekteerimis- kui ka ehitustööde hangetele. Seetõttu on standard üles ehitatud kolmeosalisena:

- 1) riigihangete korraldamise üldnõuded, mis kohalduvad nii projekteerimis- kui ka ehitustööde hangetele ja on seetõttu käsitletavat projekteerimis- ja ehitustööde riigihangete korraldamise üldosana (standardi peatükid 1 kuni 6);
- 2) riigihangete korraldamise erinõuded projekteerimise riigihangetele (standardi peatükk 7), mida tuleb käsitleda koos standardi üldosaga (peatükid 1 kuni 6). Projekteerimist käsitlevas peatükis on välja toodud projekteerimise riigihangete erisused, täpsustused ja selgitused, seejuures on viidatud asjakohastele üldosa sätetele vastavalt üldosa struktuurile;
- 3) riigihangete korraldamise erinõuded ehitustööde riigihangetele (standardi peatükk 8), mida tuleb käsitleda koos standardi üldosaga (peatükid 1 kuni 6). Ehitustööde riigihangete korraldamist käsitlevas peatükis on välja toodud ehitustööde riigihangete erisused, täpsustused ja selgitused, seejuures on viidatud asjakohastele üldosa sätetele vastavalt üldosa struktuurile.

Standardi üldosas on ülevaatlikkuse ja kompleksuse tagamiseks esitatud lühiülevaade kõikidest riigihanke menetlusliikidest nii lühikirjelduse kui ka ülevaatliku tabelina. Ideekonkursside korraldamist<sup>3</sup> käsitleb standard üksnes piiratud ulatuses, st osas, millega see on vahetult seotud projekteerimisteenuste tellimisega, sest riigihangete seaduse § 2 lg 2 kohaselt on ideekonkursi näol tegemist eraldi riigihanke liigiga lisaks teenuste (nt projekteerimine) ja ehitustööde tellimise riigihangetele<sup>4</sup>. Samuti ei käsitle standard kaitse- ja julgeolekuvaldkonnas hankijate sõlmitavate projekteerimis- ja ehitustööde hangete korraldamise spetsiifikat.

Standard käsitleb riigihanke piirmäära ületavate riigihangete korraldamist (ehitiste projekteerimisteenused eeldatava maksumusega vähemalt 40 000 eurot ning ehitustööd eeldatava maksumusega vähemalt 250 000 eurot<sup>5</sup>). Mitmed standardis käsitletud küsimused on siiski asjakohased ka alla riigihanke piirmäära hangete puhul, näiteks riigihanke tehnilise kirjelduse koostamine, hankelepunguga seotud küsimused jm. Samuti kohalduvad kõikidele riigihangetele olenemata nende eeldatavast maksumusest riigihangete seaduse §-s 3 sätestatud riigihanke korraldamise põhimõtted, mida on ülevaatlikult käsitletud standardi 4. peatükis.

Riigihangete korraldamine hõlmab mitmeid olulisi tegevusi, mille võib tinglikult jagada kahte etappi:

- 1) riigihanke korraldamise planeerimine ning ettevalmistamine, sealhulgas hankedokumentide koostamine;

<sup>3</sup> Ideekonkursside korraldamisel võib hankija lähtuda „Eesti arhitektuurivõistluste juhendist“ (<http://www2.arhliit.ee/arhitektuurivoistlused/voistluste-juhend/voistluste-juhend/>), kuid hankija peab silmas pidama, et ideekonkursi tingimuste koostamisel tuleb täiendavalt arvestada ka riigihangete eripäradega. Seega tuleb hankijal nimetatud juhendi tingimusi täpsustada või täiendada ideekonkursi võistlustingimuste muudes dokumentides, et tagada ideekonkursi kõikide tingimuste vastavus riigihangete seadusele ning riigihangete korraldamise üldpõhimõtetele. „Eesti arhitektuurivõistluste juhend“ teeb viite ka dokumendile „Euroopa riigihangete õigusaktid ja arhitektuuriteenused. Soovitused ja juhised riiklikusse seadusesse ülevõtmiseks“ („European Public Procurement Legislation and Architectural Services. Recommendations and Guidelines for Transposition to National Law“, [http://www.arhliit.ee/uploads/files/pp\\_guide\\_rev\\_nov051.pdf](http://www.arhliit.ee/uploads/files/pp_guide_rev_nov051.pdf)) ning UNESCO soovitudele rahvusvahelisteks arhitektuuri- ja linnaplaneerimiskonkurssideks. Vaidlustuskomisjoni 20.10.2011. a otsuses nr 198-11/122264 on komisjon märkinud, et kuigi riigihangete seadus ei näe hankijale ette ideekavandite esitamise juhendite koostamise kohustust, on sellise dokumendi koostamine hankija poolt mõistlik ja vajalik riigihangete seaduse § 3 riigihanke üldpõhimõtetest tulenevalt.

<sup>4</sup> Asjaolu, et ideekonkurss on erimenetlus, millele kohalduvad erireeglid, tuleneb riigihangete seaduse § 18 lg-st 1: „Hankija kohaldab ideekonkursi korraldamisel 4. peatükis sätestatud korda, kui ideekonkursi eeldatav maksumus on võrdne riigihanke piirmääraga või ületab seda“.

<sup>5</sup> Siin ja edaspidi summad ilma käibemaksuta.

2) riigihanke läbiviimine (toimingud alates riigihanke alustamisest kuni riigihanke lõppemiseni).

Riigihanke korraldamise tulemuslikkus sõltub olulisel määral sellest, kas hankija on hanke korraldamiseks piisavalt aega varunud, samuti hankija oskusest oma soove ja eesmärke kirjeldada ning hankedokumente ette valmistada. Hankedokumendid, mis on koostatud asjatundlikult ning sõnastatud selgelt ja üheselt mõistetavalt, vähendavad oluliselt hangete vaidlustamise riski ning vähendavad ühtlasi võimalikke probleeme hankelepingu hilisemal täitmisel. See standard keskendubki ennekõike toimingutele, mis on seotud riigihangete planeerimisega ning hankedokumentide ettevalmistamisega. Standard sisaldab ka hankedokumentidele lisatavate tüüpvormide näidiseid.

Arvestades ehitiste otstarvete paljusust (näiteks mitteelamud, transpordirajatised, torujuhtmed, side- ja elektriliinid<sup>6</sup>) ei ole selle standardi eesmärgiks anda ammendavaid ja kõikehõlmavaid juhiseid mis tahes otstarbega ehitiste projekteerimiseks ja ehitamiseks. Standardi eesmärgiks on esitada üldised nõuded ja soovitusel, mis on asjakohased ehitiste projekteerimiseks ja ehitamiseks ehitusseaduse alusel. Spetsiifilise otstarbega ehitiste (näiteks haigla, vangla, bensiinijaam, lennujaam või lennuvälja stardi- ja maandumisrada, tuletõrjedepoo, raudtee, gaasitorustik jne) ja eriseaduste (nt teeseadus, raudteeseadus) alusel ehitiste projekteerimisel ja ehitamisel tuleb täiendavalt arvestada vastava ehitise liigi kohta õigusaktides sätestatud erinõudeid. Standard keskendub peamiselt hoonete projekteerimisele ja ehitamisele. Seetõttu, kui standardis viidatakse *ehitusprojektile*, on silmas peetud hoonete ehitusprojekti, v.a kui vastavas sättes on selgesõnalisest märgitud teisiti.

Standardi kasutamisel on soovitatav üle kontrollida tekstis esitatud õigusaktide viited ning selgitada välja, kas õigusaktide sõnastust on muudetud või mitte. Viited õigusaktidele on esitatud 04.01.2012. a seisuga, viited Vabariigi Valitsuse 21.06.2012. a määrusele nr 46 „Ehitustööde Tunnustatud ehitusettevõtjate ametliku nimekirja loomise, pidamise ja uuendamise ning ehitusettevõtjate nimekirja kandmise alused ja kord ning tasu määrad nimekirja kandmise ja kande uuendamise eest“ on esitatud 29.06.2012. a seisuga.

## 2 NORMIVIITED

Alljärgnevalt nimetatud dokumendid on vajalikud selle standardi rakendamiseks. Dateeritud viidete korral kehtib üksnes viidatud väljaanne. Dateerimata viidete korral kehtib viidatud dokumendi uusim väljaanne koos võimalike muudatustega.

EVS 811. Hoone ehitusprojekt

EVS 812 (kõik osad). Ehitiste tuleohutus

EVS 842. Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest

EVS 885. Ehituskulude liigitamine

EVS 907. Rajatise ehitusprojekt

EVS 911. Ehituskonsultantide vabatahtliku erialase vastutuskindlustuse lepingute sõlmimine ja sisu

## 3 TERMINID JA MÄÄRATLUSED

Standardi rakendamisel kasutatakse alljärgnevalt esitatud termineid ja määratlusi.

### 3.1

#### **hankeping** (*public contract*)

riigihanke tulemusena ühe või mitme hankija poolt sõlmitud vastastikuste varaliste kohustustega leping, mille esemeks on teenused või ehitustööd

<sup>6</sup> Ehitiste kasutamise otstarvete loetelu on esitatud näitlikuna vastavalt majandus- ja kommunikatsiooniministri 26.11.2002. a määrusele nr 10 „Ehitiste kasutamise otstarvete loetelu“.