

## DANE WYJŚCIOWE DO OPRACOWANIA KOSZTORYSU INWESTORSKIEGO, PRZEDMIARU ROBÓT ORAZ SPECYFIKACJI TECHNICZNYCH WYKONANIA I ODBIORU ROBÓT BUDOWLANYCH

### I. Kosztorys inwestorski

Należy opracować wg zasad rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 18.05.2004 r. w sprawie metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno – użytkowym (Dz. U. Nr 130 poz. 1389) stosując metodę kalkulacji **uproszczonej** w oparciu o ceny jednostkowe robót określone na podstawie danych rynkowych, w tym danych z zawartych wcześniej umów lub powszechnie stosowanych, aktualnych publikacji, np. ceny jednostkowe wg informacji cenowych „ORGBUD – SERWIS” Sp. z o.o. w Poznaniu, zawarte w wydawanych kwartalnie wydawnictwach (ostatnie wydanie kwartalne).

W przypadku braku takich cen należy dokonać kalkulacji szczegółowej ceny jednostkowej, a w przypadku ustalania jednostkowych nakładów rzeczowych należy stosować w kolejności analizę własną, a później bazę normatywną opartą na Katalogach Nakładów Rzeczowych (KNR). W przypadkach gdy brak jest odpowiednich pozycji w KNR-ach należy stosować w przedstawionej kolejności KNR-y na prawach norm zakładowych, KNNR-y, KNP lub inne oraz analizy indywidualne.

Dla określenia nakładów o parametrach znajdujących się między, poniżej lub powyżej określonymi w pozycjach poszczególnych katalogów obowiązuje zasada odpowiednia do sytuacji tj. interpolacji lub ekstrapolacji.

Przy ustalaniu stawek i cen czynników produkcji należy stosować w kolejności analizę własną, a później **średnie ceny** wg np. „ORGBUD – SERWIS” Sp. z o.o. w Poznaniu, zawarte w wydawanym kwartalnie Informacyjnym Zestawie Cen Czynników Produkcji Budowlanej (ostatnie wydanie kwartalne).

**Ceny materiałów należy przyjąć wraz z kosztami zakupu.**

W zależności od miejsca wykonywania robót należy przyjąć odpowiednie odległości wywozu ziemi i gruzu lub innych materiałów.

Przy ustalaniu wskaźników narzutów kosztów pośrednich i narzutu zysku należy przyjmować wielkości określone w Serwisie Informacji Cenowych Budownictwa (ostatnie wydanie kwartalne).

Koszty pośrednie należy stosować do R i S a zysk od R i S wraz z kosztami pośrednimi.

**Kosztorys inwestorski musi zawierać:**

1. Stronę tytułową zawierającą następujące dane:
  - a/ nazwę obiektu lub robót budowlanych i jego lokalizację, z uwzględnieniem nazw i kodów Wspólnego Słownika Zamówień.
  - b/ nazwę i adres zamawiającego,
  - c/ nazwę i adres jednostki oraz imiona i nazwiska opracowujących kosztorys a także ich podpisy,
  - d/ wartość kosztorysową robót (bez VAT),
  - e/ datę opracowania kosztorysu.
2. Ogólną charakterystykę obiektu lub robót, zawierającą krótki opis techniczny wraz z istotnymi parametrami, które określają wielkość obiektu lub robót.
3. Przedmiar robót (obliczenia ilości z podaniem poszczególnych wyrażeń arytmetycznych **z dokładnością do całkowitych jednostek, a w wyjątkowych przypadkach np. Mg, m<sup>3</sup> lub km do 3 miejsc po przecinku**),
4. Kalkulację uproszczoną.  
**Ceny jednostkowe i wartość pozycji należy podawać w zaokrągleniu do dwóch miejsc po przecinku (0-99 groszy), przy czym wartości do 0,5 gr. pomija się, a wartość 0,50 gr. i wyższą zaokrągla się do pełnego grosza.**
5. Tabelę wartości elementów scalonych sporządzoną w postaci sumarycznego zestawienia wartości robót określonych przedmiarem robót, łącznie z narzutami kosztów pośrednich i zysku odniesionych do elementu obiektu lub zbiorczych rodzajów robót.
6. Założenia wyjściowe do kosztorysowania.
7. Kalkulację szczegółową cen jednostkowych, analizy indywidualne nakładów rzeczowych oraz analizy własne cen czynników produkcji i wskaźników narzutów kosztów pośrednich i zysku.

## **II. Przedmiar robót**

Należy opracować zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 02 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno – użytkowego (Dz. U. Nr 202 poz. 2072).

**Przedmiar robót musi obejmować:**

### **A. Przedmiar robót (ilościowy) zawierający:**

1. Kartę tytułową zawierającą: a) nazwę nadaną zamówieniu przez zamawiającego; b) w zależności od zakresu robót budowlanych objętych przedmiotem zamówienia – nazwy i kody: grup robót, klas robót, kategorii robót; adres obiektu budowlanego; nazwę i adres zamawiającego; datę opracowania przedmiaru robót.
2. Spis działów przedmiaru robót wg Wspólnego Słownika Zamówień (CPV) wraz z ich kodami (na poziomie grupy).
3. Tabelę przedmiaru robót zawierającą pozycje odpowiadające robotom podstawowym w porządku technologicznym. Do każdej pozycji przedmiaru należy podać:
  - a) numer pozycji przedmiaru,
  - b) kod pozycji przedmiaru, określony zgodnie z ustaloną indywidualnie systematyką robót lub na podstawie wskazanych publikacji zawierających kosztorysowe normy nakładów rzeczowych,
  - c) numer specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót, zawierającej wymagania dla danej pozycji przedmiaru,
  - d) nazwę i opis pozycji przedmiaru (**patrz Uwaga**),
  - e) jednostkę miary,
  - f) ilość jednostek miary pozycji przedmiaru (obliczenia ilości z podaniem poszczególnych wyrażen arytmetycznych **z dokładnością do całkowitych jednostek, a w wyjątkowych przypadkach np. Mg, m<sup>3</sup> lub km do 3 miejsc po przecinku**).

### **UWAGA:**

- a) Przedmiar musi zawierać szczegółowy opis pozycji lub wskazywać podstawy ustalające szczegółowy opis. W przypadku wskazania podstawy w publikacjach zawierających kosztorysowe normy nakładów rzeczowych, opisy pozycji przedmiaru, gdzie występują nakłady alternatywne lub określone są ogólnie, w opracowanym przedmiarze należy uściślić w zależności od projektowanego rozwiązania (np. w nakładzie mieszanka betonowa – uzupełnić opis – mieszanka betonowa B-10). **W wyjątkowych przypadkach należy uwzględnić ewentualne dodatki (co do zasady pozycja ma określać faktyczną ilość robót do wykonania zgodnie z projektem, a nie na zasadzie wskazywania pozycji z jednym wymiarem oraz następnej pozycji, odpowiedni zmniejszającej lub zwiększającej pozycję poprzednią)**. W pozycjach katalogowych, które określają ewentualne dodatki, w części opisowej należy zaznaczyć ich wielokrotność (np. całkowitą grubość ujętą w tej pozycji + 2 cm). Jeżeli pozycja katalogowa obejmuje dodatek za transport ziemi, gruzu w części opisowej należy dodać uwagę „**faktyczną odległość uściśli wykonawca w ofercie**”. Jeżeli pozycja stanowi analogię należy zachować opis katalogowy, a następnie dodać w oddzielnym zdaniu ujętym w nawias właściwy opis lub uzupełnienie podstawowego.

- b) Pozycje przedmiaru robót obok standardowych danych muszą zawierać obliczenia ilości robót. W obliczeniach ilości robót należy stosować wyrażenia arytmetyczne. Celowe jest uzupełnianie obliczeń przez odwoływanie się do projektu (np. rysunek nr 3 – plan sytuacyjny rozbiórek, tabela robót ziemnych itp.) oraz danych lokalizacyjnych (np. strona pld. na odcinku). Przedmiar musi umożliwiać sprawdzenie wyliczeń ilości projektowanych do wykonania robót, gdyż jest to niezbędne przy sporządzaniu oferty oraz realizacji i rozliczeniu wykonanych robót.

**Ilości należy podawać z dokładnością do całkowitych jednostek a w wyjątkowych przypadkach np.**

**Mg, m<sup>3</sup> lub km do 3 miejsc po przecinku).**

- c) Przedmiar musi zawierać, w przypadku ich stosowania, zestawienie stosowanych katalogów w odniesieniu do poszczególnych pozycji z podaniem ich wydawcy i roku wydania.

### **B. Przedmiar robót – ofertę, przeznaczony do wypełnienia przez Wykonawców, sporządzony w formie arkusza kalkulacyjnego Excel oraz w formie papierowej i zawierający:**

- a. numer pozycji przedmiaru,
- b. nazwę i opis pozycji przedmiaru,
- c. jednostkę miary,
- d. ilość jednostek miary (**z dokładnością do całkowitych jednostek a w wyjątkowych przypadkach np. Mg, m<sup>3</sup> lub km do 3 miejsc po przecinku**),

- e. kolumnę do wpisania ceny jednostkowej (**umożliwiającą wpisanie ceny z maksymalną dokładnością do 2 miejsc po przecinku**),
- f. kolumnę zawierającą wartość pozycji (**wyliczającą wartość z dokładnością do 2 miejsc po przecinku**).

W wersji elektronicznej przekazywanej Zamawiającemu **Przedmiar robót - oferta** należy zapisać w formie odrębnego pliku w formacie Excel, w którym:

- a) kolumna „e”, przeznaczona jest do wpisania ceny jednostkowej z dokładnością **do dwóch miejsc po przecinku** (0-99 groszy),
- b) zawartość kolumny „f” określającej wartość pozycji wyliczana jest automatycznie jako iloczyn ilości jednostek i wpisanej ceny jednostkowej. Zastosowana formuła musi wyliczać wartość pozycji w zaokrągleniu do **maksimum dwóch miejsc po przecinku** (0-99 groszy), przy czym wartości do 0,5 gr. pomija się, a wartość 0,50 gr. i wyższą zaokrągla się do pełnego grosza.

#### **Wymagania Zamawiającego dla opracowania Specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych**

Zakres i formę specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych określa Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 02 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego ( Dz. U. Nr 202 poz. 2072).

Przy opracowywaniu specyfikacji należy uwzględnić poniższe wymagania:

1. Treść podstawowych wymagań zawartych w części ogólnej Specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych w zakresie:

- przedstawiciela i zaplecza zamawiającego,
  - kontroli jakości robót,
  - odbioru robót,
  - podstaw i sposobu rozliczenia robót,
  - prac towarzyszących i robót tymczasowych
- należy uzgodnić z Zamawiającym.**

2. W specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych w części dotyczącej dokumentów odniesienia, określających właściwości jakościowe projektowanych robót należy stosować najnowsze opublikowane normy techniczno-budowlane, ściśle przestrzegając postanowień art. 30 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. – Prawo zamówień publicznych.

#### **Uwaga ogólna:**

Bez względu na to w jakiej ilości egzemplarzy ma zostać dostarczony zamawiającemu przedmiar robót oraz specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych, **jeden egzemplarz z tych dokumentów ma pozostać bez oprawy.**