

## ZAŁOŻENIA WYJŚCIOWE DO KOSZTORYSOWANIA

1. Kosztorys inwestorski należy opracować na podstawie Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004r. (Dz. U. Nr 130 poz. 1389) w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno – użytkowym oraz Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. (Dz. U. Nr 202 poz. 2072) w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego.
2. Niniejsze opracowanie obejmuje swoim zakresem roboty:
  - zalicznikowej wewnętrznej instalacji zasilającej budynek,
  - wewnętrznej instalacji elektrycznej,
  - instalacji odgromowejw budynku SOŁECKI DOM SPOTKAŃ w m. Staroścín ul. Opolska dz. nr 249/2; 249/4; 249/5.
3. Podstawę do sporządzenia kosztorysu stanowią:
  - dokumentacja projektowa,
  - specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych,
  - przedmiar robót,
  - założenia wyjściowe do kosztorysowania,
4. Jako podstawę wyceny przyjęto następujące katalogi: KNNR 5
5. Podstawa ustalenia stawek i cen czynników produkcji:  
Przyjęto ceny jednostkowe robót jako ceny regionalne zawarte w biuletynie cen podstawowych, wycenę własną na podstawie informacji o cenach materiałów podstawowych uzyskanych od lokalnych dystrybutorów oraz o stawkach robocizny kosztorysowej i cenach pracy sprzętu budowlanego w oparciu o kosztorysowe normy nakładów rzeczowych. Ceny jednostkowe przyjmowane do kalkulacji uproszczonej nie uwzględniają podatku VAT. Poziom cen I kw. 2009r.  
Ceny materiałów - łącznie z kosztami ich zakupu.
6. Przy kalkulacji ceny jednostkowej przyjęto następujące wskaźniki cenotwórcze (wg informacji SEKOCENBUD w I kwartale 2009 r. dla województwa opolskiego – roboty elektryczne) :
  - koszt roboczogodziny - 13,66 PLN/r-g
  - koszty pośrednie Kp - 80,00% od R i S
  - zysk Z - 5,00% od (R+KpR)+(S+KpS)
7. Przyjęto metodę uproszczoną sporządzenia kosztorysu inwestorskiego polegającą na obliczeniu wartości kosztorysowej robót jako sumy iloczynów ustalonych w przedmiarze jednostek i ich cen jednostkowych bez podatku od towarów i usług ( VAT ) – według wzoru:

$$C_k = \sum L \times C_j$$

gdzie :

$C_k$ - wartość kosztorysowa robót ,

$L$  – ilość ustalonych jednostek przedmiarowych robót,

$C_j$  – cena jednostkowa roboty podstawowej,

Cena jednostkowa i ceny umieszczone przy poszczególnych pozycjach przedmiaru robót powinny obejmować wszystkie koszty niezbędne do wykonania robót w wymaganej jakości i w wymaganym terminie, włączając w to :

a) koszty bezpośrednie, w tym:

- koszty wszelkiej robocizny obejmującą płace bezpośrednie, płace uzupełniające, koszty ubezpieczeń społecznych i podatki od płac,
- koszty zatrudnienia sprzętu budowlanego, niezbędnego do wykonania danej pozycji przedmiaru robót, obejmująca również koszty sprowadzenia sprzętu na plac budowy, jego montażu i demontażu po zakończeniu robót,
- koszty materiałów podstawowych i pomocniczych do wykonania danej pozycji przedmiaru robót, obejmujące również koszty dostarczenia materiałów z miejsca ich zakupu bezpośrednio na stanowisko robocze lub na miejsce składowania na placu budowy,

b) koszty ogólne budowy, w tym:

- koszty zatrudnienia przez wykonawcę personelu kierowniczego, technicznego i administracyjnego budowy, obejmujące wynagrodzenie tych pracowników nie zaliczane do płac bezpośrednich,
- wynagrodzenia uzupełniające, koszty ubezpieczeń społecznych i podatki od wynagrodzeń,
- wynagrodzenia bezosobowe, które wg wykonawcy obciążają daną budowę,
- koszty montażu i demontażu obiektów zaplecza tymczasowego oraz koszty amortyzacji lub zużycia tych obiektów,
- koszt wyposażenia zaplecza tymczasowego w urządzenia placu budowy,
- koszty zużycia, konserwacji i remontów lekkiego sprzętu, przedmiotów i narzędzi zaliczanych do środków nietrwałych,
- koszty bhp (zabezpieczenia stanowisk pracy, odzież i obuwie ochronne, środki czystości i lecznicze),
- koszty zużycia materiałów i energii na cele administracyjne oraz nieprodukcyjne budowy,
- koszty pomiarów geodezyjnych nie ujętych w opisach zakresów robót objętych poszczególnymi pozycjami przedmiaru,
- opłaty za zajęcie pasów drogowych i pieszych oraz innych terenów na cele budowy jak również koszty tymczasowej organizacji ruchu,
- koszty badań jakości materiałów, robót i prób odbiorowych przewidzianych w specyfikacjach technicznej za wyjątkiem wykonywanych na żądanie zamawiającego
- koszty ubezpieczeń majątkowych budowy,
- koszty geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej i naniesienie wykonanych prac na mapy,
- koszty uporządkowania terenu budowy po wykonaniu prac,
- wszystkie inne, nie wymienione wyżej ogólne koszty budowy, które mogą wystąpić w związku z wykonywaniem robót budowlanych zgodnie z warunkami umowy oraz przepisami technicznymi i prawnymi.

c) ogólne koszty prowadzenia działalności gospodarczej przez Wykonawcę, w tym

- obciążające Wykonawcę i kalkulowany przez niego zysk.
- wszelkie inne ryzyko, koszty, opłaty i należności, związane z wykonywaniem robót, odpowiedzialnością materialną i zobowiązaniami Wykonawcy wymienionymi lub wynikającymi z treści rysunków, specyfikacji technicznych, warunków umowy, przepisów w zakresie wykonywania robót budowlanych.

Jeżeli w przedmiarze nie uwzględniono pewnych robót uwidocznionych na rysunkach przekazanych Wykonawcy, to koszty tych robót powinny być przez Wykonawcę uwzględnione w cenach przy istniejących pozycjach przedmiaru.

Przy ustalaniu cen do każdej pozycji w przedmiarze robót, Wykonawca powinien zapoznać się z wszystkimi dokumentami przetargowymi.

8. Inne dane techniczne, technologiczne i organizacyjne mające wpływ cenę:

- przyjęta kat. gruntu – III,

- plac budowy zorganizowany w obrębie działek objętych zadaniem wraz z jego wydzieleniem poprzez ogrodzenie, odpowiednie oznakowanie i organizację ruchu z uwzględnieniem lokalnych warunków,
- nadmiar ziemi i wszelkie materiały z rozbiórek Wykonawca wywiezie na swój koszt i w miejsce przez siebie wskazane,
- zaplecze socjalne Wykonawcy w ramach wydzielonego placu wraz z niezbędnymi mediami,
- plac składowy materiałów bez ograniczeń w ramach przekazanego placu budowy,
- dojazd oraz drogi transportu technologicznego,
- roboty prowadzone jednostkami sprzętowymi wynikającymi z technologii robót,
- przywrócenie terenu do stanu pierwotnego wraz z protokolarnym przekazaniem właścicielom terenu bezpośrednio przez Wykonawcę.