

Załącznik nr 18 do uchwały nr 100/1277/08 Zarządu Województwa Kujawsko-Pomorskiego  
z dnia 30 grudnia 2008 r.

**REGIONALNY PROGRAM OPERACYJNY WOJEWÓDZTWA  
KUJAWSKO-POMORSKIEGO NA LATA 2007-2013**

**WYTYCZNE TEMATYCZNE**

**dotyczące przygotowania**

**Studiów Wykonalności**

**dla projektów ubiegających się o dofinansowanie**

**w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego**

**Województwa Kujawsko-Pomorskiego**

**na lata 2007-2013**

**z zakresu Działania 7.1.**

**REWITALIZACJA ZDEGRADOWANYCH DZIELNIC MIAST**

**oraz**

**Działania 7.2**

**ADAPTACJA DO NOWYCH FUNKCJI SPOŁECZNO-GOSPODARCZYCH**

**TERENÓW POPRZEMYSŁOWYCH I POWOJSKOWYCH**

Toruń, grudzień 2008



**PROGRAM REGIONALNY**  
NARODOWA STRATEGIA SPÓJNOŚCI



WOJEWÓDZTWO  
KUJAWSKO-POMORSKIE

UNIA EUROPEJSKA  
EUROPEJSKI FUNDUSZ  
ROZWOJU REGIONALNEGO



**SPIS TREŚCI**

<b>WPROWADZENIE .....</b>	<b>3</b>
<b>1. OPIS LOKALIZACJI (II.3.).....</b>	<b>4</b>
<b>2. GENEZA PROJEKTU, OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO I ANALIZA OTOCZENIA (II.4.).....</b>	<b>4</b>
<b>3. OPIS PROJEKTU A POLITYKA RZĄDOWA, REGIONALNA I LOKALNA (II.6.).....</b>	<b>5</b>
<b>4. ANALIZA WARIANTÓW (II.7.).....</b>	<b>5</b>
<b>5. OPIS STANU PROJEKTOWANEGO (II.8.).....</b>	<b>6</b>
<b>6. WYKONALNOŚĆ FINANSOWO-EKONOMICZNA PROJEKTU (III).....</b>	<b>6</b>
<b>7. ANALIZA INSTYTUCJONALNA (IV.1.) .....</b>	<b>7</b>
<b>8. KOMPLEMENTARNOŚĆ PROJEKTU Z INNYMI DZIAŁANIAMI (IV.2.).....</b>	<b>7</b>
<b>9. ANALIZA WYKONALNOŚCI PRAWNEJ (IV.3.).....</b>	<b>7</b>

## Wprowadzenie

Celem Wytycznych Tematycznych jest ujednolicenie zasad sporządzania studiów wykonalności dla projektów inwestycyjnych ubiegających się o dofinansowywanie z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Działania 7.1. REWITALIZACJA ZDEGRADOWANYCH DZIELNIC MIAST oraz Działania 7.2. ADAPTACJA DO NOWYCH FUNKCJI SPOŁECZNO-GOSPODARCZYCH TERENÓW PRZEMYSŁOWYCH I POWOJSKOWYCH Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Kujawsko-Pomorskiego na lata 2007-2013. Niniejsze Wytyczne odnoszą się do specyfiki powyższych Działań i jako takie są materiałem dodatkowym do WYTYCZNYCH OGÓLNYCH DOTYCZĄCYCH PRZYGOTOWANIA STUDIÓW WYKONALNOŚCI DLA PROJEKTÓW UBIGAJĄCYCH SIĘ O DOFINANSOWANIE W RAMACH REGIONALNEGO PROGRAMU OPERACYJNEGO WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO NA LATA 2007-2013, zwanych dalej Wytycznymi Ogólnymi, wraz z załączonym do Wytycznych Ogólnych modelem finansowym w formacie edytowalnym xls.

**Wytyczne Tematyczne odnoszą się do poszczególnych rozdziałów Wytycznych Ogólnych w zakresie wykonalności technicznej oraz instytucjonalno-prawnej i finansowo-ekonomicznej projektu.** Dotyczą niżej wymienionych rozdziałów i podrozdziałów Wytycznych Ogólnych (w nawiasach - numeracja rozdziałów i podrozdziałów z Wytycznych Ogólnych) stanowiąc ich uszczegółowienie:

1. Opis lokalizacji (II.3),
2. Geneza projektu, opis stanu istniejącego i analiza otoczenia (II.4.),
3. Opis projektu a polityka rządowa, regionalna i lokalna (II.6),
4. Analiza wariantów (II.7),
5. Opis stanu projektowanego (II.8),
6. Wykonalność finansowo-ekonomiczna projektu (III),
7. Analiza instytucjonalna (IV.1.),
8. Komplementarność projektu z innymi działaniami (IV.2.).

## 1. Opis lokalizacji (II.3.)

W przypadku Działania 7.1. należy wskazać lokalizację projektu w odniesieniu do obszarów przewidzianych do wsparcia w ramach Lokalnego Programu Rewitalizacji (LPR). Projekt musi być wymieniony w załączniku nr 3 do LPR. Dla Działania 7.2. należy wskazać lokalizację projektu w odniesieniu do obszarów przemysłowych i powojaskowych wymagających działań rewitalizacyjnych. Warto przytoczyć sumaryczne dane statystyczne dotyczące obszaru zdegradowanego, powojaskowego, czy przemysłowego, na terenie którego będzie realizowany projekt wraz z mapą sytuacyjną przedstawiającą położenie miejsca lokalizacji i obszaru na tle miasta.

## 2. Geneza projektu, opis stanu istniejącego i analiza otoczenia (II.4.)

W niniejszej części studium należy przedstawić genezę, przyczyny realizacji projektu oraz określić problemy, jakie zostaną rozwiązane w wyniku realizacji zaplanowanych działań. Należy scharakteryzować uwarunkowania społeczno-gospodarcze i infrastrukturalne występujące na terenie oddziaływania projektu, w tym:

- 1) społeczne (np. liczba mieszkańców, trendy demograficzne, stopa bezrobocia, w tym długotrwałego, poziom ubóstwa i wykluczenia, wykształcenia, przestępczości i wykroczeń, liczba imigrantów, grup etnicznych, uchodźców, oferta i rozwój kulturalny, możliwości rekreacji, inne aspekty i problemy społeczne itd.),
- 2) gospodarcze (np. liczba przedsiębiorstw z podziałem na branże, liczba przedsiębiorstw przypadająca na 1000 mieszkańców, bariery rozwoju przedsiębiorczości, turystyki itd.),
- 3) infrastrukturalne, przestrzenne i środowiskowe (np. poziom degradacji infrastruktury technicznej, przemysłowej, powojaskowej, tkanki urbanistycznej, środowiska naturalnego, zabudowy mieszkaniowej, poziom wartości zasobu mieszkaniowego, poziom wydajności energetycznej budynków, itd.).

Rozdział powinien obejmować także analizę otoczenia z uwzględnieniem koncepcji konkurencyjności miast i ich dzielnic, tzn. wskazując na stopień (obecny i osiągnięty w wyniku realizacji projektu) atrakcyjności osiedleńczej, inwestycyjnej, turystycznej obszaru lokalizacji projektu w odniesieniu do innych dzielnic miasta lub miasta jako całości względem innych

ośrodków miejskich itd.

Należy przedstawić stan istniejący oraz określić obszary problematyczne w sferze społecznej, gospodarczej i infrastrukturalnej, następnie wskazać na przyczyny problemów, ich genezę, powiązanie degradacji infrastruktury z negatywnymi zjawiskami społeczno-gospodarczymi.

### **3. Opis projektu a polityka rządowa, regionalna i lokalna (II.6.)**

Należy przedstawić powiązania projektu z dokumentami strategicznymi opracowanymi na poziomie krajowym, regionalnym i lokalnym, co określają Wytyczne Ogólne. W przypadku Działania 7.1. , w kontekście tematycznym, należy wykazać spójność projektu z LPR. Wskazane jest wykazanie, jaki wpływ będzie miała realizacja projektu na cele określone w LPR.

### **4. Analiza wariantów (II.7.)**

W przypadku Działania 7.1. i 7.2. analiza wariantów alternatywnych powinna obejmować poza typowymi aspektami rozważanymi przy innych inwestycjach, tj. opcjami lokalizacyjnymi, technologicznymi, instytucjonalnymi, także opcje funkcjonalne. Ma to szczególne znaczenie z uwagi na konwencję rewitalizacji, jako działania wspierającego nadanie/przywrócenie obiektom nowych/dawnych funkcji społecznych, kulturalnych czy gospodarczych. Oznacza to, że wariantem alternatywnym może być nadanie obiektowi innej funkcji, np. gospodarczej czy edukacyjno-gospodarczej zamiast kulturalnej. Należy poddać analizie, który z wariantów lepiej przyczynia się do rozwiązywania zdiagnozowanych problemów, pozwala osiągnąć lepsze efekty, szerzej, mocniej oddziałuje na obszar zdegradowany. Wszelkie elementy analizy powinny być w miarę możliwości kwantyfikowane, w celu urealnienia i porównywalności wariantów.

Analiza wariantów powinna być przeprowadzona z wykorzystaniem narzędzi metodologicznych przedstawionych w Wytycznych Ogólnych.

Rozpatrując zakres rzeczowy poszczególnych wariantów obejmujących stymulowanie sfery mieszkalnictwa należy pamiętać, że wyłącznie działania wymienione poniżej są kwalifikowane, na mocy art. 7 ust. 2 lit. c) rozporządzenia (WE) nr 1080/2006:

a) renowacja części wspólnych wielorodzinnych budynków mieszkalnych, tj.:

- i) odnowienie następujących głównych elementów konstrukcji budynku: dachu, elewacji zewnętrznej, stolarki okiennej i drzwiowej, klatki schodowej, korytarzy wewnętrznych/zewnętrznych, wejścia i elementy jego konstrukcji zewnętrznej, windy;
- ii) instalacje techniczne budynku;
- iii) działania w zakresie oszczędności energetycznej;
- b) przygotowanie do użytkowania nowoczesnych, socjalnych budynków mieszkalnych dobrego standardu poprzez renowację i adaptację budynków istniejących stanowiących własność władz publicznych lub własność podmiotów działających w celach niezarobkowych.

## 5. Opis stanu projektowanego (II.8.)

Charakteryzując rozwiązania techniczne wariantu optymalnego, poza elementami zawartymi w Wytycznych Ogólnych, należy zwrócić uwagę na:

1. dostosowanie wspieranej infrastruktury do celów projektu, specyfiki obszaru i beneficjentów,
2. funkcjonalność infrastruktury, w tym uwzględnienie grup społecznych zagrożonych wykluczeniem, np. niepełnosprawnych,
3. spełnienie standardów ochrony konserwatorskiej w przypadku renowacji obiektów zabytkowych.

## 6. Wykonalność finansowo-ekonomiczna projektu (III)

W zakresie wykonalności finansowo-ekonomicznej należy stosować zasady i metodykę opisaną w Wytycznych Ogólnych.

Zaleca się stosowanie okresu referencyjnego w zależności od typu przeważającej w ramach projektu infrastruktury, jednak nie krótszego niż 15 lat.

W przypadku projektów przewidujących dochody od beneficjentów ostatecznych, przy określaniu polityki cenowej należy uwzględnić zasadę sprawiedliwości, pozwalającej na przystępność cenową dla wszystkich grup społecznych, w szczególności zagrożonych marginalizacją i wykluczeniem. Niemniej, w miarę możliwości, ceny powinny pozwalać na pokrycie kosztów operacyjnych oraz możliwie dużej części amortyzacji majątku.

Szczególne znaczenie dla uzasadnienia wsparcia projektu w ramach Działania 7.1. i 7.2. ma analiza ekonomiczna, pozwalająca na wykazanie zewnętrznych korzyści z tytułu realizacji projektu. Wszelkie założenia służące skwantyfikowaniu korzyści ekonomicznych należy szczegółowo uzasadnić, w celu zweryfikowania ich realności.

## 7. Analiza instytucjonalna (IV.1.)

W tej części studium należy odnieść się do kwestii proceduralnych związanych z zarządzaniem projektem a w przypadku realizacji projektu z innymi podmiotami w ramach partnerstwa, należy scharakteryzować zakres ich zaangażowania, zakres współpracy jak i kompetencje oraz potencjał dla realizacji projektu. Należy opisać strukturę i zasady współpracy, w tym: podstawę prawną, główne prawa i obowiązki partnerów, kwestie własności, a przede wszystkim zakres finansowania projektu oraz zasady rozliczeń w trakcie realizacji oraz po zakończeniu projektu. Należy określić zasady nadzoru w podmiocie lub podmiotach realizujących projekt.

## 8. Komplementarność projektu z innymi działaniami (IV.2.)

W zakresie Działania 7.1. i 7.2. ważna jest komplementarność z innymi projektami realizowanymi na terenie miasta. Planowany projekt może być elementem szerszego przedsięwzięcia, może stanowić uzupełnienie, kontynuować inwestycję już w części zrealizowaną lub stanowić etap poprzedzający dalsze inwestycje (np. dalszy etap budowy lub rozbudowy).

Projekt zgłaszany do dofinansowania może być też powiązany logicznie z projektami planowanymi lub już realizowanymi przez inne podmioty, zgłaszanymi do finansowania lub finansowanymi z innych źródeł, w tym ze środków własnych. Projekt może korespondować z tzw. „projektami miękkimi”, np. informacyjnymi, edukacyjnymi, promocyjnymi, itd.

W każdym przypadku należy przedstawić wszystkie powiązania projektu zgłaszanego do dofinansowania z innymi projektami, przede wszystkim z już zrealizowanymi zadaniami. Należy opisać funkcjonalne i rzeczowe powiązania między projektem a pozostałą, istniejącą lub planowaną infrastrukturą.

## 9. Analiza wykonalności prawnej (IV.3.)

### *Analiza pod kątem występowania pomocy publicznej*

W punkcie tym należy zidentyfikować czy projekt podlega zasadom pomocy publicznej na podstawie obowiązujących aktów prawnych wspólnotowych i krajowych oraz wytycznych.

W ramach RPO WK-P na lata 2007-2013 przewiduje się wsparcie związane

z rewitalizacją zdegradowanych obszarów miejskich, a także wsparcie obszarów zdegradowanych (poprzemysłowych i powojaskowych) polegające na adaptacji do nowych funkcji społeczno-gospodarczych. Projekty rewitalizacyjne dotyczą działań związanych z zagospodarowaniem przestrzeni (adaptacja budynków, prace restauratorskie i konserwatorskie, wymiana lub modernizacja zdegradowanej infrastruktury technicznej na obszarach rewitalizowanych etc.). Podstawową cechą projektów rewitalizacyjnych jest ich złożoność, bowiem każdy taki projekt powinien być projektem kompleksowym, obejmującym wiele działań. Pomoc publiczna może wystąpić, jednakże zazwyczaj nie w odniesieniu do całych projektów rewitalizacyjnych, a najczęściej będzie identyfikowana w odniesieniu do poszczególnych działań w ramach projektu (lub partnerów projektu).

Przewiduje się także wsparcie w zakresie renowacji części wspólnych wielorodzinnych budynków mieszkalnych (zasób komunalny, spółdzielczy, własność wspólnot mieszkaniowych etc.), które może stanowić pomoc publiczną dla podmiotów uzyskujących takie wsparcie.

Przeprowadzona analiza rynku, na który ma wpływ realizacja projektu pozwoli wykazać/udowodnić wpływ (lub jego brak) udzielonego wsparcia na wymianę handlową pomiędzy państwami członkowskimi i zakłócenie (bądź nie) konkurencji.