

**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 Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym (Dz.U.2021.poz 2458) 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 „Informacyjny Zestaw Średnich Cen Robót 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 z uwzględnieniem cen nie wyższych od aktualnie obowiązujących średnich cen robocizny, materiałów i sprzętu opublikowanych w Informacyjnym Zestawie Cen Czynników Produkcji Budowlanej wg ORGBUD – SERWIS Sp. z o. o. (ostatnie wydanie kwartalne) a w przypadku ustalania jednostkowych nakładów rzeczowych należy stosować 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, 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.

Ceny materiałów należy przyjąć wraz z kosztami zakupu.

Przy ustalaniu wskaźników narzutów kosztów pośrednich i narzutu zysku należy przyjmować średnie wielkości określone w dostępnych publikacjach np. 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.

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

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 (szczegółowe obliczenia ilości jednostek robót z podaniem, opisem cech umożliwiających identyfikację pozycji obmiaru z projektem i przyjętą metodologią liczenia przy użyciu wyrażeń arytmetycznych **z dokładnością do całkowitych jednostek, a w wyjątkowych przypadkach np. Mg, m³ lub km do 3 miejsc po przecinku**).

Przedmiar robót musi zawierać szczegółowe obliczenia i odwołania do projektu (np. rysunek nr 3 – plan sytuacyjny rozbiórki, tabela robót ziemnych, itp.) oraz danych lokalizacyjnych (np. strona pld. na odcinku (...), wpusty nr (...), studnie nr (...), itp.), ponadto musi umożliwiać sprawdzenie wyliczeń ilości projektowanych do wykonania robót, przyjętej technologii robót oraz metodologii obliczeń, gdyż jest to niezbędne przy sporządzaniu oferty oraz realizacji i rozliczeniu wykonanych robót.
4. Kalkulację uproszczoną.

W kosztorysie uproszczonym należy uwzględnić:

- część I „Wymagania ogólne” określającą koszty wynikające z wymagań i warunków zawartych w Ogólnej Specyfikacji Technicznej Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych
- część II „Wykonanie robót budowlanych”

Lp.	Podstawa wyceny	Opis	Jedn. przedm.	Ilość	Cena jedn.	Wartość
I. Wymagania ogólne						
1	D-00.00.00	Roboty tymczasowe (nie ujęte w przedmiarze robót) o ile występują	kpl	1	ryczałt	
2		Prace towarzyszące np. geodezyjne wytyczenie, inwentaryzacja powykonawcza, tymczasowa organizacja ruchu, urządzenie i likwidacja placu budowy.	kpl.	1	ryczałt	
	II.	Roboty budowlane (wg Przedmiaru robót)				

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 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. Kalkulacje szczegółowe cen jednostkowych, analizy indywidualne nakładów rzeczowych oraz analizy własne cen czynników produkcji i wskaźników narzutów kosztów pośrednich i zysku dla pozycji w przypadku jeśli w publikacji przywołanej w pkt. I powyżej zabraknie dostatecznych danych,
8. Dla branży zieleni należy opracować osobno kosztorys inwestorski dla etapu pielęgnacji oraz dla etapu założenia zieleni,

II. Przedmiar robót

Należy opracować zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz.U. 2021 poz. 2454)

Przedmiar robót musi obejmować:

1. Przedmiar robót (ilościowy) zawierający:

1. Stronę 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 (szczegółowe obliczenia ilości jednostek robót z podaniem poszczególnych wyrażeń arytmetycznych **z dokładnością do całkowitych jednostek, a w wyjątkowych przypadkach np. Mg, m³ lub km do 3 miejsc po przecinku**).
- g) dla branży zieleni należy opracować osobno przedmiar robót dla etapu pielęgnacji oraz dla etapu założenia zieleni,

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). **Każda pozycja ma określać faktyczną ilość robót do wykonania zgodnie z projektem, a nie na zasadzie wskazywania pozycji z jednym wymiarem oraz następnej pozycji, odpowiednio zmniejszającej lub zwiększającej pozycję poprzednią**. W wyjątkowych wypadkach w pozycjach katalogowych, które określają ewentualne dodatki, w części opisowej należy zaznaczyć ich krotność (np. całkowitą grubość ujętą w tej pozycji + 2 cm). Jeżeli pozycja katalogowa obejmuje dodatek za transport 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 szczegółowe obliczenia ilości robót. W obliczeniach ilości robót należy stosować wyrażenia arytmetyczne. Konieczne jest uzupełnianie obliczeń przez odwołanie się do projektu (np. rysunek nr 3 – plan sytuacyjny rozbiórek, tabela robót ziemnych itp.) oraz danych lokalizacyjnych (np. strona pld. na odcinku (...), wpusty nr (...), studnie nr (...)). Przedmiar musi umożliwiać sprawdzenie wyliczeń ilości projektowanych do wykonania robót, przyjętej technologii robót oraz metodologii obliczeń, 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, m³ 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.

2. 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) numer specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót, zawierającej wymagania dla danej pozycji przedmiaru,
- c) nazwę i opis pozycji przedmiaru,
- d) jednostkę miary,
- e) ilość jednostek miary pozycji przedmiaru (szczegółowe obliczenia ilości jednostek robót z podaniem poszczególnych wyrażeń arytmetycznych **z dokładnością do całkowitych jednostek, a w wyjątkowych przypadkach np. Mg, m³ lub km do 3 miejsc po przecinku**).
- f) kolumnę do wpisania ceny jednostkowej (**umożliwiająca wpisanie ceny z maksymalną dokładnością do 2 miejsc po przecinku**),
- g) 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 „f”, przeznaczona jest do wpisania ceny jednostkowej z dokładnością **do dwóch miejsc po przecinku** (0-99 groszy),
- b) zawartość kolumny „g” określającej wartość pozycji wyliczana ma być 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 **ZAOKR(d1*e1;2)**.

Dla branży zieleni należy opracować osobno przedmiar robót - oferta dla etapu pielęgnacji oraz dla etapu założenia zieleni.

III. Wymagania Zamawiającego dla opracowania Specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych

Zakres i formę specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych określa Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz.U. 2021 poz. 2454)

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,
 - dokumentacji projektowej przekazywanej przez Zamawiającego i opracowywanej przez Wykonawcę,
 - kontroli jakości robót,
 - odbioru robót,
 - podstaw i sposobu rozliczenia robót,
 - wyszczególnienia, opisu i sposobu rozliczenia prac towarzyszących i robót tymczasowych,
- należy uzgodnić z Zamawiającym.**

2. W przypadku korzystania z ustaleń ogólnych specyfikacji technicznych należy wybierać z OST zalecenia dla rozwiązań realizacyjnych, występujących w dokumentacji projektowej, uaktualniając normy i przepisy zawarte w OST. Wymagania dla nowych rozwiązań technicznych, nie ujętych przez OST, należy opracować na podstawie odpowiednich norm materiałowych i czynnościowych, aprobat technicznych materiałów, wytycznych technicznych i technologicznych opracowanych przez Instytut Badawczy Dróg i Mostów lub inne jednostki naukowo-badawcze oraz wytycznych i zarządzeń GDDP lub GDDKiA.

3. 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. 99, 100, 101, 102 ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych. (tekst jednolity: Dz.U. 2023 poz. 1605 z późniejszymi zmianami.)

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 każdego z tych dokumentów ma pozostać bez oprawy.