

15 asja, mida hankedokumentides enne hinna andmist kontrollida

Kontrollnimekiri ehitushangete pakkujale · Clearbid · 2026

Kõige kallimad vead ei ole ühes dokumendis, vaid dokumentide vahel: hinnatabel ütleb üht, joonis teist ja leping kolmandat. Allolev nimekiri põhineb Eesti ehitushangete analüüsidel, mida oleme teinud teede, tehnovõrkude, hoonete ja energiatõhususe hangetele. Märkige iga punkt ära enne, kui hinna kinnitate. Näited on üldistatud tegelikest avalikest ehitushangetest; nimekirja võib vabalt edasi jagada.

HINNATABEL

- ☐ **1 Kas iga rida jõuab koondhinda?** Kontrollige vahesummade valemeid ja ridu, kus maksumuse valem puudub. Kui täidate ainult ühikhinna, võib rea maksumus koondhinnast välja jääda.
Näide meie analüüsist: vahesumma valem hõlmas ühte rida neljast; kolmel real oli maksumuse veerg ilma valemiga.
- ☐ **2 Kas hinnatabeli kogused klapiavad jooniste ja seletuskirjaga?** Eriti katendikihid, pikkused, kaevude ja hüdrantide arv.
Näide meie analüüsist: seletuskirjas katend 75 cm, joonistel 45 cm; hinnatabelis täiteliiva rida puudus.
- ☐ **3 Mis tööd on tehnilises kirjelduses nõutud, aga hinnatabelis rida pole?** Lammutus, ajutised tööd, kaljukaeve, veetõrje, liigpinnase vedu, teostusdokumentatsioon.
Näide meie analüüsist: kirjeldus nõudis võrguettevõtte rajatiste ümberehitust kolmel aadressil, hinnatabelis oli ainult dokumentatsiooni rida.
- ☐ **4 Kas kogused on siduvad või makstakse tegelike mahtude järgi?** Ja kas tegelike mahtude järgi makstakse ainult siis, kui maht on väiksem.
Näide meie analüüsist: kogused olid pakkujale siduvad, aga pärit projekteerija kululoendist, mis hõlmas suuremat ala kui hange.

PROJEKT JA TÖÖMAA

- ☐ **5 Kas kõik dokumendid kirjeldavad sama töömaad?** Kinnistud, aadressid ja etapid hankepassis, tehnilises kirjelduses, seletuskirjas ja joonistel.
Näide meie analüüsist: töömaa oli dokumentides kirjas neljal erineval moel.
- ☐ **6 Kas kõik projekti osad on sama versiooni ja kas kooskõlastatud on just see versioon?**
Näide meie analüüsist: kooskõlastused olid antud eelprojektile, hankes oli põhiprojekt.
- ☐ **7 Kas tehnilised tingimused ja kooskõlastused kehtivad ehituse ajal?** Võrrelge kehtivuse lõppu ehituse algusega.
Näide meie analüüsist: sidevõrgu tingimused aegusid nädal enne lepingujärgset ehituse algust.
- ☐ **8 Kas ehitusluba on olemas või hangib selle töövõtja?** Kes kannab loa ootamise aja?
Näide meie analüüsist: ehitusluba hanke failide hulgas ei olnud ja projekteerimiskohustus oli töövõtjal.
- ☐ **9 Liidesed teistega:** võrguettevõtted, teised töövõtjad, tellija tarded. Kes teeb, kes maksab, kas see on hinnas?
Näide meie analüüsist: pumpla toide ja õhuliini ümberehitus olid nõutud, aga lahendus ja hinnarida puudusid.

LEPING JA TÄHTAJAD

- ☐ **10 Kas valmimistähtaeg on kõikides dokumentides sama?** Kuud vs kuupäev; toetusega projektides ka toetuse abikõlblikkuse lõpp.
Näide meie analüüsist: 11 kuud lepingu sõlmimisest ulatus üle toetuse tähtaja, kuhu pidi jõudma ka kasutusluba.
- ☐ **11 Leppetrahv: määr ja ülempiir.** Kas lepingus on lagi või kehtib üldtingimuste lagi?
Näide meie analüüsist: leppetrahv 0,1% päevas ilma ülempiirita.
- ☐ **12 Garantii, tagatised ja kindlustus** – kestus, protsent, kes on soodustatud isik; kas eritingimuste tabel on täidetud.
Näide meie analüüsist: üldtingimuste eritingimuste tabel oli täitmata vorm.

MENETLUS

- ☐ **13 Kas kvalifitseerimistingimused on iseendaga kooskõlas?** Võrrelge hankepassi selgitust ja kirjelduse välja.
Näide meie analüüsist: käibenõue 2 000 000 € ühes ja 1 500 000 € teises kohas; referentsobjekt üle 500 m² vs 300 m².
- ☐ **14 Kas objektiga tutvumine on kohustuslik ja mis on viimane päev?** Tutvumata pakkuja pakkumus võidakse jätta läbi vaatamata.
Näide meie analüüsist: tutvumine oli kohustuslik kuni üks nädal enne pakkumuste tähtaega.
- ☐ **15 Küsimuste tähtaeg.** Riigihangete seaduse järgi ei pea hankija vastama, kui küsimus laekub vähem kui 6 päeva enne pakkumuste tähtpäeva. Arvestage ka hankija vastamise aega ja küsige vähemalt 9 päeva enne.
Näide meie analüüsist: dokumentides oma tähtaega polnud, soovitasime küsida 9 päeva enne pakkumusi.

Ei jõua kõike ise läbi lugeda? Saatke hanke viitenumber – teeme esimese analüüsi tasuta: vastuolud ja puudused viidetega dokumentidele, valmis küsimused hankijale, tööfail hankija hinnatabeli põhjal ja hinnapäringud alltöövõtjatele.