

Hankekorraldus tehaselisel renoveerimisel

Martin Talts, juhatuse liige
22. aprill 2025

Tänane seis

- + Kortermajade renoveerimishanked on ummikus
- + Riiulis ootav Euroopa Liidu toetusraha ei jõua turule, on reaalne oht, et osa sellest jääbki kasutamata
- + Alates 2024. a lõpust on välja kuulutatud 169 hanget, millest:

2

jõudnud lepingu
sõlmimiseni

17

lõppenud lepinguta

100

hindamisel kas EISi,
hankija või panga poolt

50

pakkumise staadiumis

- + Kõige enam pakkumisi teinud pakkuja on osalenud 86 hankel

Tänane seis

+ Sedavõrd väikse lepinguni jõudnud hangete arvu peamine põhjus on hangete vilets kvaliteet. Pakkumised ei ole võrreldavad, esitatud andmed on puudulikud ja võitjat ei saa välja kuulutada.

+ EISil kulub nädalaid, kui mitte kuid, hanketulemuste kontrollimisele.

+ Tehniliste konsultantide tase on väga erinev.

Kurioosne näide: hange Tallinnas, kus ostu objektiks on ventileeritav fassaad kohapeal ehitatavana. Tehaselise lahenduse korral võidaks ühistu tänu kõrgemale toetusmäärale sadu tuhandeid eurosid.

Kuidas edasi?

Kortermajade renoveerimishanked vajavad radikaalset reformi

Näiteks:

- kui hangetes on nõutud teatud vormide esitamine, siis need peaksid olema EISA poolt ettevalmistatud ja pakkujate poolt täidetavad, mitte nii, et iga tehniline konsultant või pakkuja mõtleb ise vormi välja — see tõstab vigaste vormide tõenäosust + teeb pakkumiste kontrollimise ajakulukamaks.
- Lähteülesandeid tuleb täpsustada, et nendest joonistuks välja tellija tegelik tahe, mitte ei oleks abstraktne lahtrite täitmine.
- Kontrollimehhanism peab olema kiirem.

Kuidas edasi?

Hankeid hakkab korraldama EIS, võttes sellega ka vastutuse

Täna on pandud ühistud ebaausasse olukorda, kus nende nimel viivad hankeid läbi tehnilised konsultandid, kes ei vastuta tulemuse eest, kuid toetuse tagasinõude risk lasub ühistul. Ühistu ei peaks vastutama selle eest, mida ta pole põhjustanud.

See eeldab aga täiesti teises mahus tööjõudu EISis.

Kuidas edasi?

Projekteerimis-ehitushanked ei ole end sellisel kujul õigustanud

On liiga suur teadmatus selles osas, mida ostetakse ja nii ei saagi pakkumised olla võrreldavad.

Tuleks kaaluda eelprojekti või minimaalselt eskiisi nõuet enne hankesse minekut või siis sedavõrd täpset lähteülesande kirjeldust, mis võimaldaks ostjal pakkumistest üheselt aru saada ja neid võrrelda.

Elust enesest: täna on selliste hangete puhul pakkuja põhilisteks tööriistadeks Google Street View ja Maa-ameti kaardirakendus, kuna mitte ühtegi joonist hankesse kaasa ei panda ja pakkuja peab ise välja mõtlema, mida ja kuidas pakub.

Hea hange peab olema:

- + Parim võimalik lahendus ühistule
- + Arusaadav ostjale ja pakkujale
- + Kergesti kontrollitav

Aitäh!

Martin Talts

