

## 172

ROZPORZĄDZENIE MINISTRA INFRASTRUKTURY<sup>1)</sup>

z dnia 24 stycznia 2004 r.

## w sprawie metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego

Na podstawie art. 35 ust. 3 pkt 1 ustawy z dnia 10 czerwca 1994 r. o zamówieniach publicznych (Dz. U. z 2002 r. Nr 72, poz. 664, z późn. zm.<sup>2)</sup>) zarządza się, co następuje:

§ 1. Ilekroć w rozporządzeniu jest mowa o:

- 1) wartości kosztorysowej robót — należy przez to rozumieć wartość szacunkową zamówienia na roboty budowlane, wynikającą z kosztorysu inwestorskiego;
- 2) dokumentacji projektowej — należy przez to rozumieć wymagany odrębnymi przepisami projekt budowlany wraz z opisami i rysunkami niezbędnymi do realizacji robót, w razie potrzeby uzupełniony szczegółowymi projektami, lub opis zawierający określenie rodzaju, zakresu i standardu wykonania robót budowlanych;
- 3) specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych — należy przez to rozumieć opracowanie zawierające zbiory wymagań w zakresie sposobu wykonania robót budowlanych, obejmujące w szczególności wymagania właściwości materiałów, wymagania dotyczące sposobu wykonania i oceny prawidłowości wykonania poszczególnych robót oraz określenie zakresu prac, które powinny być ujęte w cenach poszczególnych pozycji przedmiaru;
- 4) założeniach wyjściowych do kosztorysowania — należy przez to rozumieć dane techniczne, technologiczne i organizacyjne, nieokreślone w dokumentacji projektowej oraz specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych, a mające wpływ na wysokość wartości kosztorysowej;
- 5) przedmiarze robót — należy przez to rozumieć opracowanie wchodzące w skład dokumentacji projektowej, zawierające opis robót budowlanych w kolejności technologicznej ich wykonania, z podaniem ilości jednostek przedmiarowych robót wynikających z dokumentacji projektowej oraz podstaw do ustalania cen jednostkowych robót lub nakładów rzeczowych (nr katalogu, tablicy i kolumny).

§ 2. 1. Podstawę do sporządzania kosztorysu inwestorskiego stanowią:

- 1) dokumentacja projektowa zawierająca przedmiar robót;
- 2) specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych;
- 3) założenia wyjściowe do kosztorysowania;
- 4) ceny jednostkowe robót — dla metody kalkulacji uproszczonej;
- 5) jednostkowe nakłady rzeczowe — dla metody kalkulacji szczegółowej;
- 6) stawki i ceny czynników produkcji (robocizny, materiałów, pracy sprzętu) oraz wskaźnik narzutu kosztów pośrednich i zysku kalkulacyjnego — dla metody kalkulacji szczegółowej.

2. Przy ustalaniu cen jednostkowych robót należy stosować:

- 1) ceny jednostkowe robót określone przez ministra właściwego do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej na podstawie odrębnych przepisów;
- 2) kalkulacje szczegółowe, według sposobu ustalonego w § 5, w wypadku braku cen określonych zgodnie z pkt 1.

3. Przy ustalaniu jednostkowych nakładów rzeczowych należy stosować:

- 1) kosztorysowe normy nakładów rzeczowych określone przez ministra właściwego do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej na podstawie odrębnych przepisów;
- 2) metodę interpolacji i ekstrapolacji, przy wykorzystaniu odpowiednich wielkości, określonych zgodnie z pkt 1;
- 3) analizę indywidualną w wypadku niemożliwości ustalenia nakładów według podstaw wymienionych w pkt 1 i 2.

4. Przy ustalaniu stawek i cen czynników produkcji należy:

- 1) przyjmować wielkości określone przez ministra właściwego do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej na podstawie odrębnych przepisów;

<sup>1)</sup> Minister Infrastruktury kieruje działem administracji rządowej — budownictwo, gospodarka przestrzenna i mieszkaniowa, na podstawie § 1 ust. 2 pkt 1 rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 29 marca 2002 r. w sprawie szczegółowego zakresu działania Ministra Infrastruktury (Dz. U. Nr 32, poz. 302 oraz z 2003 r. Nr 19, poz. 165, Nr 141, poz. 1359 i Nr 232, poz. 2322).

<sup>2)</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2002 r. Nr 113, poz. 984 i Nr 197, poz. 1661 oraz z 2003 r. Nr 2, poz. 16, Nr 130, poz. 1188 i Nr 165, poz. 1591.

2) korzystać z cenników producentów materiałów lub dostawców oraz cenników usługodawców, baz sprzętowo-transportowych, z doliczeniem kosztów zakupu według kalkulacji indywidualnej, w wypadku braku cen określonych zgodnie z pkt 1.

5. Ceny materiałów ustalane indywidualnie podaje się łącznie z kosztami zakupu.

6. Przy ustalaniu wskaźników narzutów kosztów pośrednich należy przyjmować wielkości określone w załączniku do rozporządzenia.

7. Wskaźnik narzutu zysku, o którym mowa w § 5 ust. 3, w odniesieniu do wszystkich rodzajów robót budowlanych ustala się w wysokości 5 %.

8. Kosztorys inwestorski obejmuje:

1) stronę tytułową zawierającą:

- nazwę obiektu lub robót, z podaniem lokalizacji,
- nazwę i adres zamawiającego,
- nazwę i adres jednostki oraz imiona i nazwiska, z określeniem funkcji osób opracowujących kosztorys, a także ich podpisy,
- wartość kosztorysową robót,
- datę opracowania kosztorysu inwestorskiego;

2) ogólną charakterystykę obiektu lub robót, zawierającą krótki opis techniczny wraz z istotnymi parametrami, które określają wielkość obiektu lub robót;

3) przedmiar robót;

4) kalkulację uproszczoną lub szczegółową;

5) tabelę wartości elementów scalonych, sporządzoną w postaci sumarycznego zestawienia wartości robót określonych przedmiarem robót, łącznie z narzutami kosztów pośrednich i zysku, odniesionych do elementu obiektu lub zbiorczych rodzajów robót;

6) załączniki:

- założenia wyjściowe do kosztorysowania,
- analizy i kalkulacje dotyczące indywidualnego ustalania cen jednostkowych oraz nakładów rzeczowych.

§ 3. 1. Kosztorys inwestorski opracowuje się metodą kalkulacji uproszczonej.

2. W wypadku braku podstaw do opracowania kosztorysu metodą kalkulacji uproszczonej, kosztorys inwestorski opracowuje się metodą kalkulacji szczegółowej.

§ 4. Kalkulacja uproszczona polega na obliczeniu wartości kosztorysowej robót objętych przedmiarem robót jako sumy iloczynów ilości jednostek przedmiarowych robót i ich cen jednostkowych, według następującego wzoru:

$$Wk = \sum L \times C_j$$

gdzie:

Wk — oznacza wartość kosztorysową robót,

L — oznacza liczbę jednostek przedmiarowanych robót,

C<sub>j</sub> — oznacza cenę jednostkową określonego j-tego rodzaju robót.

§ 5. 1. Kalkulacja szczegółowa polega na określeniu wartości kosztorysowej robót przez obliczenie dla pozycji objętych przedmiarem robót wartości poszczególnych jednostkowych nakładów rzeczowych (kosztów bezpośrednich), doliczeniu narzutów i przemnożeniu tych wartości przez ilości jednostek przedmiarowych robót w obiekcie lub jego elemencie według następującego wzoru:

$$Wk = \sum (\sum n \times c + K_{pj} + Z_j) \times L$$

gdzie:

Wk — oznacza wartość kosztorysową robót,

n — oznacza jednostkowe nakłady rzeczowe: robocizny — n<sub>r</sub>, materiałów — n<sub>m</sub>, pracy sprzętu — n<sub>s</sub>,

c — oznacza ceny czynników produkcji: robocizny — C<sub>r</sub>, ceny materiałów — C<sub>m</sub>, ceny pracy sprzętu — C<sub>s</sub>,

n × c — oznacza koszty bezpośrednie jednostki przedmiarowej robót, obliczone według wzoru:

$$n \times c = (\sum n_r \times C_r + \sum n_m \times C_m + \sum n_s \times C_s)$$

K<sub>pj</sub> — oznacza koszty pośrednie na jednostkę przedmiarową robót,

Z<sub>j</sub> — oznacza zysk kalkulacyjny na jednostkę przedmiarową robót,

L — oznacza ilość jednostek przedmiarowanych robót.

2. Koszty pośrednie ustala się za pomocą wskaźnika kosztów pośrednich, według następującego wzoru:

$$K_{pj} = \frac{W_{kp} \times (R_j + S_j)}{100 \%}$$

gdzie:

K<sub>pj</sub> — oznacza koszty pośrednie na jednostkę przedmiarową robót,

W<sub>kp</sub> — oznacza wskaźnik narzutu kosztów pośrednich w %,

R<sub>j</sub> — oznacza koszt robocizny na jednostkę przedmiarową robót,

S<sub>j</sub> — oznacza koszt pracy sprzętu na jednostkę przedmiarową robót.

3. Zysk kalkulacyjny oblicza się za pomocą wskaźnika narzutu zysku, według następującego wzoru:

$$Z_j = \frac{W_z \times (R_j + M_j + S_j + K_{pj})}{100 \%}$$

gdzie:

Z<sub>j</sub> — oznacza zysk kalkulowany na jednostkę przedmiarową robót,

W<sub>z</sub> — oznacza wskaźnik narzutu zysku w %,

R<sub>j</sub> — oznacza koszt robocizny na jednostkę przedmiarową robót,

$M_j$  — oznacza koszt materiałów na jednostkę przedmiarową robót,

$S_j$  — oznacza koszt pracy sprzętu na jednostkę przedmiarową robót,

$K_{pj}$  — oznacza koszty pośrednie na jednostkę przedmiarową robót.

§ 6. Wartość kosztorysowa uwzględnia wartość wszystkich materiałów, konstrukcji, wyrobów, maszyn i urządzeń.

§ 7. Traci moc rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 26 lutego 1999 r. w sprawie metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego (Dz. U. Nr 26, poz. 239).

§ 8. Rozporządzenie wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia.

Minister Infrastruktury: *M. Pol*

Załącznik do rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 24 stycznia 2004 r. (poz. 172)

#### WYKAZ WSKAŹNIKÓW KOSZTÓW POŚREDNICH

Symbol PKD*)	Wyszczególnienie	Wskaźniki kosztów pośrednich w %
45	<b>Budownictwo</b>	
45.1	Przygotowanie terenu pod budowę	
45.11	Rozbiórka i burzenie obiektów budowlanych; roboty ziemne	30—40
45.12	Wykonywanie wykopów i wierceń geologiczno-inżynierskich	30—40
45.2	Wznoszenie kompletnych obiektów budowlanych lub ich części; inżynieria lądowa i wodna	
45.21	Budownictwo ogólne i inżynieria lądowa:	
	— roboty ogólnobudowlane w budynkach mieszkalnych, użytku publicznego, produkcyjno-usługowych, przemysłowych i składowych	60—80
	— montaż obiektów budowlanych z elementów prefabrykowanych	55—75
	— budowa obiektów inżynierii lądowej	55—75
45.22	Wykonywanie konstrukcji i pokryć dachowych	60—80
45.23	Wykonywanie robót budowlanych drogowych	50—65
45.24	Budowa obiektów inżynierii wodnej	50—65
45.25	Wykonywanie specjalistycznych robót budowlanych	60—80
45.3	Wykonywanie instalacji budowlanych	
45.31	Wykonywanie instalacji elektrycznych	60—80
45.32	Wykonywanie robót budowlanych izolacyjnych	60—80
45.33	Wykonywanie instalacji ciepłych, wodnych, wentylacyjnych i gazowych	65—85
45.34	Wykonywanie pozostałych instalacji budowlanych	60—80
45.4	Wykonywanie robót budowlanych wykończeniowych	
45.41	Tynkowanie	60—80
45.42	Zakładanie stolarki budowlanej	60—80
45.43	Wykonywanie podłóg i ścian	60—80
45.44	Malowanie i szklenie	60—80
45.45	Wykonywanie pozostałych robót budowlanych wykończeniowych	60—80

\*) PKD — Polska Klasyfikacja Działalności — rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 7 października 1997 r. w sprawie Polskiej Klasyfikacji Działalności (PKD) (Dz. U. Nr 128, poz. 829, z 1998 r. Nr 143, poz. 918, z 1999 r. Nr 92, poz. 1047, z 2001 r. Nr 12, poz. 93 oraz z 2002 r. Nr 239, poz. 2027).