

Tootsi tööstuspargi ärianalüüsi koostamine

Hinnapakkumine
29. oktoober 2025
OÜ Cumulus Consulting

Info pakkuja kohta

- OÜ Cumulus Consulting
- Registrikood: 11278945
- Aadress: Toom-Rüütli 3//5, Tallinn 10130
- E-post: info@cumulus.ee
- Kodulehekülg: www.cumulus.ee

OÜ Cumulus Consulting lühitutvustus

- OÜ Cumulus Consulting on 19-aastase kogemusega uuringu- ja konsultatsiooniettevõtte, mis on spetsialiseerunud arendusprojektide nõustamisele nii avalikus kui ka erasektoris. Oleme aastate jooksul aidanud koostada enam kui 100 põhjalikku strateegia- ja analüüsidokumenti.
- Meil on praktiline kogemus tööstusalade arendamisega seotud analüüside ja projektidega aastast 2006. Oleme koostanud kümneid tööstusalade arendamisega seotud uuringuid, teostatavus-tasuvusanalüüse ning aidanud ette valmistada ja ellu viia konkreetseid arendusprojekte mitmetes Eesti piirkondades.
- Näiteid sarnastest töödest: *vt järgmine slaid*.
- Põhjalikum info: www.cumulus.ee

Näiteid sarnastest töödest

- Tööstusalade investeeringuprojektide ettevalmistamine ja elluviimine Eesti erinevates piirkondades, sh teostatavus-tasuvusanalüüsi, taotluse jm koostamine ja/või projektijuhtumine (Narva, Kohtla-Järve, Pärnu, Põlva, Kohila, Lihula, Paikuse, Püssi jne).
- Kagu-Eesti 8 ettevõtlusala investeeringuprojekti ettevalmistava kontseptsiooni, taotluse ja finantsanalüüsi koostamine (Tellija: SA Võrumaa Arenduskeskus, 2024–2025)
- Järvamaa tööstusalade uuring, sh väärtuspakkumise koostamine (Tellija: SA Järvamaa), 2025
- Rapla maakonna majandus- ja ettevõtluskeskkonna ning arengueelduste ja -võimaluste analüüs (Tellija: Raplamaa Omavalitsuste Liit, 2022)
- Kagu-Eesti tööstusalade uuring, sh väärtuspakkumise koostamine (Tellija: Rahandusministeerium, 2020)
- Hiiu-, Lääne-, Pärnu ja Saaremaa majanduse analüüs (Tellija: SA Saare Arenduskeskus, peatäitja: OÜ Geomedia, 2020)
- Eesti tööstusalade analüüs (Tellija: Rahandusministeerium, peatäitja: OÜ Geomedia, 2018)
- Võrumaa ettevõtlusala Misso, Väimela, Võrusoo, Kobela, Vastseliina ja Rõuge väljaarendamise teostatavus-tasuvusanalüüs ning turundusplaan (Tellija: Võru Maavalitsus, 2013)
- Loode-Pärnu arenduspiirkonna rakenduskava aastateks 2008–2013 (Tellija: Pärnu Linnavalitsus, 2007)

Töö taust

- Eesti riiklik energia- ja kliimakava on seadnud eesmärgiks Eesti kasvuhoonegaaside heite vähendamise 80% aastaks 2050 (sh 70% aastaks 2030), taastuvenergia osakaal energiasummaarsest lõpptarbimisest peab aastal 2030 olema vähemalt 42%.
- Selle eesmärgi täitmiseks on Eestis juba valmis või planeeritud suur hulk erinevaid taastuvenergia tootmisi. Nendest üks strateegilisemaid ning suurimaid on **Sopi-Tootsi tuule- ning päikesepark**.
- Lisaks otseliiniga pakutavale roheenergiale on Tootsi tulevikus ka **oluline logistikasõlm** – uus ja kvaliteetne maanteeühendus Via-Baltica'ga ning Rail Baltic'u peatus.
- Kui sinna juurde lisada **Pärnu, kui keskuse lähendus** (ca 40 km) ja ajaloolised **tööstuse traditsioonid**, on loodud eeldused erineva kaasaegse ning roheenergial baseeruva majanduse arendamiseks.

Hanke objekt ja eesmärk

- Sopi-Tootsi taastuenergia tootmise parkide ala kõrvale, RMK maale (katastritunnus 63801:001:0037) on planeeritud rajada **ca 150 ha suurune tööstuspark**, kus oleks olemas otseliiniga roheline elektrienergia tarbimise võimalus.
- **Hanke eesmärk on analüüsida võimalusi ning takistusi seoses rajatava tööstuspargiga** – sh analüüsida perspektiivseid majandussektoreid, mis võiksid lähikümnnenditel Pärnumaal ning Põhja-Pärnumaa vallas areneda ning Tootsi pakutavas ökosüsteemis areneda.

Analüüsi sisu I: asukoha analüüs

1. Asukoha analüüs ning perspektiivsete ärivõimaluste/sectorite välja pakkumine (koos põhjenduste ning n-ö müügiargumentidega):

- eeskätt Tootsi-Sopi ning Tootsi alevi ja Põhja-Pärnumaa ressursside ning unikaalsete ärivõimaluste analüüs ja kirjeldus;
- potentsiaalsed tulevikusektorid, mis võiksid lähikümneanditel olla perspektiivsed, kuid mis oleksid asjakohased ka maapiirkonnale ning äärealadele;
- näited teistest riikidest, kus on sarnaseid tööstuseparke rajatud ja mis oleksid antud piirkonna puhul adekvaatseks referentsiks;
- „kliimapakkumine“ – arendatava ala võimalused väikse jalajälje ja ESG eesmärkidesse panustava ettevõtluse arendamiseks.

Analüüsi sisu II: tehniliste eelduste analüüs (I)

2. (Tehniliste) eelduste analüüs – tugevuste ning puuduste välja toomine (nimekiri ei ole ammendav):

- **Elektrienergia** – võimalik liitumisvõimsus, taastuenergia osakaal selles + liitumistasud
- **Soojusenergia** – kaugkütte võimalus, saadavad soojushulgad ja sobilik kuju (aur, küttevesi vmt)
- **Veevarustus** – olemas olev veehulk (vooluhulk) ja tarbevee kättesaadavus. Kas vee kättesaadavust on võimalik/vajalik suurendada ning mis see maksab ja millise keskkonnamõju kaasa toob?
- **Reoveekäitlus** – olemasolevad võimalused + kohtkäitlusvõimalused ja sellega kaasnev keskkonnataluvus ja võimalused pumbata üle suurematesse reoveekäitluspunktidesse. Reoveest täiendava jääkenergia väljavõtmise võimalus. Sademeveekäitluse võimalused ja sademevee kasutamise võimalus
- **Kiired sideühendused**. Olemasolevad lahendused ja nende parameetrid + võimalikud loodavad lahendused ja nende parameetrid, s.h turvalisus

Analüüsi sisu II: tehniliste eelduste analüüs (II, jätkub)

- **Jäätmekäitlus** – olemasolevad võimalused jäätmete sorteerimiseks ja ladustamiseks ning nende kaugus. Mh ka ringmajanduse võimaluste analüüs. Jäätmete kohapealne käitlus ja võimalus taaskasutuseks, energiaks ümbertöötamiseks, kuid samuti ka läheduses asuvate jäätmejaamade jäätmekogused liigiti, mis võimaldaksid alal ringmajandust või jäätmeenergiat arendada.
- **Tööjõuressurss** – kohapealne ressurss ja ühendused keskustega tööjõu rändeks. Tööjõu heaolu tagamise võimalused kohapeal ja tagamaal. Lisaks koostöövõimalused haridusasutustega ning koolituse/täiend/ümberõppe vajadused.
- **Liikuvustaristu – maanteeühendused** – laiused, katted kandevõimed ja nende tõstmise võimalused, ühendused põhivõrguga. **Raudteetransport** – ühendused RailBalticu (RB) peatusega tööjõuveoks. Analüüsida võimalust RB raudteeharurajamiseks tööstusalaga – on see üldse võimalik ja mis kulu see oleks nii ajas kui rahas. Olemasolev vana raudteetaristu – haru sellele, et luua ühendus RB-ga *dryport-ides*. Ühendus Pärnu lennujaama ning sadamaga, et kaardistada potentsiaalseid logistikakanaleid.
- **Juhtimisvõimekus** – milline on tööstuspargi juhtimismudel ja selle läbipaistvus – sh riigi ja omavalitsuse osalus ning garantiid. Majandusmudel ja meetmed uute ettevõtete meelitamiseks;
- **Ehitusgeoloogia** ning muud sarnased parameetrid, mis mõjutavad taristu ehitushinda.

Analüüsi tulem ja metoodiline lähenemine

- Eelkirjeldatud kahe analüüsiosa tulemusena koostatakse **väärtuspakkumine**, mis kätkeb endas tööstuspargi võimekuste ning perspektiivsete majandussektorte sümbioosi.
- Uuringu käigus kogutud ja loodud info koondatakse **lõppraportisse**. Lisaks raporti dokumendile koostatakse uuringust ja väärtuspakkumisest visuaalset esitlemist võimaldav kokkuvõtte slaidide, pdf lehtede või muus tellijaga kokkulepitud formaadis.
- Analüüsi aluseks on eelkõige **olemasolev informatsioon**, mida saadakse mh tellijalt, erinevatest andmebaasidest, arengudokumentidest ja uuringutest, kohalikult omavalitsuselt, taristuressursi valdajatelt jt asjakohastelt osapooltelt.
- Olemasolev info koondatakse ning seda **analüüsitakse lähtuvalt ekspertteadmistest, mis on pakkuja meeskonnal** (sh tööstusparkide arendamise praktilise kogemuse vaates, keskkonna-alasest ekspertiisist lähtuvalt).
- Analüüsi koostamise raames täiendavaid uuringuid (nt geoloogilised uuringud, veevarustuse uuringud vms) läbi ei viida.

Pakkuja meeskond

- Pakkuja on käesoleva töö teostamiseks moodustanud laiapõhjalise meeskonna pidades silmas, et tegu on kompleksse analüüsiga, mis eeldab nii projektijuhtimise kui ka analüütilisi töö kompetentse, analoogsete tööde teostamise kogemust, praktilisi teadmisi ja kogemusi tööstusparkide arendamisest kui ka keskkonna-alast ekspertiisi.
- Projekti meeskond on 5-liikmeline:
 - **Jaan Urb, MA** – projektijuht (vastab tehnilise kirjelduse p 4.1.1 toodud nõuetele)
 - **Teet Kuusmik, MA** – ekspert, tööstusala arendaja, praktik (vastab tehnilise kirjeldus p 4.1.2 toodud nõuetele)
 - **Mihkel Laan, MSc** – strateegiaekspert (analüüsi ülesehitus, metoodika, väärtuspakkumine, järelused)
 - **Kristjan Piirimäe, PhD** – keskkonnaekspert (tehniliste eelduste keskkonnateemasid puudutav osa)
 - **Hannes Orgse, BA** – analüütik (sotsiaalmajanduslik analüüs ja andmetöötlus)
- Kõigil meeskonnaliikmetel on enam kui 15 aasta pikkune kogemus. Meeskonnaliikmete CV-d on lisatud pakkumisele.

Töö teostamise ajakava

- Peale tehnilises kirjelduses toodud punktide 2.1 ja 2.2 täitmist esitab töö teostaja hankijale vahearuande, mille alusel hakatakse täitma punkti 2.3. Vahearuande esitamise tähtaeg neli (4) kuud alates hankelepingu sõlmimisest.
- Hanke esemeks olev väärtuspakkumine koostatakse kuue (6) kuu jooksul alates hankelepingu sõlmimise kuupäevast (eeldatav tähtaeg: aprill/mai 2026).

Hinnapakumine

Tegevus	Maksumus
Tootsi tööstuspargi ärianalüüsi koostamine	28 900.-
<i>Käibemaks 24%</i>	<i>6 936.-</i>
<i>Kokku koos käibemaksuga 24%</i>	<i>35 836.-</i>

Kontakt

Mihkel Laan
OÜ Cumulus Consulting
Tel: +372 52 97984
E-mail: info@cumulus.ee