

# Fundusze Europejskie

## Specyficzne warunki wyboru dla typu projektu: Wsparcie oraz rozwój terenów inwestycyjnych/infrastruktury biznesowej

**Załącznik nr 1 do Regulaminu wyboru projektów nr FEPZ.07.01-IZ.00-001/23**

**Priorytet 7 Fundusze Europejskie na rzecz partnerskiego Pomorza Zachodniego**

**Działanie 7.1 Rozwój obszarów miejskich (ZIT)**

**Typ projektów: 1. Wsparcie oraz rozwój terenów inwestycyjnych/infrastruktury biznesowej**

**Szczecin, październik 2025  
Wersja4.0**



Fundusze Europejskie  
dla Pomorza Zachodniego



Rzeczpospolita  
Polska

Dofinansowane przez  
Unię Europejską



## Spis treści

I. Typy projektów.....	3
II. Załączniki do wniosku o dofinansowanie.....	4
III. Beneficjent .....	7
IV. Zasady finansowania .....	7
V. Pomoc publiczna, pomoc de minimis .....	8
VI. Formuła „zaprojektuj i wybuduj” .....	9
VII. Kwalifikowalność wydatków .....	9
VII.I Ramy czasowe kwalifikowalności.....	9
VII.II Warunki i ocena kwalifikowalności wydatku .....	10
VII.III Wydatki kwalifikowalne – zasady ogólne.....	10
VII.IV Katalog wydatków kwalifikowalnych dla projektów nieobjętych pomocą publiczną .....	11
VII.V Katalog wydatków kwalifikowalnych dla projektów objętych pomocą publiczną/de minimis..	11
VII.VI Wydatki niekwalifikowalne .....	12
VIII. Wskaźniki produktu i rezultatu .....	12
IX. Załączniki .....	13

## I. Typy projektów

1. Celem projektów realizowanych w ramach typu 1 jest wsparcie oraz rozwój terenów inwestycyjnych/infrastruktury biznesowej.
2. Projekt musi być przedsięwzięciem podstawowym wskazanym w porozumieniu terytorialnym będącym podstawą realizacji ZIT Programu FEPZ w ramach:
  - a) Szczecińskiego Obszaru Metropolitalnego,
  - b) Koszalińsko-Kołobrzesko-Białogardzkiego Obszaru Funkcjonalnego,
  - c) OF subregionalnego zespołu miast Strefa Centralna,
  - d) OF Szczecinka,
  - e) OF Gryfic,
  - f) OF Sławna,
  - g) OF Wałcza,
  - h) OF Kamienia Pomorskiego.
3. Strefa inwestycyjna/teren inwestycyjny to wydzielony obszar odpowiadający na zapotrzebowanie potencjalnych inwestorów, tworzony co do zasady przez samorządy lokalne.
4. Usytuowanie strefy musi wynikać z miejscowego plan zagospodarowania przestrzennego obowiązującego na danym terenie lub studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Warunek musi zostać spełniony najpóźniej na dzień złożenia wniosku o dofinansowanie.
5. Wspierane będą przedsięwzięcia w infrastrukturę okołobiznesową i tereny inwestycyjne, mające na celu poprawę warunków do prowadzenia działalności przedsiębiorstw.
6. Możliwe jest dofinansowanie działań polegających na poszerzeniu strefy inwestycyjnej (poprzez przyłączenie przylegających do niej działek) lub przeprowadzenie działań inwestycyjnych zwiększających atrakcyjność strefy w istniejących granicach. Możliwe jest również wsparcie inwestycji nadających nowe funkcje gospodarcze obszarom przemysłowym, powojskowym, pokolejowym, popegeerowskim.
7. Realizowane przedsięwzięcia mogą polegać na:
  - prowadzeniu prac studyjno – koncepcyjnych, badań geotechnicznych,
  - kompleksowym wyposażeniu w media,
  - modernizacji i rozbudowie wewnętrznej infrastruktury komunikacyjnej (w tym parkingów) przy założeniu, że infrastruktura drogowa będzie jedynie elementem projektu, nieprzekraczającym 15% wydatków kwalifikowalnych. Projekty nie mogą obejmować budowy nowych dróg lub parkingów oraz w odniesieniu do istniejących – zwiększenia ich pojemności lub przepustowości, ani nie mogą w inny sposób przyczyniać się do zwiększenia natężenia ruchu samochodowego,
  - uzupełnieniu elementów niezbędnej infrastruktury lub modernizacji istniejących (w tym wspólnej infrastruktury przeznaczonej dla wszystkich przedsiębiorców funkcjonujących na terenie strefy),
  - adaptacji budynków na cele planowanej działalności gospodarczej służącej więcej niż jednemu przedsiębiorcy.
8. Wyklucza się możliwość przeznaczania wspartych w projekcie terenów do pełnienia funkcji mieszkaniowych i handlowych oraz funkcji kompleksów turystycznych, rekreacyjnych, hotelowych, gastronomicznych i konferencyjnych, a także możliwość

wspierania infrastruktury bezpośrednio wykorzystywanej do prowadzenia inkubatorów przedsiębiorczości i inkubatorów technologicznych.

9. Zapewnienie zgodności rodzaju lokowanych inwestycji z zapisami Specyficznych warunków naboru spoczywa na wnioskodawcy/beneficjencie, przy czym analiza charakteru przedsiębiorstwa nie może się ograniczać jedynie do weryfikacji kodów PKD, lecz powinna się odnosić do faktycznie prowadzonej przez nie działalności.
10. Grupą docelową/ostatecznymi odbiorcami wsparcia są w szczególności **mikro, małe i średnie przedsiębiorstwa (MŚP)**, w rozumieniu Załącznika nr 1 do rozporządzenia Komisji (UE) nr 651/2014.
11. Projektując inwestycję muszą Państwo zadbać o zachowanie i rozwój zielonej infrastruktury, zwłaszcza ochronę drzew, w całym cyklu projektowym, w tym poprzez stosowanie standardów ochrony zieleni.
12. W ramach planowanych inwestycji należy unikać tworzenia powierzchni uszczelnionych tj. wyłączonych z powierzchni biologicznie czynnych, pokrytych nieprzepuszczalnymi materiałami. Zaprojektowanie powierzchni uszczelnionej jest możliwe wyłącznie w uzasadnionych sytuacjach w przypadku braku innej możliwości.
13. Projekt musi być zgodny z zasadą DNSH.
14. Szczegółowe wymagania stawiane projektom typu 1 zawarte są w kryteriach wyboru projektów, stanowiących załącznik nr 1.1 do niniejszego dokumentu.

## II. Załączniki do wniosku o dofinansowanie

1. Załączniki do wniosku o dofinansowanie są jego integralną częścią.
2. Dokumentacja musi być przygotowana na wzorach dokumentów i w oparciu o wskazówki opisane poniżej. Wzory dokumentów stanowią załącznik nr 1.3 do niniejszego dokumentu.
3. Załączniki obowiązkowe, które muszą zostać dostarczone wraz z wnioskiem to:
  - a) **Analiza występowania pomocy publicznej** (zgodnie ze wzorem) – dotyczy projektów nieobjętych pomocą publiczną
  - b) **Intensywność pomocy dla projektów objętych pomocą publiczną** (zgodnie ze wzorem) – plik arkusza kalkulacyjnego (np. MS Excel, LibreOffice Calc) umożliwiający weryfikację poprawności dokonania wyliczeń (odblokowane formuły) – jeśli dotyczy
  - c) **Dokumenty potwierdzające sytuację finansową wnioskodawcy/partnera** (dotyczy wyłącznie podmiotów innych niż JST)  
Wnioskodawcy zobowiązani do sporządzania sprawozdań finansowych zgodnie z przepisami ustawy o rachunkowości przedkładają następujące dokumenty za dwa ostatnie zamknięte lata obrotowe (w przypadku projektów nieobjętych pomocą publiczną/pomocą de minimis) albo trzy zamknięte lata obrotowe (w przypadku projektów objętych pomocą publiczną/pomocą de minimis):
    - sprawozdanie finansowe – bilans, informacja dodatkowa, rachunek zysków i strat, rachunek przepływów pieniężnych,
    - opinia biegłego rewidenta (jeśli dotyczy).

Jeżeli wnioskodawca (podmiot inny niż JST) działa krócej niż dwa/trzy lata, to przedkłada sprawozdania za okres prowadzonej działalności. Jeśli nowo powstałe podmioty są zobowiązane do sporządzania sprawozdań finansowych, a nie dysponują dokumentami za ostatni zamknięty rok, powinny sporządzić sprawozdanie

za ostatni zamknięty okres np. kwartał lub miesiąc. W przypadku gdy sprawozdanie finansowe za ostatni rok obrotowy nie zostało zatwierdzone w chwili składania wniosku, należy przedłożyć ww. dokumenty dla ostatnich zatwierdzonych dwóch/trzech lat obrotowych. Jeśli ww. dokumenty umieszczone zostały na ogólnodostępnych publicznych portalach internetowych – należy wskazać adres strony internetowej w sekcji H w polu „Opis sposobu zarządzania projektem” wniosku o dofinansowanie.

d) **Dokumenty dotyczące zamówień (w myśl PZP lub zgodnie z zasadą konkurencyjności) udzielonych przed złożeniem wniosku o dofinansowanie (jeśli dotyczy)**

Dokumenty dotyczące udzielonych przez Państwa zamówień wymienionych w sekcji I w polu „Zamówienia” wniosku o dofinansowanie, w przypadku których podpisana została umowa z wykonawcą.

W ramach załącznika proszę przedłożyć te dokumenty, które nie są przez zamawiającego publikowane w związku z ogłoszeniem i rozstrzygnięciem postępowania na stronach internetowych wnioskodawcy lub odpowiednich publikatorach (Biuletyn Zamówień Publicznych, Dziennik Urzędowy Unii Europejskiej, Baza konkurencyjności itp.).

Lista dokumentów dotyczących udzielonych zamówień stanowi załącznik 1.5 do niniejszego dokumentu.

e) **Zaświadczenie lub oświadczenie o otrzymanej pomocy de minimis (zgodnie ze wzorem) – jeśli dotyczy**

Informacja na temat pomocy de minimis otrzymanej w ciągu minionych trzech lat w formie skanów zaświadczeń, lub oświadczenie o otrzymanej w ww. okresie pomocy de minimis wypełnione w oparciu o wzór stanowiący załącznik do wniosku o dofinansowanie, przedstawione w formie skanu lub pliku z elektronicznym podpisem kwalifikowanym, podpisane zgodnie z zasadami reprezentacji.

f) **Formularz informacji przedstawianych przy ubieganiu się o pomoc publiczną (zgodnie ze wzorem stanowiącym załącznik nr 1 do Rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie zakresu informacji przedstawianych przez podmiot ubiegający się o pomoc inną niż pomoc de minimis lub pomoc de minimis w rolnictwie lub rybołówstwie) – jeśli dotyczy**

Dokument składany w formie skanu lub pliku elektronicznego z podpisem kwalifikowanym, podpisany zgodnie z zasadami reprezentacji.

g) **Formularz informacji przedstawianych przy ubieganiu się o pomoc de minimis (zgodnie ze wzorem stanowiącym załącznik nr 1 do Rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie zakresu informacji przedstawianych przez podmiot ubiegający się o pomoc de minimis) – jeśli dotyczy**

Dokument składany w formie skanu lub pliku elektronicznego z podpisem kwalifikowanym, podpisany zgodnie z zasadami reprezentacji.

h) **Informacje o zgodności projektu z przepisami w zakresie ochrony środowiska i wymaganych pozwoleń (zgodnie ze wzorem)**

i) **Oświadczenie o kwalifikowalności podatku VAT (zgodnie ze wzorem – jeśli dotyczy)**

j) **Pełnomocnictwa (jeśli dotyczy)**

Dokument składany w przypadku udzielenia przez wnioskodawcę pełnomocnictwa osobie innej niż wskazana w dokumencie rejestrowym do dokonywania w imieniu wnioskodawcy czynności związanych z ubieganiem się o dofinansowanie, w tym do składania oświadczeń.

k) **Porozumienie lub umowa o partnerstwie** (jeśli dotyczy)

Dokument zgodny z wymogami określonymi w art. 39 ust. 9 ustawy wdrożeniowej. Jeżeli wnioskodawca na etapie składania wniosku o dofinansowanie nie zawarł jeszcze umowy lub porozumienia określającego prawa i obowiązki partnerów w zakresie realizacji projektu, zobowiązany jest do załączenia listu intencyjnego dotyczącego realizacji projektu partnerskiego. Wtedy umowę lub porozumienie określające prawa i obowiązki partnerów w zakresie realizacji projektu należy dostarczyć przed podpisaniem umowy o dofinansowanie.

l) **Wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy**

m) **Mapy, szkice lokalizacyjne sytuujące projekt**

n) **Zobowiązanie do dostarczenia załączników na późniejszym etapie** (zgodnie ze wzorem) – jeśli dotyczy

4. Załączniki obowiązkowe, które mogą zostać dostarczone przed podpisaniem umowy o dofinansowanie:

a) **Dokumenty potwierdzające źródła finansowania**

Dokumenty potwierdzające posiadanie środków na współfinansowanie projektu ze źródeł własnych bądź zewnętrznych, np. uchwała budżetowa (w przypadku projektu realizowanego w danym roku), wieloletnia prognoza finansowa (w przypadku projektu realizowanego dłużej niż rok), umowa dotacji, promesa kredytowa, uchwała właściwego według statutu organu, określająca zadanie, na które przeznaczone są środki finansowe, a także wysokość wkładu własnego na realizację danego zadania w kolejnych latach, itp. Z przedstawionych dokumentów powinno wynikać, że dany podmiot zaplanował zabezpieczenie środków finansowych w wysokości niezbędnej do realizacji projektu. Jeśli ww. dokumenty umieszczone zostały na ogólnodostępnych, publicznych portalach internetowych – należy wskazać adres tej strony internetowej w sekcji H w polu „Opis własnych środków finansowych” wniosku o dofinansowanie.

b) **Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach** (jeśli dotyczy)

W przypadku projektów realizowanych w formule „zaprojektuj i wybuduj” dokument można dostarczyć w terminie określonym w załączniku Zobowiązanie do dostarczenia załączników na późniejszym etapie.

c) **Dokumenty zezwalające na realizację inwestycji**

Dokumenty zezwalające na realizację inwestycji, w tym: pozwolenie na budowę, zgłoszenie budowy/robót budowlanych lub inne dokumenty, w tym wymienione w art. 72 ust. 1 i 1a ustawy OOS, informacja od właściwego organu o braku sprzeciwu do planowanego przedsięwzięcia realizowanego na podstawie zgłoszenia budowy lub robót budowlanych, pozwolenie wodnoprawne, zezwolenie na realizację inwestycji drogowej.

W przypadku projektów realizowanych w formule „zaprojektuj i wybuduj” niezbędne dokumenty zezwalające na realizację inwestycji można dostarczyć w terminie

określonym w załączniku Zobowiązanie do dostarczenia załączników na późniejszym etapie.

- d) **Informacja organu odpowiedzialnego za gospodarkę wodną** (jeśli dotyczy)  
Z obowiązku jej składania wyłączone są inwestycje wykazane na stronie internetowej organu odpowiedzialnego za gospodarkę wodną, tj. Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie: [Potwierdzenie zgodności z celami środowiskowymi](#)<sup>1</sup>.  
W przypadku projektów realizowanych w formule „zaprojektuj i wybuduj” dokument można dostarczyć w terminie określonym w załączniku Zobowiązanie do dostarczenia załączników na późniejszym etapie.
- e) **Zaświadczenie organu odpowiedzialnego za monitorowanie obszarów Natura 2000, wraz z mapą** (dotyczy wyłącznie projektów infrastrukturalnych)  
W przypadku projektów realizowanych w formule „zaprojektuj i wybuduj” dokument można dostarczyć w terminie określonym w załączniku Zobowiązanie do dostarczenia załączników na późniejszym etapie.
- f) **Porozumienie lub umowa o partnerstwie** (jeśli dotyczy)  
Dokument wymagany w przypadku projektów partnerskich, dla których wraz z wnioskiem dostarczono jedynie list intencyjny dotyczący partnerstwa.

5. Załączniki nieobowiązkowe:

- a) **Załączniki dodatkowe**  
Inne dokumenty, które w opinii wnioskodawcy mogą wpłynąć na ocenę i na które wnioskodawca powołuje się we wniosku o dofinansowanie (np. opinie, listy intencyjne).
- b) **Wyjaśnienia składane podczas oceny** – składane na wezwanie do ich złożenia.

### III. Beneficjent

- 1. Wnioski o dofinansowanie mogą składać podmioty wskazane jako wnioskodawcy we właściwym porozumieniu terytorialnym będącym podstawą realizacji ZIT w ramach Programu FEPZ.
- 2. Możliwa jest realizacja przedsięwzięcia w partnerstwie, w rozumieniu art. 39 ustawy wdrożeniowej.
- 3. Partnerem może być podmiot, spełniający wymogi dotyczące podmiotu uprawnionego do ubiegania się o dofinansowanie.
- 4. W imieniu beneficjenta projekty może realizować podmiot pełniący rolę realizatora.
- 5. Wnioskodawca/partner kwalifikuje się do otrzymania wsparcia wyłącznie w sytuacji, gdy jest podmiotem uprawnionym do dofinansowania zarówno na etapie aplikowania, jak również w dniu podpisania umowy o dofinansowanie.

### IV. Zasady finansowania

- 1. Maksymalny poziom dofinansowania środkami Unii Europejskiej w projektach:
  - a) **nieobjętych pomocą publiczną** wynosi **85%** całkowitych wydatków kwalifikowalnych,
  - b) w projektach objętych **pomocą publiczną/de minimis**, o której mowa w rozdziale [V. Pomoc publiczna, pomoc de minimis](#):

---

<sup>1</sup> Dla projektów, które wymagają decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach lub pozwolenia wodnoprawnego Informacja organu jest wydawana po uzyskaniu ww. dokumentów.



- **85%** całkowitych wydatków kwalifikowalnych. Maksymalny poziom dofinansowania ustala się przy zastosowaniu mechanizmu indywidualnej weryfikacji potrzeb metodą zysku operacyjnego, polegającego na pomniejszeniu wydatków kwalifikowalnych o zysk operacyjny<sup>2</sup>.  
Do obliczeń proszę wykorzystać plik arkusza kalkulacyjnego „Intensywność pomocy dla projektów objętych pomocą publiczną”, stanowiący załącznik do wniosku o dofinansowanie,
  - w przypadku dofinansowania wydatków objętych pomocą de minimis – **85%** całkowitych wydatków kwalifikowalnych z zastrzeżeniem, że poziom ten musi być zgodny z poziomem wyliczonym dla wydatków objętych pomocą publiczną.
2. W naborze nie ustala się:
    - a) minimalnej ani maksymalnej dopuszczalnej całkowitej wartości projektu,
    - b) minimalnej ani maksymalnej dopuszczalnej wartości wydatków kwalifikowalnych.
  3. Wnioskowana kwota dofinansowania projektu powinna wynikać z właściwego porozumienia terytorialnego będącego podstawą realizacji ZIT lub późniejszego uzgodnienia z IZ FEPZ.

## **V. Pomoc publiczna, pomoc de minimis**

1. W ramach projektów typu 1 możliwa jest realizacja przedsięwzięć:
  - a) nieobjętych regułami pomocy publicznej oraz pomocy de minimis
  - b) objętych regułami pomocy publicznej oraz pomocy de minimis
2. W przypadku projektów objętych regułami pomocy publicznej oraz pomocy de minimis, pomoc udzielana jest na podstawie:
  - Rozporządzenia Ministra Funduszy i Polityki Regionalnej z dnia 11 grudnia 2022 r. w sprawie udzielania pomocy inwestycyjnej na infrastrukturę lokalną w ramach regionalnych programów na lata 2021–2027 (Dz. U. z 2022 r. poz. 2686),
  - Rozporządzenia Ministra Funduszy i Polityki Regionalnej z dnia 17 kwietnia 2024 r. w sprawie udzielania pomocy de minimis w ramach regionalnych programów na lata 2021-2027 (Dz. U. z 2024 r. poz. 598).
3. Możliwe jest łączenie pomocy publicznej i pomocy de minimis w ramach jednego projektu.
4. Zastosowanie mają przepisy unijne i krajowe regulujące te pomoce.
5. Ubiegając się o pomoc, muszą Państwo pamiętać, że pomoc publiczna udzielana w odniesieniu do tych samych – pokrywających się częściowo lub w całości – wydatków kwalifikowalnych podlega sumowaniu z każdą inną pomocą państwa oraz pomocą de minimis.
6. Składając wniosek o dofinansowanie, powinni Państwo przedstawić w dokumentacji aplikacyjnej (poprzez wypełnienie odpowiednich załączników do wniosku o

<sup>2</sup> Zysk operacyjny oznacza różnicę między zdyskontowanymi dochodami a zdyskontowanymi kosztami operacyjnymi w ekonomicznym cyklu życia inwestycji, gdy różnica ta jest wartością dodatnią. Koszty operacyjne obejmują koszty, takie jak koszty personelu, materiałów, zakontraktowanych usług, komunikacji, energii, konserwacji, czynszu, administracji, lecz nie uwzględniają kosztów amortyzacji i kosztów finansowania, jeśli zostały one objęte zakresem pomocy inwestycyjnej. Dyskontowanie przychodów i kosztów operacyjnych przy zastosowaniu odpowiedniej stopy dyskontowej pozwala na osiągnięcie rozsądnego zysku.



dofinansowanie) informację o wszelkiej innej pomocy (w tym pomocy de minimis) otrzymanej na realizację projektu, o którego wsparcie Państwo się ubiegają.

7. Łączna kwota pomocy (wnioskowanej i dotychczas otrzymanej) nie może przekroczyć maksymalnej intensywności pomocy określonej w przepisach właściwych dla danego rodzaju pomocy. Informacje na temat dopuszczalnych poziomów wsparcia znajdują się w rozdziale [IV. Zasady finansowania](#).
8. Ustalając wartość pomocy, o jaką Państwo wnioskują, proszę wziąć pod uwagę również limity kwotowe oraz wykluczenia wynikające z przepisów dotyczących poszczególnych rodzajów pomocy.
9. Całkowita wartość pomocy de minimis przyznanej jednemu przedsiębiorstwu nie może przekroczyć **300 000,00 EUR** w okresie 3 lat.
10. Powyższy limit odnosi się do jednego przedsiębiorstwa w rozumieniu art. 2 ust. 2 Rozporządzenia Komisji (UE) nr 2023/2831 z dnia 13 grudnia 2023 r. W przypadku wystąpienia powiązań i konieczności potraktowania kilku podmiotów jako jedno przedsiębiorstwo, pomoc de minimis uzyskana przez te podmioty podlega sumowaniu.
11. Limit kwotowy pomocy de minimis sprawdzany jest zarówno na moment składania wniosku o dofinansowanie, jak również zawarcia umowy o dofinansowanie.

## VI. Formuła „zaprojektuj i wybuduj”

1. Możliwa jest realizacja projektu w formule „zaprojektuj i wybuduj”.
2. W przypadku projektów realizowanych w formule „zaprojektuj i wybuduj” załączniki niezbędne do wniosku o dofinansowanie takie jak Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach, Dokumenty zezwalające na realizację inwestycji, Informacja organu odpowiedzialnego za gospodarkę wodną oraz Zaświadczenie organu odpowiedzialnego za monitorowanie obszarów Natura 2000, wraz z mapą możliwe są do dostarczenia w terminie określonym w załączniku Zobowiązanie do dostarczenia załączników na późniejszym etapie.

## VII. Kwalifikowalność wydatków

### VII.I Ramy czasowe kwalifikowalności

1. Początkiem okresu kwalifikowalności wydatków jest 1 stycznia 2021 r.
2. Kończącą datą kwalifikowalności wydatków jest 31 grudnia 2029 r.
3. Wydatki w ramach projektu są kwalifikowalne w okresie realizacji wskazanym we wniosku.
4. **Rozpoczęcie realizacji projektu** to podjęcie działań zmierzających bezpośrednio do realizacji projektu, w tym rozpoczęcie prac, jak też poniesienie jakiegokolwiek wydatku kwalifikowalnego w ramach projektu.
5. **Rozpoczęcie prac** to rozpoczęcie robót budowlanych związanych z inwestycją objętą projektem lub pierwsze prawnie wiążące zobowiązanie do zamówienia urządzeń lub inne zobowiązanie, które powoduje, że inwestycja staje się nieodwracalna, w zależności od tego, co nastąpi najpierw. Zakupu gruntów ani prac przygotowawczych nie uznaje się za rozpoczęcie prac.
6. **Prace przygotowawcze** to np. uzyskanie zezwoleń, sporządzenie studiów wykonalności.

7. W przypadku dofinansowania projektu objętego zasadami pomocy publicznej, udzielona pomoc musi wywoływać **efekt zachęty**, tzn. rozpoczęcie prac w projekcie nie może nastąpić przed złożeniem wniosku o dofinansowanie w aplikacji WOD2021.
8. Rozpoczęcie prac przygotowawczych zdefiniowanych w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane przed rozpoczęciem realizacji projektu, niweczy efekt zachęty.
9. Za termin rozpoczęcia realizacji projektu w formule „zaprojektuj i wybuduj” we wniosku należy przyjąć przewidywaną datę podpisania umowy pomiędzy wnioskodawcą a wykonawcą dokumentacji projektowej i robót budowlanych.
10. **Zakończenie realizacji projektu** stanowi data podpisania ostatniego protokołu potwierdzającego odbiór, data później uzyskanego/wystawionego dokumentu lub data poniesienia ostatniego wydatku w projekcie, w zależności od tego, co nastąpiło później.

## **VII.II Warunki i ocena kwalifikowalności wydatku**

1. Wydatek jest kwalifikowalny jeśli spełnia łącznie następujące warunki:
  - a) jest zgodny z przepisami prawa,
  - b) jest zgodny z umową o dofinansowanie i [Wytycznymi dotyczącymi kwalifikowalności wydatków na lata 2021-2027](#) oraz innymi procedurami, do stosowania których beneficjent zobowiązał się w umowie o dofinansowanie,
  - c) został faktycznie poniesiony w okresie wskazanym w umowie o dofinansowanie,
  - d) spełnia warunki określone w programie i SZOP oraz niniejszych Specyficznych warunkach wyboru wraz z załącznikami,
  - e) jest niezbędny do realizacji celów projektu i został poniesiony w związku z realizacją projektu lub jego przygotowaniem,
  - f) został dokonany w sposób przejrzysty, racjonalny i efektywny, z zachowaniem zasad uzyskiwania najlepszych efektów z danych nakładów,
  - g) został należycie udokumentowany zgodnie z wymogami określonymi w Wytycznych dotyczących kwalifikowalności wydatków na lata 2021-2027 oraz z zasadami przez nas określonymi,
  - h) został rozliczony we wniosku beneficjenta o płatność,
  - i) dotyczy towarów dostarczonych lub usług wykonanych lub robót budowlanych zrealizowanych, w tym zaliczek.
2. Ocena kwalifikowalności wydatków dokonywana jest w trakcie oceny wniosku o dofinansowanie, jak również w trakcie rozliczania i kontroli projektu, po jego zakończeniu, w tym w okresie trwałości projektu. Na etapie oceny wniosku o dofinansowanie weryfikacji podlega potencjalna kwalifikowalność wydatków ujętych we wniosku o dofinansowanie. Skierowanie projektu do dofinansowania oraz podpisanie umowy o dofinansowanie nie oznacza, że wszystkie wydatki ujęte we wniosku o dofinansowanie oraz przedstawione do poświadczenia we wnioskach o płatność zostaną uznane za kwalifikowalne.

## **VII.III Wydatki kwalifikowalne – zasady ogólne**

1. Wydatki kwalifikowalne to takie, które są niezbędne do realizacji projektu, do osiągnięcia zamierzonego celu i realizacji zakładanych we wniosku o dofinansowanie wskaźników.
2. Wydatki w projekcie muszą być uzasadnione, racjonalne i adekwatne do zakresu oraz celów projektu i celów Działania 7.1, a także zaplanowane w sposób celowy i oszczędny i umożliwiające terminową realizację zadań.

3. Wydatki poniesione na zakup nieruchomości (w tym gruntu) objęte są limitem do **10%** całkowitych wydatków kwalifikowalnych projektu (w przypadku terenów przemysłowych i terenów opuszczonych, na których znajdują się budynki, limit ten wynosi **15%**).
4. Wydatki poniesione na elementy infrastruktury drogowej (w tym parkingi), aby mogły podlegać wsparciu, muszą stanowić nieodłączny element większego projektu oraz objęte są limitem do **15%** całkowitych wydatków kwalifikowalnych projektu.

#### **VII.IV Katalog wydatków kwalifikowalnych dla projektów nieobjętych pomocą publiczną**

1. Wydatki kwalifikowalne dla projektów nieobjętych pomocą publiczną stanowią:
  - a) **koszty bezpośrednie** (w szczególności: zakup robót i materiałów budowlanych, zakup nieruchomości zabudowanych i niezabudowanych, dokumentacja techniczna, geodezyjno-kartograficzna, operaty szacunkowe, nadzór autorski, nadzór inwestorski, nadzór konserwatorski, nadzór architektoniczny, mapy i szkice lokalizacyjne sytuujące projekt, nabycie środków trwałych, nabycie wartości niematerialnych i prawnych wraz z instalacją, podatek VAT – w przypadku braku prawnej możliwości jego odzyskania),
  - b) **koszty pośrednie** (w tym koszty osobowe dotyczące personelu projektu zatrudnionego w oparciu o kodeks pracy, koszty wynajmu i utrzymania pomieszczeń, koszty administracyjne, doradztwo (prawne, finansowe, techniczne), inżynier kontraktu, promocja projektu).
2. Koszty bezpośrednie podlegają rozliczeniu na podstawie rzeczywiście poniesionych wydatków.
3. Koszty pośrednie podlegają rozliczeniu stawką ryczałtową w wysokości **7%** kwalifikowalnych kosztów bezpośrednich. Nie ma obowiązku gromadzenia ani opisywania dokumentów księgowych na potwierdzenie ich poniesienia.

---

**Uwaga!** W przypadku projektów o wartości całkowitej do 200 tys. EUR w dniu zawarcia umowy o dofinansowanie, koszty pośrednie są obligatoryjne. Do przeliczenia łącznego kosztu projektu stosuje się miesięczny obrachunkowy kurs wymiany waluty stosowany przez [KE](#), aktualny na dzień ogłoszenia naboru.

---

#### **VII.V Katalog wydatków kwalifikowalnych dla projektów objętych pomocą publiczną/de minimis**

1. Wydatkami kwalifikowalnymi dla projektów **objętych pomocą publiczną** są **koszty inwestycji w rzeczowe aktywa trwałe oraz wartości niematerialne i prawne** (zakup robót i materiałów budowlanych, zakup nieruchomości zabudowanych i niezabudowanych, nabycie środków trwałych, nabycie wartości niematerialnych i prawnych wraz z instalacją, podatek VAT – w przypadku braku prawnej możliwości jego odzyskania).
2. W przypadku konieczności poniesienia dodatkowych wydatków kwalifikowalnych, wydatki niewymienione w punkcie 5 dofinansowane będą na podstawie **pomocy de minimis** i stanowią:
  - a) **koszty bezpośrednie** (w szczególności: dokumentacja techniczna, geodezyjno-kartograficzna, operaty szacunkowe, nadzór autorski, nadzór inwestorski, nadzór konserwatorski, nadzór architektoniczny, mapy i szkice lokalizacyjne sytuujące projekt, podatek VAT – w przypadku braku prawnej możliwości jego odzyskania),

- b) **koszty pośrednie** (w tym koszty osobowe dotyczące personelu projektu zatrudnionego w oparciu o kodeks pracy, koszty wynajmu i utrzymania pomieszczeń, koszty administracyjne, doradztwo (prawne, finansowe, techniczne), inżynier kontraktu, promocja projektu).
- 3. Wydatki stanowiące koszty bezpośrednie wymienione w punkcie 5 i 6 a), podlegają rozliczeniu na podstawie rzeczywiście poniesionych kosztów.
- 4. Koszty pośrednie podlegają rozliczeniu stawką ryczałtową w wysokości **7%** kwalifikowalnych kosztów bezpośrednich, stanowiących sumę wydatków wymienionych w punkcie 5 i 6 a). Nie ma obowiązku gromadzenia ani opisywania dokumentów księgowych na potwierdzenie ich poniesienia.

#### **VII.VI Wydatki niekwalifikowalne**

- 1. Wydatki niekwalifikowalne w ramach projektu w całości ponosi beneficjent.
- 2. Za wydatki niekwalifikowalne uznaje się:
  - a) wydatki wykazane w podrozdziale 2.3 pkt 1) Wytycznych dotyczących kwalifikowalności wydatków na lata 2021-2027,
  - b) wydatki poniesione na poziomie wyższym niż wynika to z ograniczeń wskazanych w limitach wydatków kwalifikowalnych,
  - c) wkład niepieniężny,
  - d) wydatki związane z przygotowaniem dokumentacji aplikacyjnej, w tym poniesione na opracowanie formularza wniosku o dofinansowanie,
  - e) podatek VAT – bez względu na wartość projektu – w przypadku gdy wnioskodawcy/partnerowi/realizatorowi/podmiotowi uprawnionemu do ponoszenia wydatków, zgodnie z obowiązującymi przepisami krajowymi przysługuje prawo (potencjalna prawna możliwość) do obniżenia podatku należnego o kwotę podatku naliczonego lub ubiegania się o zwrot podatku VAT. Kwalifikowalność VAT jest badana odrębnie w odniesieniu do każdego z tych podmiotów. Posiadanie ww. prawa wyklucza uznanie wydatku za kwalifikowalny, nawet jeśli zwrot podatku faktycznie nie nastąpi, np. ze względu na niepodjęcie czynności zmierzających do realizacji tego prawa,
  - f) podatek VAT – jeżeli w odniesieniu do danego zadania inwestycyjnego podatek VAT rozliczany jest według proporcji ustalonej zgodnie z właściwymi przepisami ustawy o VAT (w tym art. 86 i art. 90).
- 3. Niedozwolone jest podwójne finansowanie wydatków. Przykłady podwójnego finansowania określone są w podrozdziale 2.3. pkt 2) Wytycznych dotyczących kwalifikowalności wydatków na lata 2021-2027.

#### **VIII. Wskaźniki produktu i rezultatu**

- 1. Projekt musi zawierać informację o wskaźnikach planowanych do osiągnięcia w wyniku jego realizacji. Ich wykonanie będzie podlegać weryfikacji, a nieosiągnięcie zaplanowanych wskaźników może stanowić podstawę do niewypłacenia lub zwrotu dofinansowania, a także do rozwiązania umowy o dofinansowanie.
- 2. W ramach naboru wyróżnione zostały wskaźniki produktu i rezultatu. Ich definicje zawarte są w Instrukcji wypełniania wniosku o dofinansowanie.
- 3. **Wskaźnik produktu** odzwierciedla bezpośredni, materialny efekt realizacji projektu mierzony konkretnymi wielkościami. Wskaźniki produktu są związane wyłącznie z

okresem realizacji projektu, mogą więc być podawane wyłącznie za lata, w których projekt jest realizowany – muszą być zatem zgodne z terminami realizacji projektu.

4. W projekcie muszą być uwzględnione wszystkie adekwatne dla niego wskaźniki produktu.
5. Wskaźniki produktu dotyczące projektów typu Wsparcie oraz rozwój terenów inwestycyjnych/infrastruktury biznesowej w ramach Działania 7.1 to:
  - a) **RCO075 Wspierane strategie zintegrowanego rozwoju terytorialnego,**
  - b) **PLRO145 Powierzchnia przygotowanych terenów inwestycyjnych,**
  - c) **PLRO132 Liczba obiektów dostosowanych do potrzeb osób z niepełnosprawnościami,**
6. Postęp w realizacji wskaźników produktu wykazywany jest w składanych wnioskach o płatność, a najpóźniej we wniosku o płatność końcową. Na potrzeby rozliczenia wskaźników należy wykazać dokumenty, które potwierdzą ich osiągniętą wartość.
7. **Wskaźnik rezultatu** odzwierciedla bezpośredni efekt wynikający ze zrealizowanego projektu. Rezultat obrazuje zakres zmian, jakie wystąpiły bezpośrednio w wyniku zakończonego projektu. Wskaźniki te mogą być przedstawione za okres nie wcześniejszy niż wskaźniki produktu, bowiem zawsze są ich wynikiem.
8. Wskaźnik rezultatu dotyczący projektów typu Wsparcie oraz rozwój terenów inwestycyjnych/infrastruktury biznesowej w ramach Działania 7.1 to:  
**PLRR037 Liczba inwestycji zlokalizowanych na przygotowanych terenach inwestycyjnych.**
9. Wskaźnik rezultatu musi zostać osiągnięty oraz utrzymany w okresie trwałości projektu.

## **IX. Załączniki**

Integralną częścią niniejszego dokumentu są załączniki:

1. **Załącznik nr 1.1** Kryteria wyboru projektów
2. **Załącznik nr 1.2** Instrukcja wypełniania WOD
3. **Załącznik nr 1.3** Wzory załączników do WOD
4. **Załącznik nr 1.4** Wzór umowy o dofinansowanie
5. **Załącznik nr 1.5** Lista dokumentów dotyczących udzielonych zamówień