

EHITUSVALDKONNA ARENGUKOMISJONI II KOOSOLEKU PROTOKOLL

Kuupäev: **10.05.2022**

Koostaja: Ivo Jaanisoo

Komisjoni tööd juhtisid:

- 1.1. komisjoni esimees – majandus- ja taristuminister Taavi Aas;
- 1.2. komisjoni aseesimees – ehituse asekancler Jüri Rass.

PÄEVAKAVA

14.00 – 14.05	Majandus- ja taristuminister Taavi Aasa sissejuhatus 5'
14.05 – 14.35	Olukorrast ehitusturul 30' Eesti Ehitusettevõtjate Liit 10' Eesti Ehituskonsultatsiooniettevõtjate Liit 10' Arutelu 10'
14.35 – 14.50	Ehituse pikk vaade ja Eesti 2035 15' (Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium, Jüri Rass ja Ivo Jaanisoo)
14.50 – 15.50	Ehituse pika vaate rakendamine ja kõige aktuaalsemad tegevused 60' Kvaliteetse ehitatud keskkonna arengukava uuring 15' (Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium, Raiko Puustusmaa, osaleb virtuaalselt) Riigihangete strateegiline kavandamine 15' (OECD, Dejan Makovsek, osaleb virtuaalselt) Tark tellija 15' (Eesti Ehitusettevõtjate Liit) Avaliku sektori investeringute tõhustamine 15' (Rahandusministeerium, Janno Veskimets)
15.50 – 16.00	Muud teemad 10' „Ehituse pikk vaade 2035“ täiendamise ettepanek 5' Jätkutegevused 5'

PROTOKOLL

KOKKUVÖTE OLULISEMAST SÕNUMIST

Olukorrast ehitusturul

Seoses keeruliste oludega kriisidest hõlmatud ehitusvaldkonnas (seekord otsesed mõjud sõjast Ukrainas) tehti ehitusettevõtjate ja ehituskonsultatsiooniettevõtjate poolt ministrile ülevaade suurimatest probleemidest. Kui eratellijatega leitakse lepingupikendusteks ja vahel ka hinnatõusu kompenseerimiseks lahendusi, siis riigi tellimustega sageli mitte. Oluline on õigusselgus (näiteks kas ja mil määral antakse EL vahendites paindlikkust), selge sõnum valitsuselt ja tulevastest hangetes hinna indekseerimine. Näiteks Rail Baltica uutel objektidel hangetes arvestatakse hinnatõusu riskidega. Vastutus lasub igal hanget korraldaval asutusel. Probleemiks praktikas on indeksilagi (ca 3 %), mis arvestades reaalseid hinnatõuse (20 % aasta võrdluses) ettevõtteid ei rahulda. Riigihangete seadus lubab hinnatõusu kompenseerida kuni 15% ulatuses, kuid teatud juhtudel ka sellest ei piisa. Rahandusministeerium konsulteerib Euroopa Komisjoniga, kas suurema hinnatõusu kompenseerimine EL toetuste arvestuses vastaks nõuetele. Indekseerimise korral tulevastest hangetes muutuksid pakkumishinnad oluliselt mõistlikumaks. Ehituskonsultatsiooniturul kasvavad sisendhinnad, samas muutuvad nõudmised karmimaks, aga turuhind ei kipu tõusma. Põhjuseks ettevõtete jagunemine, maksude optimeerimine ja „OÜ-tamine“. EKELi liikme keskmine töötajate arv 11, mis ei anna eeldust tõhususeks. Momendil on projekteerimises eratellimusi rohkem kui riigi tellimusi, kuid ka erasektori investeringuid jääb 2023. a-ks tõenäoliselt väheks, mida

tuleks kompenseerida riigi tellimustega. Mure transpordivaldkonna inseneride ja muu tööjõu pärast, kuna Transpordiameti tellimusi jääb vähemaks. Mured hinnatõusude kompenseerimise osas on ka kinnisvara korrashoidjatel. Rahandusministeerium avaldas [juhise](#), kuidas saab kriisiolukorras hankelepinguid muuta.

Ehituse pikk vaade ja Eesti 2035

Minister teeb 18.05 Riigikogule ülevaate strateegia Eesti 2035 täitmisest. Tegevuspõhine riigieelarve ja Eesti 2035 ei lähe omavahel kokku, mida tuleb lahendama hakata. Ministri ülevaade hõlmab ehituse pika vaatega seonduvaid tegevusi, renoveerimise strateegiat ja transporditaristu investeeringuid.

Ehitusvaldkonna arengukomisjon õigustab ennast, jätkame koosolekute korraldamist kaks korda aastas. Käivitatud on kaks töörühma (ringmajandus ja tark tellija), kolmas (ruumikvaliteet) käivitub seoses kvaliteetse ehitatud keskkonna arengukava analüüsi tööga. Vajame täiendavat infovahetust hariduse teemal, selleks võib olla vajalik hariduse töörühma algatamine. Siiski püüame kasutada olemasolevaid formaate, et hoida konkreetset.

Kvaliteetse ehitatud keskkonna arengukava analüüs

Analüüsi eesmärk on anda sisend ehitatud keskkonna arengukavale ja uuele üleriigilisele planeeringule. Analüüsi ajakava:



MKM tegi projekti juhtkomisjoni liikmete ettepaneku (baseerub eelkõige ehitusvaldkonna arengukomisjoni osalejatel). Lisame digitaalehituse klasteri esindaja ning küsida Omanike Keskliidult (Priidu Pärna), kas neil on huvi.

Targemad riigihanked

Riigihangete strateegilisest korraldusest tegi üldise sissejuhatuse OECD hankestrateegiate juht Dejan Makovsek, kes on läbi Transpordivaldkonna Arengukava lähteanalüüsi tutvav ka Eesti taristuinvesteeringute korraldusega.

Ta kirjeldas hankestrateegia ja töövõtumudelite valikut skaalal konkurentsipõhine – koostööpõhine. Mida lihtsam objekt ja paremini ennustatav maht, seda efektiivsem on madalaima hinna põhine konkurents. Mida suurem maht ja mida enam ettenägematuid riske, seda rohkem tasub mõelda koostööpõhiste töövõtumudelitele (näiteks ECI või allianss). Me ei tohiks mõelda kitsalt üksnes töövõtumudelitele, vaid tervikuna kogu strateegilisele planeerimisele hangete valdkonnas. Oluline on otsustada, millised on organisatsioonisesed võtmekompetentsid, seejärel hangete osadeks jaotamise põhimõtted, siis töövõtumudel ja lisaks ka hindamiskriteeriumid. Viga ühes kategoorias võib nurjata kogu arenduse. Kui kompleksus tuleneb ainult hinna prognoosimatusest, aga objekt on lihtne, siis on siiski ilmselt mõistlik kasutada konkurentsipõhist (näiteks projekteeri-hangi-ehita) töövõtumodelit. Hinnariski saab edukalt maandada näiteks indekseerimisega.

OECD pakub läbi STEPS platvormi tasuta praktilist nõustamist (Euroopa Komisjoni tellimusel) avaliku sektori hankijatele. Seda on mõistlik rakendada konkreetsele objektile, mis Eestis võiks olla vähemalt 20mln euro mahus. STEPS-iga aidatakse luua optimaalseim hankestrateegia, kuid ei õpetata süvitsi kasutama mõnda valitud töövõtumodelit.

Targa tellija kontseptsioon

EEEL on koostöös teiste liitudega ja RKAS-ga teinud tööd targa tellija kontseptsiooni sisustamisel. See koosneb viidete tabelist vastavalt ehitise eluringis tehtavatele töödele ja kokkuvõtlikust kontseptsioonipaberist. EEEL suhtleb täiendavate osapooltega, kes võiksid dokumenti täiendada. Kasutame materjali ehitusgiidi osana, mis on MKM-l arendamisel. Viime targa tellija kontseptsiooni ja ehitusgiidi kokku aasta teisel poolel.

Kuidas targa tellija temaatikat, sh ka STEPSi ja muid häid kavatsusi rakendama hakata? Peame kontakteeruma otse suuremate hankijatega. Selleks on plaanis õppereis Soome objektidele, kust kasutatakse alliansshanke meetodit. Sellel väljasõidul saab tutvustada ka muid valdkonnale olulisi teemasid. Jätkame ka targa tellija tööühma koostumisi.

Koostööpõhiste hangete puhul on näha tubli initsiatiivi Transpordiameti ja Tallinna Sadama poolt.

Avaliku sektori investeeringute tõhustamiskava (hetkeseis)

Tõhustamiskava aruanne on plaanis Vabariigi Valitsusele kinnitamiseks esitada mais/juunis 2022. a. Suurim probleem seisneb selles, kas Rahandusministeerium saab mingeid funktsioone investeeringute kavandamiseks ära jätta. Momendil on ülevaade poolik ja valitsemisalade regulaarset koostööd ei ole. Investeeringute tervikpilt koondatakse teatud ajahetkedel exceli tabelitena.

IMF: Investeeringute korraldus on üldiselt hea, aga projektide valik jätab palju soovida. Samuti on kehv investeeringute tajutav kvaliteet. Vajame pikemat, läbimõeldumat ja ühtlasemat investeeringute kavandamist.

Vajadused: investeeringuprojektide andmebaas, suurprojektide põhjalikum ettevalmistamine, rulluv 10a keskvalitsuse investeeringute kava, vastutav investeeringute tõhusa korralduse üksus.

Ehitusvaldkonna arengukomisjon toetab tõhustamiskava ettepanekute rakendamist

Muud küsimused

Otsus Ehituse pika vaate dokumendi täiendamiseks tegevusega 2.2 alljärgnevas sõnastuses:

Tegevus 2.2: Suure riigi rahastuse osakaaluga valdkondade investeeringute pikaajaline kavandamine, et toetada nendele spetsialiseerunud ettevõtete ja vastava ehitatud keskkonna järjepidevat arengut. Taristuehituse aastamahtudest moodustab avalik sektor 75-85%, hoonete tervikrekonstrueerimisest 30-50%. Nimetatud valdkondade arengu huvides on riigil mõistlik nende investeeringuid ja toetusi planeerida pikaajaliselt ette.

- Väljund: riigimaanteede teehoiukava; KOV teehoiukavad; teehoiu rahavajaduse strateegilised analüüsid (riik ja KOV); hoonete rekonstrueerimise pikaajalise strateegia rakenduskava.
- Eestvedaja: MKM, KOVid.
- Kaasatavad: RAM, KOVid, Era, TRAM.

Komisjon hääletas poolt

Järgmine ehitusvaldkonna arengukomisjoni koosolek toimub 2022. aasta sügisel, kuupäeva täpsustab MKM piisava ajavaruga enne koosolekut.

OSALEJAD – Lisa 1

ESINDATAV ASUTUS	OSALEJA
Eesti Taristuehituse Liit	Andres Gailit (veebi teel)
Eesti Ehitusettevõtjate Liit	Kaupo Kolsar, Ivo Volkov, Indrek Peterson
Eesti Ehituskonsultatsiooniettevõtete Liit	Virgo Sulakatko
Eesti Ehitusmaterjalide Tootjate Liit	Enno Rebane
Eesti Planeerijate Ühing	Kaie Enno (veebi teel)
Digitaalehituse klaster	Tiit Hion
Tartu linn	Gea Kangilaski (veebi teel)
Eesti Linnade ja Valdade Liit	Kalle Toomet (veebi teel)
Eesti Kunstiakadeemia	Andres Ojari (veebi teel)
Tallinna Tehnikaülikool	Jarek Kurnitski (veebi teel)

Tallinna Tehnikakõrgkool	Aivars Alt (veebi teel)
Eesti Maaülikool	Toomas Tamm (veebi teel)
Tallinna Ülikool	Tauri Tuvikene (veebi teel)
Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium	Taavi Aas, Jüri Rass, Ivo Jaanisoo Raiko Puustusmaa (veebi teel)
Rahandusministeerium	Katri-Liis Ennok (veebi teel), Janno Veskimets, Kristel Mesilane
Kultuuriministeerium	Veronika Valk-Siska (veebi teel)
Keskkonnaministeerium	Margit Martinson (veebi teel)
Haridus- ja Teadusministeerium	Margus Haidak (veebi teel)
Eesti Kinnisvara Korrashoiu Liit	Jüri Kröönström