

## **ZAŁOŻENIA WYJŚCIOWE DO KOSZTORYSU INWESTORSKIEGO**

### **1. Przedmiot kalkulacji – nazwa przedsięwzięcia:**

Opracowanie dokumentacji wielobranżowych, projektowo-kosztorysowych termomodernizacji (w tym docieplenia), renowacji (remontu), przebudowy i zmiany sposobu użytkowania dla 4 budynków gminnych mieszczących się w Gdańsku przy ulicy Bałtyckiej 16,17,30,31; 18,19,28,29; 20,21,26,27; 22,25 z wykonaniem projektu urządzeń budowlanych wraz z projektem zagospodarowania terenu, dla działek: nr 231/2 (fragment), 238, 230/3, 230/2, 197/5,198/4, 199/3, 189/1 (fragment), 189/2, 190/1 (fragment), 190/2, 191/1 (fragment), 191/2, 192/4, 193/4, 194/4, 232/1, 229 (fragment), 225 (fragment), 224 (fragment), 196/9, 197/6, 198/3, 199/4, 199/5 (fragment), 218 (fragment), 219 (fragment), 220 (fragment), 221/1, 222/3, 196/7, 195/4 (fragment) obręb 008, a także sprawowanie nadzorów autorskich nad robotami wykonywanymi według sporządzonych dokumentacji projektowych, w ramach zadania inwestycyjnego dla przyszłego projektu.

### **Zamawiający – nazwa, adres:**

Gmina Miasta Gdańska z siedzibą w Gdańsku, 80-803, ul. Nowe Ogrody 8/12, NIP 583-00-11-969

Gdańskie Nieruchomości, ul. Partyzantów 74,

Reprezentowaną przez Karolinę Pacholską – p.o. Dyrektora Gdańskich Nieruchomości – samorządowego zakładu budżetowego, 80-254 Gdańsk, ul. Partyzantów 74

### **2. Zakres rzeczowy przedsięwzięcia:**

Opracowanie dokumentacji wielobranżowych, projektowo-kosztorysowych termomodernizacji (w tym docieplenia), renowacji (remontu), przebudowy i zmiany sposobu użytkowania dla 4 budynków gminnych mieszczących się w Gdańsku przy ulicy Bałtyckiej 16,17,30,31; 18,19,28,29; 20,21,26,27; 22,25 z wykonaniem projektu urządzeń budowlanych wraz z projektem zagospodarowania terenu, dla działek: nr 231/2 (fragment), 238, 230/3, 230/2, 197/5,198/4, 199/3, 189/1 (fragment), 189/2, 190/1 (fragment), 190/2, 191/1 (fragment), 191/2, 192/4, 193/4, 194/4, 232/1, 229 (fragment), 225 (fragment), 224 (fragment), 196/9, 197/6, 198/3, 199/4, 199/5 (fragment), 218 (fragment), 219 (fragment), 220 (fragment), 221/1, 222/3, 196/7, 195/4 (fragment) obręb 008, a także sprawowanie nadzorów autorskich nad robotami wykonywanymi według sporządzonych dokumentacji projektowych.

### **4. Na ww. zakres rzeczowy, na podstawie:**

[1] ustawy z dnia 11 września 2019 r. - **Prawa Zamówień Publicznych** (tj. Dz.U. z 2024 r. poz. 1320),

[2] ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. **Prawo Budowlane** (tj. Dz.U. z 2024 r. poz. 725 z późn. zm.),

[3] 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 z późn. zm.)

### **należy opracować:**

- a) przedmiar robót zawierający zestawienie przewidywanych do wykonania robót w kolejności technologicznej ich wykonania, wraz z szczegółowym opisem lub wskazaniem podstaw ustalających szczegółowy opis, z wyliczeniem i zestawieniem ilości jednostek miar oraz wskazaniem podstawy do ustalenia cen jednostkowych robót lub jednostkowych nakładów rzeczowych,
- b) kosztorys inwestorski zgodnie z wytycznymi obowiązującego [3] Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 20 grudnia 2021 r., Rozdział 2 – Metody i podstawy sporządzania kosztorysu inwestorskiego,
- c) tabelę przedmiaru robót wg wytycznych [4] Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno – użytkowego (Dz.U. 2021 poz. 2454 z późn. zm.)

### **5. Roboty rozbiórkowe:**

- a) wywóz materiałów z rozbiórki – miejsce, odległość, rodzaj środków transportowych.
  - wywóz na wysypisko w Szadółkach za pomocą środków transportu będących do dyspozycji wykonawcy na odległość 17 km ze śródmieścia Gdańska.
- b) cena przyjęcia materiałów z rozbiórki na wysypisku (utyliczacja) - zgodnie z aktualnym na dzień przekazywania projektu, cennikiem Zakładu Unieszkodliwiania Odpadów Sp. z o.o. w Szadółkach. Podstawa wykonania przedmiaru robót:

Przedmiary robót wg dostępnych rynkowych wycen, kalkulacji rynkowych, dostępnych na rynku katalogów robót. KNR KNNR, katalogów branżowych i kalkulacji własnej.

### **6. Podstawa wykonania kosztorysu inwestorskiego:**

Kosztorys należy wykonać metoda kalkulacji uproszczonej – zgodnie z rozdziałem 2 § 2 pkt. 1 i 2 [3] Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzenia kosztorysu inwestorskiego(...), przyjmując ustalenie cen jednostkowych robót zgodnie z § 3 pkt. 2. powyższego rozporządzenia.

**7. Podstawa ustalenia nakładów rzeczowych i czynników cenotwórczych dla kalkulacji szczegółowej:**

- a) Kosztorys inwestorski – **[3]** Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego (...)
- b) Stawki robocizny – **stawka 1rbh robót ogólnobudowlanych (w tym drogowych), dla robót sanitarnych i robót elektrycznych w wysokości określonej według najnowszych, aktualnie dostępnych średnich stawek ww. robót, publikowanych co kwartał przez wybrany specjalistyczny serwis internetowy oferujący dostęp do bazy cen w budownictwie, wykorzystywanych w procesie kosztorysowania.**
- c) Ceny materiałów:
  - wg aktualnych cenników producentów materiałów lub dostawców z doliczeniem kosztów zakupu,
  - wg aktualnych publikacji dostępnych na rynku.
- d) Ceny sprzętu technologicznego:
  - wg aktualnych cenników usługodawców i baz sprzętowo – transportowych,
  - wg aktualnych publikacji dostępnych na rynku.
- e) W cenie jednostkowej m-g należy uwzględnić kosztorysową cenę pracy jednostki sprzętowej lub transportowej wraz z kosztami obsługi etatowej oraz koszty jednorazowe uwzględniające koszty przewozu sprzętu lub środków transportu z bazy na budowę i z powrotem, montaż i demontaż na miejscu pracy.
- f) Zysk od, S i Kp R+S- **11,00 %**.
- g) Wskaźniki kosztów pośrednich: Roboty budowlane – **60 %**.
- h) Do kosztorysu dołączyć tabelę wartości elementów scalonych, zestawienie zbiorcze robocizny, materiałów i sprzętu.