

BMKZ.271.5.2022

## ZAPYTANIE OFERTOWE

Biuro Miejskiego Konserwatora Zabytków Urzędu Miasta Torunia ponownie zaprasza do składania ofert na wykonanie usługi opracowania i dostarczenia „Programu ochrony budownictwa szkieletowego na terenie Gminy Miasta Toruń”.

### 1. Opis 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).

Kod CPV: 92522000-6

### 2. Zakres opracowania:

- inwentaryzacja stanu zachowania budownictwa szkieletowego na terenie Gminy Miasta Toruń, ze wskazaniem na obiekty 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;
- wskazania dot. stanu technicznego zabudowy szkieletowej na terenie miasta;
- informacje dot. własności obiektów budownictwa szkieletowego położonych na terenie Gminy Miasta Toruń;
- 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;
- wskazanie możliwości zagospodarowania obiektów o konstrukcji szkieletowej do nowych współczesnych funkcji;

- wskazania i sugestie odnośnie możliwości translokacji oraz wstępna koncepcja procedur dyslokacji obiektów o konstrukcji szkieletowej na terenie Gminy Miasta Toruń.

### **3. 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 mapka).

### **4. Wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia przedmiotowego opracowania w następujących ilościach:**

- a) 2 egzemplarze w wersji papierowej, oprawione w sztywną introligatorską oprawę;

- b) 1 egzemplarz w wersji elektronicznej w pliku edytowalnym o rozszerzeniu „doc” oraz analogiczna wersja w pliku o rozszerzeniu „pdf” zapisane na nośniku cyfrowym (płyta CD, DVD lub USB – pendrive).

#### **5. Termin realizacji zamówienia: 15.02.2023 r.**

W związku z realizacją przedmiotu zamówienia w roku 2022 oraz 2023, jego wykonanie oraz rozliczenie nastąpi w dwóch turach:

- a) do dnia 31.10.2022 r. Wykonawca zobowiązany będzie do przesłania Zamawiającemu części opracowania w postaci:
- 1) inwentaryzacji stanu zachowania budownictwa szkieletowego na terenie Gminy Miasta Toruń, ze wskazaniem na obiekty zdegradowane, wymagające remontu i w dobrym stanie zachowania (dopuszczalna tabela i wnioski), ocena dostępności tego typu obiektów oraz form ochrony konserwatorskiej (wersja elektroniczna w pliku edytowalnym o rozszerzeniu „doc” oraz analogiczna wersja w pliku o rozszerzeniu „pdf” zapisana na nośniku cyfrowym),
  - 2) weryfikacji stanu zachowania i waloryzacji obiektów oraz obszarów o szczególnej koncentracji tego typu budownictwa pod względem stanu krajobrazu kulturowego (wersja elektroniczna w pliku edytowalnym o rozszerzeniu „doc” oraz analogiczna wersja w pliku o rozszerzeniu „pdf” zapisana na nośniku cyfrowym),
- b) do dnia 15.02.2023 r. Wykonawca zobowiązany będzie do złożenia kompletnego przedmiotu zamówienia w formach oraz ilościach wskazanych w pkt. 4 niniejszego zapytania ofertowego.

#### **6. Wymagania dotyczące potencjalnego wykonawcy:**

- a) posiada niezbędną wiedzę i doświadczenie oraz dysponuje osobami o wykształceniu wyższym na kierunku alternatywnie: zabytkoznawstwo, konserwatorstwo, ochrona dóbr kultury, historia sztuki, etnografia, zdolnymi do wykonania zamówienia,
- b) należycie wykonał, jako główny wykonawca co najmniej 3 zamówienia o charakterze naukowo-konserwatorskim, dokumentacyjnym, badawczym, analitycznym, dotyczące budownictwa drewnianego, w tym szkieletowego, w okresie ostatnich 10 lat, licząc od dnia przed upływem terminu składania ofert,
- c) znajduje się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia.

Zamawiający przewiduje wykluczenie oferenta, który z przyczyn leżących po jego stronie, nie wykonał albo nienależycie wykonał wcześniejszą umowę w sprawie zamówienia publicznego, co doprowadziło do rozwiązania umowy lub zasądzenia odszkodowania.

#### **7. Opis sposobu przygotowania oferty:**

- 1) Oferent może złożyć tylko jedną ofertę.
- 2) Oferta winna być złożona na załączonym formularzu (zał. nr 1), opatrzona pieczęcią firmową, z podaniem daty sporządzenia oraz podpisem Oferenta.
- 3) Do oferty należy dołączyć:
  - wykaz osób, które będą uczestniczyć w wykonaniu zamówienia, wraz z informacjami na temat ich kwalifikacji zawodowych, doświadczenia i wykształcenia niezbędnych do wykonania zamówienia, oraz informacją o podstawie do dysponowania tymi osobami,
  - wykaz wykonanych, w ostatnich 10. latach, co najmniej 3 zamówień o charakterze naukowo-konserwatorskim, dokumentacyjnym, badawczym, analitycznym, dotyczące

budownictwa drewnianego, w tym szkieletowego (Wykonawca dołącza referencje lub świadectwa od właściwych Zamawiających w wykazie);

- oświadczenie, że znajdują się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia.

#### 8. Kryteria oceny ofert:

- cena: waga 60%,
- doświadczenie osoby lub osób skierowanych przez wykonawcę do wykonania zamówienia tj. ilość wykonanych opracowań o charakterze odpowiadającym przedmiotowi zamówienia w okresie ostatnich 10 lat, licząc od dnia przed upływem terminu składania ofert: waga 40%.

Cena podana w ofercie powinna obejmować wszystkie koszty i składniki związane z wykonaniem zamówienia.

$$\text{Cena} = \frac{\text{najniższa oferowana cena wśród złożonych ofert}}{\text{cena oferty badanej}} \times \text{znaczenie kryterium tj. 60\%}$$

$$\text{Doświadczenie} = \frac{\text{ilość wykonanych w okresie ostatnich 10 lat podobnych opracowań wg oferty badanej}}{\text{najwyższa suma wykonanych podobnych opracowań w okresie ostatnich 10 lat wśród złożonych ofert}} \times \text{znaczenie kryterium tj. 40\%}$$

#### 9. Miejsce i termin składania ofert:

Oferty należy składać do dnia 17.06.2022 r. do godz. 15.30, drogą elektroniczną na adres: [bmksz@um.torun.pl](mailto:bmksz@um.torun.pl) lub listownie na adres: Biuro Miejskiego Konserwatora Zabytków Urzędu Miasta Torunia, ul. Podmurna 2/2a, 87-100 Toruń.

#### 10. Osoba upoważniona do kontaktu:

Magdalena Olszta-Bloch – Główny Specjalista, tel. 56 611 84 64

- Niniejsze zapytanie ofertowe nie stanowi oferty w myśl art. 66 Kodeksu Cywilnego, nie jest też ogłoszeniem w rozumieniu ustawy Prawo zamówień publicznych.
- Zaproszenie nie jest postępowaniem o udzielenie zamówienia publicznego w rozumieniu przepisów ustawy Prawo zamówień publicznych, oraz nie kształtuje zobowiązania Zamawiającego do przyjęcia którejkolwiek z ofert. Zamawiający zastrzega sobie prawo do rezygnacji z zamówienia bez wyboru którejkolwiek ze złożonych ofert.
- Zamawiający zastrzega sobie prawo do negocjacji warunków zamówienia oraz ceny za jego wykonanie, a także do rezygnacji z zamówienia bez podania przyczyny.

#### Załączniki:

- 1) Formularz ofertowy

- 2) Formularz „Skład zespołu realizującego przedmiot zamówienia”
- 3) Formularz „Wykaz wykonanych opracowań”
- 4) Oświadczenie

Miejski Konserwator Zabytków  
  
*Emanuel Okoń*

