

UCHWAŁA NR 116/5617/26
ZARZĄDU WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

z dnia 22 lipca 2026 r.

w sprawie zatwierdzenia zbiorczego zestawienia kosztów na lata 2025–2027 zadania pod nazwą „Wzrost efektywności energetycznej zabytkowego budynku przy ul. Czerwona Droga 8 w Toruniu” realizowanego przez Kujawsko-Pomorskie Centrum Dziedzictwa w Toruniu

Na podstawie art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie województwa (Dz. U. z 2026 r. poz. 720), uchwały Nr XIX/276/25 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 19 grudnia 2025 r. w sprawie wieloletniej prognozy finansowej Województwa Kujawsko-Pomorskiego na lata 2026–2047, zmienionej następującymi uchwałami Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego: Nr XXI/304/26 z dnia 23 lutego 2026 r., Nr XXIV/313/26 z dnia 20 kwietnia 2026 r., Nr XXV/325/26 z dnia 25 maja 2026 r. oraz Nr XXVII/341/26 z dnia 19 czerwca 2026 r., a także uchwały Nr 77/3619/25 Zarządu Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 20 października 2025 r. w sprawie przyjęcia Procedur planowania i realizacji zadań inwestycyjnych oraz remontowych, uchwala się, co następuje:

§ 1. Zatwierdza się zbiorcze zestawienie kosztów na lata 2025–2027 zadania pod nazwą „Wzrost efektywności energetycznej zabytkowego budynku przy ul. Czerwona Droga 8 w Toruniu” realizowanego przez Kujawsko-Pomorskie Centrum Dziedzictwa w Toruniu, stanowiące załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Dyrektorowi Kujawsko-Pomorskiego Centrum Dziedzictwa w Toruniu.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Zbiorcze zestawienie kosztów

I. Nazwa zadania: "Wzrost efektywności energetycznej zabytkowego budynku przy ul. Czerwona Droga 8 w Toruniu"

II. Zestawienie kosztów (nakładów)

Lp.	Treść/Podstawowe pozycje rzeczowe w realizacji zadania	Szczegółowa kalkulacja do zakupów inwestycyjnych		Źródła finansowania	Ogólna wartość wydatków z podziałem na źródła finansowania	Wydatki poniesione w latach poprzednich	Wydatki do poniesienia w planowanym roku budżetowym 2026	Wydatki do poniesienia w latach następnych z podziałem na lata				
								2027				
1	Prace przygotowawcze (inwestycyjne)	ilość		Środki własne województwa	0		0	0	0			
		cena jedn.		dotacje z budżetu państwa								
				środki UE/IZ	10 522	10 522	0	0	0			
		wartość	0,00	środki własne jednostki	4 238	4 238						
				inne źródła								
				Razem	14 760	14 760	0	0	0	0	0	0
2	Prace termomodernizacyjne (inwestycyjne)	ilość		Środki własne województwa	615 735		307 868	307 867				
		cena jedn.		dotacje z budżetu państwa								
				środki UE/IZ	1 529 014		764 507	764 507				
		wartość	0,00	środki własne jednostki								
				inne źródła								
				Razem	2 144 749	0	1 072 375	1 072 374	0	0	0	0
3	Zastępstwo inwestycyjne do prac termomodernizacyjnych (inwestycyjne)	ilość		Środki własne województwa	43 104		21 552	21 552				
		cena jedn.		dotacje z budżetu państwa								
				środki UE/IZ	107 028		53 514	53 514				
		wartość	0,00	środki własne jednostki								
				inne źródła								
				Razem	150 132	0	75 066	75 066	0	0	0	0
4	Zarządzanie projektem - koszty zarządu, koordynatorów, personelu obsługowego, obsługi księgowej (bieżące)	ilość		Środki własne województwa	6 917		3 459	3 458				
		cena jedn.		dotacje z budżetu państwa								
				środki UE/IZ	39 197		19 599	19 598				
		wartość	0,00	środki własne jednostki								
				inne źródła								
				Razem	46 114	0	23 058	23 056	0	0	0	0
5	Działania informacyjno-promocyjne projektu (bieżące)	ilość		Środki własne województwa	1 200		600	600				
		cena jedn.		dotacje z budżetu państwa								
				środki UE/IZ	6 800		3 400	3 400				
		wartość	0,00	środki własne jednostki								
				inne źródła								
				Razem	8 000	0	4 000	4 000	0	0	0	0

6	Koszty zleceń zewnętrznych, utrzymania powierzchni biurowych wraz z mediami oraz pozostałe koszty (bieżące)	ilość		Środki własne województwa	600		300	300				
		cena jedn.		dotacje z budżetu państwa								
				środki UE/IZ	3 400		1 700	1 700				
		wartość	0,00	środki własne jednostki								
				inne źródła								
				Razem	4 000	0	2 000	2 000	0	0	0	0
Ogółem projekt termomodernizacyjny				Środki własne województwa	667 556	0	333 779	333 777	0	0	0	0
				dotacje z budżetu państwa	0	0	0	0	0	0	0	0
				środki UE/IZ	1 695 961	10 522	842 720	842 719	0	0	0	0
				środki własne jednostki	4 238	4 238	0	0	0	0	0	0
				inne źródła	0	0	0	0	0	0	0	0
				Razem	2 367 755	14 760	1 176 499	1 176 496	0	0	0	0
7	Prace budowlano-konserwatorskie (inwestycyjne)	ilość		Środki własne województwa	4 537 841		2 268 921	2 268 920				
		cena jedn.		dotacje z budżetu państwa								
				środki UE/IZ	0		0	0				
		wartość	0,00	środki własne jednostki								
				inne źródła								
				Razem	4 537 841	0	2 268 921	2 268 920	0	0	0	0
8	Zastępstwo inwestycyjne do prac budowlano-konserwatorskich (inwestycyjne)	ilość		Środki własne województwa	286 861		143 431	143 430				
		cena jedn.		dotacje z budżetu państwa								
				środki UE/IZ	0		0	0				
		wartość	0,00	środki własne jednostki								
				inne źródła								
				Razem	286 861	0	143 431	143 430	0	0	0	0
Ogółem prace budowlano-konserwatorskie				Środki własne województwa	4 824 702	0	2 412 352	2 412 350	0	0	0	0
				dotacje z budżetu państwa					0	0	0	0
				środki UE/IZ	0	0	0	0	0	0	0	0
				środki własne jednostki					0	0	0	0
				inne źródła								
				Razem	4 824 702	0	2 412 352	2 412 350	0	0	0	0
Ogółem				Środki własne województwa	5 492 258	0	2 746 131	2 746 127	0	0	0	0
				dotacje z budżetu państwa	0	0	0	0	0	0	0	0
				środki UE/IZ	1 695 961	10 522	842 720	842 719	0	0	0	0
				środki własne jednostki	4 238	4 238	0	0	0	0	0	0
				Inne źródła	0	0	0	0	0	0	0	0
				Razem	7 192 457	14 760	3 588 851	3 588 846	0	0	0	0

..... Anna Dębska
sporządził

Departament merytoryczny
Dokument został sprawdzony pod względem celowościowym

Komórka ds. inwestycji
Dokument został zweryfikowany i sprawdzony

Członek Zarządu odpowiedzialny merytorycznie

Magdalena Matusiak

Elektronicznie podpisany przez Magdalena Matusiak
Data: 2026.07.02 15:57:50 +02'00'

Naczelnik Wydziału ds. Inwestycji
Marzena Kryzka

Naczelnik Wydziału ds. Obsługi Inwestycji Urzędu
Maciej Czepiel

Inspektor
Aleksandra Głowacka
podpis osoby sprawdzającej
starzy specjalista
Marta Marjasik
podpis osoby sprawdzającej

Marek Rubnikowicz

Elektronicznie podpisany przez Marek Rubnikowicz
Data: 2026.07.02 16:27:25 +02'00'
dyrektor jednostki

Dyrektor departamentu merytorycznego
Dyrektor komórki ds. inwestycji

Wicemarszałek Województwa Kujawsko-Pomorskiego
Zbigniew Ostrowski
Członek Zarządu

Część opisowa do ZZK dla zadania:**„Wzrost efektywności energetycznej zabytkowego budynku przy ul. Czerwona Droga 8 w Toruniu”****a) Uzasadnienie celowości realizacji zadania**

Przeprowadzenie prac modernizacyjnych i prac budowlano-konserwatorskich zabytkowego budynku przy ul. Czerwona Droga 8 w Toruniu to kontynuacja zadania realizowanego w latach 2023-2024 pn. „Przygotowanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej modernizacji budynku przy ul. Czerwona Droga 8 w Toruniu”. Obiekt zlokalizowany jest w bezpośrednim sąsiedztwie toruńskiej starówki. Budynek względu na walory historyczne oraz architektoniczne, wpisany został on do rejestru zabytków decyzją WKZ w Toruniu z dnia 28 grudnia 1987 r., pod nr 574 [obecny numer A/212]. Nieruchomość wymaga przeprowadzenia kapitalnego remontu i przywrócenia jego pełnego użytkowania, w oparciu o posiadany potencjał.

Zadanie polega na głębokiej modernizacji energetycznej oraz kompleksowych pracach budowlano-konserwatorskich zabytkowej willi przy ul. Czerwona Droga 8 w Toruniu niezbędnej do wzrostu efektywności energetycznej oraz do zaniechania postępującej degradacji obiektu.

Prace termomodernizacyjne i budowlano-konserwatorskie przeprowadzone zostaną zgodnie z audytem energetycznym i opracowaną w roku 2024 dokumentacją projektową oraz uzyskanymi w oparciu o nią pozwoleniami tj.:

- opinia K-P Biura Planowania Przestrzennego i Regionalnego we Włocławku, w zakresie zgodności z zasadami i standardami kształtowania ładu przestrzennego w województwie kujawsko-pomorskim (ZKPPT.760.2.2025)
- zaświadczenie organu odpowiedzialnego za monitorowanie obszarów Natura 2000 (DPE_WIS.6335.48.2025.KH)
- pozwolenie na budowę – decyzja nr 2.2025 z dnia 9 stycznia 2025 (WAiB.6740.12.311.2024.WS)
- pozwolenie Miejskiego Konserwatora Zabytków – decyzja z dnia 3 grudnia 2024 (BMKZ.4125.2.81.2024.JM)

b) Zakres rzeczowy zadania:

Zadanie planowane jest do realizacji w latach 2026-2027.

W zakresie działań **termomodernizacyjnych** planowane są m. in.: zwiększenie izolacyjności przegród budowlanych poprzez wykonanie ich docieplenia, wymiana/renowacja stolarki okiennej i drzwiowej, modernizacja i podniesienie sprawności systemu grzewczego oraz wentylacji. Prace

termomodernizacyjne prowadzone będą jednocześnie z pozostałymi pracami budowlano-konserwatorskimi w obrębie całego obiektu co wynika z faktu, że oba te zakresy są od siebie zależne i ściśle powiązane technologicznie.

W ramach zadania realizowane będą następujące działania inwestycyjne:

Prace przygotowawcze (pozycja nr 1 ZZK)

Prace termomodernizacyjne (pozycja nr 2 ZZK)

Zastępstwo inwestycyjne do prac termomodernizacyjnych (pozycja nr 3 ZZK)

Prace budowlano-konserwatorskie (pozycja nr 7 ZZK)

Zastępstwo inwestycyjne do prac budowlano-konserwatorskich (pozycja nr 8 ZZK)

Ponadto zadanie obejmuje także koszty bieżące (koszty pośrednie), związane z zarządzaniem projektem, jego koordynacją, działania informacyjno-promocyjne, zlecenia zewnętrzne, utrzymanie powierzchni oraz pozostałe koszty finansowane z tzw. kosztów pośrednich zadania itp. (pozycje nr 4, 5, 6 ZZK)

Obliczenie wysokości poszczególnych działań inwestycyjnych:

- Prace przygotowawcze, wartość: 14 760 zł (opracowanie załączników do wniosku o dofinansowanie, koszt poniesiony w 2025 r.)
- Prace termomodernizacyjne (Działanie nr 2) + prace budowlano-konserwatorskie (Działanie nr 7) o łącznej wartości: 6 682 590,00 zł to wartość wynikająca z prowadzonego obecnie postępowania przetargowego [przetarg warunkowy] na wyłonienie Głównego Wykonawcy robót budowlanych i prac konserwatorskich, w tym prac w zakresie termomodernizacji. Dnia 2.06.2026 r został ogłoszony wybór najkorzystniejszej oferty, którą okazała się oferta złożona przez firmę BUD-EKO Sp. z o.o. na kwotę 6 682 590,00 zł brutto.
- Zastępstwo inwestycyjne do prac termomodernizacyjnych (Działanie nr 3) + Zastępstwo inwestycyjne do prac budowlano-konserwatorskich (Działanie nr 8) o łącznej wartości: 436 993,00 zł to wartość wynikająca z przeprowadzonego szacowania wartości zamówienia.

Wskazane kwoty są kwotami brutto, gdyż poniesione wydatki nie będą związane bezpośrednio ze sprzedażą opodatkowaną podatkiem VAT, w związku z czym KPCD nie będzie miało prawa do odliczenia podatku VAT.

Finansowanie zadania dla części termomodernizacyjnej (pozycja ZZK nr 4,5,6):

- środki unijne: 85 % kosztów kwalifikowalnych projektu tj. 1 695 961,60 zł brutto
- środki budżetu WK-P: 15% kosztów kwalifikowalnych + koszt niekwalifikowalny projektu (inwestycyjne + bieżące) tj. 667 556 zł brutto
- środki własne jednostki (KPCD): 4 238 zł brutto

Finansowanie zadania dla części budowlano-konserwatorskiej (pozycja ZZK 7, 8):

- środki budżetu WK-P: 100%

c) Planowany efekt rzeczowy zadania

Projekt do zagospodarowania od 2027 r. bezpośrednio po zakończeniu zadania w ramach prowadzonej działalności statutowej Kujawsko-Pomorskiego Centrum Dziedzictwa w Toruniu. Przeprowadzenie prac modernizacyjnych i budowlano-konserwatorskich zapewni infrastrukturę niezbędną do prowadzenia działań na rzecz ochrony i popularyzacji zasobów dziedzictwa kulturowego województwa.

Przewidziane ulepszenia termomodernizacyjne obiektu z zakresu projektu "Wzrost efektywności energetycznej zabytkowego budynku przy ul. Czerwona Droga 8 w Toruniu" zmierzają do zmniejszenia zapotrzebowania na ciepło w wyniku zmniejszenia strat przenikania ciepła przez przegrody budowlane oraz wymiany systemu grzewczego. Termomodernizacja obiektu wpłynie znacząco na zwiększenie wydajności energetycznej i ekologicznej, w szczególności poprzez zmniejszenie rocznego zapotrzebowania na energię pierwotną o ok.50%, a także pozwoli uniknąć emisji szkodliwego CO₂ w ilości ok. 16,16 t CO₂ w skali roku. Roczne oszczędności kosztów energii szacuje się na ok. 40 000,00zł. Klasa energetyczna budynku (obliczona według załącznika nr 2a do Regulaminu wyboru projektów EFRR „Sposób określania klas energetycznych”) zmieni się z poziomu „E” na poziom „B”. Prace konserwatorsko-budowlane przeprowadzone jednocześnie z pracami termomodernizacyjnymi pozwolą wykonać zadania efektywnie technologicznie i finansowo. Zaplanowane działania zatrzymają proces degradacji, wzmocnią strukturę budynku, a w efekcie długotrwałym przyczynią się do eksponowania wartości zabytku jakim jest willa przy ul. Czerwona Droga 8 w Toruniu. Ponad to projekt ma na celu dostosowanie obiektu do współczesnych standardów obiektów mieszczących funkcję biurową, w tym dostosowanie dostępu budynku dla osób z niepełnosprawnościami przy minimalnej ingerencji w strukturę budynku, alby zachować jego autentyczność i integralność.

Obiekt – willa przy ul. Czerwona Droga 8 w Toruniu, nr dz. ew. 159/3, ob. Nr 9, powierzchnia: 1366 ha; KW nr TO1T/ 00008123/1

Właściciel - Województwo Kujawsko – Pomorskie (Uchwała Zarządu Województwa Kujawsko-Pomorskiego nr 26/1015/22 z dnia 6.07.2022 r. w sprawie zakupu nieruchomości położonej w Toruniu)

Użytkownik - Kujawsko Pomorskie Centrum Dziedzictwa w Toruniu (Uchwała Zarządu Województwa Kujawsko-Pomorskiego nr 34/1396/22 z dnia 31 sierpnia 2022 r. w sprawie oddania w użyczenie nieruchomości i podania o publicznej wiadomości wykazu)

**Magdalena
Matusiak**

Elektronicznie podpisany
przez Magdalena Matusiak
Data: 2026.07.02 16:11:49
+02'00'

**Marek
Rubnikowicz**

Elektronicznie podpisany
przez Marek Rubnikowicz
Data: 2026.07.02 16:10:29
+02'00'

Uzasadnienie

1. Przedmiot regulacji:

Zatwierdzenie zbiorczego zestawienia kosztów na lata 2025–2027 zadania pod nazwą „Wzrost efektywności energetycznej zabytkowego budynku przy ul. Czerwona Droga 8 w Toruniu” realizowanego przez Kujawsko-Pomorskie Centrum Dziedzictwa w Toruniu.

2. Omówienie podstawy prawnej:

Art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie województwa (Dz. U. z 2026 r. poz. 720) w brzmieniu: „zarząd województwa wykonuje zadania należące do samorządu województwa, niezastrzeżone na rzecz sejmiku województwa i wojewódzkich samorządowych jednostek organizacyjnych”.

Uchwała Nr XIX/276/25 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 19 grudnia 2025 r. w sprawie wieloletniej prognozy finansowej Województwa Kujawsko-Pomorskiego na lata 2026–2047 (z późn. zm.).

Uchwała Nr 77/3619/25 Zarządu Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 20 października 2025 r. w sprawie przyjęcia Procedur planowania i realizacji zadań inwestycyjnych oraz remontowych.

3. Konsultacje wymagane przepisami prawa (łącznie z przepisami wewnętrznymi):

Pozytywnie zaopiniowany pod względem celowościowym przez Departament Kultury i Dziedzictwa Narodowego Urzędu Marszałkowskiego Województwa Kujawsko-Pomorskiego w Toruniu.

4. Uzasadnienie merytoryczne:

Znajduje się w części opisowej do zbiorczego zestawienia kosztów.

5. Ocena skutków regulacji:

Skutkiem wykonania uchwały będzie przeprowadzenie głębokiej modernizacji energetycznej oraz kompleksowych prac budowlano-konserwatorskich w zabytkowym budynku przy ul. Czerwona Droga 8 w Toruniu.

Zadanie finansowane w latach 2025–2027 ze środków własnych województwa w kwocie 5 492 258,00 zł, ze środków UE/IZ w kwocie 1 695 961,00 zł oraz ze środków własnych jednostki w kwocie 4 238,00 zł, tj. łącznie w kwocie 7 192 457,00 zł.