**Wymogi dot. rozliczenia robót dodatkowych lub zamiennych**

1. Definicje pojęć wg poniższych rozporządzeń.
   1. Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno – użytkowego.
   2. Rozporządzenie 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.
2. Podstawę sporządzenia kosztorysu dla rozliczenia Robót Dodatkowych lub Zamiennych stanowią:
   1. Dokumentacja projektowa wprowadzanej Roboty Dodatkowej lub Zamiennej – wskazać odpowiednio części opracowanej dokumentacji projektowej lub w przypadku jej braku rysunki, szkice, opis zakresu Robót Dodatkowych lub Zamiennych lub inne dokumenty umożliwiające jednoznaczne określenie rodzaju i zakresu robót oraz uwarunkowań i dokładnej lokalizacji ich wykonania.
   2. Wymagania szczególne dotyczące robót wchodzących w skład Roboty Dodatkowej lub Zamiennej nie wynikające z dokumentów wyżej wymienionych.
   3. Założenia wyjściowe do kosztorysowania zawarte w opracowanym i zatwierdzonym PZJ - dane techniczne, technologiczne i organizacyjne nieokreślone w dokumentacji projektowej oraz wymaganiach szczególnych, a mające wpływ na sposób wyliczenia wartości kosztorysowej.
   4. Przedmiar Robót lub Księga Obmiaru Robót - opracowanie zawierające zestawienie pozycji przedmiarowych robót w kolejności technologicznej ich wykonania, wraz z ich szczegółowym opisem, miejscem wykonania lub wskazaniem podstaw ustalających szczegółowy opis, z wyliczeniem i zestawieniem ilości jednostek miar robót oraz wskazaniem podstaw do ustalania cen jednostkowych robót lub jednostkowych nakładów rzeczowych.

Przedmiary winny dotyczyć również robót zaniechanych.

Pozycja Przedmiaru Robót lub pozycja Księgi Obmiaru Robót winna uwzględniać minimalny zakres prac, które po wykonaniu są możliwe do odebrania pod względem ilości i wymogów jakościowych oraz uwzględniają przyjęty stopień zagregowania robót. Decyzje o stopniu zagregowania robót na wniosek Wykonawcy podejmuje Inspektor Nadzoru (przedstawiciel Zamawiającego wyznaczony w Umowie).

* 1. Ceny jednostkowe robót - suma kosztów bezpośredniej robocizny, materiałów i sprzętu oraz kosztów pośrednich i zysku, obliczona na jednostkę pozycji Przedmiaru Robót lub Księgi Obmiaru Robót.
  2. Odpowiednie dokumenty wynikające z poniższych punktów.

1. Ustalenie wartości ryczałtowej wynagrodzenia przed rozpoczęciem wykonywania Robót Dodatkowych i Zamiennych.
   1. W pierwszej kolejności ustalenie wartości robót należy przeprowadzić na podstawie cen rynkowych.

WRDZ(1) = Lj(1) \* Cj(1)

WRDZ(1) – wartość Robót Dodatkowych lub Zamiennych dla pozycji Przedmiaru Robót rozliczanych wg cen jednostkowych określonych na podstawie danych rynkowych,

Lj(1) – liczba jednostek pozycji Przedmiaru Robót rozliczanej cenami rynkowymi,

Cj(1) – cena jednostkowa wskazanej roboty w pozycji Przedmiaru Robót określona na podstawie danych rynkowych, w tym danych z wcześniej zawartych umów lub powszechnie stosowanych aktualnych publikacji. Przyjmowane będą średnie ceny z rozpatrywanych dokumentów. Dopuszcza się ceny jednostkowe określone na podstawie przedstawionych przez Wykonawcę, co najmniej 3 aktualnych ofert obejmujących zakres pozycji Przedmiaru Robót, dla robót nietypowych dopuszcza się mniejszą liczbę ofert, danych z zawartych wcześniej umów (umów podwykonawczych zawartych przez Wykonawcę lub umów z realizacji robót u Zamawiającego w okresie ostatnich 3 lat).

* 1. W przypadku braku możliwości rozliczenia pozycji przedmiaru według cen rynkowych lub braku porozumienia pomiędzy Stronami odnośnie przyjęcia wartości ceny jednostkowej na podstawie danych rynkowych, należy ustalić wartość ceny jednostkowej pozycji przedmiaru opracowując kalkulację szczegółową ceny jednostkowej.

WRDZ(2) = Lj(2) \* Cj(2)

WRDZ(2) - wartość Robót Dodatkowych lub Zamiennych dla pozycji przedmiaru rozlicznych wg cen jednostkowych określonych na podstawie kalkulacji szczegółowej,

Lj(2) - liczba jednostek pozycji przedmiaru rozliczanej na podstawie kalkulacji szczegółowej,

Cj(2) – cena jednostkowa pozycji przedmiaru obliczona na podstawie kalkulacji szczegółowej,

Kalkulacja szczegółowa ceny jednostkowej polega na określeniu wartości poszczególnych jednostkowych nakładów rzeczowych oraz doliczeniu narzutów kosztów pośrednich i zysku.

Cj =∑(n x c) + Kpj + Zj

Cj – cena jednostkowa pozycji przedmiaru,

n – jednostkowe nakłady rzeczowe robocizny, materiałów i sprzętu,

c – cena czynników produkcji robocizny, materiałów i sprzętu,

Kpj – koszty pośrednie na jednostkę pozycji przedmiaru,

Zj – zysk kalkulacyjny na jednostkę pozycji przedmiaru.

Przy ustalaniu jednostkowych nakładów rzeczowych stosuje się w kolejności:

(1) analizę indywidualną,

(2) kosztorysowe normy nakładów rzeczowych.

Analiza indywidualna jednostkowych nakładów rzeczowych winna być potwierdzona dokumentami lub wynikać z wzajemnych uzgodnień pomiędzy Stronami.

Kosztorysowe normy nakładów rzeczowych – dla ustalenia ilości nakładów czynników produkcji wykorzystywane będą katalogi nakładów rzeczowych KNR opracowane (zaktualizowane) przez Wacetob. W przypadku braku odpowiednich pozycji dla ustalenie nakładów czynników produkcji należy kolejno stosować katalogi wydane przez Athenasoft, Orgbud-Serwis i inne firmy.

Każdorazowo należy dokonać analizy stosowanej pozycji z katalogu oceniając jej przydatność w zakresie zawartych wartości czynników produkcji, względem mającej mieć zastosowanie technologii realizacji robót. Dokonane zmiany czynników produkcji należy w wyraźny sposób oznaczyć wraz z zamieszczeniem stosownego opisu wyjaśniającego podstawy wprowadzonych zmian. W podobny sposób należy postąpić w przypadku stosowania interpolacji i ekstrapolacji.

Przy ustalaniu ceny czynników produkcji należy stosować średnie aktualne (na dzień sporządzenia kalkulacji) ceny zawarte w Informacyjnym Zestawie Cen Czynników Produkcji Budowlanej ORGBUD Serwis.

Ceny czynników produkcji nie ujęte w publikacji zostaną określone metodą interpolacji i ekstrapolacji lub na podstawie danych rynkowych lub powszechnie stosowanych, aktualnych publikacji. Dopuszcza się ceny jednostkowe czynników produkcji określone na podstawie przedstawionych przez Wykonawcę, co najmniej 3 aktualnych ofert obejmujących zakres pozycji Przedmiaru Robót, dla robót nietypowych dopuszcza się mniejszą liczbę ofert, danych z zawartych wcześniej umów (umów podwykonawczych zawartych przez Wykonawcę lub umów z realizacji robót u Zamawiającego w okresie ostatnich 3 lat). Przyjmowane będą średnie ceny z zawartych wcześniej umów (nie mniej niż 2), powszechnie stosowanych, aktualnych publikacji,

Ceny materiałów podaje się łącznie z kosztami zakupów.

W przypadku sporu pomiędzy Stronami co do ustalenia nakładów czynników produkcji lub ustalenia ceny czynników produkcji przyjęte zostaną wartości wskazywane w uzasadniony sposób przez Zamawiającego. Wykonawca ma prawo złożyć zdanie odmienne, co będzie równoważne ze złożeniem roszczenia na wartość wynikającą z różnicy stanowisk. W takiej sytuacji przez Zamawiającego zostanie powołany Zespół do rozstrzygnięcia sporu z udziałem wskazanych przedstawicieli Wykonawcy.

Koszty pośrednie i zysk będzie przyjmowany zgodnie z publikowanymi stawkami w opracowaniu Informacyjny Zestaw Średnich Cen Robót Budowlanych - ORGBUD Serwis aktualnych na dzień sporządzenia kosztorysu.

* 1. Dla wskazanych pozycji Przedmiaru Robót planowanych do wykonania siłami Podwykonawcy, Wykonawca uprawniony jest do naliczenia narzutu z tytułu generalnego Wykonawstwa w wysokości 3,5 %
  2. Wartość wynagrodzenia ryczałtowego stanowi suma wartości wyliczonych w punkcie 3a i 3b.

1. Ustalenie wartości wynagrodzenia po wykonaniu Robót Dodatkowych i Zamiennych poprzez opracowanie kosztorysu powykonawczego.
   1. Dla realizowanych Robót Dodatkowych lub Zamiennych zostanie założona i będzie prowadzona przez Wykonawcę Księga Obmiaru Robót. Zakres i forma Księgi Obmiaru Robót powinna umożliwić sporządzenie kosztorysu powykonawczego. Księga Obmiaru Robót powinna być cykliczne potwierdzana przez Przedstawiciela Zamawiającego – nie rzadziej niż raz w tygodniu.
   2. Każda pozycja Księgi Obmiaru Robót powinna zawierać wskazanie ilości jednostek miar wykonanych robót oraz wskazanie podstaw do ustalania cen jednostkowych robót lub jednostkowych nakładów rzeczowych i odpowiednio cen jednostkowych czynników produkcji.
   3. Szczegółowe wyliczenia odpowiednio wg zasad pkt. 3.
2. Przedłożony do Zamawiającego kosztorys Robót Dodatkowych lub Zamiennych powinien:
   1. Zostać podpisany przez Kierownika Budowy i umocowanego przedstawiciela Wykonawcy wpisanego do Umowy,
   2. Zawierać załączniki jakie wynikają z powyższych zapisów oraz stanowią uzupełniające wyjaśnienie przyjętych danych w kosztorysie.