

BADANIE RYNKU **w celu oszacowania wartości zamówienia**

Dotyczy: rozeznania rynku w związku z planowanym zamówieniem publicznym, polegającym na wykonaniu usługi opracowania i dostarczenia „Programu ochrony budownictwa szkieletowego na terenie Gminy Miasta Toruń”.

W związku z podjęciem działań w zakresie uzyskania informacji o rynku potencjalnych wykonawców w branży obejmującej przedmiot planowanego zamówienia publicznego w celu dokonania analizy cen rynkowych, Biuro Miejskiego Konserwatora Zabytków zwraca się z prośbą o przesłanie informacji cenowej dotyczącej wykonania usługi opracowania i dostarczenia „Programu ochrony budownictwa szkieletowego na terenie Gminy Miasta Toruń”.

1. Wymagania dotyczące przedmiotu zamówienia:

Przedmiotem planowanego zamówienia jest opracowanie pn. „Program ochrony budownictwa szkieletowego na terenie Gminy Miasta Toruń”, którego celem jest wypracowanie modelu ochrony i opieki obiektów zabytkowych o konstrukcji szkieletowej – adekwatnego do zidentyfikowanych wartości zabytkowych, przestrzennych i krajobrazowych. Wykonawca podczas sporządzania przedmiotowego programu uwzględni i zaktualizuje wnioski zawarte w dokumentacji dotyczącej stanu toruńskiego budownictwa szkieletowego pn. „Założenia do programu ochrony architektury szkieletowej na terenie miasta Torunia” autorstwa p. Henryka Ratajczaka (Toruń 2017) oraz stosowne założenia programowe zawarte w „Gminnym Programie Opieki nad Zabytkami miasta Torunia na lata 2022-2025” przyjętym uchwałą Rady Miasta Torunia nr 847/22 z dnia 14.04.2022 r. (priorytet I, kierunek działania 3, działanie 3 i 4; Dz. Urz. Województwa Kujawsko-Pomorskiego z 2022 r. poz. 2337).

Zakres opracowania:

- weryfikacja oceny stanu zachowania budownictwa szkieletowego na terenie Gminy Miasta Toruń, ze wskazaniem na elementy zdegradowane, wymagające remontu i w dobrym stanie zachowania (dopuszczalna tabela i wnioski), ocena dostępności tego typu obiektów oraz form ochrony konserwatorskiej;
- weryfikacja oceny stanu zachowania i waloryzacji obiektów oraz obszarów o szczególnej koncentracji tego typu budownictwa pod względem stanu krajobrazu kulturowego;
- wnioski z analizy treści i rodzaju zapisów występujących w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określających sposoby ochrony prawnej: wnioski i propozycje zmian;
- analiza stanu technicznego i własnościowego zabudowy szkieletowej na terenie miasta;
- wytypowanie narzędzi prawnych i organizacyjnych (będących w kompetencji Gminy), właściwych do zarządzania obiektami o konstrukcji szkieletowej;

- określenie sposobu, metod i narzędzi współpracy/współdziałania Gminy z innymi podmiotami zarządzającymi w/w obiektami oraz partycypacji społecznej;
- analiza możliwości zagospodarowania obiektów o konstrukcji szkieletowej do nowych współczesnych funkcji;
- analiza możliwości translokacji oraz wstępna koncepcja procedur dyslokacji obiektów o konstrukcji szkieletowej na terenie Gminy Miasta Toruń.

Oczekiwane wyniki:

- opracowanie planu ochrony budownictwa szkieletowego, ze wskazaniem konkretnych działań; w tym etapowanie jego realizacji wraz ze wstępnym, szacunkowym kosztorysem w ramach poszczególnych etapów;
- określenie modelu/modeli zarządzania przez Gminę obiektami o konstrukcji szkieletowej i obszarami ich szczególnej koncentracji;
- opracowanie uwarunkowań i wytycznych do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla obiektów o konstrukcji szkieletowej do zmian obowiązujących planów i do planów, które będą opracowywane;
- opracowanie standardów postępowania konserwatorskiego, od wstępnego rozpoznania obiektu, inwentaryzacji pomiarowo-rysunkowej, studium historycznego i badań architektonicznych i konserwatorskich, poprzez różne etapy projektowania (projekt koncepcyjny, budowlany i wykonawczy), do realizacji i nadzorowania prac konserwatorskich oraz opracowania dokumentacji powykonawczej;
- określenie i wypracowanie praktycznych zaleceń konserwatorskich obejmujące naprawy konstrukcji drewnianych, wypełnienia szkieletu, kolorystykę elewacji, podwalin i podmurówek, dachów (wraz z ich pokryciem) oraz możliwości i zasady ich modernizacji, w tym izolacji cieplnej tego typu obiektów;
- wypracowania spójnego vademecum właściciela i użytkownika obiektu szkieletowego w rodzaju katalogu dobrych praktyk dla działań konserwatorskich, restauratorskich, remontowych i budowlanych bez utraty wartości zabytkowych budynku;
- opracowanie procedur postępowania przy translokacji obiektów szkieletowych obejmujące zagadnienia formalno-prawne, organizacyjne, konserwatorskie i budowlane;
- określenie katalogu możliwych ulg i zachęt dla potencjalnych inwestorów zainteresowanych translokacją obiektu własnego lub nabytego wzniesionego w konstrukcji szkieletowej (np. wsparcie finansowe na dofinansowanie wykonania niezbędnych dokumentacji konserwatorskich lub projektów; ulgi fiskalne lub zwolnienia od podatków itp.);
- w oparciu o obowiązujące dokumenty planistyczne Gminy, m.in. „Strategię rozwoju miasta Torunia do roku 2020 z uwzględnieniem perspektywy rozwoju do 2028 r.”, „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia”, miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, w konsultacji z Miejską Pracownią Urbanistyczną wstępne wyznaczenie terenów lub obszarów na terenie miasta do przyszłej lokalizacji obiektów translokowanych wraz z ich koncepcją funkcjonalno-przestrzennego zagospodarowania;
- określenie sposobu dokumentowania w terenie budynków szkieletowych w przypadku niemożności zachowania ich „in situ” (rozbiórki) lub translokacji w inne miejsce;
- wyznaczenie szlaku turystyczno-edukacyjnego pn. „Budownictwo szkieletowe XIX i XX wieku w Toruniu”, uwzględniającego jego walory krajobrazowe, przestrzenne, architektoniczne i historyczno-kulturowe (opis i mapa).

Wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia opracowania w następujących ilościach:
2 egzemplarze w wersji papierowej, oprawione w sztywną introligatorską oprawę;
1 egzemplarz w wersji elektronicznej edytowalnej w pliku o rozszerzeniu „doc”, zapisanym na nośniku pamięci przenośnej typu płyta CD, DVD lub USB – pendriv’e.

Przewidywany termin wykonania przedmiotu zamówienia: **150 dni od zawarcia umowy z Wykonawcą.**

2. Biuro Miejskiego Konserwatora Zabytków informuje, że niniejsze ogłoszenie nie stanowi oferty w myśl art. 66 Kodeksu Cywilnego, jak również nie jest ogłoszeniem w rozumieniu ustawy Prawo Zamówień Publicznych. Informacja ma na celu wyłącznie rozpoznanie rynku i uzyskanie wiedzy nt. kosztów wykonania wyżej opisanej usługi.

Informację cenową, zawierającą koszt netto i brutto PLN, sporządzoną na załączonym formularzu szacowania, podpisaną przez osoby uprawnione oraz opatrzoną pieczęcią firmową (w przypadku przedsiębiorcy) należy składać w terminie do dnia 14 maja 2022 roku do godz. 15.30 drogą elektroniczną na adres: bmksz@um.torun.pl lub listownie na adres: Biuro Miejskiego Konserwatora Zabytków Urzędu Miasta Torunia, ul. Podmurna 2/2a, 87-100 Toruń.

Osoba do kontaktu w sprawie: Magdalena Olszta-Bloch, tel. 56 611 84 64

Miejski Konserwator Zabytków

Emanuel Okoń