

WZÓR PROGRAMU INWESTYCJI
(podstawa Rozporządzenie Rady Ministrów z dn. 02.12.2010r. w sprawie szczegółowego sposobu i trybu finansowania inwestycji z budżetu państwa (dz. U. Nr 157, poz. 1240, z późn. zm., Decyzja Nr 7/MON Ministra Obrony Narodowej z dn. 14.01.2008r. z późn. zm.)

„ZATWIERDZAM”

.....
(stanowisko, stopień, imię i nazwisko, pieczęć, podpis, data)
(wypełnia Szef IWSZ lub Szef SZI)

(przykładowy wzór PI)

PROGRAM INWESTYCJI

.....
.....
(numer i nazwa zadania)

1. Lokalizacja, nr kompleksu, nazwa użytkownika (użytkowników):

.....
.....
.....

2. Podstawa opracowania:

.....
.....
(wymagania organizacyjno-użytkowe, plan wieloletni, plan roczny, projekt planu rocznego, dokumenty ustalające potrzeby sprzętu i uzbrojenia, decyzje lub polecenia przełożonych, zalecenia wynikające z przeglądów i kontroli, inne uwarunkowania szczególne)

3. Szacunkowy koszt zadania w poziomie cen: roku:

..... tys. zł (netto) (..... tys. euro),
..... tys. zł. (brutto), w tym rezerwa%, (tys. zł. brutto)

Przedkładam do zatwierdzenia:

.....
(stanowisko, stopień, imię i nazwisko, podpis, pieczęć, data)
(wypełnia Szef SZI lub Z-ca Szefa SZI)

SPIS TREŚCI:

Lp.	TYTUŁ	str. nr
1.	Strona tytułowa	1
2.	Spis treści	2
3.	CZĘŚĆ I - Wniosek inwestycyjny	3-...
4.	Uwarunkowania stanu technicznego obiektu	
5.	CZĘŚĆ II - 1. Opis stanu istniejącego oraz programowane zamierzenia dla realizacji całej inwestycji	...
6.	2. Dane o planowanym zakresie rzeczowym inwestycji i okresie realizacji	...
7.	3. Ocena efektywności inwestycji, w tym ekonomicznej efektywności	...
8.	4. Dane o planowanych efektach rzeczowych inwestycji	...
9.	5. Harmonogram realizacji inwestycji	...
10.	6. Szacunkowy łączny koszt inwestycji oraz dane o planowanych z poszczególnych źródeł środkach na jej finansowanie w kolejnych latach realizacji	...
11.	7. Źródło finansowania zadania inwestycyjnego	...
12.	8. Dane o planowanym okresie zagospodarowania obiektów budowlanych i innych składników majątkowych, po zakończeniu realizacji inwestycji, oraz o planowanej kwocie środków finansowych i źródłach ich pochodzenia, które umożliwiają zagospodarowanie tych efektów rzeczowych inwestycji w planowanym okresie	...
	9. Analiza celowości inwestycji i możliwości wykonania etapami	...
13.	Załączniki:	...
	Rysunki, koncepcja, mapy, szkice	...
	Opinie, uzgodnienia	...
	Protokoły przeglądów, badania, odkrywki	...

CZĘŚĆ II

1. Dane o planowanym zakresie rzeczowym inwestycji i okresie realizacji

1) Zakres rzeczowy inwestycji

- stan wymagany;
- roboty do wykonania;
- wymagania szczegółowe.

[Ad. 1) - Uzasadnienie nazwy inwestycji z użyciem nazewnictwa wynikającego z prawa budowlanego, wymogów wynikających z przepisów, szczegółowy opis robót budowlanych, podanie lokalizacji pomieszczeń z wyszczególnieniem zakresu robót, powierzchnie użytkowe, całkowite, kubatury, metry kwadratowe, bieżące, technologia robót, wykonawstwo, standardy wykończenia, bilanse dla mediów, koncepcja lokalizacyjna z uzasadnieniem, podstawa prawna – decyzje nakazujące lub inne...]

2) Okres realizacji inwestycji

[Ad. 2) - Dane na podstawie sporządzonego harmonogramu realizacji inwestycji z uwzględnieniem całego procesu realizacji obejmującego wszystkie planowane etapy, począwszy od programu inwestycji, a skończywszy na etapie uzyskania pozwolenia na użytkowanie, z uwzględnieniem terminów wynikających z konieczności uzyskania decyzji administracyjnych]

2. Ocena efektywności inwestycji, w tym ekonomicznej efektywności

[obliczyć: wartości robót wyszczególnionych w p.4, wg wskaźników WKI wg wydawnictw SEKOCENBUD, obliczyć całościowy koszt robót, porównać z kosztem szacowanym wg BCO, BCM wg wydawnictw SEKOCENBUD lub wg obiektów porównawczych, z uwzględnieniem wskaźników waloryzacji].

1) Obliczenie wskaźnika cenowego grup kosztów

[wykonać zestawienie uszczegóławiając poszczególne grupy kosztów inwestycji, dokonać szczegółowego opisu planowanych robót budowlanych, instalacji, z uwzględnieniem wszystkich typów instalacji, zagospodarowania terenu, potem zsumować w tabeli WKI j. poniżej]

CZĘŚĆ I

1. Wniosek inwestycyjny

Zaakceptowany wniosek inwestycyjny - kserokopia

2. Uwarunkowania stanu technicznego obiektu *(dot. zakresu zamierzenia)*,

Opis stanu istniejącego, w tym między innymi:

- zużycie techniczne obiektu ustalone w trakcie kontroli sprawności technicznej i wartości użytkowej przeprowadzonej w roku – zadanie... wymaga/ nie wymaga dokonania analizy opłacalności (przebudowy, rozbudowy, nadbudowy);
- stan techniczny obiektu na podstawie książki obiektu budowlanego z ostatnich 5 lat oraz protokołów oceny stanu technicznego, podać datę i zakres ostatniego remontu;
- wykaz przedsięwzięć remontowych i inwestycyjnych dotyczących obiektu oraz nakładów poniesionych na zamierzenia techniczne (eksploatacyjne) powiązane z obiektem, zrealizowane w kompleksie wojskowym w okresie ostatnich 5 lat.

[Ad. 2 – na podstawie protokołów przeglądów technicznych uzyskanych od SZI lub administratora, na podstawie odkrywek, ekspertyz, badań]

ZESTAWIENIE POSZCZEGÓLNYCH GRUP KOSZTÓW

Lp	Symbol klasyfikacyjny	Grupy kosztów i grupy wskaźników	Jedn. odn.	Ilość jedn. odn.	Cena jedn. średnia	Wartość [w tys.zł.]	
			[m2, itp.]		[w złotych]	bez podatku VAT	z podatkiem VAT
1	2	3	4	5	6	7	8
ŁĄCZNY KOSZT INWESTYCJI wg WKI						0,00	0,00
1	Grupa 1	Pozyskanie działki budowlanej				0,00	0,00
	1.910.30.	wycinka - dąb o obwodzie 200 cm	szt.	0,00	0,00	0,00	0,00

2	Grupa 2	Przygotowanie terenu i przyłączenia obiektów do sieci				0,00	0,00
	2.111.10	burzenie budynków i obiektów kubaturowych, budynek z cegły	m3	0,00	0,00	0,00	0,00
	2.210.00	zdzjęcie gruntu, humusu	m3	0,00	2,00	0,00	0,00

3	Grupa 3	Budowa obiektów podstawowych (roboty budowlane)					

4	Grupa 4	Instalacje (roboty instalacyjne)					

5	Grupa 5	Zagospodarowanie terenu i budowa obiektów pomocniczych					

6	Grupa 6	Wypożażenie					

7	Grupa 7	Prace przygotowawcze, projektowe, obsługa inwestorska oraz ewentualne szkolenia i rozruch					

Koszt robót budowlanych odniesiony do całości robót wynosi złotych netto (..... zł brutto).

Powierzchnia użytkowa budynku -m²;

Kubatura budynku -m³.

Wskaźnik cenowy – w przeliczeniu na 1 m² powierzchni użytkowej budynku
..... zł netto/1m²

2) Obliczenie wskaźnika cenowego dla obiektu

Szacunek kosztów robót budowlanych obliczonych na podstawie:

a/ niżej wymienionych stosowanych publikacjach (wydawnictwach):

- Warszawskiego Centrum Postępu Techniczno-Organizacyjnego Budownictwa – „WACETOB”,
- Ośrodka Wdrożeń Ekonomiczno-Organizacyjnych Budownictwa Promocja Sp. z o.o. – „SECOCENBUD”,
- „ORGBUD – Serwis” z Poznania,
- „PROMINT” z rejonu Śląska

b/ załącznika do „Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004r. w sprawie określania metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych i planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym”, który zawiera wskaźniki procentowe do obliczania wartości prac projektowych w kosztach robót budowlano-montażowych dla inwestycji kubaturowych.

Jako obiekt wzorcowy dla celów szacowania kosztów przyjęto obiekt nr

.....
.....

Cena netto budowy określona w wydawnictwie: zł / m² p.u.

Stąd wartość budowy budynku:

..... zł/m² * m² = zł

Wskaźnik cenowy – w przeliczeniu na 1 m² powierzchni użytkowej budynku:

..... zł / = zł/m²

Porównanie wyników:

.....

Wniosek: Przedmiotowa inwestycja jest w pełni uzasadniona/ nie uzasadniona (*) według przyjętego kryterium porównawczego ekonomicznej opłacalności.

3. Dane o planowanych efektach rzeczowych inwestycji

Efektem rzeczowym planowanej inwestycji będzie

[Ad.6 – podzielić obiekty budowlane na: budynki, budowle, obiekty małej architektury, infrastrukturę techniczną. Podać powierzchnie użytkowe, kubatury, przeznaczenie z podaniem ilości użytkowników, funkcję jedną lub wielofunkcyjność na podstawie prawa budowlanego, użyteczność, w przypadku przyłączy i sieci – długości, funkcję, w przypadku zagospodarowania terenu efekty rzeczowe ze wskazaniem dojazdu, przejazdu, miejsc parkingowych].

4. Harmonogram rzeczowo – finansowy inwestycji

[Ad.7 – na podstawie kosztów wg wskaźników, lub kosztorysów uproszczonych wykonać harmonogram przy założeniu ilości robotników na budowie, zmianowości, przy uwzględnieniu planowanego czasu realizacji inwestycji wg CPIB MON].

Podstawą rzeczową sporządzenia harmonogramu realizacji inwestycji jest

- Roboty budowlane lub remontowe realizowane będą w systemie
- Liczba godzin pracy na pierwszej zmianie-..... godzin, na drugiej –godzin.
- Założono, że względu na dostępność frontów robót, że maksymalna liczba osób pracujących jednocześnie na terenie budowy nie przekroczy osób;

Opracowany harmonogram może ulec zmianom w zależności od przyjętych założeń planowania pracy. Stanowi on jednak podstawę analiz czasowych realizacji przedsięwzięcia.

Zestawienie pozycji kosztorysowych, które zostały ujęte w tabeli czynności harmonogramu z uwzględnieniem finansowania w latach realizacji.

[załączyć lub wstawić tabelaryczny harmonogram realizacji wg wzoru]

5. Szacunkowy łączny koszt inwestycji oraz dane o planowanych z poszczególnych źródeł środkach na jej finansowanie w kolejnych latach realizacji

Planowany koszt inwestycji określony został w kalkulacji kosztorysowej sporządzonej zgodnie z „Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004 roku w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym”.

Zestawienie planowanych kosztów zadania w układzie grup kosztów zawiera tablica poniżej:

ZBIORCZE ZESTAWIENIE KOSZTÓW INWESTYCJI

Lp.	Rodzaje grup kosztów	Wartość w tys. zł		Wskaźnik udziału w %
		bez podatku VAT	z podatkiem VAT	
1	2	3	4	5
	ŁĄCZNY KOSZT INWESTYCJI BEZ REZERWY	7,00	7,00	100,00%
1	Pozyskanie działki budowlanej	1,00	1,00	14,29%
2	Przygotowanie terenu i przyłączenia obiektów do sieci	1,00	1,00	14,29%
3	Budowa obiektów podstawowych (roboty budowlane)	1,00	1,00	14,29%
4	Instalacje (roboty instalacyjne)	1,00	1,00	14,29%
5	Zagospodarowanie terenu i budowa obiektów pomocniczych	1,00	1,00	14,29%
6	Wypożyczenie	1,00	1,00	14,29%
7	Prace przygotowawcze, projektowe, obsługa inwestorska oraz ewentualne szkolenia i rozruch	1,00	1,00	14,29%
	REZERWA (przyjęto na etapie przedprojektowym 25%)	1,75	1,00	25,00%

Zestawienie sporządzono w poziomie cen kw. roku.

Tak obliczona wartość kosztorysowa zadania (ogółem z podatkiem VAT) wynosi:tys. zł, w poziomie cen kw. roku.

Koszt prac przygotowawczych, projektowych, obsługi inwestorskiej:zł. słownie
zł:.....

6. Źródło finansowania zadania inwestycyjnego

.....
.....
.....

7. Dane o planowanym okresie zagospodarowania obiektów budowlanych i innych składników majątkowych, po zakończeniu realizacji inwestycji, oraz o planowanej kwocie środków finansowych i źródłach ich pochodzenia, które umożliwiają zagospodarowanie tych efektów rzeczowych inwestycji w planowanym okresie

.....
.....
.....

8. Analiza celowości inwestycji i możliwości wykonania etapami

[Ad. 2 – Określenie przeznaczenia budynków w kontekście potrzeb rzeczowych, pomieszczeń, potrzeb użytkownika, położenia, lokalizacji, analiza możliwości realizacji inwestycji etapami wynikającymi z potrzeb użytkowych lub wymogów technologicznych, analiza wariantów]

Program inwestycji
sporządził:

.....
(stanowisko, imię i nazwisko, podpis, data)

Załączniki:

- Projekt koncepcyjny z rejonem lokalizacji i zaznaczonymi elementami infrastruktury technicznej, koncepcja architektoniczna.
- Wymagane opinie, uzgodnienia, w tym uzgodnienie WNiZW w celu potwierdzenia posiadanego prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane
- Kopie protokołów z kontroli stanu sprawności technicznej i wartości użytkowej obiektu (obiektów) przeprowadzanej corocznej oraz raz na 5 lat (dla zadania nie dotyczącego infrastruktury łączności i informatyki, odnoszącego się do istniejącego obiektu).
- Protokół stanu technicznego infrastruktury kablowej, sprzętu komutacyjnego, transmisyjnego, zasilającego, itp. (dla zadania dotyczącego infrastruktury łączności i informatyki, odnoszącego się do istniejącego obiektu).