

Veebiseminar „Ehitusprojektide teostamine allianssmudeliga“

31. jaanuaril
kell 10.30 - 12.45

SORAINEN



Ajakava

10.30 Avasõnad

Soraineni partner Paul Künnap

10.35 Allianssmudeli olulisus avaliku sektori hangetes

Kliimaministeeriumi asekanstler Ivo Jaanisoo

10.50 Allianssmudeli rakendamine riigi- ja erasektori hangetes – suurem fookus väärtuse loomisele võrreldes traditsiooniliste teostusmudelitega

BrainTeam OÜ partner, allianss- ja IPT-konsultant Sulev Senkel

11.15 Alliansshangete läbiviimine riigihangete seaduse raamides

Soraineni riigihankeekspert Mario Sõrm

11.40 Rail Baltica uus hankestrateegia: allianss

Rail Baltic Estonia tehniline juht Rašid Pulatov

12.05 Allianss-tüüpi lepingu olulised erinevused võrreldes tavapärase projekteerimis- ja ehituslepinguga

Soraineni kinnisvara- ja ehitusõiguse ekspert Mirjam Vichmann

12.30 K&V ja lõpusõnad

Allianssmudeli olulisus avaliku sektori hangetes



KLIIMAMINISTEERIUM

Ivo Jaanisoo
elukeskkonna ja ringmajanduse asekanstler
Soraineni veebiseminar
31. jaanuar 2024



Miks allianss?

- Riigihange kui strateegiline muudatuste juhtimise instrument (tootlikkus, rohe- ja digipööre jne)
- Riigitehnik peab näitama ehituskultuuri muutuste juhtimise eeskujut. Turg ja pakkumine kohaneb nõudluspoole reeglitega. **Huvid ja ressurside koondamine ühtsele eesmärgile.**
- Ehitusturg hädas riigihangete kõikuva kvaliteediga – ca 700 aktiivset hankijat, 1 mld eurot
- EL analüüsi järgi Eesti hangete tõsisem probleem madalaima hinna eelistamine (hangete arvust EE 82%, FI 56%). Kokkuvõtte ahela üksikus lülis võib maksta hiljem kätte.
- „Ehituse pikk vaade 2035“: <https://eehitus.ee/timeline-post/ehituse-pikk-vaade/>

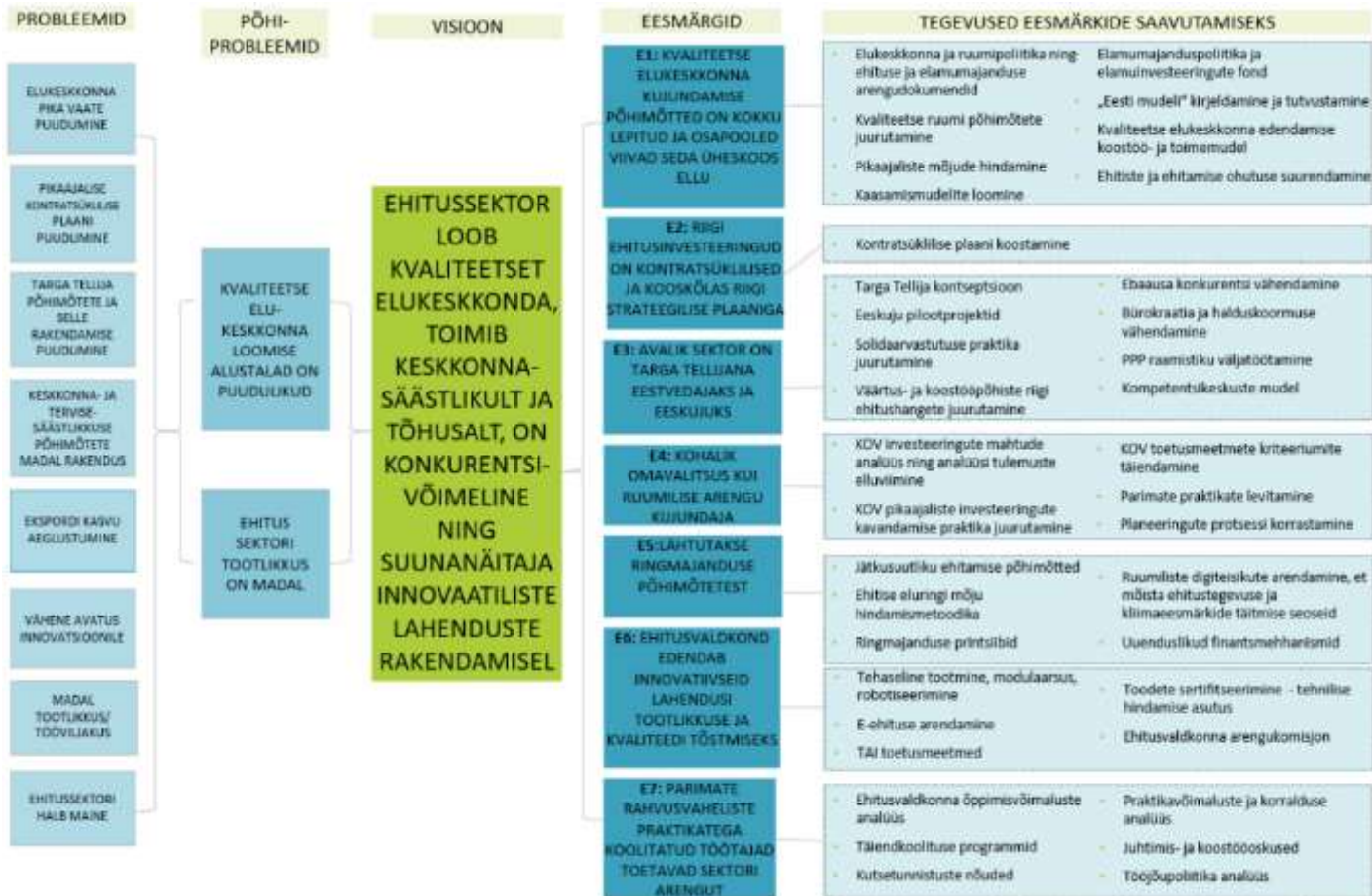
EESMÄRK 3: AVALIK SEKTOR ON TARGA TELLIJANA EESTVEDAJAKS JA EESKUUJKS

Tegevus 3.4: Väärtus- ja koostööpõhiste riigi ehitushangete praktika juurutamine, sh kvaliteedimõõdikute kirjeldamine, hinnastamise mudeli väljatöötamine, mis arvestab nii keskkonnamõjusid, ligipääsetavust kui kasutusmaksimumust ning objekti kogukulu arvutamine planeerimisel. Riigihangete seadusele vastavate boonussüsteemide väljatöötamine ja stiimulite kasutuselevõtt hangetes, et riik saaks toetada uute lahenduste algatust ja rakendamist. Arhitektuurivõistluste korraldamine kvaliteedi tagamise meetmena. Avalikul sektoril aitavad hankeid korraldada ja läbi viia kompetentsikeskused, kuhu on koondunud parim praktika ja teadmised ning kelle üheks rolliks on olla hankeprotsessi eestvedajaks. Moodustada töögrupp väärtus- ja koostööpõhiste ehitushangete korraldamise eelduste väljaselgitamiseks ning võimalike riigihangete seadusega kooskõlas olevate näidishindamiskriteeriumite välja töötamiseks. Igas valdkonnas (projekteerimine, ehitus, korrashoid jne) on standardsed väärtuspõhiste hangete kriteeriumid, nende hindamise alused ja juhised nende kasutamiseks riigihangetes.

Ehituse pikk vaade 2035

7 suurt sammu

Ehituse pikk vaade



2021

Versioon 1.7



Euroopa Liit
Euroopa struktuuri-
ja investeerimisfondid



Eesti
tuleviku heaks

Tähtsaim on asjatundlik hankestrateegia

Urakkaluokitustyökalu (Ratahankkeet)

<urakan nimi>

<luokituksen tekijä>

<pvm>

KRITEERI	Vastausvaihtoehto
1. Urakkasopimus	
a) Urakan arvo	<valitse>
b) Riskienpako	<valitse>
2. Toteutusolosuhteet	
a) Rakennuskohteen liikennemäärä ja haastavuus	
b) Toteutusaikataulun haastavuus	
c) Työ edellyttää riidellikkeen järjestelyjä	
d) Luvamääräiset työt ja varottavat luontokohteet (ympäristö)	
e) Työskennelläänkö sähköistetyllä radalla?	
3. Tekninen vaativuus	
a) Urakka sisältää rakentamissuunnitelun?	
b) Urakassa mahdollistetaan uusia teknologisia ratkaisuja tai työskentelytapoja?	
c) Urakassa tehtävät muutokset sähköistettyihin rakenteisiin?	
d) Urakassa tehtävät turvalaitteet?	
e) Urakassa rakennettavien siltöjen vaativuusluokka?	
f) Urakassa tehtävien siltä korjausten vaativuusluokka?	
g) Urakassa tehtävät pohjarakenteet?	
h) Urakassa tehtävät ympäristörakenteet? (mm. melusuojaus ja pohjavedensuojaukset)	
i) Urakassa tehtävät johto- ja laitesillot?	<valitse>
j) Urakassa tehtävät tunnelin rakennus- tai korjaustyöt?	<valitse>
k) Urakassa rakennettavat tekniset järjestelmät? (Fintraffic)	<valitse>
Pisteytys	
1. Urakkasopimus	0
2. Toteutusolosuhteet	0
3. Tekninen vaativuus	0
Pisteytysarvo	0,0
Urakkaluokka	PERUSURAKKA

Pure price competition (DBB)

Activity uncertainty is low, few low impact renegotiations expected

Increased pre-contract information exchange=>competitive dialogue (DB/EPC)

Uncertainty

Continuous information exchange=>collaboration (alliancing, ECI...)

Activity uncertainty is high, a competitive model would yield continuous renegotiations with high impact.

Dejan Makovsek, OECD

Teekond (FI)



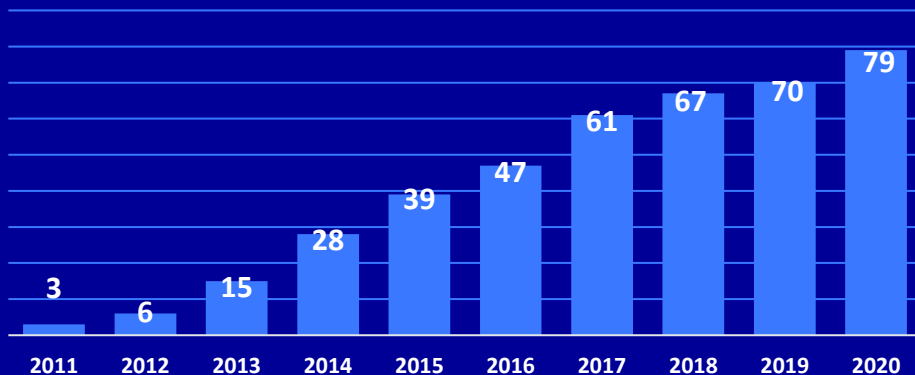
Soome tutvub Austraalia allianssmudeliga. Kas see sobib EL õigusruumi?

EL seadusandlus ei takista. Alustatakse esimese pilootprojekti ettevalmistusega

Alustatakse esimese Soome allianssprojektiga, järgmised ettevalmistamisel

6 allianssprojekti on käivitatud, piloteeritakse hübriidmudeleid

Ligi 100 Allianssprojekti, kogukäive üle 8 mld eur



Teekond (FI-EE)



Allianssmudeli olulisus avaliku sektori hangetes



KLIIMAMINISTEERIUM

Ivo Jaanisoo
elukeskkonna ja ringmajanduse asekanstler
Soraineni veebiseminar
31. jaanuar 2024



Koostööl põhinevad hanke- ja lepingumudelid



Allianss

Sulev Senkel

IPT ja allianss konsultant

Allianss hanked Soomes 2011 –

ALLIANSS HANKED 2011 – 2021

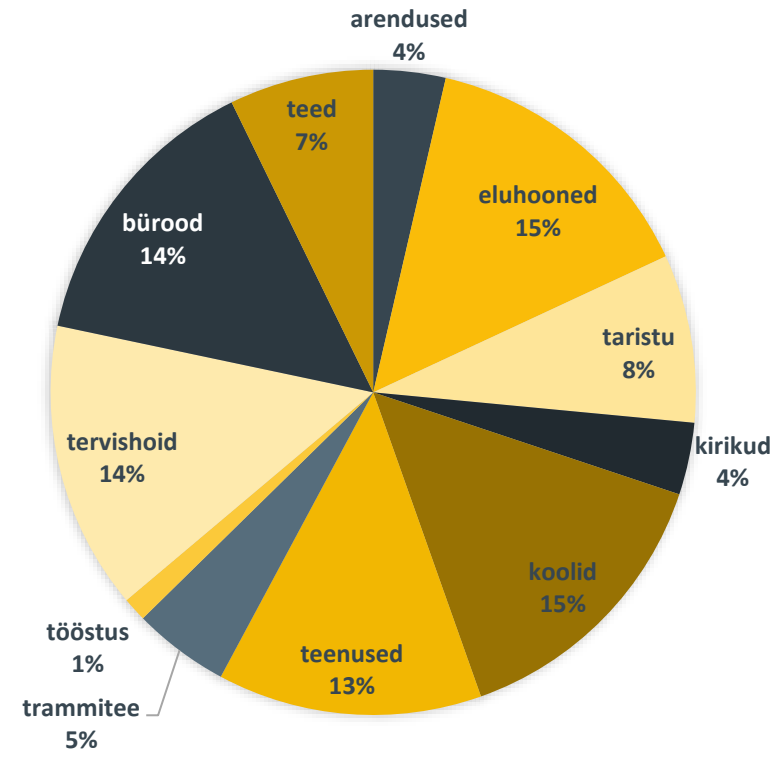
	TELLIJA	MILJ. €	
1	Lalafri-Kuolemäki raudtee renoveerimine	Väylävirasto	80
2	Vuokiventte 1b renoveerimine	Helsingi Ülikool	18
3	Tampere rantatunnel	Väylävirasto ja Tampere linn	192
4	Helsinki-Vantaa lennuvälja pinnakatte tööd	Finavia	20
5	Tervise- ja hoolekandeteemuste pahoone	Seratti Kinnisvara	18
6	Järvenpää sotsiaal- ja tervisekeskus	Kineasi Oy Järvenpää Tervisekeskus	51
7	Lahti transportikeskus	Lahti linn	19
8	Pakila tänavate kommunikatsioonide hoidlus	Helsingi linn	8
9	As Oy Helsingi Retkeilätkä 3-7, kortermaja	Fira Oy	9
10	Jyväskylä kortermaja renoveerimine	Kity Jyväskylänpöykä	23
11	As Oy Gurilakallio 10	Meremeeste Selts	13
12	Hanasääri kultuurikeskuse renoveerimine	Seratti Kinnisvara	30
13	VTT Tuumaenergia Katseskeskus	Seratti Kinnisvara	30
14	Joensuu kohtu ja politseihoone	Seratti Kinnisvara	31
15	Nuortali elektrijaam	Turun Seudun Energia tuudantö	50
16	Tšopatinikatu 4 renoveerimine	Helsingi Ülikool	25
17	Kainuu regionaalhaigla rekonstrueerimine ja laiendus	Kainuu saira	153
18	VT6 rekonstrueerimine	Väylävirasto	76
19	Kempele tervisekeskuse laiendus	Kempele maakond	14
20	Hiukavara äärmaja	Oulu linn	20
21	Oulu uus haigla, A-korpus	PPSHP	205
22	Kotka politseimaja	Seratti Kinnisvara	20
23	Tampere trammitööd	Tampere linn	410
24	Syväri kool	Turku linn	28
25	Finavia jaama tasandi allianss	Finavia	100
26	Jakomäe keskosa arendus	Helsingi linn	40
27	Tammela staadion	Tampere linn	28
28	Pohjoisranta kooli renoveerimine	Oulu linn	10
29	Pitäkäntä kooli renoveerimine	Oulu linn	10
30	Finavia terminali laiendus	Finavia	200
31	Härpäänsa korterilaidendus	Meremeeste Selts	100
32	Aämskonni raudtee rekonstrueerimine	Väylävirasto	80
33	Rautatievirastu R2 teenustallans	Väylävirasto	25
34	Tesoman tervisekeskus	Tampere linn	140
35	Suomenlinna hoidlustunnel	Suomenlinna volikogu	7
36	Ylämäki kool	Turku linn	23
37	Raisi järvi	Helsingi ja Espoo linnad	476
38	Joensuu välisalgustus ja lüüsuvalgustus teemas	Joensuu linn	8
39	Lahti lüüsu ringtee	Väylävirasto	172
40	As Oy Raitinkartano	Meremeeste Selts	10
41	Vantaa koolid	Vantaa linn	33
42	Kuopio uus haigla	KYS	164
43	Teede infosüsteemid ITC allianss	Väylävirasto	8
44	Täkkurita kirik	Vortaa kogudus	44
45	Laurentsoze ärihoone	Lohja linn	25
46	Kerava kool	Kerava linn	32

ALLIANSS HANKED 2011 – 2021

	TELLIJA	MILJ. €	
47	Kanta-Häme uus haigla	KHSHP	321
48	Vaasa haigla H uusetus	Vaasa Regionaalhaigla	141
49	Pakila teenustoonete allianss	Helsingi linn	53
50	Taristuprojektide kuluarvestustasemeeri teetushange	Väylävirasto koos Helsingi, Espoo, Jyväskylä, Tampere, Turku ja Vantaan linnadega	8
51	Yläveski kirik	Yläveski kogudus	10
52	Uudenmaankatu 16 renoveerimine	KOY Helsingi Uudenmaankatu 16-20	8
53	Kruunusillat Allianss	Helsingi linn ja HKL	300
54	Helsingi Ülikooli pahoone renoveerimine	Helsingi Ülikool	28
55	Läpki regionaalhaigla laiendus	LSHP	138
56	Oulu uus haigla, B-korpus	PPSHP	375
57	As Oy Kultuurimajakka	Meremeeste Selts	15
58	Tapiole kiriku rekonstrueerimise tööd	Espoo kogudus	13
59	HDAS renoveerimisekonseptiaon	HDAS	40
60	Turu tänavavõrgustiku hoidlus allianss	Turu linn	33
61	Raudteevõrgu RPI teenustallans	Väylävirasto	150
62	Soomo-Vene kool	Seratti Kinnisvara	25
63	Tampere raudtee opereerimine	Tampere linn	90
64	Lahti linnavalitsuse hoone rekonstrueerimine	Lahti linn	20
65	Jätkäsaari ja jätkäsaari hall	PTJ ry	3
66	Hippostalo ühispiiruste ühiselamud	TOAS	119
67	Kalasadama St. Pasilasse trammitööd	HKL (Helsingi linn)	300
68	Turu konsertimaja	Turu linn	62
69	Oulu uus haigla, C-korpus	PPSHP	500
70	Vaasa Ülikooli üliõpilastele elamu marikampus	Vaasa Ülikool	14
71	Joni haigla	HUS	225
72	Loakko haigla	HUS ja Helsingi linn	840
73	Eyemufondi näidishange	Asuntoosakus	10
74	Kouvola ülikõrberinte rekonstrueerimine	Kouvola asumitöed Oy	10
75	Helluote postuuhendus	Väylävirasto	36

Kokku
 Kuopio linn Selylähti taristuprojekt (8) 40 ME, Järvenpää ühenskooli eluhoone allianss (40 ME) ja Põhje-Häme jäämetakõruse pükese emrgo park (2 ME), elinkaanallianss (40 ME) sekä Põhje-Hämeen järvehoonon aurinkovoimataprojekti (2 ME).

Väljaanne: Allianss raport 1-2021, Allianss- ja IPT hangite raport - Soomes on korraldatud 81 100 IPT hangit
 Väljaandja: Vison Oy
 Tegijad: Jani Saarinen, Sampa Roimela, Aron Sajavaara, Anni Jolkonen
 Eesti keelde tõlkis: Sulev Senkel, Brantteam OÜ
 Copyright Vison Oy © 2021
 Allikd raport on mõeldud ainult kasutamiseks. Raportis esitatud arvmed ja graafikud võivad erineda vastupidiselt, kuna allianss on võimeline. Raportis esitatud arvmed põhinevad Visonile esitatud materjalidele ning Vison poolt analüüsi aluseks võetud dokumentatsioonile. Vison ei vastuta teadlikult analüüsi vigade eest.



12 aastat, üle 100 projekti, projektide kogukäive ca 10 miljardit eurot

Alliansshanked Eestis alates 2022:

TRANSPORDIAMET (2022 -)

Pärnu linnas Sindi-Lodja silla projekteerimine ja ehitamine koos juurdepääsuteedega (riigihanke viitenumber 255118) – **10 MEUR**

TARTU LINN (2023 -)

Tartu linna allianss piloothanke Tüve tn 6 ja Tüve tn 8 munitsipaalmajade projekteerimine ja Tüve tn 6 ehitamine (riigihanke viitenumber 271416) – **4-5 MEUR**

ENERGIASALV PAKRI OÜ (2023 -)

Pump-hüdroakumulatsiooni elektrijaam – **ca 950 MEUR**

Miks?

- Projektid muutuvad üha keerulisemateks
- Keerukus vajab jooksvaid muutusi
- Muudatused päädivad lepingu muudatustena ja lisakulude
- Muudatused lepingus võivad kaasa tuua lepingu vaidlusi
- Fikseeritud lepingud on enamasti paindumatud (innovatsioonile)
- Riskide juhtimine on keeruline ja riskide kandmine teistele võib saada kulukaks
- Projekti osapooled keskenduvad vaid enda ülesannetele, keegi võidab, keegi kaotab
- Traditsiooniline mudel tähendab sageli iga osapoole enda huvidest lähtuvalt optimeerimist



Alliansi definitsioon

Allianssprojektiis töötavad Tellija ning üks või mitu teenusepakkujat (arhitektid, projekteerijad, ehitaja(d) jne) **ühtse integreeritud meeskonnana**, et teostada Projekt **ühiselt sõlmitud lepingu alusel**, kus nende ärilised huvid on otseselt seotud projekti tegeliku lõpptulemusega.

Alliansi osapooled:

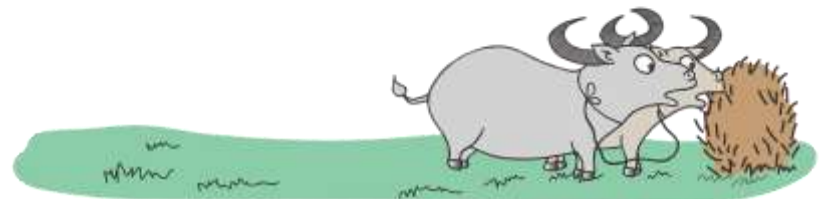
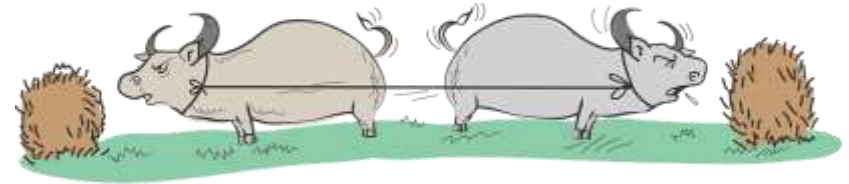
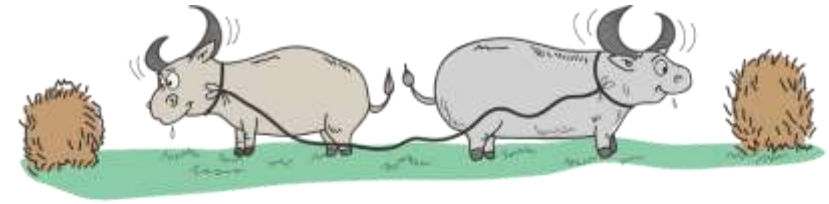
- võtavad ühise vastutuse teostuse eest
- võtavad ühise vastutuse riskide eest
- jagavad ühisel alustel võite ja kaotusi

Allikas: Main Roads Western Australia, Brain Noble 2010

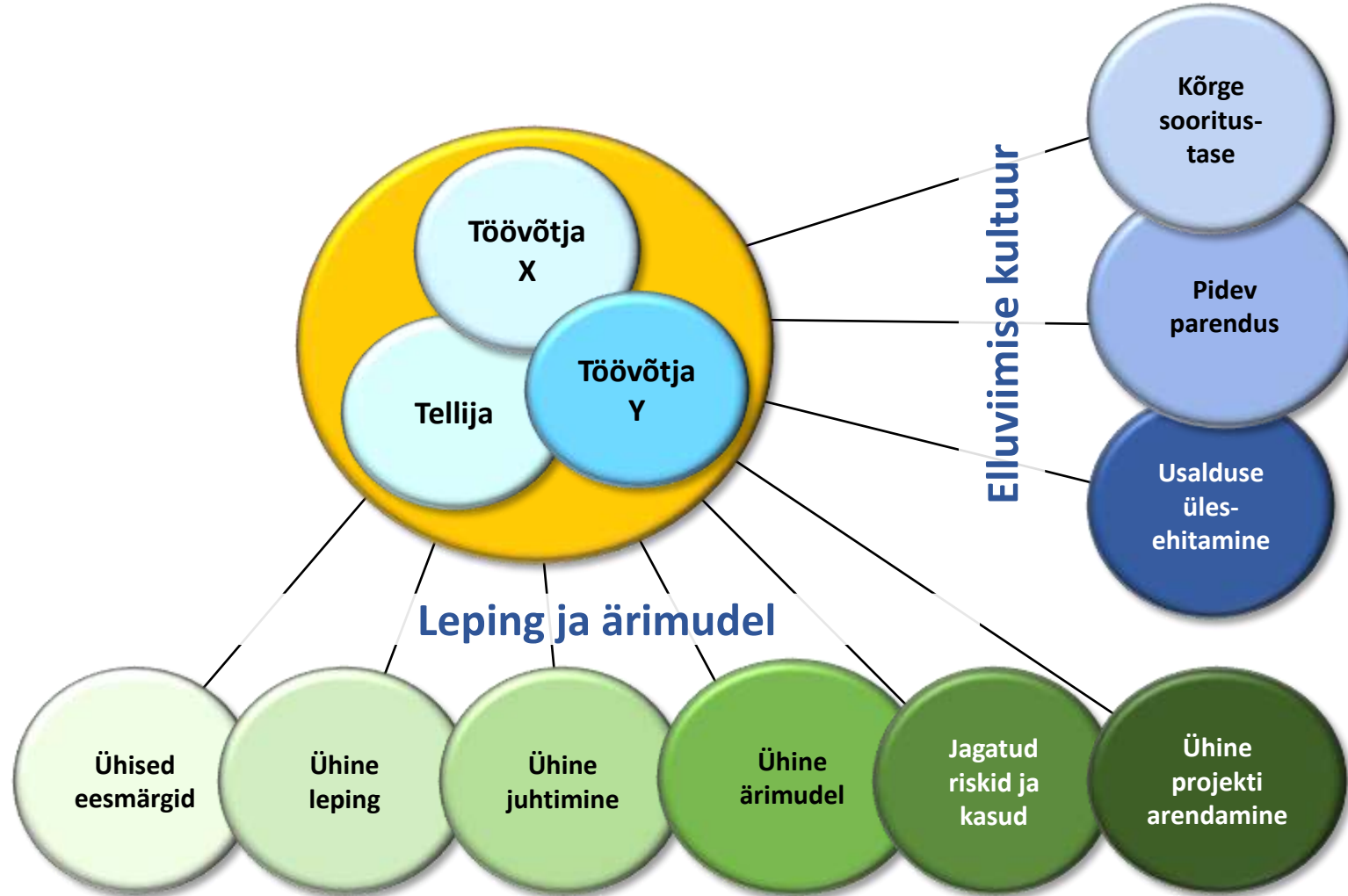


Riskide ja kasude jagamine

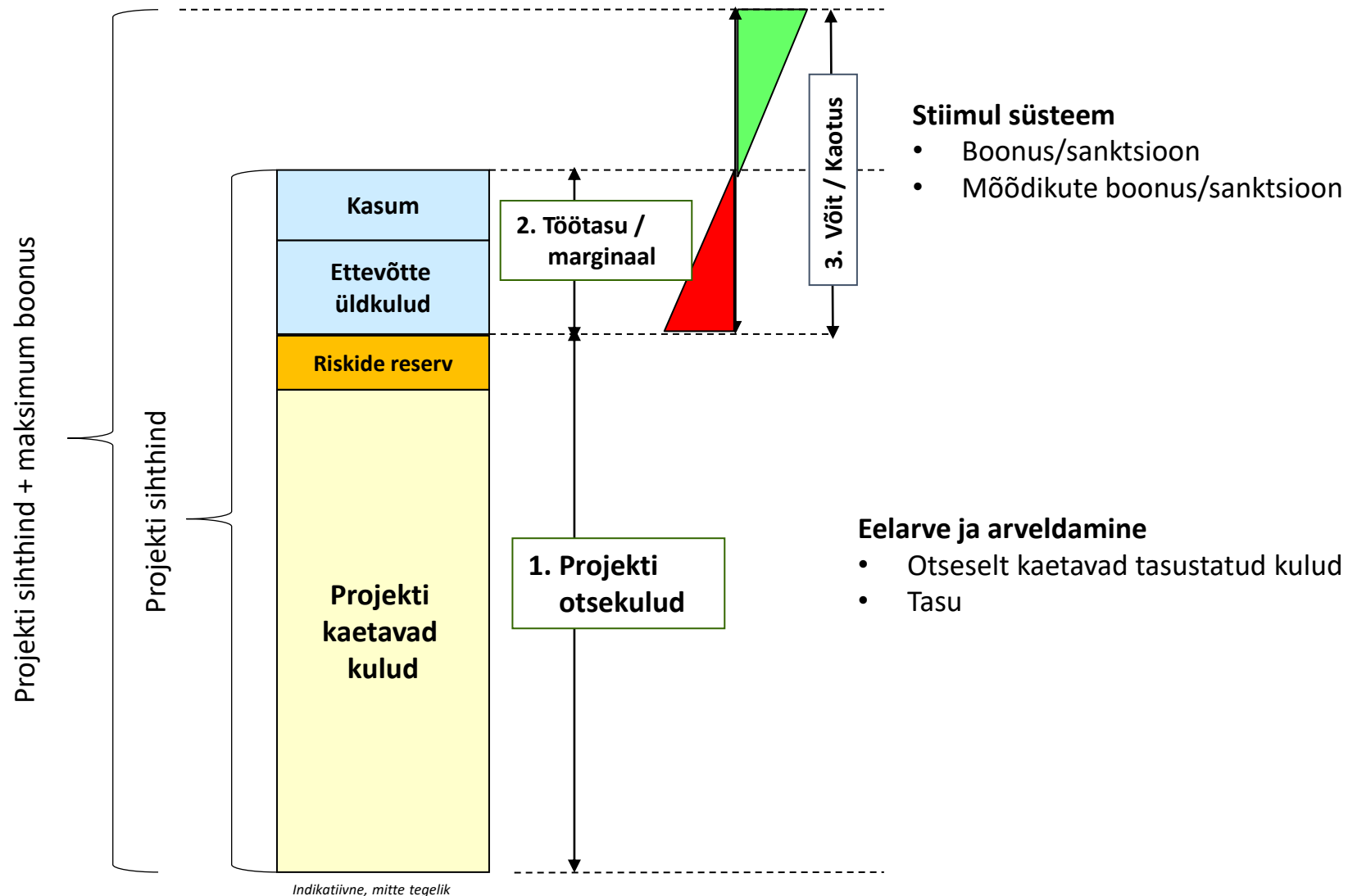
- Ühine riskide jagamine ja -juhtimine
- Kõik osapooled võivad või kaotavad koos
- Tellija maksab tarnitud väärtuse eest



Integreerimise mehhanismid (leping)



Ärimudel



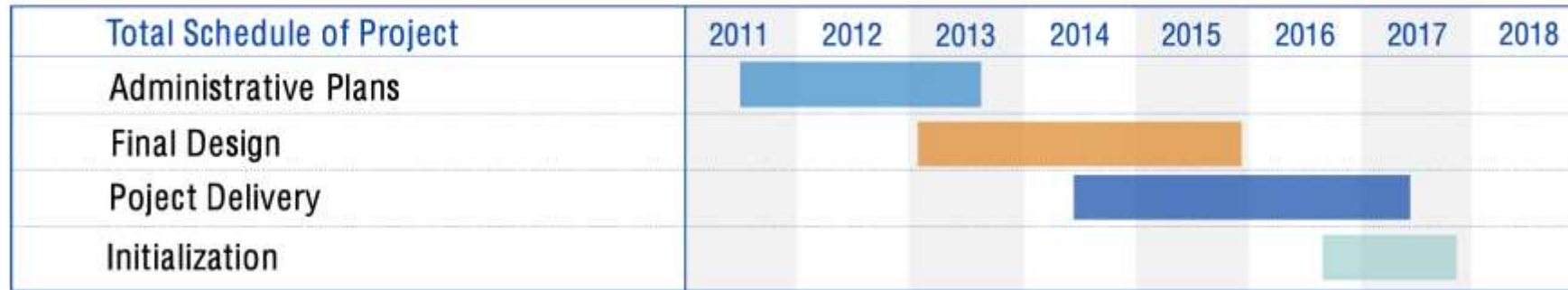
Allianss leping

- Poole suhetele põhinev leping
- Kõigile osapooltele 1 ühine leping
- **Fookus tellijale väärtuse loomisel**
- Paindlik, samm-sammult lähenemine
- Rollid, kohustused ja ülesanded kirjeldatud üldiselt
- Sihthind (abikõlblikud kulud)
- Sisu ja lahenduste väljatöötamine koos projekti edenemisega
- Ühine riskide juhtimine
- Ühised stiimulid, ühine kompenseerimise mudel
- Puudub lisatöö või muudatused, selle asemel projekti skoobi muutus
- Tellija exit-õigus
- Allianss lepingu tingimused (projekti põhised)

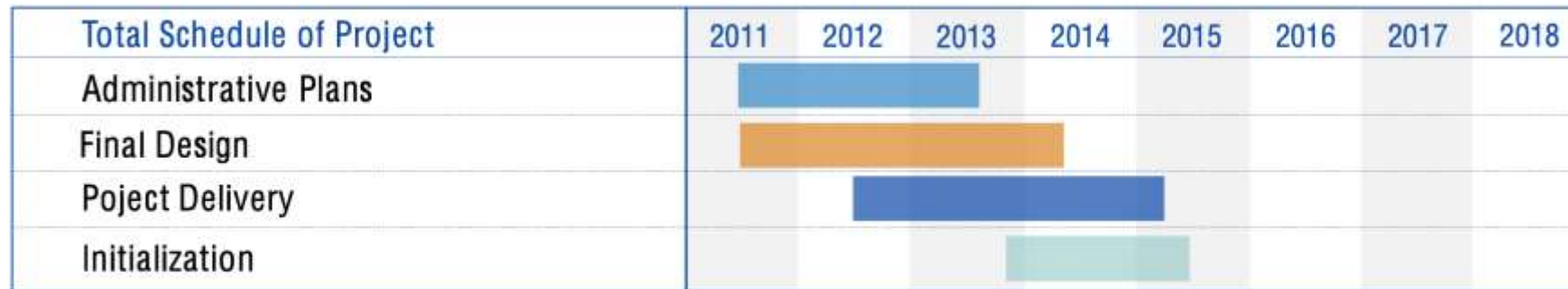



- Project manage and effective schedule planning with Lean -tools

Traditional project delivery



Alliance model



 Delivery of the project has been reduced about 2 years

Kogemused allianss lepingute täitmisel

Investeering põhjalikku ettevalmistusse

=

Investeering, et luua parim väärtus rahale

Mõjud:

- Suurem paindlikkus lepingu elluviimisel
- Suurem võimekus hallata riske, teadmatust ning muutusi
- Kiiremad otsused projekti elluviimisel
- Lisandväärtus läbi omaniku/tellijaga kaasamise
- Parimat (tehnilist) teavet on võimalik outsource'ida projekti käigus
- Parem avalik maine, läbipaistvus
- Tõhusam juhtimine keerulises omanike ringi keskkonnas, tööturvalisus

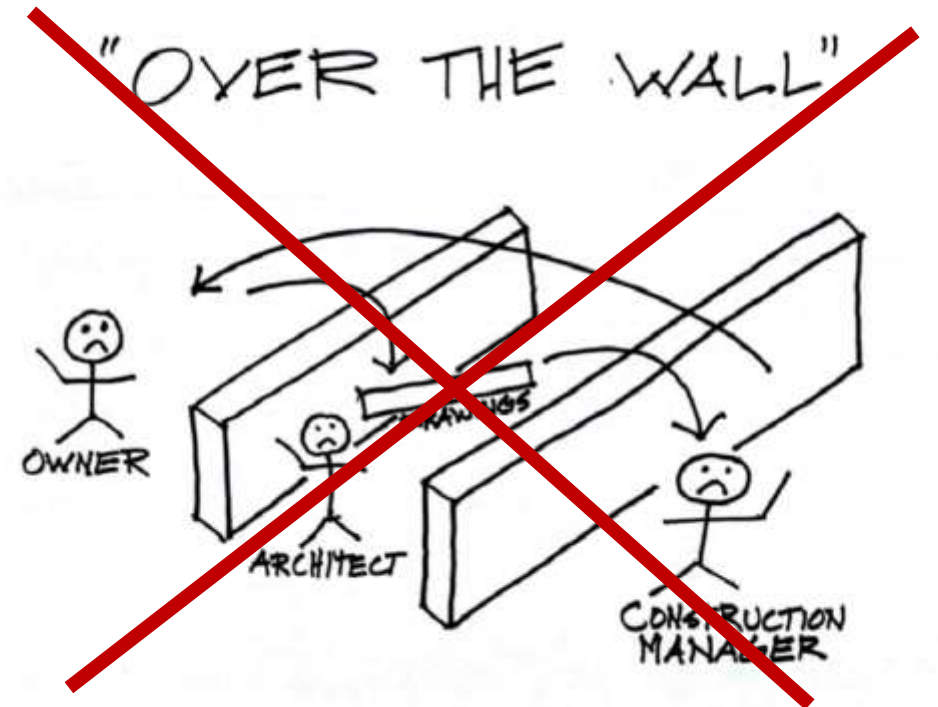
Tulemused:

- Paremad lõpptulemused (eelarve, ajagraafik, kvaliteet, jne)
- Tõhusamad juhtimismeetodid
- Suurem fookus väärtusele
- Parem osapoolte koostöö ja teadmiste kasutamine
- Parem juhtimine – fokusseerimine inimestele, professionaalsus
- Mõjutada ehitusturu käitumist ja innovatsiooni loomist

Mitte ainult lepingu mudel ja teostusmeetod

See kõik on kultuuri muutmine

- Oluline pöörata tähelepanu õigesti rakendatud protsessidele ja saavutatud tulemustele
- Kultuuri muutust ei ole võimalik sisse osta ja lepinguid kopeerides
- **Fookus inimestele ja koostööle**



Sulev Senkel

Brainteam OÜ

+372 5214429

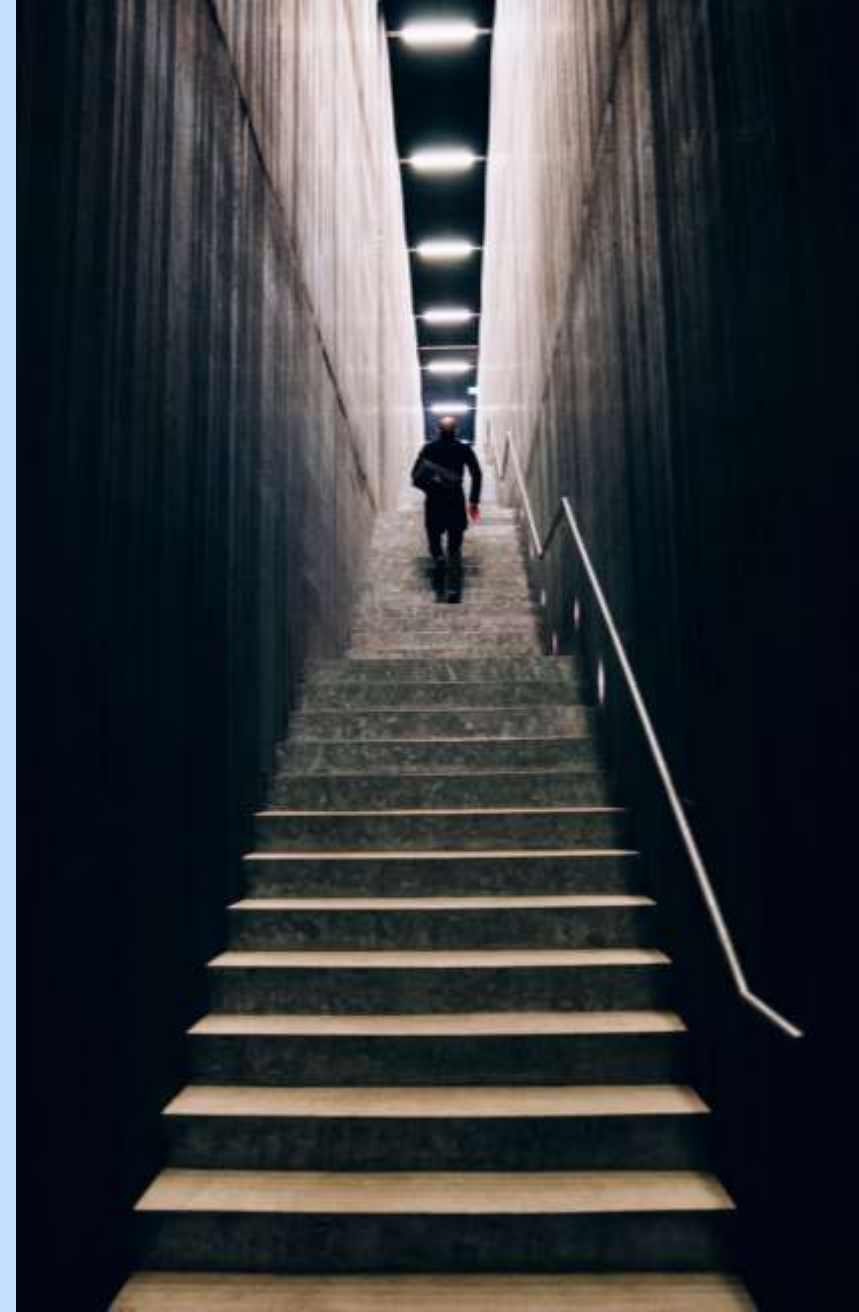
sulev@brainteam.ee

TÄNAN

**"MIDAGI EI MUUTU, KUI
MIDAGI EI MUUTU!"**

Alliansshangete läbiviimine riigihangete seaduse raamides

Mario Sõrm



Sissejuhatuseks

- Allianss hankemudel on keskendunud lepingulisele koostööle
- See ei tähenda, et koostöömudel ei mõjutaks riigihanke läbiviimist
- Peamised mõjutajad:
 - soov läbirääkimistega riigihanke suhtes
 - soov eelistada kvalitatiivseid hindamiskriteeriume
 - töövõtja kompenseerimise eripärad (*open book* kulude juhtimine)
 - kompenseerimise eripärade mõju pakkumuste hindamise kriteeriumitele
 - täpse hankelepingu algse maksumuse puudumine



Läbirääkimiste hädavajalikkus?

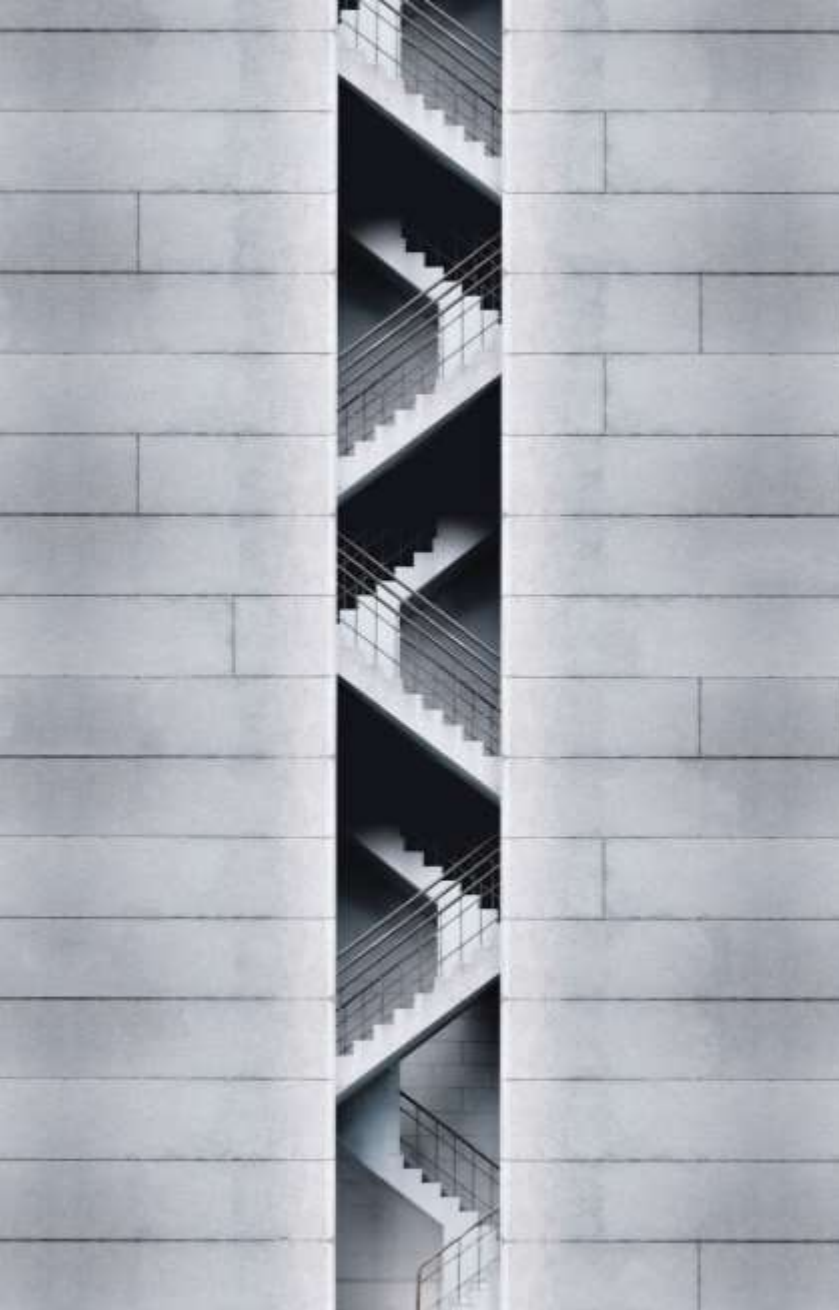
- Rõhutatakse, et alliansi puhul on tingimata vajalik läbi rääkida
- Hankija aga ei ole vaba läbirääkimistega menetlust valima (vt RHS 48 lg 1)
- Kui ehitamine hõlmab projekteerimist, siis kõige lihtsam alus oleks RHS § 48 lg 3 p 5
- Kvalitatiivsed hindamiskriteeriumid ega muud tingimused ei eelda läbirääkimisi
- Kui hankija suudab ja soovib lepingu tingimused paika jätta, siis saab ka läbirääkimisi pidamata





Töövõtja kompenseerimise eripärad

- Riigihangete hindamiskriteerium – majanduslik soodsus (RHS § 85 lg 1)
- Hindamiskriteerium peab võimaldama pakkumuste soodsust hinnata riigihanke menetluse kestel
- Võimalik hindamiskriteerium on hinnata pakkuja marginaali (töötasu protsenti)
- Marginaal peab olema aga millestki arvutatud – hankija peab sätestama eelduse
- Niisama marginaali hindamine soodsust ei näita – VaKo 163-17/191683



Mis on allianss mudelis hankelepingu algne maksumus?

- Pakkuja ei esita pakkumuse hinda
- Hankelepingu maksumus kujuneb täitmise käigus
- Seega ei kujune klassikalises mõttes hankelepingu algset maksumust
- Algne maksumus – hankija eeldatav kogumaksumus?
- Eeldatav kogumaksumus ja piirhinna seadmise keeld – VaKo 34-19/206183

Hankelepingu algse maksumuse ebaselguse mõjud

- Paljud RHS § 123 muudatuse alused eeldavad muudatuse väärtuse võrdlust algse maksumusega
- Muudatuse väärtus peab olema täpselt välja arvutatav (RKHKo 3-20-1150)
- Järelikult peab ka algne maksumus olema täpselt välja arvutatav



Mario Sõrm

mario.sorm@sorainen.com



RAIL BALTICA UUS HANKESTARTEEGIA: ALLIANSS

Rašid Pulatov
Rail Baltic Estonia tehniline juht



HANKE STRATEEGIA

TAVAPÄRANE (kuni 2024 k.a)

- Tüüpne ehitusleping – turule tuttav (ehitamine projekti alusel)
- Projekteerimise “sabad” lahendatakse ehituse käigus
- Leping osaliselt kogutasu, osaliselt ühikhinna põhine
- Lühikesed lõigud 4-17 km

STRATEEGIA MUUDATUS

- Vajadus tulla ajakavasse tagasi
- Liigume Allianss hangete poole
- Samm 1 – Allianss konsultandi hange. Tähtaeg TÄNA pakkumustele
- Samm 2 – Allianss lepingud

TALLINN

TOOTSI

PÄRNU

IKLA

2024 - 2029

ALUSEHITUS

ALLIANSS
(ALUS- JA
PEALISEHITUS)

2026 - 2030

KONTAKTVÕRK &
LIIKLUSJUHTIMINE

2025 - 2030

ÜLEMISTE
ÜHISTERMINAL

2023 - 2028

2027 - 2029

KOHALIKUD
PEATUSED

2025 - 2029

PÄRNU
REISITERMINAL

2024 - 2030

DEPOOD, RAJATISED,
KAUBATERMINALID &
HOOLDUSKESKUSED



Tootsi-Pärnu ja Pärnu-LV piir Allianss ajagraafik



MIKS ALLIANSS?

"Vanaviisi enam ei saa, vajadus tulla ajakavasse tagasi."

- Pärnu lõigus ei ole enam paraku Konsultant võimeline põhiprojekti koostama/lõpuni projekteerima
- Projekteerimise tingimused muutuvad aja jooksul (näiteks on otsustatud kaheteljelise asemel teha üheteljeline raudtee) – nende menetlemine tavapärasel lepingus läbi muudatuste menetluste ülimalt keeruline ja aeganõudev protsess
- Vaja on paindlikku lahendust kuidas projekti edasi arendada parimal võimalikul moel – nii ajalises, rahalises kui ka muudes asjaoludes
- Suurendada väärtuspõhist lähenemist riigihangetes



EELISED TELLIJA JA TÖÖVÕTJA VAATES

- Ehitamist on võimalik erinevate lõikude valmiduse korral korraldada koheselt, ilma edaspidiseid hankemenetlusi teostamata (sisuliselt võit hangete korraldamise kestvusest)
- Toimub paralleelselt nii projekteerimis kui ka ehitustegevus (ei pea ootama lõplikke lahendusi ja saab töödega esimesel võimalusel alustada - agiilsus)
- Kiiremad otsused töö käigus – sellest ka ajaline võit



EELISED TELLIJAJA TÖÖVÕTJA VAATES

- Rohkem innovaatilisi lahendusi. Allianss mudel soosib innovaatiliste lahenduste loomist.
- Lahendused arvestavad parimal võimalikul moel tulevaste hoolduskulude/vajadustega
- Ühe laua taga kõik osapooled/spetsialistid – töötavad ühise eesmärgi nimel
- Töövõtjad saavad õiglase tasu
- Väheneb Tellija halduskoormus (lepingute portfell)
- Riskid on mõistlikult jagatud – näiteks ehitushinna indekseerimist pole vaja kuna akteerimine otsekulude kaudu
- Puuduvad lepingu vaidlused



MILLISED ON RISKID?

- Tõenäoliselt Eesti pakkujad ainuüksi ise peale ei saa (sõltub Konsultandi suunistest), võib tekkida seeläbi rahulolematus sektoris
- Hankemenetlus ja lepingu täitmise protsess võõras - Kõige suurem risk on inimesed, vähene pühendumine ja panustamine inimeste juhtimisse
- Hankemenetluse vaidlustamise risk siiski olemas – suured lepingud/majandussurutis – võideldakse viimse verepiisani
- Hankemenetlus küllaltki pikk protsess



MILLISED ON RISKID?

- Tellija organisatsioon treenimata
- Risk, et pakkujad ei saa ärimudelist aru
- Lepingu täitmisel on kõige suuremaks riskiks vähene pühendumine eesmärkidele, Tellija eesmärkidega mitte arvestamine ja halb juhtimine
- Soomes on peatatud ca 100-st 2 Allianss/IPT hanget. Ühel juhul ei saavutatud arendusetapis piisavat usaldust ning märgiti, et põhjus oli "bad management", teisel juhul oli põhjuseks poliitiline otsus mitte projektiga edasi minna

Lepingu täitmisel tuleb ikka ette eriarvamusi, kuid leping ise ütleb, et otsuste langetamisel tuleb alati lähtuda projekti lõpp eesmärkidest. Selles osas mängib juhtrühm (kuhu kuulub iga lepingupartneri esindaja(d)) väga olulist rolli.



TÄNAN!



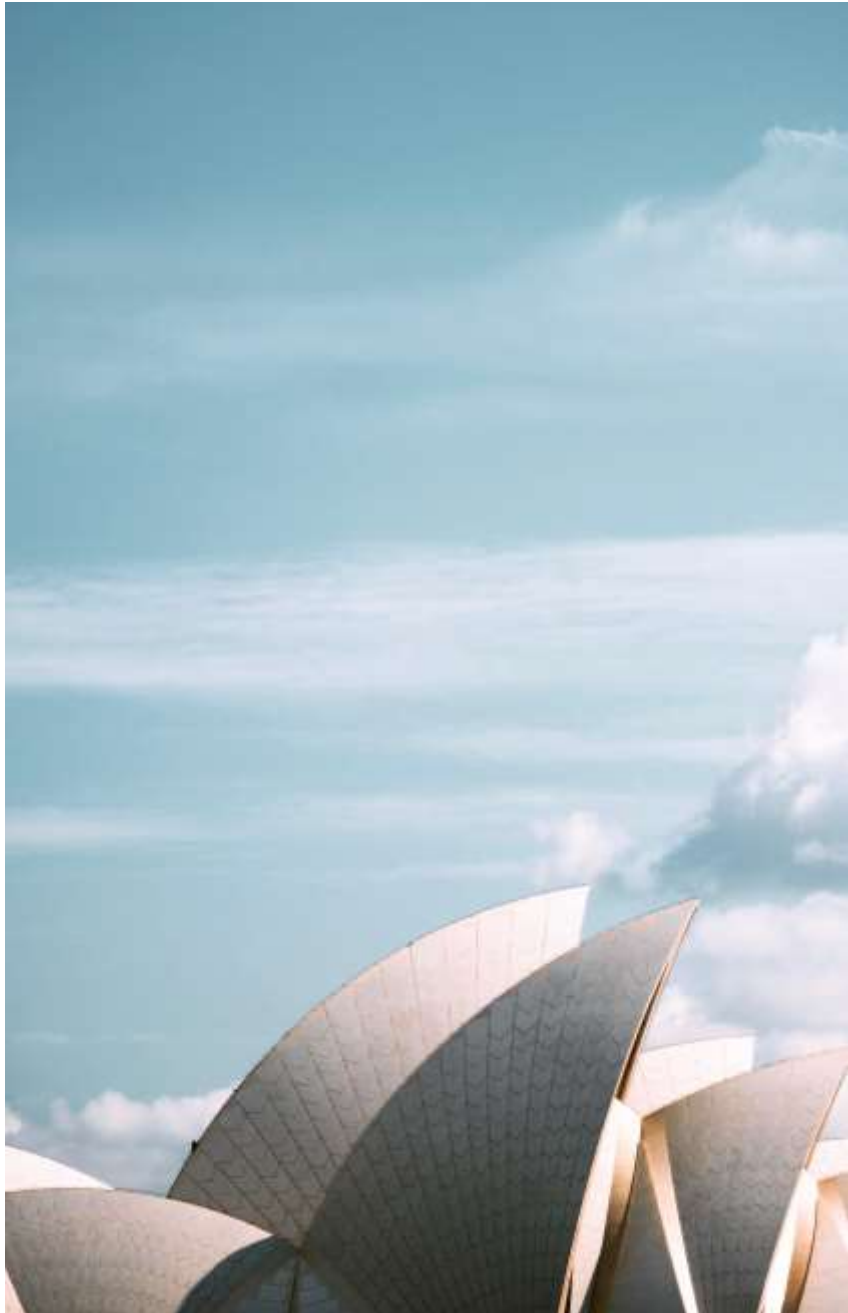
Allianss-tüüpi lepingu olulised erinevused võrreldes tavapärase projekteerimis- ja ehituslepinguga

Mirjam Vichmann

Teemad

- Allianss-tüüpi leping Eesti õiguse kontekstis
- Erinevused õiguste ja kohustuste kokkuleppimisel
- Alliansi juhtimine
- Kokkulepete detailsusaste, sh töö sisu detailsus lepingu sõlmimisel
- Tasustamine
- Õiguskaitsevahendid ja vaidluste lahendamine



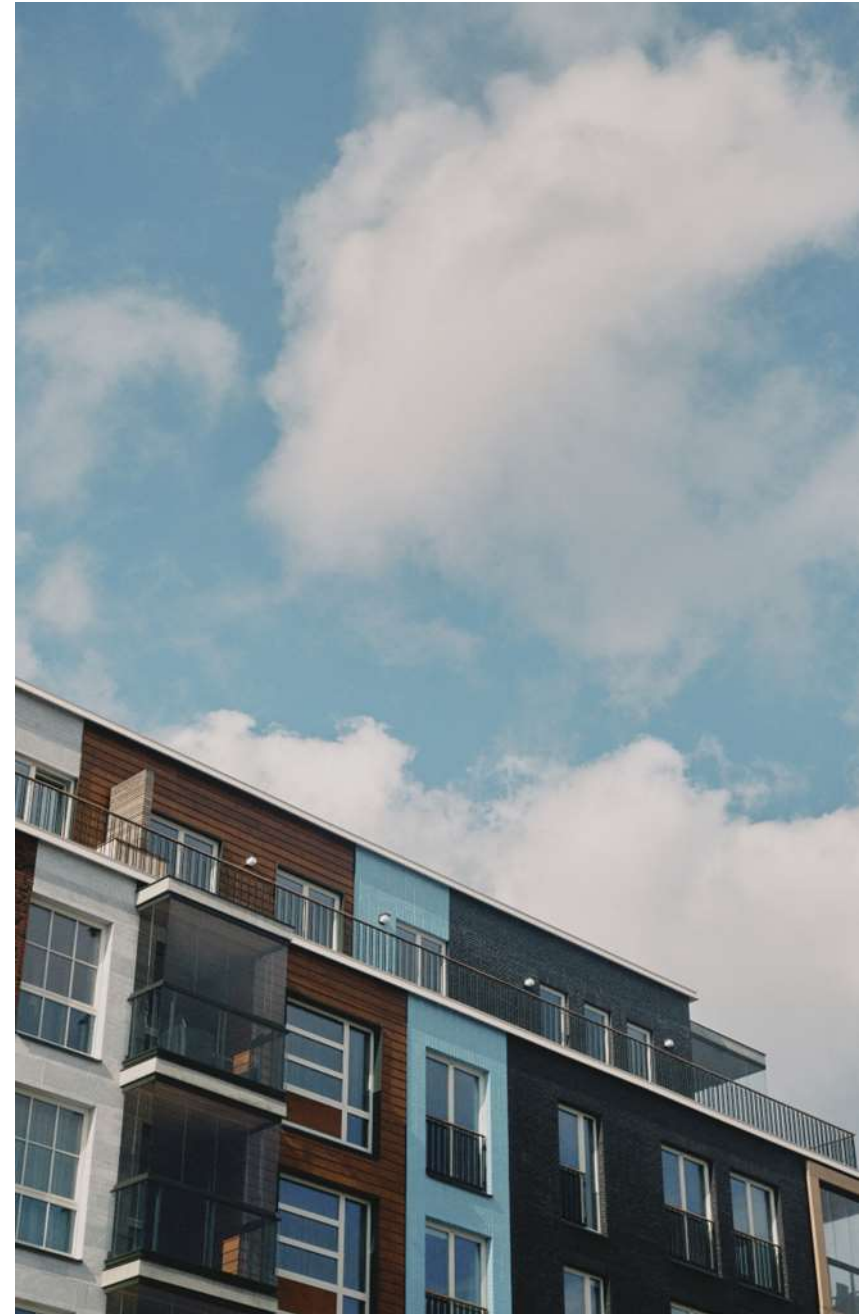


Allianss-tüüpi leping Eesti õiguse kontekstis

- Seltsing? „Seltsingulepinguga kohustuvad kaks või enam isikut (seltsinglased) tegutsema ühise eesmärgi saavutamiseks, aidates sellele kaasa lepinguga määratud viisil, eelkõige panuste tegemisega“ (VÕS § 580 lg 1)
- Seltsingulepingu tunnused:
 - Ühine eesmärk
 - Kaasaaitamis- ja lojaalsuskohustus
 - Vastutuse erisused
 - Ühine majanduslik risk
 - Liikmesusest tulenevad õigused

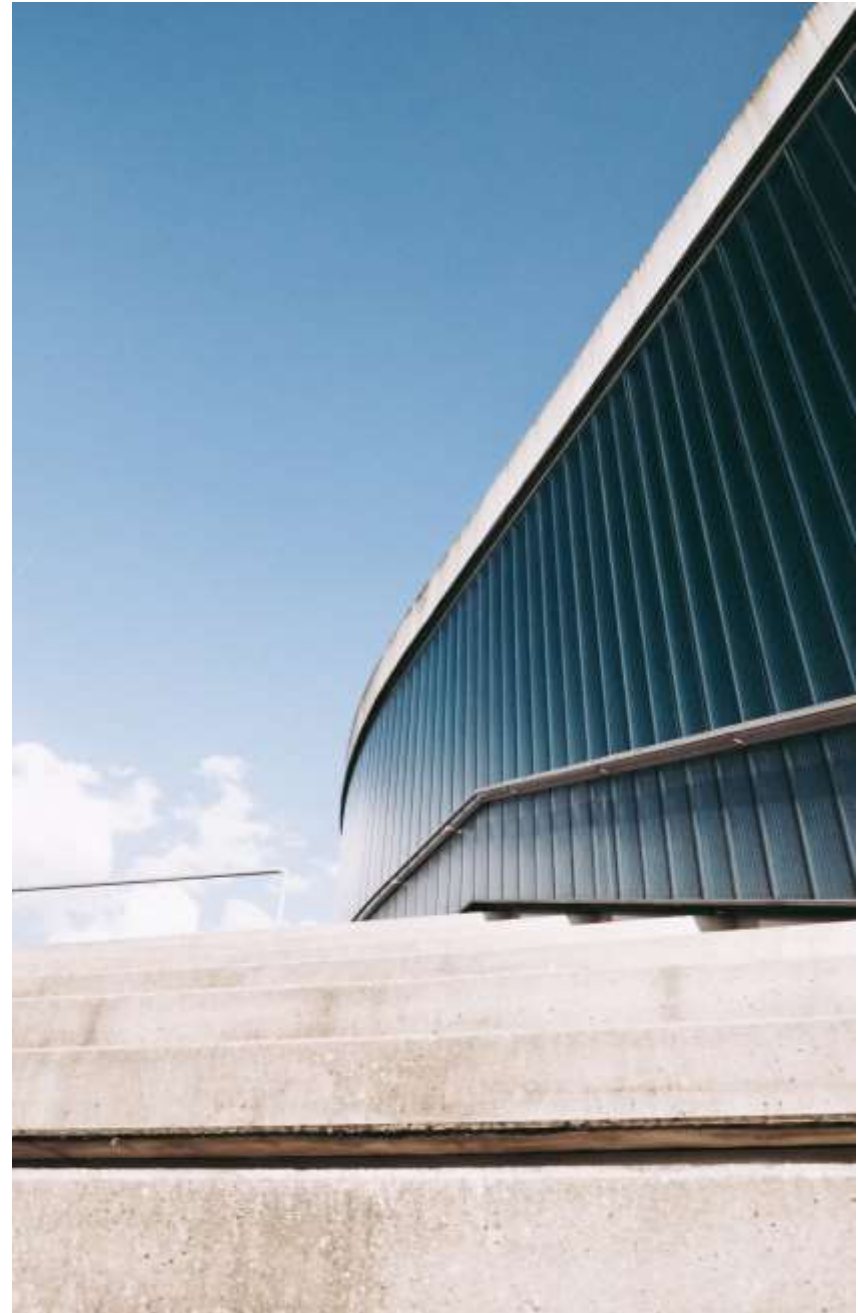
Erinevused õiguste ja kohustuste kokkuleppimisel

- Alliansi moodustavad arhitekt, projekteerijad, ehituse peatöövõtja ning alltöövõtja(d)
- Otsused teevad osapooled ühiselt
- Allianssmudel on üles ehitatud koostööle, sh on tellija nii kliendi kui osapoole rollis
- Jagatakse nii riske kui ka võite
- Missioon ning aluspõhimõtted (põhikiri)
- Kohustused seoses tegevuste- ja toimingutega



Alliansi juhtimine

- Juhtrühm
- Projektirühm
- Projektirühma juhib projektijuht



Kokkulepete detailsusaste, sh töö sisu detailsus lepingu sõlmimisel

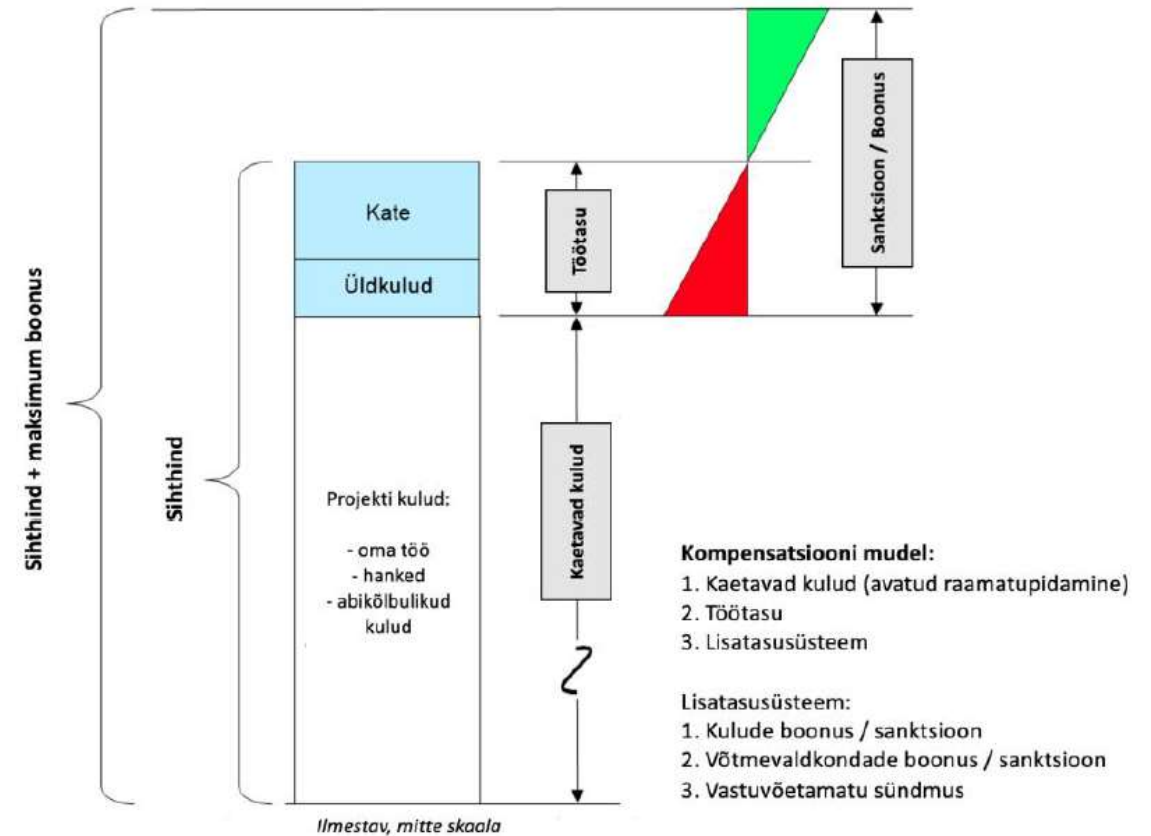
- Arendusetapp
- Teostusetapp



Tasustamine

- Avatud raamatupidamine (*open book*)
- Sihthind (kaetavad kulud, töötasu)
- Maksimaalne sanktsioon on võrdne töötasuga

1.3.2 Töövõtja kompenseerimise mudeli komponendid on toodud alloleval joonisel.



Allikas: Pärnu linnas Sindi-Lodja silla projekteerimine ja ehitamine koos juurdepääsu teedega. Hanke viitenumber 255118. Ärimudel, lk 6.



Õiguskaitsevahendid ja vaidluste lahendamine

- Leppetrahvides ei lepita kokku
- Vaidluste lahendamine eelistatult alliansi-siseselt
- Soovituslik vahekohtu kokkulepe

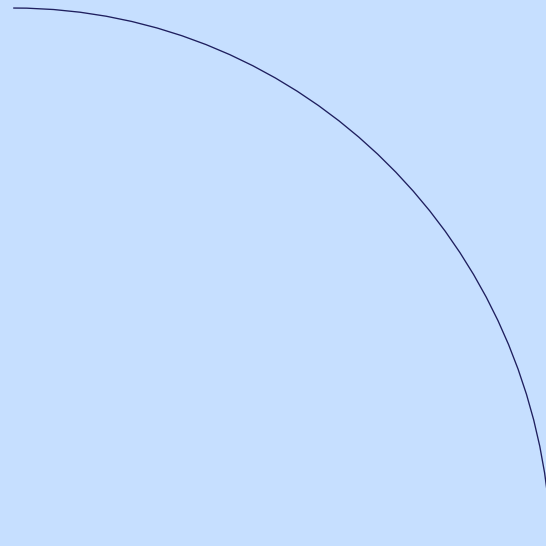
Mirjam Vichmann

mirjam.vichmann@sorainen.com



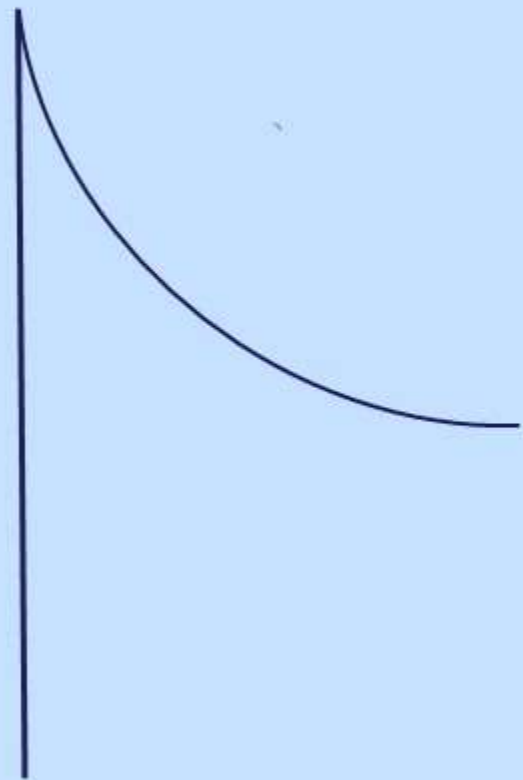


Vaata ka meie teisi
veebiseminaride salvestusi



[Soraineni YouTube'i kanalil](#)

Veebiseminar „Uued tuuled andmekaitstes“



8. veebruar
kell 09.30-11.30

SORAINEN

```
obj.1]: "protected":  
obj.1]: "verified":  
obj.1]: "followers_coun  
obj.1]: "friends_coun  
obj.1]: "listed_coun  
obj.1]: "favourites_c  
obj.1]: "statuses_coun  
obj.1]: "created_at":  
obj.1]: "utc_offset":  
obj.1]: "time_zone":  
obj.1]: "geo_enabled":
```