



REGULAMIN

otwartego naboru wspólnot mieszkaniowych i spółdzielni mieszkaniowych do udziału w projekcie partnerskim pn. „Miasto od-nowa – rewitalizacja Starego Miasta i Zatorza - Etap II”, w obrębie obszaru rewitalizacji wyznaczonego na podstawie Uchwały nr XVII/138/2016 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 31 marca 2016 roku w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji miasta Tczewa.

§ 1 Cel i zakres naboru

1. Regulamin określa cele naboru, warunki uczestnictwa, zasady ogłaszania kryteria oraz sposób oceny ofert, sposób informowania o naborze i jego warunkach.
2. Nabór został ogłoszony przez Prezydenta Miasta Tczewa na podstawie art. 39 Ustawy z dnia 28 kwietnia 2022 r. o zasadach realizacji zadań finansowanych ze środków europejskich w perspektywie finansowej 2021–2027.
3. Termin przeprowadzenia naboru: **10 marca 2026 – 3 kwietnia 2026.**
4. Nabór przeprowadza Komisja ds. wyboru partnerów projektu, zwana dalej Komisją.
5. Celem naboru jest wyłonienie partnerów, nie zaliczanych do sektora finansów publicznych i nie działających w celu osiągnięcia zysku, tj. wspólnot mieszkaniowych i spółdzielni mieszkaniowych, będących właścicielami budynków zlokalizowanych na obszarze rewitalizacji określonym w załączniku nr 1 do niniejszego regulaminu (tożsamym z terenem ustanowionym uchwałą nr XVII/138/2016 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 31 marca 2016 roku w sprawie wyznaczenia obszaru rewitalizacji i obszaru rewitalizacji miasta Tczewa), zainteresowanych wspólną realizacją projektu **pn. „Miasto od-nowa – rewitalizacja Starego Miasta i Zatorza – Etap II’**, zwanego dalej Projektem, przygotowywanym do realizacji w ramach Działania FEPM.07.01 Rewitalizacja zdegradowanych obszarów miejskich w ramach dofinansowania z Programu Fundusze Europejskie dla Pomorza na lata 2021 - 2027, zwanego dalej FEP 2021 - 2027.
6. Informację o naborze i Regulamin umieszcza się na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Tczewie www.tczew.pl , w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Tczewie, stronie www.rewitalizacja.tczew.pl oraz na tablicy informacyjnej przy Wydziale Rozwoju Miasta Urzędu Miejskiego w Tczewie.

§ 2 Podmioty uprawnione do złożenia oferty

1. Do udziału w naborze zaprasza się wspólnoty mieszkaniowe i spółdzielnie mieszkaniowe zlokalizowane na obszarze projektu określonym w załączniku nr 1 do Regulaminu.
2. Oferenci powinni posiadać status wspólnoty mieszkaniowej lub spółdzielni mieszkaniowej oraz być właścicielami nieruchomości zlokalizowanych na obszarze rewitalizacji miasta Tczewa
3. Oferenci powinni posiadać zdolność finansową do udziału w kosztach projektu, tj. zdolność kredytową do poniesienia wydatków kwalifikowalnych zgłaszanego zadania lub środki finansowe na rachunku wspólnoty/spółdzielni w wysokości pozwalającej na realizację zadania.

§ 3 Rodzaje kwalifikujących się zadań

1. W ramach projektu możliwe są następujące typy projektów określone w Szczegółowym Opisie Osi Priorytetowych Programu Fundusze Europejskie dla Pomorza na lata 2021 - 2027 (dalej SzOP):



- a) roboty budowlane (przebudowa lub remont) i prace konserwatorskie części wspólnych (np. fundamentów, elewacji, dachów, klatek schodowych) w budynkach wspólnot mieszkaniowych,
- b) przebudowa lub remont instalacji wewnętrznych w budynkach wspólnot mieszkaniowych na potrzeby poprawy standardów bytowych (np. sanitarnych, grzewczych, elektrycznych),
- c) zagospodarowanie bezpośredniego otoczenia budynków w celu wykreowania przyjaznych przestrzeni sprzyjających integracji i bezpieczeństwu mieszkańców, w tym również zastosowanie rozwiązań z zakresu błękitno-zielonej infrastruktury – dotyczy wspólnot i spółdzielni mieszkaniowych,
- d) jako element dodatkowy możliwa będzie realizacja działań prowadzących do likwidacji barier architektonicznych, w szczególności w oparciu o projektowanie uniwersalne lub zastosowanie racjonalnego usprawnienia, a także służących poprawie dostępności cyfrowej i informacyjno-komunikacyjnej oraz uwzględniających potrzeby osób ze specjalnymi potrzebami,
- e) nadzór inwestorski oraz koszty promocji (tablice informacyjne).

2. Oprócz powyższych należy się także kierować zapisami SZoP planując warunki realizacji projektów:

- a) uwzględniające wymogi kształtowania ładu przestrzennego, korzystające z zasad zagospodarowania przestrzennego zawartych w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego 2030 oraz nawiązujące do koncepcji Nowego Europejskiego Bauhausu,
- b) dbające o zachowanie i rozwój zielonej infrastruktury, zwłaszcza ochronę drzew w całym cyklu projektowym, w tym poprzez stosowanie standardów ochrony zieleni,
- c) dążące do zwiększania powierzchni biologicznie czynnych i unikania tworzenia powierzchni uszczelnionych.

3. Wszystkie projekty, na każdym etapie realizacji inwestycji muszą ponadto zapewnić:

- a. dostępność dla osób o ograniczonej mobilności oraz z niepełnosprawnościami,
- b. poszanowanie praw podstawowych oraz przestrzeganie Karty praw podstawowych Unii Europejskiej i być zgodne z zasadami horyzontalnymi dotyczącymi:

- równości kobiet i mężczyzn,
- zapobiegania wszelkiej dyskryminacji,
- wspierania zrównoważonego rozwoju

z uwzględnieniem zasady „nie czynić poważnych szkód” (DNSH) zgodnie z Wytycznymi MFIPR dotyczącymi realizacji zasad równościowych w ramach funduszy unijnych na lata 2021-2027 oraz zapisami „Analizy spełniania zasady DNSH dla projektu programu Fundusze Europejskie dla Pomorza 2021-2027”.

4. Szczegóły dotyczące kwalifikowalności wydatków znajdują się w Wytycznych Ministra Funduszy i Polityki Regionalnej dotyczących kwalifikowalności wydatków na lata 2021 – 2027.

§ 1 Kwota dofinansowania i terminy

- 1. W ramach realizacji projektu do rozdysponowania wśród oferentów jest kwota nie przekraczająca 2 500 000 zł dofinansowania.
- 2. Maksymalny procentowy poziom dofinansowania – 95 %. Przy czym w przypadku liczby ofert przekraczającej dostępną alokację środków, zastrzega się możliwość obniżenia kwoty dofinansowania w celu wspólnej realizacji projektu z większą liczbą partnerów. Oferenci zostaną o tym fakcie powiadomieni.
- 3. Podatek Vat jest kosztem niekwalifikowalnym



4. Forma przekazania dofinansowania – refundacja.

5. Maksymalny okres realizacji projektu – 31.12.2029 r.

§ 4 Obowiązki partnerów:

- a) zawarcie umowy partnerskiej z Liderem Projektu i rzetelne wykonanie podjętych w Projekcie zadań zgodnie z umową,
- b) współpraca z Liderem Projektu (Gminą Miejską Tczew) przy tworzeniu wniosku o dofinansowanie w zakresie danych i dokumentów Partnera,
- c) współpraca w zakresie danych i dokumentów do umowy i aneksów do umowy o dofinansowanie,
- d) upowszechnianie informacji na temat Projektu, informowanie o źródle finansowania Projektu,
- e) współuczestnictwo w realizacji ujętych w ramach projektu działań, w tym w przeprowadzeniu niezbędnych procedur formalno-prawnych niezbędnych do udzielenia zamówienia oraz w procesie planowania inwestycji,
- f) przygotowanie niezbędnej dokumentacji do rozliczenia projektu;
- g) zapewnienia trwałości projektu przez okres co najmniej 5 lat, poprzez zobowiązanie do braku zmiany sposobu wykorzystania części wspólnych.

§ 3 Warunki udziału w naborze

1. Zainteresowane wspólnoty mieszkaniowe i spółdzielnie mieszkaniowe składają swoją propozycję udziału, zwaną dalej ofertą, zgodnie ze wzorem określonym w załączniku nr 2 do Regulaminu.

3. Oferta winna zawierać co najmniej:

- a) informację o podmiocie,
- b) planowany zakres prac i kosztów w projekcie,
- c) informację o oferowanym wkładzie finansowym możliwym do poniesienia przez potencjalnego partnera,
- d) informację gotowości do podjęcia robót (posiadana dokumentacja budowlana lub wiążąca deklaracja o terminie uzyskania dokumentacji budowlanej wraz z uzgodnieniami i zgłoszeniem robót lub pozwoleniem na budowę),
- e) informację o zasobach kadrowych i możliwościach techniczno-organizacyjnych w zakresie współpracy w Projekcie,
- f) informację o doświadczeniu w podobnych projektach, ze szczególnym uwzględnieniem projektów dofinansowanych przez programy UE.

3. Wraz z ofertą należy przedłożyć:

- a) dokumenty potwierdzające status podmiotu i zakres działalności (np. uchwała o powołaniu wspólnoty, aktualny odpis z rejestru lub odpowiedniego wyciągu z ewidencji lub inne dokumenty potwierdzające status prawny wspólnoty mieszkaniowej lub spółdzielni mieszkaniowej i umocowanie osób ją reprezentujących)



b) pisemne oświadczenie o niezaleganiu z płatnościami na rzecz podmiotów publiczno-prawnych ani wobec innych podmiotów,

c) oświadczenie o posiadaniu zdolności finansowej i/lub kredytowej pozwalającej na realizację przedsięwzięcia,

d) inne dokumenty mogące mieć znaczenie przy ocenie oferty, np. projekty techniczne, rysunki, kosztorysy, pozwolenia na budowę, zgłoszenie budowy.

4. Ofertę należy złożyć w Biurze Obsługi Klienta Urzędu Miejskiego w Tczewie, pl. Piłsudskiego 1, 83-110 Tczew, przesłać na ten adres pocztą lub elektronicznie na adres skrzynki e-Doręczeń AE:PL-69156-57854-BRISG-23, w nieprzekraczalnym terminie do 3 kwietnia 2026 r. Liczy się data wpływu.

6. Ofertę papierową należy umieścić w zamkniętej kopercie, która będzie posiadać opis: „Nabór partnerów do projektu „Miasto od-nowa – rewitalizacja Starego Miasta i Zatorza- Etap II”. W przypadku e-Doręczeń opis dodać w tytule wiadomości.

7. Oferty złożone po terminie nie będą rozpatrywane.

§ 5

1. Oferty będą podlegać ocenie Komisji w składzie:

Przewodniczący Komisji – Andrzej Gockowski – Zastępca Prezydenta Miasta Tczewa

Członek Komisji – Arlena Haase – Witczak – Konserwator Zabytków Miasta Tczewa

Członek Komisji – Magdalena Tkaczyk, Naczelnik Wydziału Rozwoju Miasta

Członek Komisji – Adam Jagodda, Zastępca Naczelnika Wydziału Rozwoju Miasta

Członek komisji – Waldemar Michalewicz, Podinspektor Biura Nadzoru Właścielskiego

2. Ocena złożonych ofert następuje zgodnie z ustaleniami Regulaminu.

3. Przy analizie zasadności i rzetelności zgłoszenia udziału w projekcie partnerskim Komisja stosuje następujące kryteria oceny:

a) spełnienie przez wspólnotę mieszkaniową lub spółdzielnię mieszkaniową wszystkich wymagań formalnych,

b) zdolność finansową i operacyjną wspólnoty mieszkaniowej lub spółdzielni mieszkaniowej,

c) doświadczenie w realizacji podobnych projektów,

d) kompleksowość przedsięwzięcia,

e) gotowość przedsięwzięcia do realizacji,

f) zgodność proponowanych działań z głównym celem Projektu,

g) rok budowy budynku/wartość historyczną,

h) czy zadanie dotyczy elewacji frontowej,

i) czy zadanie zlokalizowane jest w sąsiedztwie z innymi inwestycjami zrealizowanymi i planowanymi do realizacji w ramach projektu „Miasto od-nowa – rewitalizacja Starego Miasta i Zatorza w Tczewie”



4. Wzór Karty oceny oferty stanowi załącznik Nr 3 do niniejszego Regulaminu.
5. Jedynie w szczególnych wypadkach wskazanych przez Komisję, dopuszcza się przekazanie oferty do uzupełnienia. Termin na uzupełnienie określa się na 3 dni kalendarzowe.
6. Komisja może podjąć decyzję o unieważnieniu naboru i/lub ogłoszeniu naboru uzupełniającego. Przy naborze uzupełniającym obowiązują procedury niniejszego Regulaminu.
7. Przewiduje się stworzenie listy rezerwowej.
8. Nie przewiduje się procedury odwoławczej.

§ 6

1. Wspólnoty mieszkaniowe i spółdzielnie mieszkaniowe biorące udział w naborze zostaną poinformowane o wyniku w ciągu 10 dni o wyniku od zakończenia procedury naboru.
2. Po uzyskaniu akceptacji dla szczegółowego zakresu projektu z uwzględnieniem udziału wybranych wspólnot mieszkaniowych lub spółdzielni mieszkaniowych zostanie zawarta umowa partnerska wspólnot i spółdzielni mieszkaniowych z Liderem Projektu – Gminą Miejską Tczew, zawierająca zasady i uwarunkowania wynikające z FEP 2021 – 2027.
3. Informacja o wyborze Partnerów i przedmiocie ich działania zostanie podana do publicznej wiadomości po zakończeniu procedury wyłaniania na stronie www.tczew.pl , w Biuletynie Informacji Publicznej, na stronie www.rewitalizacja.tczew.pl oraz tablicy ogłoszeń przy Wydziale Rozwoju Miasta.
4. Osoby do kontaktu: Magdalena Tkaczyk, tel. 58 7759-471, tkaczyk@um.tczew.pl , Adam Jagodda, tel. 58 7759-480, jagodda@um.tczew.pl

Załącznik Nr 1 - obszar rewitalizacji

Załącznik Nr 2 – wzór oferty wraz z oświadczeniami

Załącznik Nr 3 – karta oceny