

RIIGI HOONESTATUD KINNISVARA JUHTIMISINFO MUDEL

LÕPPARUANNE – 7. OSA METODOLOOGIA

31. MAI 2012



Sisukord

1	Sissejuhatus	1
2	Hanke lähteülesanne	1
3	Metodoloogia	2
3.1	Projekti tegevuste kirjeldus	2
3.2	Uurimismetoodika	4
3.2.1	I faas	4
3.2.2	II faas	4
3.2.3	III faas	5
3.3	Kaasuste valik	5
3.3.1	I etapi tulemused	6
3.3.2	II etapi tulemused	6
3.3.3	III etapi tulemused	8
3.3.4	IV etapi tulemused	9
4	Töö teostajad	9

1 Sissejuhatus

Lõpparuande 7. osa kirjeldab töö läbiviimiseks kasutatud metodoloogiat. Metodoloogia väljatöötamisel võeti aluseks töö lähteülesandes püstitatud ülesanded ja pakkumuses kirjeldatud põhimõtted. Täpsem metodoloogia töötati välja ja täpsustused lepidi Rahandusministeeriumiga kokku töö läbiviimise esimeses faasis.

2 Hanke lähteülesanne

Projekti peamine ootus on, et riigil kui kinnisvara omanikul ja kasutajal on hoonestatud kinnisvara juhtimisel ja riigieelarve protsessis võimalik teha tarku juhtimis- ja finantseerimisotsuseid ning omada selleks vajalikku adekvaatset informatsiooni.

Selle saavutamiseks on projekti eemärgid:

- Luua infomudel, mille alusel kaardistada hoonestatud kinnisvara juhtimisotsuste tegemiseks vajalik informatsioon.
- Luua otsustajatele juhendmaterjalid, et tõsta juhtimisotsuste kvaliteeti ja ühtlustada praktikat.

Projekti tulemusena

Projekti tulemusena on olemas juhendmaterjal vajalike kinnisvarajuhtimise otsuste tegijatele. On kaardistatud ja kirjeldatud hoonestatud kinnisvarakeskkonna enam levinud juhtimisotsused, mida riik langetab eesmärgiga tõhustada ressursside kasutamist. Sealhulgas:

1. Olemasoleva ja kavandatava kinnisvara elueakulude analüüs, mis võimaldab võrrelda alternatiivseid kinnisvarakeskkonna lahendusi.
2. Alternatiivsete investeerimisprojektide investeeringuanalüüs nii uutel kui ka ümberehitatavatel projektidel (sh hoone rekonstrueerimine ja laiendamine, tehnosüsteemi ümberehitamine, investeerimine hoone keskkonnasäästu, sh energiasäästu).
3. Kasutuslepingu tingimuste rahandusanalüüs (üürileping, hoonestusõiguse leping jt kasutuslepingud).
4. Riigi omandis oleva hoonestatud kinnisvara kasutusse andmise ja võõrandamistingute alternatiivide analüüsi metoodika.

Iga otsuse osas:

1. On kirjeldatud rahandusliku analüüsi teostamiseks vajalik metoodika, mille rakendamine on teostatav, arvestades riigiasutuste tavapärast võimekust;
2. On loetletud otsuse langetamiseks vajalikud lähteandmed koos andmeallikatega ja kirjeldatud nõuded andmekvaliteedi suhtes;
3. On välja töötatud vormid koos kasutusjuhendiga, mis aitavad riigiasutustel tegelikkuses läbi viia analüüsi ja langetada otsustamist ning ühtlustada informatsiooni jagamist riigiasutuses ja riigiasutuste vahel. Arvutuslikku elementi sisaldavad vormid on koostatud MS Excelis.
4. On kirjeldatud, kuidas hinnata mõju riigieelarvele ja riigieelarve protsessile.

Vajalike otsuste otsustusprotsessi kirjeldus

1. On kirjeldatud praegune kinnisvarajuhtimise otsustusprotsess ja info liikumine Rahandusministeeriumi, Riigi Kinnisvara AS-i ja riigivara valitseja vahel, sh kooskõlastamise reeglid, ning on tehtud rakendatavad ettepanekud tõhusa

otsustusprotsessi kujundamiseks riigiasutuse sees ja riigiasutuste vahel (vajalikud muudatused protsessis).

2. On kaardistatud praegune ja vajalik kinnisvara juhtimisotsusteks vajaliku informatsiooni loomine ja liikumine riigieelarve protsessis (st mis ajaks vajatakse millist infot konkreetses etapis konkreetsetele osapooltele).

Informatsiooni vastavuse analüüs

1. On kaardistatud sisendandmed, mis on otsuste aluseks olevate analüüside läbiviimise eelduseks. Nimetatud sisendandmeid on võrreldud riigiasutuste käsutuses olevate andmetega ja on tuvastatud puudujäägid.
2. On välja selgitatud, kas vajatava informatsiooni kogumine on kaetud õigusaktide ja normdokumentidega. Vajaduse korral on tehtud ettepanekud õigusaktide ja normdokumentide täiendamiseks.
3. On tehtud ettepanekud otsuseks vajaliku info loomiseks ja liikumiseks, s.o lähteülesanne infosüsteemide vahel seoste loomiseks vajalike IT-arenduste kohta.

Tööriistade kasutamine

Rakendades projekti tulemusi, on kasutajal tööriistad (otsustamisprotsessid, analüüsivormid, juhendmaterjalid ja süsteemselt kogutav adekvaatne alginfo), mida rakendades on võimalik riigieelarve protsessis:

1. Eristada hooneid, mida kasutatakse ebaefektiivselt.
2. Näha kohe ebaefektiivsusest tingitud põhjendamatut kulu (võrdluses hea tavaga).
3. Seada tulevastele perioodidele finantseesmärged (kokkuhoid, müügitulu jne).
4. Hinnata majanduslikust ja kestlikkuse aspektist uue hoonestatud kinnisvara kasutusele võtmise põhjendatust (ostmise, ehitamise, rentimise kaudu, võrdlus hea tavaga).
5. Prioritiseerida vajalikud investeeringuid hoonetesse kui sisend riigi kinnisvarakeskkonna arendamise ja korrashoiu finantseerimise pikaajalisse plaani.

3 Metodoloogia

3.1 Projekti tegevuste kirjeldus

Tulenevalt hanke tehnilisest kirjeldusest on tegevused jagatud kolmeks tööetapiks (edaspidi osa) ja kolmeks faasiks:

	Osa 1	Osa 2	Osa 3
	Kinnisvarakeskkonna juhtimisotsuste kaardistamine ja nende rahandusliku analüüsi meetoodika loomine	Riigi kinnisvara juhtimise otsustusprotsessi kaardistamine koos ettepanekutega	Informatsiooni vastavuse analüüs, puudujääkide tuvastamine ja ettepanekute tegemine
I Faas – kavandamine	<p>Avakoosolek</p> <p>Projekti tegevuste, meetoodika ja ajakava täpsustamine ning kooskõlastamine</p> <p>Valmivad dokumendid:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Avakoosoleku protokoll - Kooskõlastatud projekti programm (tegevuskava, meetoodika, ajakava, hankijapoolse projektijuhi ajakasutus, intervjuueeritavate kooskõlastamine, lõpptulemi peamine sisu) - Iga osa detailne tööplan - Vajalike lisadokumentide loetelu 		

II Faas – info kogumine, analüüs	<p>Iga otsuse osas:</p> <ul style="list-style-type: none">- Analüüsi metoodika kindlaksmääramine- Vajalike lähteandmete defineerimine- Vormide ja juhendmaterjalide koostamine- Kriteeriumite koostamine, hindamaks mõju riigieelarvele ja riigieelarve protsessile <p>Valmivad dokumendid:</p> <ul style="list-style-type: none">- Iga otsuse kohta vorm koos juhendmaterjaliga, sh kriteeriumid hindamaks mõju eelarvele ja eelarveprotsessile- Otsustamiseks vajaliku informatsiooni kaardistus	<p>Dokumentatsiooni kaardistamine, analüüs ja hindamine</p> <p>sh</p> <ul style="list-style-type: none">- õigusaktid- sisedokumentatsioon <p>Intervjuud</p> <p>sh</p> <ul style="list-style-type: none">- riigivara valitsejatega- RKAS-ga- Rahandusministeeriumiga <p>Tähelepanekute koondamine ning analüüsi ja hindamise läbiviimine</p> <p>Valmivad dokumendid:</p> <ul style="list-style-type: none">- Hetkel kogutava informatsiooni kaardistus- Tähelepanekute ja puuduste aruanne- Olemasoleva(te) kinnisvara juhtimise otsustusprotsessi(de) kirjeldus(ed)- Praegune kinnisvarajuhtimisotsusteks vajaliku info loomise ja liikumise kaardistus riigieelarve protsessis- Analüüsi ja hindamise kokkuvõte- Täiendatud kinnisvarajuhtimise otsustusprotsessi(de) kirjeldus(ed)- Täiendatud kaardistus kinnisvarajuhtimisotsusteks vajaliku info loomiseks ja liikumiseks riigieelarve protsessis	
	Vahearuanne esitus		
	<p>Valmivad dokumendid:</p> <ul style="list-style-type: none">- Vahekoosoleku protokoll- Vahearuanne		
III Faas – järelused, soovitus, rakendus, lõpptulemi esitamine	<p>Lisadega lõpparuande koostamine</p> <p>Lõpparuande (sh lisad) keeletoimetamine</p> <p>Valmivad dokumendid:</p> <p>Lõpparuanne koos lisadega (7 tk):</p> <p>sh</p> <ol style="list-style-type: none">1. Rakendamiskava (osadele 1–3)2. Faasis 2 valminud ja täiustatud dokumendid, v.a meeskonna sisedokumendid (protokollid, tähelepanekute aruanded jne)		
	<p>1. osast tulenevad lisad:</p> <ol style="list-style-type: none">3. Kinnisvarakeskkonna juhtimisotsuste analüüsi vormid ja juhendmaterjalid	<p>2. osast tulenevad lisad:</p> <ol style="list-style-type: none">4. Olemasoleva(te) ja töhusa(te) kinnisvara juhtimise otsustusprotsessi(de) kirjeldus(ed)5. Olemasolev ja täiendatud kaardistus kinnisvarajuhtimisotsusteks vajaliku info loomiseks ja liikumiseks riigieelarve protsessis	<p>3. osast tulenevad lisad:</p> <ol style="list-style-type: none">6. Puuduoleva informatsiooni täiustamise ettepanekud7. Lähteülesanne info-süsteemide seoste loomiseks tehtavateks IT-arendusteks
	<p>Projekti tulemuste esitlemine kliendile</p> <p>Vajaduse korral kliendi ettepanekutest tulenev lõpparuande korrektuur</p>		

3.2 Uurimismetoodika

Töös on lähtutud võrdlusanalüüsi põhimõtetest. Projekti faasides on tegevuste metoodikad järgmised:

3.2.1 I faas

Viiakse läbi projekti riskide hindamine, projekti tegevuste, metoodika ja ajakava täpsustamine ning kooskõlastamine. Valmivad dokumendid ja metoodika:

- a. Avakoosoleku protokoll – protokoll vormistatakse koosoleku käigus kokkulepitud koosoleku protokollija poolt vastavalt kokkulepitud vormile.
- b. Kooskõlastatud projekti programm (tegevuskava, metoodika, ajakava, hankijapoolse projektijuhi ajakasutus, intervjuueeritavate kooskõlastamine, lõpptulemi peamine sisu) – vaadatakse üle esialgne projekti programm ning avakoosoleku käigus otsustatakse ja fikseeritakse vajalikud muudatusettepanekud.
- c. Iga osa detailne tööplaan – vaadatakse üle etapi detailne tööplaan ning avakoosoleku käigus otsustatakse ja fikseeritakse vajalikud muudatusettepanekud
- d. Vajalike lisadokumentide loetelu – vaadatakse üle olemasolevate ja esialgsete vajalike lisadokumentide loetelu ning avakoosoleku käigus otsustatakse ja fikseeritakse vajalikud muudatusettepanekud

3.2.2 II faas

I osa

Iga tüüpotsustusprotsessi kohta defineeritakse vajalikud lähteandmed, koostatakse töökorrad, analüüsivormid ja juhendmaterjalid ning vajaduse korral kriteeriumid, et hinnata mõju riigieelarvele ja riigieelarve protsessile. Valmivad dokumendid ja metoodika:

- a. Esmalt määratakse kindlaks otsused, mille kohta luuakse vormid ja juhendmaterjalid. Iga tüüpotsustusprotsessi kohta luuakse näidistöökorrad koos juhendmaterjaliga. Määratakse kindlaks iga otsuse kontekst ja otsuse langetamise tüüpolukorrad. Seejärel, kasutades üldtunnustatud majandusanalüüsi tööriistu ja metoodikaid, elueakulu analüüsi kontseptsioone jpt lähenemisi, määrati iga valitud otsuse kohta kindlaks analüüsi metoodika, koostati vormid ja juhendmaterjalid. Arvutuslikku elementi sisaldavad vormid koostati MS Excelis. Vormide ja juhendmaterjalide koostamisel lähtuti KISS (*Keep It Short and Simple*) –põhimõttest, võttes arvesse vormide tulevaste kasutajate võimekust ja otsustuste langetamiseks eraldatud ressursi.
- b. Otsustamiseks vajaliku informatsiooni kaardistuseks koostati lähteandmetest andmebaas. Andmebaasi on vaja selleks, et kasutada väljatöötatud vorme otsuste analüüsimiseks ja langetamiseks. Kirjeldati nõudeid andmete sisule, kvaliteedile ja kogumise viisile. Valminud andmebaas on sisendiks II ja III osa tegevustele.

II–III Osa

Õigusaktide ning sisedokumentatsiooni kaardistamine, analüüs ja hindamine. Intervjuud riigivara valitsejate, Rahandusministeeriumi ja RKAS-iga. Tähelepanekute koondamine ning analüüsi ja hindamise läbiviimine. Vahearuande esitlus. Valmivad dokumendid ja meetodika:

- a. Hetkel kogutava informatsiooni kaardistus – Dokumentatsiooni analüüsi ja intervjuude käigus protokollitakse saadud informatsioon kinnisvara juhtimise otsustusprotsessi(de) kohta.
- b. Olemasolevate kinnisvara juhtimise tüüpotsustusprotsesside kirjeldused – kaardistatakse kinnisvara juhtimise olemasolev otsustusprotsess ja info liikumine, kasutades alltoodud näitlikku (protsessi skeem, voodiagramm) metoodilist lähenemist.
- c. Praegune kinnisvarajuhtimisotsusteks vajaliku info loomise ja liikumise kaardistus riigieelarve protsessis – kaardistatakse praegune kinnisvarajuhtimisotsusteks vajaliku info loomine ja liikumine riigieelarve protsessis, millest selgub, milliseks ajaks millist infot konkreetses etapis konkreetsetele osapooltele vajatakse.
- d. Analüüsi ja hindamise kokkuvõte – analüüsi kokkuvõttes kaardistatakse kinnisvara juhtimise otsustusprotsessi(de) ja kinnisvarajuhtimisotsusteks vajaliku info loomine ja liikumine riigieelarve protsessis. Sellega kaardistatakse olemasolev olukord ning tuuakse välja puuduste ja ettepanekute kokkuvõte.
- e. Kinnisvarajuhtimise tüüpotsustusprotsesside soovitatava olukorra kirjeldused – koostatakse kinnisvara juhtimise soovitatava olukorra tüüpotsustusprotsessid ja soovitatav info liikumine.
- f. Täiendatud kaardistus kinnisvarajuhtimisotsusteks vajaliku info loomiseks ja liikumiseks riigieelarve protsessis – kaardistatakse vajalik kinnisvara juhtimisotsusteks vajaliku info loomine ja liikumine riigieelarve protsessis. Sellest selgub, mis ajaks millist infot konkreetses etapis konkreetsetele osapooltele vajatakse.

3.2.3 III faas

I–III osa

Lõpparuande üldosa ja detailsete osade koostamine ning keeleteoimetamine ja projekti tulemuste esitamine kliendile. Vajaduse korral kliendi ettepanekutest tulenev lõpparuande korrektuur.

3.3 Kaasuste valik

Tulenevalt projekti II osa läbiviimise metoodikast on 4 + 1 tüüpotsustusprotsesside (hetkeolukord) kirjeldamise ja analüüsimise aluseks dokumentide analüüs, intervjuud ja

kaasuste analüüs. Kaasus on abivahend selleks, et tuvastada tüüpotsustusprotsesside tegelikku rakendumist.

Kaasuste valikul võeti eesmärgiks otsustusprotsesside mitmekesisus. Uuritavad kaasused püüti valida selliselt, et neid analüüsides oleks võimalik välja tuua otsustusprotsesside erisusi partnerite ja otsustajate hulga ja nende valiku ning projektide suuruse ja maksumuse suhtes. Kaasused otsustati valida Siseministeeriumi valitsemisalast, kuna Siseministeeriumi poolt valitsetav kinnisvaraportfell on enamiku riigivara valitsejatega võrreldes mitmekesisem ja suurem ning Siseministeeriumil on hiljutisi kogemusi arendusprojektide läbiviimisel nii RKAS-iga kui ka iseseisvalt. Täpsemad kaasuste valimise kriteeriumid olid järgmised:

- Kaasuse aluseks olev objekt on hiljuti valminud või valmimisjärgus
- Kaasus on läbinud võimalikult palju kinnisvara elueaetappe (alates valdkonna-poliitika kujundamisest kuni uue arendusprojekti valmimise järel vanade hoonete valdusest loobumiseni)
- Kaasuses tehtud otsused on hästi dokumenteeritud ja läbitud protsessid taastatavad (seotud inimesed on jätkuvalt organisatsioonides)
- Kaasuse senine ajalugu on hõlmanud võimalikult laia otsustajate ringi (VV, RM, RKAS, SiM, volitatud asutused)

Potentsiaalsete kaasuste analüüs ja uuritavate kaasuste valimine toimus järgmiste etappidena:

1. Võimalike kaasuste kindlaksmääramine kohtumisel RKAS-i, Rahandusministeeriumi ja Siseministeeriumi esindajatega
2. Edasise vaatluse alla kuuluvate kaasuste valik, kaasuste eelhindamise meetodika väljatöötamine ja vormide esitamine Siseministeeriumile
3. Kaasuste analüüs, tuginedes Siseministeeriumi poolt täidetud vormidele
4. Valitud kaasuse koostööstamine Rahandusministeeriumi ja Siseministeeriumiga

3.3.1 I etapi tulemused

Kohtumisel RKAS-i, Rahandusministeeriumi ja Siseministeeriumi esindajatega esitati kaasuste kandidaadid alljärgnevalt:

- **RKAS:** Rakvere Politsei- ja Päästemaja, PPA hoone Tallinnas Kolde puiesteel
- **Siseministeerium:** Rakvere Politsei- ja Päästemaja, PPA hoone Tallinnas Kolde puiesteel, Jõhvi Politsei- ja Päästemaja, Sisekaitseakadeemia hoone, lisaku Politsei- ja Päästemaja, Valga päästekomando hoone ning Siseministeeriumi peamaja Laia tänava poolne tiib. (Lisaks soovis Siseministeerium, et vaadeldavatest kaasustest vähemalt üks oleks arendatud koostöös RKAS-iga ja üks mitte)
- **Rahandusministeerium:** Viru Vangla, Sisekaitseakadeemia

3.3.2 II etapi tulemused

I etapis esitatud kandidaatide nimistust valiti välja kaasused, mille osas oli põhjendatud (tuginedes kriteeriumitele) lisainformatsiooni küsimine, et selgitada välja lõplikud kaasused. Selleks koostati ühtne vorm, mille täitmist paluti Siseministeeriumilt iga kaasuse kohta,

tuginedes eelkõige ajaloolisele mälule. Alljärgnevalt on esitatud täidetud vormid viie valitud kaasuse kohta:

1. Sisekaitseakadeemia

KV eluetapid	Keda kaasati ja millises etapis?						Etapi teostamise aeg?		Milline oli korraldusmudel?			
							Algus	Lõpp				
	RM	RKAS	PPA	Päästeamet	Muu	Muu	Aasta/Kvartal	Aasta/ Kvartal	SIM ise	SIM/ RKAS	SIM ise - PPP	SIM-RKAS-PPP
planeerimine	X	X			SKA		SM-RKAS vaheline ÜKP IV kv 2007			X		
ettevalmistus												
hindamine												
ehitus												
kasutusele võtmine												
kasutamine												
utiliseerimine												

2. Rakvere Politsei- ja Päästemaja

KV eluetapid	Keda kaasati ja millises etapis?						Etapi teostamise aeg?		Milline oli korraldusmudel?			
							Algus	Lõpp				
	RM	RKAS	PPA	Pääst	Muu	Muu	Aasta/Kvartal	Aasta/ Kvartal	SIM ise	SIM/ RKAS	SIM ise - PPP	SIM-RKAS-PPP
planeerimine		X	X	X						X		
ettevalmistus		X	X	X			2008	2008		X		
hindamine		X	X	X						X		
ehitus		X	X	X			2009	2010				X
kasutusele võtmine		X	X	X			2010					X
kasutamine		X	X	X			2010					X
utiliseerimine												

3. Jõhvi Politsei- ja Päästemaja

KV eluetapid	Keda kaasati ja millises etapis?						Etapi teostamise aeg?		Milline oli korraldusmudel?			
							Algus	Lõpp				
	RM	RKAS	PPA	Pääste	Muu	Muu	Aasta/Kvartal	Aasta/ Kvartal	SIM ise	SIM/ RKAS	SIM ise - PPP	SIM-RKAS-PPP
planeerimine	X	X	X	X						X		
ettevalmistus		X	X	X			2008	2009		X		
hindamine		X	X	X						X		
ehitus		X	X	X			2010	2012		X		
kasutusele võtmine		X	X	X			2012			X		
kasutamine												
utiliseerimine												

4. Valga päästekomando

KV eluetapid	Keda kaasati ja millises etapis?						Etapi teostamise aeg?		Milline oli korraldusmudel?			
							Algus	Lõpp				
	RM	RKAS	PPA	Päästeamet	Muu	Muu	Aasta/Kvartal	Aasta/ Kvartal	SIM ise	SIM/ RKAS	SIM ise - PPP	SIM-RKAS-PPP
planeerimine				X					x			
ettevalmistus				X			2009	2009	x			
hindamine				X					x			
ehitus				X			2011	2012	x			
kasutusele võtmine												
kasutamine												
utiliseerimine												

5. PPA hoone Tallinnas, Kolde puistestel

KV eluetapid	Keda kaasati ja millises etapis?						Etapi teostamise aeg?		Milline oli korraldusmudel?			
							Algus	Lõpp				
	RM	RKAS	PPA	Päästeamet	Muu	Muu	Aasta/Kvartal	Aasta/ Kvartal	SIMise	SiM/ RKAS	SiM ise - PPP	SiM-RKAS-PPP
planeerimine		x	x							x		
ettevalmistus		x	x				2008	2008		x		
hindamine		x	x							x		
ehitus		x	x				2009	2010		x		
kasutusele võtmine		x	x				2010	2010		x		
kasutamine		x	x							x		
utiliseerimine												

3.3.3 III etapi tulemused

Kaasuste lõppvaliku väljaselgitamisel keskenduti eelmises etapis esitatud kaasustele, mille puhul lähtuti analüüsimisel:

1. Kaasuse põhjendatusest tervikuna
2. Kaasuse põhjendatusest lähtuvalt 4 + 1 tüüpotsustusprotsessist

Põhjendamaks kaasust tervikuna, testiti kaasuse vastavust igale esitatud kriteeriumile. Tulemused on allolevas tabelis, kus kaasused on esitatud prioriteetsuse järjekorras:

Kaasused järjekorras	prioriteetsuse	Viimane etapp	Läbitud eluea-etappide arv	Kaasuse periood	Osapoolte arv	Valdav korraldusmudel	Muud faktorid
1. Rakvere Politsei- ja Päästemaja	ja	Kasutuses	6	2008-2010	4	SiM /RKAS /PPP	Eelnes olemas-oleva hoone võõrandamine
2. Valga päästekomando		Valmimas	4	2009-2012	2	SiM	Finantseeritud EL-i fondidest
3. PPA hoone Tallinnas, Kolde pst		Kasutuses	6	2009-2010	3	SiM/RKAS	
4. Jõhvi Politsei- ja Päästemaja	ja	Valmimas	5	2008-2012	5	SiM/RKAS	
5. Sisekaitseakadeemia		Planeerimisel	1	2007	3	SiM /RKAS	Valdkonnapoliitika

* Roheline viitab tugevale, kollane heale ja roosa nõrgale vastavusele kriteeriumiga.

Analüüsides kaasuse põhjendatust 4 + 1 tüüpotsustusprotsessist lähtuvalt on alljärgnevas tabelis toodud esile unikaalsemad kaasused võrreldes Rakvere Politsei ja Päästemaja kaasusega. Tabelis kasutatakse järgmisi tingmärke:

- „–“ – seos tüüpotsustusprotsessiga puudub
- „+“ – seos tüüpotsustusprotsessiga on kaudne või nõrk
- „++“ – seos tüüpotsustusprotsessiga on tugev
- „+++“ – seos tüüpotsustusprotsessiga on valdkonnas ainulaadne või märkimisväärne

Tüüpotsustusprotsess	Rakvere Politsei- ja Päästemaja	Valga päästekomando	PPA hoone Tallinnas, Kolde pst	Jõhvi Politsei- ja Päästemaja	Sisekaitseakadeemia
1 Kinnisvaraeluiga	++	++	+	+	-

2	Ost, müük, rent	+++	++	+	+	-
	Lühi ja keskpikk					
3	eelarve	+	++	+	+	-
4	Pikaajaline eelarve	+	++	+	+	+
5(+1)	Valdkonna poliitika	+	+	+	+	+++

Ehkki kõik tüüpotsustusprotsessid on Rakvere Politsei- ja Päästemaja puhul esindatud, on Valga päästekomando ja Sisekaitseakadeemia kaasustel unikaalseid variatsioone. Valga päästekomando kaasuse puhul seisneb unikaalsus eelarvestamises (lühi- ja pikaajaline eelarve), kuna hoonet finantseeriti valdavalt EL-i fondidest. Lisaks on erinevuseks korraldusmudel: Valga kaasuse puhul oli hoone kavandajaks ja ehitajaks Siseministeerium. Sisekaitseakadeemia puhul tuleb unikaalse aspektina esile seos valdkonnapoliitikaga.

Kokkuvõtteks, lähtudes eelnevast analüüsist, otsustati valida projekti põhikaasuseks

- Rakvere Politsei ja Päästemaja

ja 4 + 1 tüüpotsustusprotsesside unikaalsete variatsioonide kirjeldamisel

- Valga päästekomando kaasus lühi- ja keskpika eelarvestamise ning pikaajalise eelarvestamise kirjeldamisel selles osas, mis erineb põhikaasusest
- Sisekaitseakadeemia kaasus valdkonnapoliitika kirjeldamisel selles osas, mis erineb põhikaasusest

3.3.4 IV etapi tulemused

Kaasuste valik kooskõlastati RM-iga ning teavitati SiM-i langetatud otsusest.

4 Töö teostajad

Töö teostas ASIS Drafting OÜ. Tööde teostamise aluseks oli Rahandusministeeriumiga 13.02.2012 sõlmitud töövõtuleping. Tööd teostati ajavahemikus veebruar-mai 2012. Projektmeeskonna liikmed olid Janno Veskimets – projektijuht, Jüri Aramaa, Martin Lään, Harald Kitzmann, Andres Heljula, Killu Paldrok.