

Ostumenetluste läbiviimine Ettevõtlus ja Innovatsiooni Sihtasutuse (EIS) poolt.

Hea, korteriühistu esindaja!

Hankeosakond on loonud toetuse saaja ostumenetluse läbiviimise kirjeldamiseks käesoleva juhise, millest leiad ka EISi hankeeksperdi, toetuse saaja ja tehnilise konsultandi rollide ja ülesannete kirjelduse koos soovitusliku ajaraamiga (v.a juhul kui tähtaeg on kohustuslik). Eesmärk on, et ostumenetlus toimub läbipaistvalt ja arvestades ühendmääruse¹ üldpõhimõtteid ning viiakse läbi mõistliku aja jooksul.

Kui märkad juhendis midagi, mis vajaks parandamist, siis kirjuta: hanked@eis.ee.

Loodame, et leiad siit vastused, kuidas ostu protsess toimib!

Osalejad:

Toetuse saaja. Ostumenetluses on toetuse saaja esindajaks üldjuhul äriregistris märgitud korteriühistu (edaspidi ka KÜ) juhatuse liige. Esindajaks võib olla ka äriregistris märgitud juhatuse liiget asendava organi liige (valitseja ja valitseja juhatuse liige, nt haldusfirma ja tema juhatuse liige). Lisaks võib esindajaks olla korteriühistu poolt volitatud isik, nt tehniline konsultant, korteriühistu haldusfirma esindaja, kui toetuse saaja on EISi hankeeksperdi sellest vähemalt e-kirja teel teavitanud ja esitanud vastava lihtkirjaliku volituse.

TO vastutab korrektse ja tähtaegse sisendi andmise eest EISi hankeeksperdile. TO ostumenetluse käigus huvitatud ettevõtjate ja pakkujatega otse ei suhtle ning ostumenetluse kohta neile ega kolmandatele isikutele informatsiooni ei avalda, välja arvatud HEga eelnevalt kooskõlastatud juhtudel.

Toetuse saaja roll protsessis on toodud [sinises kirjas](#).

Hankeeksperdi on EISi õiguse- ja hankeosakonna töötaja, kes ostumenetluse korraldab.

Hankeeksperdi vastutab ostumenetluse korraldamisel Majandus- ja taristuministri 03.03.2023. a määruse nr 13 „Korterelamute energiatõhususe toetuse tingimused“, Lisa, järgimise eest. Suhtleb ostumenetluse käigus huvitatud ettevõtjate ja pakkujatega.

Toetuste haldur on EISi eluaseme osakonna töötaja, kes menetleb korterelamute rekonstrueerimistoetuse taotlusi vastavalt Majandus- ja taristuministri 03.03.2023. a määrusele nr 13 „Korterelamute energiatõhususe toetuse tingimused“, kontrollides taotluste vastavust määruses sätestatud nõuetele.

¹ <https://www.riigiteataja.ee/akt/107022025009?leiaKehtiv>

Ostumenetluse protsess:

Tegevus ja selle eest vastutaja	Selgitus
<p>Toetuse saamise otsuse ja ostumenetluse jaoks vajaliku info edastamine toetuse saajale.</p> <p>Toetuste haldur</p>	<p>Toetuste haldur edastab taotlejale otsuse toetuse saamise kohta koos viitega ostumenetluse dokumentidele (pakkumusvorm, lepingu vorm) ja käesolevale juhendile RÜ veebilehele: Rekonstrueerimistoetus 2022-2027 EIS.</p> <p>Tähtaeg: 10 tööpäeva jooksul otsuse tegemisest.</p>
<p>Ostumenetluseks sisendi koostamine ja edastamine hankeeksperdile.</p> <p>Toetuse saaja</p>	<p>Toetuse saaja esitab tehnilise konsultandiga koostöös täpsustatud pakkumusvormi, täidetud lepingu vormi ja ehitusprojekt või lähteülesanne ning vajadusel muud vajalikud lisad läbi E-toetuste keskkonna.</p> <p>Registreerib korteriühistu RHRis kasutajaks ja lisab hankeeksperdi peakasutajana.</p> <p>Tehniline kirjeldus – rekonstrueerimistöode korral ehitusprojekt, projekteerimis- ja rekonstrueerimistöode tellimisel lähteülesanne. Tehnilise kirjelduse hulka võib lisada täiendavat informatsiooni, mis on asjakohane.</p> <p>Pakkumusvorm – hinnapakkumustabel. Pakkumusvormil peavad olema toodud kõik toetuse saamiseks nõutavad tööd. Pakkumusvormi võib täpsustada vastavalt konkreetse kortermaja tegelikele vajadustele, näiteks lisada alamridu. Rekonstrueerimistöode tellimisel on pakkumusvormi täpsustamise aluseks ehitusprojekt. Projekteerimis- ja rekonstrueerimistöode tellimisel on aluseks lähteülesanne, sel juhul tuleb lisada pakkumusvormile kindlasti ka projekteerimise maksumuse rida. Pakkumusvormi tuleb märkida reservi suurus, juhul kui rekonstrueerimistöodega koos tellitakse ka projekteerimine, peab reserv olema arvestatud koos projekteerimise töödega.</p> <p>Hästi koostatud ja asjakohane pakkumusvorm annab pakkujatele selge ootuse vajalike hinnaridade väljatoomise kohta ja hõlbustab pakkumuste kontrollimist ning on abiks tööde elluviimisel.</p> <p>Leping – lepingu vorm tuleb valida lähtuvalt, kas soovitakse tellida rekonstrueerimistööd või projekteerimis- ja rekonstrueerimistööd. Lepingus tuleb täita eritingimuste osas asjakohased väljad. Juhul kui mõnda tingimust ei soovita kasutada, tuleb lisada märges „ei kohaldu“ vms. Juhul kui soovitakse määrata vahetähtajad, on soovituslik need märkida kuudes, mis tagab, et kui ostumenetluse läbiviimise</p>

	<p>ja/või lepingu sõlmimisega tekib viivitus, on vahetähtjad jätkuvalt asjakohased.</p> <p>Leping eduka pakkujaga sõlmitakse ostumenetluses avaldatud lepingu tingimustel, s.t lepingu tingimused tuleb hoolikalt enne ostumenetluse alustamist üle vaadata.</p> <p>Kasutada tuleb veebilehel Rekonstrueerimistoetus 2022-2027 EIS avaldatud vorme.</p> <p>Tähtaeg: soovituslikult vähemalt 10 tööpäeva enne soovitatavat ostumenetluse alustamise kuupäeva.</p>
<p>Ostumenetluse jaoks esitatud info kontroll ja edastamine HE-le.</p> <p>Toetuste haldur</p>	<p>Toetuste haldur kontrollib esitatud dokumentide vastavust toetuse andmise tingimustele. Puuduste olemasolul suhtleb toetuse saajaga e-kirja teel ning annab puuduste kõrvaldamiseks tähtaja (3 tööpäeva).</p> <p>Kui puudused on kõrvaldatud või neid ei esine edastab info õigus- ja hankeosakonna hankeeksperdile.</p> <p>Tähtaeg: üldjuhul 1-2 tööpäeva.</p>
<p>Ostumenetluse ettevalmistamine</p> <p>Hankeekspert</p>	<p>Hankeekspert edastab toetuse saajale e-kirjaga juhised korteriühistu Riigihangete registris (edaspidi ka RHR) registreerimiseks: Juhis toetuse saajatele al 22.10.2018_taiendatud mai 2022 (1).pdf - Riigi Tugiteenuste Keskus ning vajadusel täpsustava info ostu alusdokumentide kohta.</p> <p>Tähtaeg: üldjuhul 1-2 tööpäeva.</p>
<p>KÜ registreerimine RHRis</p> <p>Toetuse saaja</p>	<p>Registreerib korteriühistu RHRis kasutajaks ja lisab hankeeksperdi peakasutajana.</p> <p>Tähtaeg: üldjuhul 1-2 tööpäeva.</p>
<p>Ostumenetluse alustamine</p> <p>Hankeekspert</p>	<p>Kinnitab RHRis huvide konflikti puudumist.</p> <p>Teostab RHRis ostumenetluse eeltoimingud: loob uue ostumenetluse, sisestab ostumenetluse nime, täidab üld- ja lisaandmete lehe, sisestab kõrvaldamise alused ja kvalifitseerimistingimused, vastavustingimused ja hindamiskriteeriumi.</p> <p>Lisab RHRi ostumenetluse alusdokumendid: tehnilise kirjelduse, pakkumusvormi, lepingu ja pakkumuskuuse.</p> <p>Lisab RHRis meeskonda KÜ tehnilise konsultandi, toetuste haldur ja EISi riskijuhtimise ja järelevalve osakonna töötaja.</p>

	<p>Suhtleb toetuse saajaga e-kirja teel. Puuduste olemasolul annab vastamiseks ja/või puuduste kõrvaldamiseks tähtaja (3 tööpäeva).</p> <p>Kui puudused on kõrvaldatud või neid ei esine, edastab hankeekspert toetuse saajale ostumenetluse kooskõlastamiseks RHRis.</p> <p>Tähtaeg: üldjuhul kuni 3 tööpäeva.</p>
<p>Ostumenetluse kooskõlastamine</p> <p>Toetuse saaja</p>	<p>Toetuse saaja vaatab RHRis ostumenetluse üle, vajadusel esitab täpsustavad infot/dokumendid või küsib hankeekspertilt selgitusi e-kirjaga.</p> <p>Kooskõlastab RHRis ostumenetluse.</p> <p>Tähtaeg: üldjuhul 1-2 tööpäeva.</p>
<p>Ostumenetluse avaldamine</p> <p>Hankeekspert</p>	<p>Avaldab RHRis ostumenetluse.</p> <p>Tähtaeg: üldjuhul 1-2 tööpäeva.</p>
<p>Pakkumuste ootel</p> <p>Hankeekspert / Toetuse saaja</p>	<p>Ostumenetluse käigus saavad ettevõtted esitada küsimusi läbi RHRi. RHRi automaatse teavituse kaudu laekuvad saabuvad küsimused koheselt ka ostu meeskonnas olevatele isikule (toetuse saaja, tehniline konsultant, hankeekspert) e-postile.</p> <p>Küsimuste laekumisel edastab toetuse saaja e-kirja teel hankeekspertidele korrektse ja tähtaegse (2 tööpäeva) sisendi küsimustele vastamiseks. Hankeekspert võib vajadusel sisendit paluda täpsustada.</p> <p>Toetuse saaja ostumenetluse käigus huvitatud ettevõtjate ja pakkujatega otse ei suhtle ning ostumenetluse kohta neile ega kolmandatele isikutele informatsiooni ei avalda, välja arvatud hankeekspertidega eelnevalt kooskõlastatud juhtudel.</p> <p>Küsimustele RHRis vastab hankeekspert.</p> <p>Juhul kui küsimustele vastamisel muudetakse esialgselt ostumenetluses avaldatud alusdokumente või nende sisu või lisatakse olulist infot, tuleb pakkumuste esitamise tähtaega pikendada nii, et muudatuse avaldamisest jääb pakkumuste esitamiseni vähemalt 10 kalendripäeva.</p> <p>NB! Võimalikud muudatused peavad vastama toetuse saamise tingimustele.</p> <p>Tähtaeg: üldjuhul 30 kalendripäeva.</p>

<p>Pakkumuste avamine</p> <p>Hankeekspert</p>	<p>Hankeekspert avab RHRis pakkumused ja koostab pakkumuste avamise protokoll (pakkujate nimed ja pakkumuste kogumaksumused) ning avaldab selle RHRis kõigile pakkujatele.</p> <p>Tähtaeg: kuni 3 tööpäeva.</p>
<p>Pakkumuste kontroll</p> <p>Hankeekspert / Toetuse saaja</p>	<p>Hankeekspert kontrollib RHRis, et eduka pakkumuse (madalaima kogumaksumusega pakkumuse) esitanud pakkujal puuduvad kõrvaldamise alused, täidetud on kvalifitseerimise ja -vastavustingimused ning teostab RHRis pakkumuste hindamise ja muud vajalikud toimingud, arvestades ka toetuse saaja sisendit.</p> <p>Toetuse saaja kontrollib vähemalt eduka pakkumuse pakkumusvormi ning kogumaksumuse sisulise vastavuse ostu alusdokumentides toodule (sh kontrollib pakkumusvormil toodud kuluridade korrektse summeerimise, vastavuse kogumaksumusele) ning esitab vastavasisulise kinnituse hankeeksperdile e-posti teel. Küsimuste tekkimisel/arvutusvea avastamisel edastab need hankeeksperdile.</p> <p>Hankeekspert edastab küsimused/arvutusvea parandamise ettepaneku RHRis pakkumuse esitanud pakkujale ja annab vastamiseks tähtaja.</p> <p>Juhul kui esialgselt madalaima kogumaksumuse esitanud pakkujal esinevad kõrvaldamise alused ja/või ta ei vasta kvalifitseerimistingimustele ja/või pakkumus ei ole vastav, viiakse kontroll läbi hinnalt järgmise pakkumuse osas.</p> <p>Juhul kui kõik pakkumuste maksumused ületavad seatud eeldatavat maksumust tuleb toetuse saajal kaaluda, kas on võimalik:</p> <ul style="list-style-type: none"> - oma rahalisi vahendeid/laenu suurendada ja toetuse summat suurendada; - algselt ettenähtud tööde mahtu, reservi suurust või tööde sisu muuta ja esitada pakkujatele läbirääkimiste pidamise ettepanek (vt punkt „Läbirääkimised“; - lükata kõik pakkumused tagasi. <p>Toetuse saaja teavitab oma otsusest hankeeksperdi e-kirja teel.</p> <p>Tähtaeg: üldjuhul 5 kuni 15 tööpäeva.</p>
<p>Läbirääkimised (vajadusel)</p>	<p>Juhul kui kõik pakkumuste maksumused ületavad esialgselt seatud eeldatavat maksumust ja toetuse saaja soovib</p>

<p>Hankeekspert / Toetuse saaja</p>	<p>algsest ettenähtud tööde mahtu, reservi suurust või tööde sisu muuta, teavitab toetuse saaja sellest hankeeksperti. NB! Võimalikud muudatused peavad vastama toetuse saamise tingimustele. Vajadusel konsulteeritakse toetuste halduriga.</p> <p>Arvestades toetuse saaja sisendit korraldab hankeekspert pakkujatega läbirääkimised RHRis kohandamise funktsiooni kasutades. Kohandatud pakkumuste esitamise järgselt avab hankeekspert kohandatud pakkumused, avaldab pakkujatele kohandatud pakkumuste maksumused ning teostatakse pakkumuste kontroll (vt punkt pakkumuste kontroll).</p> <p>Tähtaeg: üldjuhul kuni 10 tööpäeva.</p>
<p>Otsuse koostamine</p> <p>Hankeekspert</p>	<p>Hankeekspert vormistab toetuse saaja otsuse pakkumuse edukaks tunnistamise, eduka pakkumuse vastavaks tunnistamise, eduka pakkuja kõrvaldamata jätmise ja kvalifitseerimise kohta. Vajadusel koostab põhjendused ja otsuse(d) pakkumus(t)e tagasilükkamise kohta. Hankeekspert lisab koostatud otsuse RHRi tulemdokumentide lehele ja edastab toetuse saajale ülevaatamiseks ja allkirjastamiseks.</p> <p>Tähtaeg: üldjuhul kuni 3 tööpäeva.</p>
<p>Ostumenetluse kontroll (vajadusel)</p> <p>Riskijuhtimise ja järelevalve osakonna töötaja</p>	<p>Juhul kui sõlmitava lepingu maksumus on 2 000 000.00 eurot või rohkem, suunab hankeekspert ostumenetluse ennem otsuse allkirjastamist toetuse saaja poolt kontrollimiseks riskijuhtimise ja järelevalve osakonna töötajale. Riskijuhtimise ja järelevalve osakonna töötaja kontrollib ostumenetluse vastavust ostumenetluse tingimustele.</p> <p>Tähtaeg: üldjuhul kuni 10 tööpäeva.</p>
<p>Otsuse kooskõlastamine ja allkirjastamine</p> <p>Toetuse saaja</p>	<p>Toetuse saaja vaatab otsuse üle, vajadusel esitab täpsustavad infot või küsib hankeeksperdilt selgitusi e- kirjaga. Allkirjastab otsuse.</p> <p>Tähtaeg: üldjuhul 1-2 tööpäeva.</p>
<p>Otsusest teavitamine</p> <p>Hankeekspert</p>	<p>Hankeekspert teavitab RHRi teabevahetuse kaudu pakkujaid ja avaldab pakkujatele toetuse saaja poolt allkirjastatud otsuse. Juhul kui mõni pakkumus on tagasi lükatud, edastab tagasi lükatud pakkumuse esitanud pakkujale, põhjendused tema pakkumuse tagasilükkamise põhjuste kohta.</p>

	Tähtaeg: kuni 3 tööpäeva.
Pakkumuse jõusoleku tähtaja pikendamine (vajadusel) Hankeekspert	Pakkumuste jõusoleku aeg on 3 kuud, juhul kui toetuse saajast sõltumatult põhjusel on vaja ostumenetluse lõpetamiseks pikemat ajaperioodi on võimalik paluda pakkujatel pakkumuse jõusoleku tähtaega pikendada. Pakkuja võib nõustuda või keelduda pakkumuse jõusoleku tähtaja pikendamisest üldjuhul 5 tööpäeva jooksul. Pakkujad, kes pakkumuse jõusoleku tähtaja pikendamisega ei nõustu, ei osale enam ostumenetluses. Tähtaeg: üldjuhul kuni 7 tööpäeva enne pakkumuste jõusoleku tähtaja saabumist.
Lepingu ettevalmistamine Toetuste haldur / Hankeekspert	Toetuste haldur teavitab hankeeksperti toetuse taotluse rahuldamise otsuse tegemisest. Hankeekspert täpsustab üle toetuse saaja ja eduka pakkuja poolsed lepingu kontaktid ja vormistab lepingu RHRi ostumenetluse avaldatud lepingu põhjal. Hankeekspert lisab lepingu RHRi tulemdokumentide lehele ja saadab toetuse saajale allkirjastamiseks. Tähtaeg: üldjuhul kuni 5 tööpäeva.
Lepingu sõlmimine Toetuse saaja / Hankeekspert	Toetuse saaja vaatab lepingu üle, vajadusel esitab täpsustavat infot või küsib HE-lt selgitusi e-kirjaga. Allkirjastab lepingu. Hankeekspert edastab RHRi teabevahetuse kaudu toetuse saaja poolt allkirjastatud lepingu edukajale pakkujale (ühispakkumuse korral mõlemale ühispakkujale) allkirjastamiseks ja annab allkirjastamiseks tähtaja (5 tööpäeva). Kui leping on toetuse saaja ja eduka pakkuja poolt allkirjastatud, on leping sõlmitud. Leping jääb mõlemale poolele kättesaadavaks RHRi teabevahetuse lehel. Hankeekspert teavitab toetuste haldurit sõlmitud lepingust. Tähtaeg: üldjuhul kuni 10 tööpäeva.
Ostumenetluse lõpetamine Hankeekspert	Lepingu sõlmimisega on ostumenetlus lõppenud. Hankeekspert lisab lepingu andmed RHRi ja märgib RHRis ostumenetluse seisundiks "täitmisel". Tähtaeg: üldjuhul kuni 3 tööpäeva.

<p>Lepingu lõpetamine</p> <p>Toetuse saaja / Toetuste haldur / Hankeekspert</p>	<p>Toetuste haldur edastab toetuse saajalt läbi e-toetuste keskkonna saadud andmed lepingu tegeliku maksumuse kohta ilma käibemaksuta ning lepingu lõpetamise kuupäeva hankeeksperdile. Juhul kui lepingu täitmise käigus on tehtud muudatusi või lepingut ei ole täidetud vastavalt nõutele, teavitab hankeeksperti lepingu muudatustest või mittenõuetekohasest täitmisest (hinna alandamine, leppetrahv vms).</p> <p>Hankeekspert lisab lepingu lõpetamise info RHRi ja määrab RHSis ostumenetluse seisundiks „teostatud“.</p> <p>Toetuse saaja tagab, et hankeekspert on RHRis ostumenetluse meekonnas vähemalt kuni HE on saanud RHRi sisestada info lepingu täitmise ja lõpetamise kohta ning ostumenetluse seisundiks on märgitud „teostatud“.</p> <p>Tähtaeg: üldjuhul kuni 3 tööpäeva.</p>
--	---