TECHNINĖ SPECIFIKACIJA

**INVESTICIJŲ PRITRAUKIMO Į TELŠIŲ RAJONĄ GALIMYBIŲ STUDIJOS EKONOMINĖS DALIES TIKSLINIMO PASLAUGOS PIRKIMAS**

1. BENDRA INFORMACIJA

1.1. Pirkėjas — Telšių rajono savivaldybės administracija (toliau – Perkančioji organizacija).

1.2. Pirkimo objektas — Investicijų pritraukimo į Telšių rajoną galimybių studijos ekonominės dalies tikslinimo paslauga (toliau — Ekonominės dalies tikslinimas).

1.3. Pagrindiniai teisės aktai:

**Bendrieji teisės aktai:**

* 2014 m. birželio 17 d. Komisijos reglamentas (ES) Nr. 651/2014, kuriuo tam tikrų kategorijų pagalba skelbiama suderinama su vidaus rinka taikant Sutarties 107 ir 108 straipsnius, su paskutiniais pakeitimais, padarytais 2021 m. liepos 23 d. Komisijos reglamentu (ES) Nr. 2021/1237) (toliau – Reglamentas (ES) Nr. 651/2014);
* 2021–2027 metų Europos Sąjungos fondų investicijų programa, patvirtinta 2022 m. rugpjūčio 3 d. Europos Komisijos sprendimu Nr. C(2022) 5742;
* Strateginio valdymo metodika, patvirtinta Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2021 m. balandžio 28 d. nutarimu Nr. 292 „Dėl strateginio valdymo metodikos patvirtinimo“ (toliau – Strateginio valdymo metodika);
* 2021–2030 m. Nacionalinis pažangos planas, patvirtintas Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2020 m. rugsėjo 9 d. nutarimu Nr. 998 „Dėl 2021–2030 m. Nacionalinio pažangos plano patvirtinimo“;
* 2021-2027 metų Europos Sąjungos fondų investicijų programos ir Ekonomikos gaivinimo ir atsparumo didinimo plano „Naujos kartos Lietuva“ administravimo taisyklės, patvirtintos Lietuvos Respublikos finansų ministro 2022 m. birželio 22 d. įsakymu Nr.1K-237 „Dėl 2021–2027 metų Europos Sąjungos fondų investicijų programos ir Ekonomikos gaivinimo ir atsparumo didinimo plano „Naujos kartos Lietuva“ įgyvendinimo“ (toliau –Administravimo taisyklės);
* Prioritetinių mokslinių tyrimų ir eksperimentinės plėtros ir inovacijų raidos (sumanios specializacijos) prioritetų įgyvendinimo programa patvirtinta Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2014 m. balandžio 30 d. nutarimu Nr. 411 „Dėl Prioritetinių mokslinių tyrimų ir eksperimentinės plėtros ir inovacijų raidos (sumanios specializacijos) prioritetų įgyvendinimo programos patvirtinimo“;
* Telšių pramonės parko galimybių studija;
* Investicijų pritraukimo į Telšių rajoną galimybių studija;
* VšĮ Centrinės projektų valdymo agentūros direktoriaus 2014-12-31įsakymu Nr. 2014/8-337 (2019 m. rugpjūčio 14 d. įsakymo Nr. 2019/8-214 redakcija) patvirtinta Investicijų projektų rengimo metodika.
* Kitais aktualiais teisės aktais ir dokumentais.

**Specialieji teisės aktai:**

* Lietuvos Respublikos statybos įstatymas;
* Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymas.

1.4. Paslaugų tiekėjas privalo vadovautis ne tik aukščiau išvardintais, bet ir visais kitais su sutarties įgyvendinimu susijusiais teisės aktais, taip pat jų naujausiais pakeitimais ir papildymais. Tiekėjui privalomi ir visi sutarties vykdymo metu naujai priimti teisės aktai, jeigu jie susiję su sutarties įgyvendinimu.

2. SUTARTIES TIKSLAI IR LAUKIAMI REZULTATAI

2.1. Sutarties tikslai ir konkreti veikla:

Ekonominės dalies tikslinimo tikslas — patikslinti Investicijų pritraukimo į Telšių rajoną galimybių studijos ekonominę dalį (toliau – Ekonominė dalis), siekiant nustatyti investicijų, tame tarpe aukštųjų technologijų pramonių, pritraukimo į Telšių rajoną galimybes. Ekonominėje dalyje būtina įsivertinti infrastruktūros išvystymo lygį ir poreikį, taip pat reikalingus kaštus (kelių, elektros tinklų, dujų ir pan. įrengimas) bei investicijų atsiperkamumą ir pasiūlyti techniniu, finansiniu, teisiniu, aplinkosauginiu ir ekonominiu aspektais tinkamiausią plėtros variantą žemės sklypams, pastatams, esantiems Telšių rajono savivaldybės teritorijoje.

2.2. Ekonominė dalis turi būti patikslinta vadovaujantis Investicijų projektų, kuriems siekiama gauti finansavimą iš Europos Sąjungos struktūrinės paramos ir valstybės biudžeto lėšų, rengimo metodika, patvirtinta Viešosios įstaigos Centrinės projektų valdymo agentūros direktoriaus 2014 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. 2014/8-337 „Dėl viešojo ir privataus sektorių partnerystės projektų rengimo ir įgyvendinimo metodinių rekomendacijų patvirtinimo“ (toliau – Investicijų projektų metodika).

2.3. Ekonominėje dalyje turi būti išnagrinėtos alternatyvos, vadovaujantis Optimalios projekto įgyvendinimo alternatyvos pasirinkimo kokybės vertinimo metodika, patvirtinta Veiksmų programos valdymo komiteto 2014 m. spalio 13 d. posėdžio protokoliniu sprendimu Nr. 35. Visais atvejais investicijų efektyvumo vertinimui turi būti taikomas sąnaudų ir naudos analizės metodas. Investicijų projektų metodika ir optimalios projekto įgyvendinimo alternatyvos pasirinkimo kokybės vertinimo metodika skelbiama interneto svetainėje <https://ppplietuva.lt/lt/metodikos-ir-leidiniai> .

2.4. Kaip Ekonominės dalies priedas turi būti užpildyta sąnaudų ir naudos analizės skaičiuoklė.

2.5. Ekonominė dalis turi būti tikslinama lietuvių kalba, grafinė, vaizdinė informacija pateikiama spalvotai, po lentelėmis, diagramomis ir grafikais nurodomas informacijos šaltinis, data, pateikiamas pavadinimas.

2.6. Paslaugos tiekėjas patikslintą Ekonominę dalį su investicijų skaičiuokle turi pateikti tik elektroninėje laikmenoje, popierius nebus naudojamas taip taupant gamtos išteklius.

2.7.Tikslinant Ekonominę dalį turi būti išnagrinėta:

* **Telšių rajone planuojamos Telšių pramonės parko teritorijos vystymas**

**I. Privalomi kriterijai teritorijai:**

1. Teritorijų planavimo dokumentų kriterijų grupės tikslas - atrinkti teritorijas, kurios labiausiai atitinka teritorijų planavimo dokumentus ir turi mažiausią skaičių galimas ūkines veiklas apribojančių veiksnių. Šiai grupei priklausantys kriterijai:

1.1. Atitiktis teritorijų planavimo dokumentams. Vertinami galiojantys reglamentai kompleksiniuose teritorijų planavimo dokumentuose, kurie yra aktualūs teritorijos plėtrai. Tuomet nagrinėjama teritorija vertinama pagal rodiklį:

1.1.1. Bendrajame plane teritorijai numatoma pramoninė paskirtis.

2. Teritorijoje taikomi apribojimai. Vertinamos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, kurios yra aktualios nagrinėjamos teritorijos plėtrai. Prioretizuojamos teritorijos, kurios turi mažiausiai apribojimų pramoninei veiklai vykdyti. Tuomet nagrinėjama teritorija vertinama pagal rodiklius:

2.1. Galiojančios specialiosios žemės naudojimo sąlygos reikšmingai neapriboja plėtros.

2.2. Teritorijoje galimas aukštingumas nuo 8 m ir daugiau.

**II. Infrastruktūros aspektų kriterijų grupės tikslas – įvertinti tinkamumą įrengti infrastruktūrą vietovėje. Šiai grupei priklauso kriterijai:**

1. Prieiga prie pramonės veiklai reikalingos infrastruktūros. Identifikuojama artimiausia nagrinėjamos teritorijos esanti infrastruktūra. Tuomet nagrinėjama teritorija vertinama pagal rodiklius:

1.1. Elektros transformatorių pastotė yra nutolusi nuo teritorijos ribos ne toliau kaip 10 km.

1.2. Dujų perdavimo tinklai yra nutolę nuo teritorijos ribos ne toliau kaip 10 km.

1.3. Vandens ir nuotekų tinklai yra nutolę nuo teritorijos ribos ne toliau kaip 10 km.

1.4. Teritorijoje įmanoma įrengti vietinę vandens tiekimo sistemą (jei nėra kitos alternatyvos).

2. Fizinės žemės sklypų savybės. Atliekamas teritorijos reljefo ir formos ypatumų vertinimas. Tuomet nagrinėjama teritorija vertinama pagal rodiklį:

2.1. Teritorijos reljefas lygus (Jeigu teritorijos reljefo skirtumai teritorijoje didesni nei 5 metrai, tuomet - ne, jeigu lygus- taip).

3. Susisiekimo kriterijų grupės tikslas - pasirinkti teritorijas, kurios turėtų palankiausias susisiekimo ir darbo jėgos mobilumo sąlygas. Šiai grupei priklauso kriterijai:

3.1. Jungtis su kelių tinklu. Vertinama nagrinėjamos teritorijos jungtis su pagrindiniais keliais, kuriais pasiekiama pramoninė teritorija. Tuomet nagrinėjama teritorija vertinama pagal rodiklį:

3.1.1.Yra kelias iki magistralinio kelio, esantis ne toliau kaip 4 km atstumu nuo teritorijos ribos.

**III. Papildomi kriterijai teritorijai:**

1. Žemės nuosavybė. Vertinama nagrinėjamos teritorijos raibose esančių sklypų nuosavybės teisė, prioretizuojant teritorijas, kuriose dominuoja valstybės ar savivaldybės sklypai. Tuomet nagrinėjama teritorija vertinama pagal rodiklį:

1.1. Daugiau nei pusė visų sklypų teritorijoje yra valstybės ar savivaldybės nuosavybė.

2. Fizinės žemės sklypų savybės. Atliekamas teritorijos reljefo ir formos ypatumų vertinimas. Tuomet nagrinėjama teritorija vertinama pagal rodiklius.

2.1. Teritorija yra vientisa;

2.2. Dauguma teritorijoje esantys sklypai yra taisyklingos formos.

3. Artimiausias prisijungimas prie geležinkelio. Vertinama nagrinėjamos teritorijos jungtis su geležinkelio tinklu. Tuomet nagrinėjama teritorija vertinama pagal rodiklius:

3.1. Yra galimybė prisijungti prie geležinkelio tinklo;

3.2. Geležinkelio krovinių terminalas pasiekiamas nagrinėjamos teritorijos urbanistiniame centre.

4. Viešojo transporto išvystymas. Nagrinėjamas darbuotojų darbo vietos pasiekiamumo galimybės viešuoju transportu. Dažniausiai skirtingoje planavimo literatūroje nurodamas atstumas 0,25 mylios arba 0,4 km kaip pėsčiomis įveikiamas atstumas (angl. walkable distance). Tuomet nagrinėjama teritorija vertinama pagal rodiklius:

4.1. Numatyta viešojo transporto tinklo integracija su teritorija;

4.2. Artimiausia keleivių autobuso sustojimo stotelė yra nutolusi ne daugiau kaip 0,4 km nuo teritorijos ribos.

5. Dviračių tinklas. Vertinama nagrinėjamos teritorijos jungtis su dviračių tinklu ir darbuotojų galimybės pasiekti darbo vietą naudojantis dviračių takų tinklo infrastruktūra. Tuomet nagrinėjama teritorija vertinama pagal rodiklį:

5.1. Dviračių takų tinklas yra integruotas su teritorija.

* **Telšių rajono galimybių studijos ekonominėje dalyje  turi būti nurodyti planuojamo steigti pramonės parko plėtros tikslai, uždaviniai, taip pat nustatyta ir atlikta:**

1. Pramonės parko steigimo Telšių rajone poreikis.
2. Galimų specializacijos krypčių, pritraukiant investicijas į Telšių rajoną, tendencijos.
3. Pramonės parke numatomos ūkinės komercinės veiklos rūšys.
4. Investavimo pramonės parke skatinimo būdai.
5. Pramonės parko sklypų parinkimo ir naudojimo ypatumai (sklypai, skirt infrastruktūrai, verslui plėtoti, ir kita).
6. Pramonės parko veiklos efektyvumo kriterijai.
7. Pramonės parko plėtros priemonės.
8. Lietuvos Respublikos įstatymuose nustatytos priemonės pramonės parko steigėjo numatomos sudaryti investavimo, verslo ir kitos sąlygos, tinkamos pramonės parke veikiantiems ūkio subjektams.
9. Telšių pramonės parko operatoriaus ūkinės komercinės veiklos rūšys.
10. Potencialių planuojamo Telšių pramonės parko Investuotojų poreikių apžvalga.
11. Potencialių investuotojų specializuotos infrastruktūros ir įrangos poreikis.
12. Bendradarbiavimo su kitų rajonų pramonės parkų investuotojais-partneriais modelis.
13. Planuojamo Telšių pramonės parko galimų Konkurentų analizė.
14. Planuojamo Telšių pramonės parko teikiamos paslaugos:
    1. Laikinosios ir papildančios veiklos planuojamoje teritorijoje.
15. Planuojamo Telšių pramonės parko sklypų infrastruktūra ir nuoma:
    1. Kai žemė priklauso valstybei, Telšių rajono savivaldybė turi panaudos teisę;
    2. Žemę patikėjimo teise valdo Telšių miesto savivaldybė;
    3. Žemė yra išnuomota operatoriui, kuris subnuomoja žemę investuotojui ar susijusiai trečiajai šaliai;
    4. Kai žemė yra privati nuosavybė.
16. Papildomos inžinerinės infrastruktūros poreikis planuojamoje Telšių pramonės parko teritorijoje.
17. Planuojamo Telšių pramonės parko valdymo modelis iki operatoriaus atrankos.
18. Valdymo modelis atrinkus operatorių.
19. Valdymui reikalingi žmogiškieji ištekliai.
20. Investuotojų atranka ir pritraukimas:
    1. . Investuotojų atrankos kriterijai:

20.1.1. Bendrieji (kvalifikacijos) atrankos kriterijai;

20.1.2. Specialieji atrankos procesas.

20.2. Investuotojo paraiškos teikimas.

20.3. Investuotojo paraiškos administracinės atitikties vertinimas.

20.4. Investuotojo paraiškos ekspertinis tinkamumo vertinimas.

20.5. Specialių atrankos kriterijų balų skaičiavimas Žemės nuomininko paraiškos atveju.

20.6. Specialiųjų atrankos kriterijų balų skaičiavimas Patalpų nuomininko paraiškos atveju.

20.7. Planuojamo Telšių pramonės parko operatoriaus ir Investuotojo sutarties sudarymas.

21. Investuotojų pritraukimo kanalai ir priemonės:

21.1. Investavimo skatinimo būdai:

21.1.1. *De minimis* pagalba;

21.1.2. Pagalba, suteikta pagal Europos Komisijos patvirtintą pagalbos schemą.

22. Rinkos ekonomikos veiklos vykdymo kriterijus.

23. Planuojamo Telšių pramonės parko teritorijos potencialių Investuotojų veikloje svarstytinų taikyti mokestinių bei kitų skatinimo priemonių taikymo aspektai:

23.1. Infrastruktūros plėtros įmoka;

23.2. Valstybinės žemės nuomos ir nekilnojamojo turto mokestis;

23.3. Kitos skatinimo priemonės.

24. Planuojamo Telšių pramonės parko kainodaros sudarymo principai ir galimos mokestinės investavimo skatinimo priemonės.

25. Planuojamo Telšių pramonės parko veiklos efektyvumo kriterijai.

26. Telšių pramonės parko finansinis modelis.

27. Ekonominė aplinka.

28. Inovacijų ekosistemos aplinka.

29. Akademinis regiono potencialas.

30. Užsienio gerosios praktikos analizė.

3. PASLAUGŲ TEIKIMO PRADŽIOS DATA IR SUTARTIES TRUKMĖ

3.1. Paslaugos pradedamos teikti kitą dieną po sutarties įsigaliojimo dienos ir turi būti suteiktos per 4 (keturis) mėnesius nuo sutarties pasirašymo dienos. Galimas 1 mėn. sutarties termino pratęsimas.

3.2. Duomenis, reikalingus Ekonominės dalies tikslinimui, paslaugos tiekėjas surenka pats, išskyrus tuos atvejus, kai paslaugų gavėjas duomenis turi ir gali pateikti.

3.3. Paslaugų gavėjas pritaria patikslintai Ekonominei daliai pasirašydamas priėmimo–perdavimo aktą arba ne ir ne vėliau kaip per 3 darbo dienas nuo patikslintos Ekonominės dalies su užpildyta sąnaudų ir naudos analizės skaičiuokle pateikimo užsakovui pateikia pastabas ir pasiūlymus paslaugos teikėjui.

3.4. Pagal paslaugų gavėjo pateiktas pastabas ir pasiūlymus, jeigu tokie yra, bet ne vėliau kaip per 3 darbo dienas paslaugos teikėjas turi pakoreguoti Ekonominę dalį su užpildyta sąnaudų ir naudos analizės skaičiuokle bei parengti galutinius variantus.

3.5. Esant poreikiui ir / ar atsiradus teisės aktų pakeitimams, Ekonominė dalis su užpildyta sąnaudų ir naudos analizės skaičiuokle turės būti koreguojami, pildomi ir derinami su Perkančiąja organizacija už tą pačią pasiūlytą paslaugų atlikimo kainą.

4. SUTARTIES VYKDYMO SĄLYGOS

4. Paslaugos teikėjas darbui iš savo lėšų turi numatyti transporto išlaidas, vykstant į projekto vykdymo vietą, susitikimus su institucijomis, ryšio/komunikacijos ir kopijavimo paslaugas bei kitas išlaidas būtinoms darbo priemonėms.

5. PASLAUGŲ PRIĖMIMO TVARKA

5. Atsiskaitymas bus vykdomas teikėjui pateikus galutinį patikslintos Ekonominės dalies su užpildyta sąnaudų ir naudos analizės skaičiuokle variantą CD laikmenoje ir Užsakovui patvirtinus paslaugų priėmimo perdavimo aktą per 30 d.d. nuo sąskaitos/faktūros pateikimo Užsakovui dienos.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Parengė:

Strateginio planavimo ir investicijų skyriaus vedėja

Šarūnė Žebrauskaitė-Lekavičienė

Strateginio planavimo ir investicijų skyriaus

Vyr. specialistė Jurgita Geidukienė