

ZARZĄDZENIE NR 88/2026
PREZYDENTA MIASTA TCZEWA

z dnia 9 marca 2026 r.

w sprawie ogłoszenia otwartego naboru wspólnot i spółdzielni mieszkaniowych w celu wspólnej realizacji projektu partnerskiego pn. „Miasto od-nowa – rewitalizacja Starego Miasta i Zatorza – Etap II ” w obrębie obszaru rewitalizacji.

Na podstawie art. 30 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153, 1436), art. 39 ust. 1-4 ustawy z dnia 28 kwietnia 2022 r. o zasadach realizacji zadań finansowanych ze środków europejskich w perspektywie finansowej 2021-2027 (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1733, 1844.) zarządza się, co następuje:

§ 1.

1. Ogłaszam nabór wspólnot 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.

2. Nabór dotyczy wspólnot i spółdzielni mieszkaniowych będących właścicielami budynków zlokalizowanych w obrębie obszaru rewitalizacji, zgodnie z Regulaminem stanowiącym załącznik nr 1 do zarządzenia.

3. Nabór zostanie przeprowadzony w dniach 10 marca - 3 kwietnia 2026 r.

§ 2.

Treść ogłoszenia o otwartym naborze stanowi załącznik do zarządzenia.

§ 3.

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Prezydent Miasta

Łukasz Brządkowski

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 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 czyni 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 – Witeczak – 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 zastosuje 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 warunki 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.

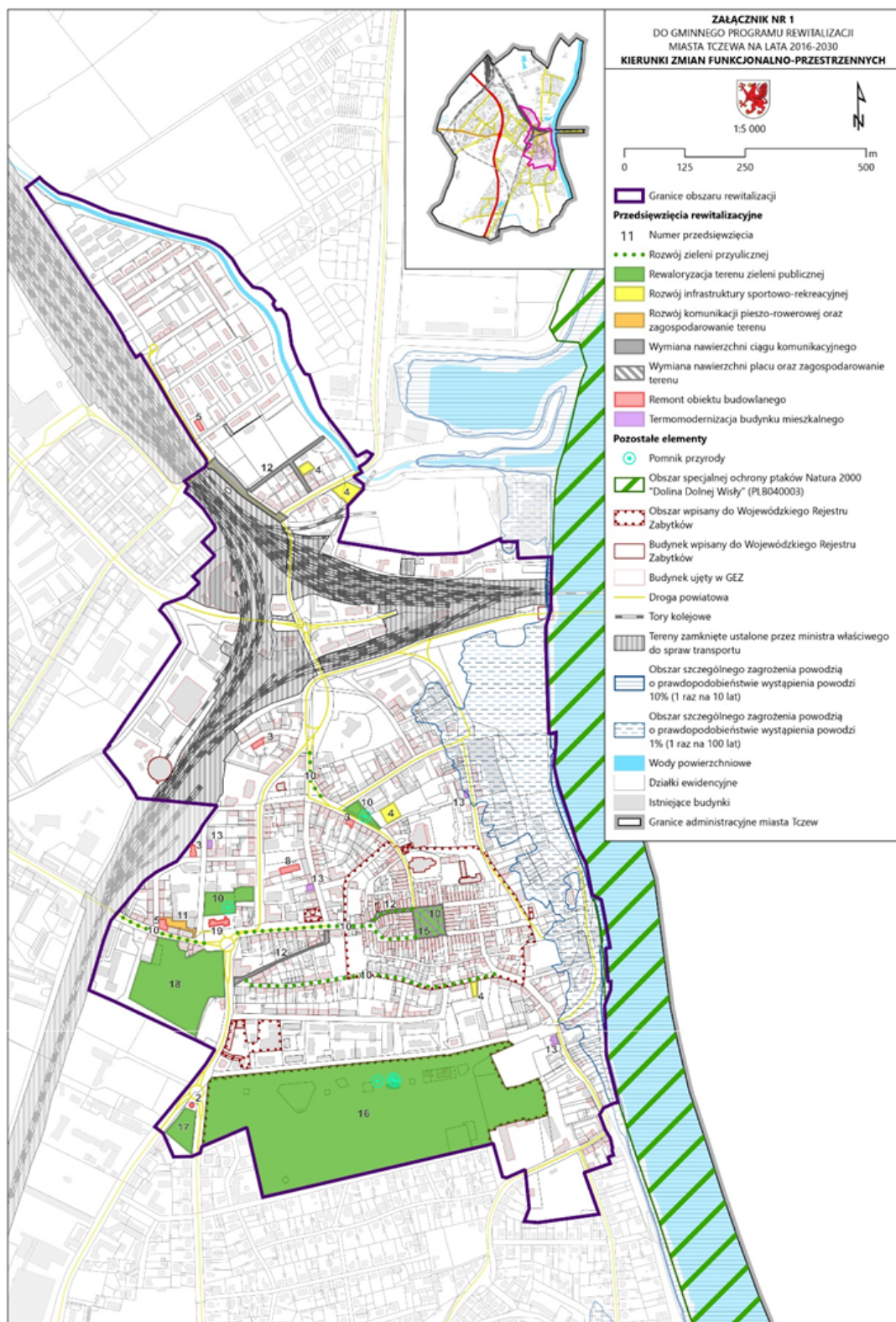
4. Osoby do kontaktu: Magdalena Tkaczyk, tel. 58 7759-471, tkaczyk@um.tczew.pl, Adam Jagodda, tel. 58 7759-480, jagodda@um.tczew.pl

Załącznik Nr 1 - obszar rewitalizacji

Załącznik Nr 2 – wzór oferty wraz z oświadczeniami

Załącznik Nr 3 – karta oceny

Załącznik nr 1 do Regulaminu
Obszar rewitalizacji Miasta Tczewa



Załącznik nr 2 do Regulaminu

OFERTA

Udziału partnera w realizacji Projektu pn. „Miasto od-nowa – rewitalizacja Starego Miasta i Zatorza – Etap II,,

1. Nazwa i adres wspólnoty mieszkaniowej lub spółdzielni mieszkaniowej

.....

.....

.....
.....
.....

Telefon.....
e-mail
strona www
NIP
REGON

2. Charakterystyka wspólnoty mieszkaniowej lub spółdzielni mieszkaniowej (obszar działania, zasoby kadrowe, możliwości organizacyjne, zarządzanie wspólnotą)

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

3. Tytuł zadania/nazwa przedsięwzięcia

.....
.....

4. Szacunkowe koszty przedsięwzięcia (netto i brutto). W przypadku posiadania kosztorysu inwestorskiego podać wartości kosztorysowe.

.....
.....

3. Rok budowy budynku oraz ilość lokali mieszkalnych w budynku.

.....
.....

4. Czy w budynku znajdują się lokale usługowe? Jeżeli tak, to proszę napisać czy zadanie obejmuje swym zakresem ten lokal?

.....
.....
.....
.....

3. Planowany zakres działań w projekcie – proszę opisać szczegółowo z podaniem dostępnych danych ilościowych w (np. m2, mb, szt.) na czym polega zadanie będące przedmiotem oferty.

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

4. Harmonogram realizacji zadania – kiedy planowane jest rozpoczęcie i zakończenie robót budowlanych/remontowych ze wskazaniem miesiąca i roku.

.....
.....
.....
.....
.....

4. Czy zadanie posiada gotowość realizacyjną polegającą na posiadaniu decyzji o pozwoleniu na budowę/zgłoszenia budowy. Jeśli nie, proszę opisać termin osiągnięcia tej gotowości (miesiąc i rok)

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

4. Czy przedsięwzięcie ma charakter kompleksowy? (Należy wykazać, czy obejmuje kilka powiązanych ze sobą elementów np. remont wszystkich ścian, remont ścian oraz dachu, remont elewacji oraz podwórko, kompleksowość może także polegać na wykazaniu, iż w ciągu ostatnich 10 lat podmiot wykonał pewne etapy prac a zadanie będące przedmiotem oferty jest ich dopełnieniem, należy opisać te zadania z podaniem dat realizacji)

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

4. Doświadczenie w realizacji projektów ze środków zewnętrznych (ze szczególnym uwzględnieniem projektów finansowanych z UE)

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

5. Informacje dotyczące oferowanego wkładu wspólnoty lub spółdzielni mieszkaniowej w realizację Projektu (zasoby ludzkie, organizacyjne, finansowe – środki własne czy kredyt)

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

6. Nazwiska i imiona osób upoważnionych do podpisania umowy

Podpisy, data

Załączniki:

1. Dokumenty potwierdzające status podmiotu

2. Oświadczenie o niezaleganiu

3. Oświadczenie o posiadaniu zdolności finansowej do realizacji zadania

4. Dokumenty dotyczące realizacji przedsięwzięcia – np. posiadane dokumentacje techniczne, kosztorysy, pozwolenie na budowę, zgłoszenie budowy.

Tczew, dnia.....

Oświadczenie

Oświadczam, że.....(nazwa wspólnoty/spółdzielni)..... nie zalega z płatnościami na rzecz podmiotów publiczno-prawnych ani wobec innych podmiotów.

.....
Podpis/podpisy osób upoważnionych do reprezentowania podmiotu

Tczew, dnia.....

Oświadczenie

W imieniu.....(nazwa wspólnoty/spółdzielni) oświadczam, że podmiot, który reprezentuję posiada zdolność finansową i/lub kredytową pozwalającą na realizację przedsięwzięcia
pn.....
.....(nawa zadania będącego przedmiotem oferty).

.....
Podpis/podpisy osób upoważnionych do reprezentowania podmiotu

Załącznik nr 3 do regulaminu

KARTA OCENY OFERTY

L.P.	Kryteria formalne	TAK	NIE
1	Lokalizacja w obszarze rewitalizacji		
2	Podmiot uprawniony do udziału w konkursie		
3	Dostarczenie poprawnie sporządzonej oferty i wszystkich załączników		
4	Zgodność zadania z zakresem rzeczowym projektu		
L.p.	Kryteria dodatkowe	Skala ocen	Ocena komisji
1	Wpis budynku do ewidencji/rejestru zabytków	TAK – 5 pkt, nie – 0 pkt	
2	Rok budowy budynku/wartość historyczna Do 1920 – 4 lub 5 pkt 1920 – 1945 – 3 lub 4 pkt Po 1945 – od 0 do 2 pkt	0 - 5	
3	Kompleksowość zadania (objęcie przedsięwzięciem kilku elementów np. elewacja, dach, podwórko, lub zakres uzupełniający prace wykonane w ciągu minionych 10 lat)	- 4 elementy części wspólnych do wykonania w tym wykonane – 5 pkt, - 3 elementy części wspólnych do wykonania w tym wykonane – 3 pkt, - 2 elementy części wspólnych do wykonania, w tym wykonane – 1 pkt, - Brak kompleksowości – 0 pkt	
4	Gotowość do realizacji (posiadana dokumentacja techniczna wraz wymaganymi pozwoleniami/zgłoszeniami na realizację robót)	TAK – 5 pkt NIE – 0 pkt	
5	Doświadczenie w realizacji projektów UE lub innych z dofinansowaniem zewnętrznym	Doświadczenie w realizacji projektów UE – 5 pkt Doświadczenie w realizacji projektów z udziałem innych	

		środków zewnętrznych – 3 pkt Brak doświadczenia - 0	
6.	Zadanie dotyczy elewacji frontowej	TAK – 5 pkt NIE – 0 pkt	
7.	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”	Bezpośrednie sąsiedztwo – 5 pkt W obrębie tej samej ulicy – 3 pkt Brak sąsiedztwa – 0 pkt	

Uwagi dodatkowe Komisji, ewentualne wyjaśnienia:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Podpisy członków Komisji