

Opis Przedmiotu Zamówienia

1. Przedmiotem zamówienia jest wykonanie usługi pn. Opracowanie Programu Rewitalizacji Miasta Nowy Dwór Mazowiecki na lata 2025-2030 zgodnie z wszelkimi wymaganiami obowiązującymi w tym zakresie przy zachowaniu zgodności z wytycznymi i przepisami obowiązującymi na szczeblu krajowym i regionalnym.
2. W ramach realizacji przedmiotu umowy Wykonawca zobowiązuje się do przygotowania diagnozy obszaru całego miasta zgodnie z zapisami rozdziału 3 ustawy o rewitalizacji oraz gminnego programu rewitalizacji (GPR), o którym mowa w rozdz. 4 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji, pełniącego rolę Innego instrumentu terytorialnego, zwanego dalej IIT, o którym mowa w art. 28 i art. 29 rozporządzenia ogólnego¹ oraz w art. 36 ustawy z dnia 28 kwietnia 2022 r. o zasadach realizacji zadań finansowanych ze środków europejskich w perspektywie finansowej 2021–2027. Zakres zadań do realizacji obejmuje:
 - a. opracowanie diagnozy w celu wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji wraz z projektem uchwały w sprawie wyznaczenia tych obszarów;
 - b. opracowanie dokumentu GPR, w tym:
 - diagnozy szczegółowej obszaru rewitalizacji w sferze społecznej, gospodarczej, technicznej, środowiskowej i przestrzenno-funkcjonalnej;
 - części strategicznej i zarządczej GPR, z opracowaniem koncepcji przedsięwzięć rewitalizacyjnych umożliwiających pozyskanie dofinansowania ze środków europejskich w perspektywie finansowej 2021 – 2027;
 - załącznika mapowego do GPR – podstawowe kierunki zmian przestrzenno-funkcjonalnych obszaru rewitalizacji;
 - c. opracowanie projektu uchwały w sprawie zasad wyznaczania oraz zasad działania Komitetu Rewitalizacji;
 - d. przeprowadzenie w imieniu Zamawiającego procesu konsultacji społecznych:
 - projektu uchwały w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji;
 - projektu uchwały w sprawie wyznaczenia składu oraz działania Komitetu Rewitalizacji;
 - projektu GPR;
 - e. asystowanie Zamawiającemu w procesie opiniowania projektu dokumentu GPR, polegające na ustaleniu katalogu podmiotów opiniujących GPR, wsparciu w opracowaniu treści wniosków o opinię, dostosowaniu treści GPR do uzyskanych opinii;
 - f. asystowanie Zamawiającemu w procesie przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko projektu GPR (o ile będzie to zasadne), zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami, polegające na wsparciu w opracowaniu treści wystąpień do właściwych organów, opracowaniu prognozy oddziaływania na środowisko projektu GPR (o ile będzie to zasadne), przeprowadzeniu konsultacji społecznych na zasadach wynikających z ustawy z

¹ Rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 2021/1060 z dnia 24 czerwca 2021 r. ustanawiające wspólne przepisy dotyczące Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego, Europejskiego Funduszu Społecznego Plus, Funduszu Spójności, Funduszu na rzecz Sprawiedliwej Transformacji i Europejskiego Funduszu Morskiego, Rybackiego i Akwakultury, a także przepisy finansowe na potrzeby tych funduszy oraz na potrzeby Funduszu Azylu, Migracji i Integracji, Funduszu Bezpieczeństwa Wewnętrznego i Instrumentu Wsparcia Finansowego na rzecz Zarządzania Granicami i Polityki Wizowej (Dz. U. L 231/174 z dn. 30.6.2021).

dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisko i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (opcjonalnie), wprowadzeniu zmian do projektu GPR wynikających z przeprowadzonej procedury.

- g. asystowanie Zamawiającemu w przeprowadzeniu procesu weryfikacji dokumentu GPR przez Urząd Marszałkowski Województwa Mazowieckiego, polegające na analizie uwag zgłoszonych do GPR oraz wprowadzeniu zmian do dokumentu z nich wynikających,
3. Przedmiot umowy będzie realizowany w trzech etapach:
- a. ETAP I – przygotowanie diagnozy w celu wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji wraz z projektem uchwały i przeprowadzeniem konsultacji społecznych, zakończony przekazaniem projektu uchwały złożonej do Rady Miejskiej;
 - b. ETAP II - przygotowanie projektu GPR – wraz z przeprowadzeniem konsultacji społecznych oraz opiniowaniem GPR, a także strategiczną oceną oddziaływania na środowisko projektu GPR (o ile będzie to zasadne), zakończony przekazaniem projektu uchwały w sprawie przyjęcia GPR złożonej do Rady Miejskiej;
 - c. ETAP III – opracowanie projektu uchwały w sprawie zasad wyboru oraz zasad działania Komitetu Rewitalizacji wraz z konsultacjami oraz przedłożeniem GPR do weryfikacji przez Urząd Marszałkowski, zakończony uzyskaniem wpisu do Wykazu programów rewitalizacji gmin województwa mazowieckiego.
4. Przygotowanie diagnozy służącej wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji będzie obejmowało:
- a. Przeprowadzenie pełnej diagnozy całego obszaru gminy w układzie jednostek przestrzennych wskazanych przez Wykonawcę. Przeprowadzenie analizy i diagnozy zróżnicowania sytuacji w sferze społecznej (badanie natężenia koncentracji negatywnych zjawisk o których mowa w art. 9 ust. 1 ustawy o rewitalizacji), wskazanie miejsc występowania tych zjawisk oraz terenów cechujących się koncentracją kryzysu społecznego, współwystępującego z negatywnymi zjawiskami z innych sfer: gospodarczej, środowiskowej, przestrzenno-funkcjonalnej, technicznej (art. 9 ust. 1 pkt 1-4 ustawy). Dane niezbędne do przeprowadzenia analiz i diagnoz pozyskane zostaną przez Wykonawcę przy współudziale Zamawiającego.
 - b. Wyznaczenie obszaru zdegradowanego – wskazanie obszaru będącego w stanie kryzysowym z powodu koncentracji negatywnych zjawisk społecznych oraz co najmniej jednego negatywnego zjawiska w sferze gospodarczej, środowiskowej, przestrzenno-funkcjonalnej lub technicznej (art. 9 ust. 1 pkt 1-4 ustawy). Na etapie delimitacji Wykonawca winien uwzględnić możliwość podziału obszaru zdegradowanego na podobszary, w tym nieposiadające ze sobą wspólnych granic (art. 9 ust. 2). Obszar zdegradowany wyznaczony zostanie w oparciu o wcześniej przeprowadzone analizy i diagnozy miasta.
 - c. Wyznaczenie obszaru rewitalizacji – przeprowadzenie pogłębionej, szczegółowej analizy i diagnozy koncentracji negatywnych zjawisk zidentyfikowanych na obszarze zdegradowanym wraz z analizą wewnętrznych potencjałów obszaru istotnego z punktu widzenia rozwoju lokalnego. Obszar rewitalizacji nie może być większy niż 20% powierzchni miasta oraz zamieszkały przez więcej niż 30% liczby mieszkańców. Ponadto na etapie delimitacji Wykonawca winien uwzględnić możliwość podziału obszaru na podobszary (w tym nie posiadające wspólnych

granic), a także uwzględnić możliwość włączenia do obszaru rewitalizacji niezamieszkałych obszarów przemysłowych (art. 10 ust. 2 i 3 ustawy).

- d. Opracowanie mapy zawierającej granice obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji w skali co najmniej 1:5000 sporządzonej z wykorzystaniem treści mapy zasadniczej (art. 11 ust. 1 ustawy). W przypadku uchwalenia miejscowego planu rewitalizacji lub specjalnej strefy rewitalizacji mapa winna wskazać granice tych obszarów.
- e. Na potrzeby wpisu do regionalnego wykazu programów rewitalizacji należy opracować bazy danych przestrzennych w wersji wektorowej obejmujące klasy obiektów zawierających granice:
 - i. obszaru rewitalizacji,
 - ii. podobszarów rewitalizacji*,
 - iii. obszaru zdegradowanego,
 - iv. miejscowego planu rewitalizacji*,
 - v. specjalnej strefy rewitalizacji*.

*Jeżeli obszar nie został utworzony, wówczas należy go pominąć.

Granice obszarów należy opracować w postaci wektorowej w oparciu o granice działek w układzie PL-2000 pozyskane z właściwych miejscowo do położenia gminy powiatowych ośrodków dokumentacji geodezyjnej i kartograficznej.

Klasy obiektów należy opracować zgodnie z poniższymi wymaganiami technicznymi:

- 1.1.Format plików: GeoPackage (gpkg) lub Shapefile (shp),
- 1.2.Układ współrzędnych: PL-2000,
- 1.3.Typ geometrii: area. Pozyskiwana geometria powinna być dociągana (snapowana) do granic działek ewidencyjnych,
- 1.4.Nazwę poszczególnych klas obiektów należy zapisać w formacie:
terytGminy_nazwa, np.:
160233_obsz_rewit
160233_podobsz_rewit
160233_obsz_zdegradowane
160233_podobsz_zdegr
160233_plan_rewit
160233_strefa_rewit

- f. Przygotowanie projektu uchwały w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji wraz z załącznikami mapowymi.
5. Przygotowanie programu rewitalizacji pełniącego rolę IIT zostanie dokonane poprzez sporządzenie „Programu Rewitalizacji Miasta Nowy Dwór Mazowiecki”, zwanego dalej GPR, zgodnie z postanowieniami ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji oraz ustawy o zasadach realizacji zadań finansowanych ze środków europejskich w perspektywie finansowej 2021 – 2027, zgodnie z Zasadami realizacji instrumentów terytorialnych w Polsce w perspektywie finansowej UE na lata 2021-2027, obejmującego:
- a. przeprowadzenie szczegółowej diagnozy czynników i zjawisk kryzysowych oraz diagnozy lokalnych potencjałów poprzez wskazanie potrzeb rewitalizacyjnych występujących na obszarze rewitalizacji – w oparciu o bieżące uwarunkowania rozwojowe i dane statystyczne nie starsze niż z 2022 r.;

- b. dokonanie opisu powiązań GPR z dokumentami strategicznymi gminy, w tym: studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, strategii rozwoju miasta i strategii rozwoju społeczno –gospodarczego;
- c. opracowanie opisu wizji stanu obszaru po przeprowadzeniu rewitalizacji;
- d. opracowanie celów rewitalizacji oraz odpowiadających im kierunków działań służących eliminacji lub ograniczeniu negatywnych zjawisk;
- e. opracowanie opisu przedsięwzięć rewitalizacyjnych, w szczególności o charakterze społecznym oraz gospodarczym, środowiskowym, przestrzenno-funkcjonalnym lub technicznym, ujętych w ramach:
 - listy planowanych podstawowych przedsięwzięć rewitalizacyjnych, wraz z ich opisami zawierającymi w odniesieniu do każdego przedsięwzięcia: nazwy i wskazanie podmiotów je realizujących, zakresu realizowanych zadań, lokalizacji, szacowanej wartości, prognozowanych rezultaty wraz ze sposobem ich oceny w odniesieniu do celów GPR, opisu działań zapewniających dostępność osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, o ile dane te są możliwe do wskazania,
 - listy pozostałych dopuszczalnych przedsięwzięć rewitalizacyjnych, realizujących kierunki działań służących eliminacji lub ograniczeniu negatywnych zjawisk;
- f. określenie mechanizmów integrowania działań, o których mowa w art. 15 ust 1 pkt 4 Ustawy o rewitalizacji oraz przedsięwzięć rewitalizacyjnych;
- g. określenie szacunkowych ram finansowych wraz z szacunkowym wskazaniem środków finansowych ze źródeł publicznych i prywatnych;
- h. opracowanie opisu struktury zarządzania realizacją GPR, ze wskazaniem kosztów zarządzania i ramowym harmonogramem realizacji GPR;
- i. opracowanie systemu monitorowania i oceny GPR;
- j. określenie niezbędnych zmian w uchwałach, o których mowa w art. 21 ust. 1 ustaw z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (DZ.U. z 2022r.poz.172 z późn.zm.);
- k. określenie niezbędnych zmian w uchwale, o której mowa w art. 7 ust. 3 ustawy o rewitalizacji;
- l. wskazanie, czy na obszarze rewitalizacji ma zostać ustanowiona Specjalna Strefa Rewitalizacji, o której mowa w art. 25 ustawy o rewitalizacji, wraz ze wskazaniem okresu jej obowiązywania;
- m. wskazanie sposobu realizacji GPR w zakresie planowania i zagospodarowania przestrzennego, w tym:
 - wskazanie zakresu niezbędnych zmian w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy;
 - wskazanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego koniecznych do uchwalenia albo zmiany;
 - w przypadku wskazania konieczności uchwalenia miejscowego planu rewitalizacji, o którym mowa w art. 37f ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - wskazanie granic obszarów, dla których plan ten będzie procedowany łącznie z procedurą scaleń i podziałów nieruchomości, a także wytyczne w zakresie ustaleń tego planu;
- n. załącznik graficzny przedstawiający podstawowe kierunki zmian funkcjonalno-przestrzennych obszaru rewitalizacji sporządzony na mapie w skali co najmniej 1:5000 opracowanej z wykorzystaniem treści mapy zasadniczej, a w przypadku jej

- braku - z wykorzystaniem treści mapy ewidencyjnej w rozumieniu ustawy z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne.
- o. Ujęciu w treści GPR wymogów wynikających z art. 36 ust. 8 ustawy z dnia 28 kwietnia 2022 r. o zasadach realizacji zadań finansowanych ze środków europejskich w perspektywie finansowej 2021 – 2027, potwierdzających posiadanie przez GPR następujących elementów strategii IIT:
- i. synteza diagnozy obszaru realizacji IIT wraz z analizą problemów, potrzeb i potencjałów rozwojowych, w tym wzajemnych powiązań gospodarczych, społecznych i środowiskowych;
 - ii. cele, jakie mają być zrealizowane w ramach IIT, z wykorzystaniem podejścia zintegrowanego, oczekiwanych wskaźników rezultatu i produktu powiązanych z realizacją właściwego programu;
 - iii. projekty realizujące cele, o których mowa w pkt a, wraz z informacją na temat sposobu ich wskazania oraz powiązania z innymi projektami;
 - iv. opis procesu zaangażowania partnerów społeczno-gospodarczych oraz właściwych podmiotów reprezentujących społeczeństwo obywatelskie, podmiotów działających na rzecz ochrony środowiska oraz podmiotów odpowiedzialnych za promowanie włączenia społecznego, praw podstawowych, praw osób niepełnosprawnych, równości płci i niedyskryminacji w pracach nad przygotowaniem i wdrażaniem strategii IIT.
- p. Ujęciu w treści GPR cech przypisanych przez *Zasady realizacji instrumentów terytorialnych w Polsce w perspektywie finansowej UE na lata 2021-2027*, a w szczególności: kompleksowość i podejście zintegrowane, koncentracja, komplementarność przedsięwzięć rewitalizacyjnych.
6. Przygotowanie uchwały Rady Gminy określającej zasady wyznaczania składu oraz działania Komitetu Rewitalizacji wraz z procedurą konsultacji społecznych projektu uchwały.
7. Wykonawca zobowiązany jest do:
- a. współpracy z Zamawiającym, co oznacza udział przedstawiciela Wykonawcy w min. 3 spotkaniach w siedzibie Zamawiającego;
 - b. przeprowadzenia konsultacji społecznych:
 - projektu uchwały w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji;
 - projektu uchwały w sprawie wyznaczenia składu oraz działania Komitetu Rewitalizacji;
 - projektu GPR;w formach wskazanych w ustawie o rewitalizacji art. 6 ust. 3 pkt 1 i 2), w tym co najmniej organizacja:
 - 1 warsztatu diagnostycznego dla liderów społecznych, przedstawicieli Urzędu Miejskiego, Radnych, przedstawicieli biznesu, mieszkańców;
 - minimum trzech spotkań konsultacyjnych z mieszkańcami wraz z opracowaniem raportów podsumowujących – po jednym na każdy proces konsultacji ujętych w zamówieniu projektów uchwał;
 - c. asysty przy uzyskaniu opinii i uzgodnień od podmiotów (wskazanych w art. 17 ust. 2 pkt 4 lit. a ustawy o rewitalizacji) a w przypadku uwag naniesienie poprawek do ww. dokumentu;
 - d. przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko (jako element warunkowy, uzależniony od uzgodnienia ze stosownymi organami); w przypadku stwierdzenia konieczności przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko projektu GPR – opracowanie prognozy oddziaływania na środowisko,

która powinna zawierać informacje zgodnie z art. 51 ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2022r., poz.1029 z późn.zm.) oraz powinna być zgodna z ustalonym przez organy zakresem opracowania;

- e. asysty w procesie weryfikacji GPR w procedurze wpisu do Wykazu programów rewitalizacji województwa mazowieckiego, z uwzględnieniem konieczności zmiany GPR w sytuacji negatywnego zaopiniowania dokumentu;
- f. przekazania kompletnych opracowań niezbędnych do ich uchwalenia, w tym przygotowanie uzasadnienia projektów uchwał;
- g. udziału w prezentacji założeń i celów:
 - diagnozy w celu wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji;
 - GPR oraz dokumentu na posiedzeniach komisji i sesji Rady Miejskiej;
- h. uwzględnienia w strukturach dokumentów wymagań wynikających ze zmiany regulacji prawnych tworzących system rewitalizacji w Polsce oraz w województwie mazowieckim, jeżeli takowe zostaną sformułowane przez właściwego ministra lub IZ FEO 2021-2027 oraz opublikowane w trakcie obowiązywania umowy.