

ZAŁOŻENIA WYJŚCIOWE DO KOSZTORYSU INWESTORSKIEGO

1. Przedmiot kalkulacji – nazwa przedsięwzięcia:

Rozwój i deinstytucjonalizacja usług społecznych w Mieście Gdańsku – komponent usługi społeczne, działanie FEMP.06.04 Infrastruktura Społeczna – ZIT na terenie obszaru metropolitalnego.

2. 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 – Dyrektora Gdańskich Nieruchomości – samorządowy zakład budżetowy, 80-254 Gdańsk, ul. Partyzantów 74

3. Zakres rzeczowy przedsięwzięcia:

Opracowanie dokumentacji wielobranżowych, projektowo-kosztorysowych, przebudowy, nadbudowy, renowacji (remontu), termomodernizacji (w tym docieplenia) i zmiany sposobu użytkowania dla budynków gminnych mieszczących się w Gdańsku przy ulicy Leczkowa 11, Leczkowa 13, Leczkowa 15 na potrzeby usług społecznych mieszkalnictwa treningowego i wspomaganego wraz z wykonaniem urządzeń budowlanych i niezbędnego zagospodarowania terenu, a także sprawowanie nadzorów autorskich nad robotami wykonywanymi według sporządzonych dokumentacji projektowych, w ramach projektu „Rozwój i deinstytucjonalizacja usług społecznych w Mieście Gdańsku – komponent infrastruktura społeczna”, działanie FEPM 06.04. Infrastruktura społeczna – ZIT na terenie obszaru metropolitalnego.

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 2025 r. poz. 418),

[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 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 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 w biuletynie cen przez SEKOCENBUD Sp. z o.o.**
- 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.