Lisa A – MEPSi lepingute reeglistik

Sisukord

[1 Eesmärk 2](#_Toc148610052)

[2 Lepingute üldsuunised 2](#_Toc148610053)

[3 Lepinguparameetrid 2](#_Toc148610054)

[3.1 Vahemaade arvutamine 2](#_Toc148610055)

[3.2 Lähteaadressid 2](#_Toc148610056)

[3.3 Tegevusalad 3](#_Toc148610057)

[3.3.1 Töömaht (mWu) 3](#_Toc148610058)

[3.3.2 Tunnitasu (h) 4](#_Toc148610059)

[3.3.3 Sõidukulude hüvitis (pTu) 4](#_Toc148610060)

[3.3.4 Materjali transport (tWu) 4](#_Toc148610061)

[3.3.5 Alltöövõtja lisatasu 4](#_Toc148610062)

[3.3.6 MEPSi materjalide hinnakiri 4](#_Toc148610063)

[3.4 Rahas hüvitamine (kasutatakse ainult kindlustushangetes) 4](#_Toc148610064)

[3.5 Kokkulepitud materjalide hinnakirjad 4](#_Toc148610065)

[3.6 MEPSi koodide ülekandmine teisele tegevusalale 5](#_Toc148610066)

[3.7 Rollid 5](#_Toc148610067)

[3.7.1 Ülevaatus ettevõte 5](#_Toc148610068)

[3.7.2 Koordinaator (kasutatakse ainult kindlustushangetes) 5](#_Toc148610069)

[3.7.3 Peatöövõtja 5](#_Toc148610070)

[3.8 Kokkulepitud koodid 5](#_Toc148610071)

# Eesmärk

MEPSi lepingute reeglistik on MEPSi eeskirjade ja suuniste osa. MEPSi lepingute reeglistiku eesmärk on täpsustada, kuidas tuleb MEPSis lepinguid koostades MEPSi andmeid (koodid, algoritmid, materjalid jne) tõlgendada, nii et kõiki osapooli koheldaks võrdsetel alustel. MEPSi andmete ülesehitus tagab tervikuna selle, et MEPSis oleva hanke arvutustulemused on kooskõlas läbiviidud uuringutega.

# Lepingute üldsuunised

MEPSi leping on ostja ja müüja vaheline kokkulepe kinnisvara remondi-, ümberehitus- ja juurdeehitustööde ning kinnisvara hoolduse hinnakujunduse kohta.

Leping hõlmab hangete kombinatsiooni ja geograafilist asukohta, kus tööülesandeid eeldatavasti täidetakse, lähtudes kuluparameetritest ja kokkulepitud koodidest. Lepingus tuleb kirjeldada hangete kombinatsiooni ja geograafilist asukohta, kus neid tööülesandeid eeldatavasti täidetakse.

*MÄRKUS: CAB Group vaatab läbi, kui hästi vastab kaudse töö arvutamine tegelikele ja tavapärastele tingimustele. Selle tulemused võivad mõjutada nii MEPSi eeskirju ja suuniseid kui ka MEPSi andmeid ja arvutusi. Pange tähele, et hanke tingimuste puhul, mida ei saa pidada tavapäraseks, tuleb kasutada kokkulepitud koodi.*

Pooled on kohustatud lepingu enne selle heakskiitmist läbi vaatama, et tagada lepingu vastavus käesolevale dokumendile.

Lepingud vaadatakse igal aastal läbi ja vajaduse korral ajakohastatakse. Lepingu sisu tuleb lepingu kehtivusaja jooksul üle vaadata, kui MEPSi andmetes on toimunud turgu mõjutavad muudatused või kui MEPSilt on saadud teavet asjaolude oluliste muutuste kohta. Olulised asjaolude muutused on näiteks seaduste ja määruste muudatused, mis mõjutavad MEPSi hanke ressursivajadusi, kuid mille puhul MEPSi andmed ja arvutused sellega ei arvesta.

# Lepinguparameetrid

## Vahemaade arvutamine

Vahemaade arvutamisel tuleb kasutada MEPSi vahemaade arvestust, mis arvutab vahemaa objekti aadressi ja lähima kokkulepitud lähteaadressi vahel mööda lühimat marsruuti.

Alltöövõtjate vahemaad tuleb käsitsi sisestada, sest MEPSis puudub selleks automaatse arvutamise tugi. Kui alltöövõtja vahemaa ei ole hanke tegelik vahemaa, tuleb selles kokku leppida.

Kui lepingus kasutatakse tasuta kilomeetreid, ei maksta hanke raames tasuta kilomeetrite eest sõidukulude hüvitist (pTu).

## Lähteaadressid

Ettevõttel võib olla oma tööpiirkonna laiendamiseks mitu lähteaadressi.

Süsteem arvutab vahemaa objektini lähimast lähteaadressist.

## Tegevusalad

Töid teostavad ettevõtted peavad märkima enda tegevusalad ja tegevusalad, mida nad oma alltöövõtjate kaudu pakuvad.

Pooled lepivad kokku, millistel tegevusaladel teostab töid peatöövõtja personal ja millistel tegevusaladel teostavad töid alltöövõtjad.

### Töömaht (mWu)

mWu sisaldab järgmist: otsene töö, korraldusaeg, ettevalmistus, lõpetamine, töötajate sõiduaeg, tööde juhtimine, tavapärased töövahendid, töövahendite kulumine, kalkuleerimine ja puhkepausid.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Nimetus** | **Kirjeldus** | **Näide** |
| Otsene töö | MEPSi koodides kirjeldatud töö | Kipsplaatide paigaldamine ja kruvimine |
| Objekti korraldusaeg | Tegevused, mis on vajalikud, et MEPSi koodides kirjeldatud ühelt tööetapilt teisele üle minna | Materjalide ja töövahendite ettevalmistamine |
| Ettevalmistus | Tegevused objektil tehtava töö ettevalmistamiseks kohapeal. | Põrandate katmine kaitsepapiga ruumis, kus töötoiminguid tehakse |
| Lõpetamine | Tegevused objekti taastamiseks ja ehituskoristus pärast tööülesande täitmist | Ehituskoristus, katete eemaldamine, tööriistad jne |
| Töötajate sõiduaeg | Lähteaadressi ja objekti vahel liikumiseks kuluv aeg |  |
| Tööde juhtimine | MEPSi koodides kirjeldatud tööetappidega seotud tööde planeerimine ja juhtimine. | Lammutustegevuse ulatuse selgitamine töölistele |
| Tavapärased töövahendid | Selliste käsitööriistade ja muude üldkasutatavate tööriistade maksumus, mis on objektil nõutavad vastavalt tegevusala standarditele ja mida ei määratleta rendiseadmetena (vt lisa C) | Kruvikeerajad, lõikesaed ja ketaslõikurid. |
| Töövahendite kulumine | Tavapäraste tööriistade ja tegevusala standarditele vastavate kaitsevahendite kulumise maksumus. | Kruvikeerajaotsikud, saeterad, kindad |
| Kalkuleerimine | Kalkulatsioonide koostamiseks vajalik töö seoses hankega, mis hõlmab kokkulepitud tegevusalasid. | Koodide lisamine, koodide kohandamine, otsustamiseks saatmine. |
| Puhkepausid | Puhkepausid vastavalt kollektiivlepingutele ja/või seadusele vms | Tavalised kohvipausid |

Otsene töö arvutatakse MEPSi koodide alusel. MEPSi koodid peavad väga hästi hõlmama väljakujunenud tööetappide sisu ja töömahtu MEPSi peamistel tegevusaladel, kuid need peavad hõlmama mõnevõrra ka muude MEPSis olevate tegevusalade sageli ettetulevate tööetappide sisu ja töömahtu. See tähendab, et MEPSi koodid ei hõlma kõiki võimalikke tööetappe. Selleks, et saada tavapärase hanke eest õiget tasu, on mõnikord vaja lisada kokkulepitud ja/või oma koode. Oma koode ei tohiks siiski kasutada, kui vastav MEPSi kood või kokkulepitud kood on olemas. Oma ja kokkulepitud koodid ei arvesta korraldusaega, sõidukulusid ja materjalide transporti. *Oma ja kokkulepitud koodid ei mõjuta arvestusmooduleid mWu, pTu ja tWu.*

Kaudne töö (korraldusaeg, ettevalmistus, lõpetamine ja sõidud) põhineb ainult MEPSi koodidel ja seda arvutatakse kogu hanke kohta.

mWu hüvitist kehtestatakse vastavalt tunnitasule ja töövõtja tõhususele.

### Tunnitasu (h)

Tunnitasu kasutatakse oma ja kokkulepitud koodide tunnitöö hüvitamiseks.

### Sõidukulude hüvitis (pTu)

pTu sisaldab järgmist: sõidukulude hüvitist hanke objektile ja sealt tagasi. Töötajate sõiduaeg hüvitatakse kaudse töö (mWu) arvutamisel.

Hangete puhul, mida MEPSis ei hallata, arvutatakse sõidukulud tavaliselt kilomeetrite alusel. MEPSis saab hüvitist teatud arvu sõitude eest. Iga sõit arvutatakse edasi-tagasi sõiduna töövõtja lähteaadressi ja objekti vahel. See tähendab, et lepingus tuleb pTu hüvitis määrata nii, et soovitud kilomeetri hüvitis korrutatakse kahega.

### Materjali transport (tWu)

 tWu hüvitab nii uute materjalide kui ka ehitus- ja lammutusjäätmete käitlemist ja transporti. tWu hõlmab ka pakendite käitlemist, uue materjali kogumist, peale- ja mahalaadimist, samuti ehitus- ja lammutusjäätmete kogumist, peale- ja mahalaadimist. Kehtib samuti masinate ja seadmete (rendiseadmete) käitlemise kohta, kui need on MEPSi materjalina saadaval.

### Alltöövõtja lisatasu

Alltöövõtja lisatasu arvutatakse alltöövõtja kogukuludelt (otsene ja kaudne töö, materjalid, transport ja muu). Alltöövõtja lisatasu kasutatakse peatöövõtja koordineerimistöö hüvitamiseks hanke raames.

### MEPSi materjalide hinnakiri

MEPSi materjalide hinnakirja eesmärk on pakkuda MEPSi süsteemis remondi-, ümberehitus- ja juurdeehitustööde ning kinnisvara hoolduse hangete orienteeruvat koguhinda enda materjalide hinnakirjade importimise vajaduseta. MEPSi materjalihind peaks vastama indikatiivsele tarbijahinnale Rootsi professionaalses kaubanduses, kuid turu üldiste hinnamuutuste puhul võib esineda teatav mahajäämus. Allahindlused ja juurdehindlused materjalide hinnagruppide kaupa tuleb märkida MEPSi materjalide hinnakirja.

## Rahas hüvitamine (kasutatakse ainult kindlustushangetes)

Kindlustusvõtja enda töö hüvitamiseks hankes tuleb kasutada tegevusala Rahas hüvitamine. Hüvitis hõlmab mWu-d, pTu-d ja tWu-d. Kui kindlustusvõtja kasutab enda töövõtjat, makstakse hüvitist vastavalt lepingus sätestatud tegevusalale. Kui kindlustusvõtjaga lepingut ei ole, siis kasutatakse peatöövõtja lepingut ja selle hindu.

## Kokkulepitud materjalide hinnakirjad

Selleks, et saada hanke jaoks täpsed materjalide hinnad/nimetused, peavad pooled kasutama kokkulepitud hinnakirju ja/või imporditud materjalide oma hinnakirju.

Pooled lepivad kokku, kuidas ja millal kokkulepitud materjalide hinnakirju kasutatakse.

Kokkulepitud materjalide hinnakirjadele saab kohaldada allahindlusi ja juurdehindlusi.

## MEPSi koodide ülekandmine teisele tegevusalale

Kui lepingu reguleerimisalasse kuuluvaid koode teostab tegevusala, mis kaldub kõrvale MEPSi andmetest, kantakse need koodid üle töid teostavale tegevusalale.

See on abiks alltöövõtjatele, kellele on leping ainult ühel tegevusalal, nii et koodid, mida tavaliselt teostatakse, jõuavad automaatselt õigele tegevusalale. Lisaks aitab see vältida hankes ekslikult liiga suuri korraldusaja, ettevalmistuse, lõpetamise ja sõidukulude hüvitisi.

## Rollid

Rolle kasutakse selleks, et lihtsustada tellimist ja suurendada poolte arusaamist oma rollist hankes.

### Ülevaatus ettevõte

Ülevaatus ettevõtte rolli kasutatakse selleks, et hõlbustada projektis „Ülevaatuse teostaja“ tellimist. See ei mõjuta kasutaja süsteemis olevaid õigusi. See tähendab, et roll Ülevaatus ettevõte ei ole vajalik, et töövõtja saaks ülevaatust teostada.

### Koordinaator (kasutatakse ainult kindlustushangetes)

Koordinaatorit kasutatakse hankes kindlustusseltsi esindajana. Rollil on konkreetsed õigused, mida töövõtjal tavaliselt pole.

### Peatöövõtja

Peatöövõtja rolli kasutatakse alltöövõtjate haldamiseks ja alltöövõtja lisatasu saamiseks. Ühes hankes saab olla ainult üks peatöövõtja.

## Kokkulepitud koodid

Korduvate tööetappide puhul, mida MEPSi koodid ei hõlma või mille tingimusi ei saa MEPSi hangete reeglistiku alusel tavapäraseks pidada, tuleb kasutada kokkulepitud koode. Iga kokkulepitud kood peab sisaldama nimetust, määratlust, ühikut ja hinda.

Kokkulepitud koodide näited, mida MEPSi andmed ei hõlma:

* prügila kulud
* täiendav katmine
* tavapärased koosolekud klientidega, näiteks tööde alustamise koosolek
* ülevaatus / kaardistamine
* niiskuse eemaldamine
* eripuhastus
* muud kokkulepitud tasud ja vahendid
* MEPSis olevatele koodidele vastavad oma koodid (näiteks põhjalik puhastamine, lisasõidud, kliendi ooteaeg)

Kokkulepitud koodide näited, mida ei saa MEPSi projektide reeglistiku alusel tavapäraseks pidada:

* tavapäratud sõidud
* tavapäratu töö korraldamine
* tavapäratu ettevalmistus
* tavapäratu raskusaste