

Warszawa, dnia 13 lipca 2018 r.

Poz. 1357

**ROZPORZĄDZENIE
MINISTRA INWESTYCJI I ROZWOJU¹⁾**

z dnia 11 lipca 2018 r.

w sprawie metody kalkulacji kosztów cyklu życia budynków oraz sposobu przedstawiania informacji o tych kosztach

Na podstawie art. 91 ust. 7c ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. – Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2017 r. poz. 1579 i 2018) zarządza się, co następuje:

§ 1. Kalkulację kosztów cyklu życia budynku oblicza się jako sumę kosztów nabycia, użytkowania oraz utrzymania budynku, obliczoną według wzoru:

$$C_g = C_n + C_{uz} + C_{ut}$$

gdzie:

C_g – koszty cyklu życia budynku w 30-letnim okresie życia budynku, zwanym dalej „okresem obliczeniowym”,

C_n – koszty nabycia,

C_{uz} – koszty użytkowania,

C_{ut} – koszty utrzymania.

§ 2. Zamawiający określa koszt nabycia na podstawie ceny oferty.

§ 3. 1. Koszty użytkowania związane z przewidywanym zużyciem energii końcowej lub nośników energii oraz wody oblicza się jako sumę iloczynów ilości zużywanej w ciągu roku energii końcowej lub nośników energii oraz wody, cen jednostkowych energii końcowej lub nośnika energii oraz wody i okresu obliczeniowego, według wzoru:

$$C_{uz} = 30 \cdot \sum_{k=1}^n (E_n \cdot C_{jn})$$

gdzie:

30 – okres obliczeniowy,

n – każdy kolejny rodzaj energii końcowej lub nośnika energii oraz wody,

E_n – ilość n -tej energii końcowej lub n -tego nośnika energii oraz wody zużywanej w ciągu roku,

C_{jn} – cena jednostkowa n -tej energii końcowej lub n -tego nośnika energii oraz wody.

2. Zamawiający określa w specyfikacji istotnych warunków zamówienia minimalną charakterystykę energetyczną budynku, ze wskazaniem maksymalnej ilości energii końcowej lub nośników energii zużywanych w ciągu roku, oraz maksymalne zużycie wody w ciągu roku.

¹⁾ Minister Inwestycji i Rozwoju kieruje działem administracji rządowej – budownictwo, planowanie i zagospodarowanie przestrzenne oraz mieszkalnictwo, na podstawie § 1 ust. 2 pkt 1 rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 10 stycznia 2018 r. w sprawie szczegółowego zakresu działania Ministra Inwestycji i Rozwoju (Dz. U. poz. 94 i 175).

3. Dane, o których mowa w ust. 2, oblicza się zgodnie z przepisami wykonawczymi wydanymi na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2014 r. o charakterystyce energetycznej budynków (Dz. U. z 2017 r. poz. 1498 oraz z 2018 r. poz. 138) w oparciu o przyjęte założenia wynikające z dokumentacji projektowej oraz specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych lub programu funkcjonalno-użytkowego.

4. Zamawiający określa w specyfikacji istotnych warunków zamówienia ceny jednostkowe energii końcowej lub nośników energii oraz wody, które zostaną ujęte w kalkulacji kosztów cyklu życia budynku.

5. Ceny jednostkowe, o których mowa w ust. 4, zamawiający określa na podstawie umów zawartych przez niego z dostawcami energii końcowej lub nośników energii oraz wody lub taryfikatorów publikowanych przez dostawców energii końcowej lub nośników energii oraz wody.

6. Wykonawca przedstawia w ofercie przewidywaną ilość energii końcowej lub nośnika energii oraz wody zużywanych w ciągu roku.

7. W przypadku gdy podana przez wykonawcę w ofercie przewidywana ilość energii końcowej, nośnika energii lub wody zużywana w ciągu roku jest niższa od wartości maksymalnej wskazanej przez zamawiającego, wykonawca przedstawia w ofercie rozwiązania, których zastosowanie zapewni osiągnięcie wskazanych przez niego wartości.

§ 4. 1. Koszty utrzymania wynikające z eksploatacji budynku, umożliwiające utrzymanie budynku w należytym stanie technicznym i estetycznym, oblicza się jako sumę jednostkowych kosztów utrzymania wyrobów w okresie obliczeniowym pomniejszonych o wartość gwarancji wykonawcy dla danego wyrobu, według wzoru:

$$C_{\text{ut}} = \sum_{k=1}^i (A_i - B_i)$$

gdzie:

- i – każdy kolejny wyrób,
- A_i – koszt utrzymania i -tego wyrobu w okresie obliczeniowym,
- B_i – wartość gwarancji wykonawcy i -tego wyrobu.

2. Koszt utrzymania i -tego wyrobu w okresie obliczeniowym oblicza się według wzoru:

$$A_i = I \cdot K \cdot N$$

gdzie:

- I – liczba jednostek wyrobu,
- K – koszt wymiany jednostki wyrobu,
- N – liczba cykli użytkowania wyrobu w okresie obliczeniowym.

3. Wartość gwarancji wykonawcy i -tego wyrobu oblicza się według wzoru:

$$B_i = (A_i \cdot O_g / 30)$$

gdzie:

- O_g – okres gwarancji i -tego wyrobu wyrażony w latach.

4. Zamawiający określa w specyfikacji istotnych warunków zamówienia:

- 1) rodzaje wyrobów uwzględnianych przy ustalaniu kosztu utrzymania – biorąc pod uwagę ich wpływ na funkcjonowanie budynku oraz szacowany koszt wyrobów z uwzględnieniem montażu;
- 2) koszt wymiany jednostki wyrobu – na podstawie analizy indywidualnej lub kosztorysowych norm nakładów rzeczowych zawierających jednostkowe nakłady rzeczowe przy wykorzystaniu metody interpolacji i ekstrapolacji, z uwzględnieniem cen jednostkowych robót określonych na podstawie danych rynkowych.

5. Zamawiający określa w specyfikacji istotnych warunków zamówienia liczbę cykli użytkowania wyrobu w okresie obliczeniowym zgodnie z załącznikiem nr 1 do rozporządzenia, uwzględniając funkcję budynku oraz przewidywany sposób jego użytkowania.

6. Liczbę jednostek wyrobu ustala zamawiający na podstawie dokumentacji projektowej oraz specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych albo programu funkcjonalno-użytkowego.

7. Wykonawca określa w ofercie okres gwarancji dla poszczególnych wyrobów.

§ 5. Kalkulację kosztów cyklu życia budynku zamawiający sporządza na formularzu danych do określenia kosztów cyklu życia budynku, którego wzór określa załącznik nr 2 do rozporządzenia.

§ 6. W rachunku kosztów cyklu życia budynku nie uwzględnia się podatku od towarów i usług.

§ 7. W przypadku zastosowania kalkulacji kosztów cyklu życia budynku w odniesieniu do części budynku, koszty nabycia, użytkowania oraz utrzymania oblicza się dla tej części.

§ 8. Rozporządzenie wchodzi w życie z dniem 14 lipca 2018 r.

Minister Inwestycji i Rozwoju: *wz. A. Soboń*

Załączniki do rozporządzenia Ministra Inwestycji
i Rozwoju z dnia 11 lipca 2018 r. (poz. 1357)

Załącznik nr 1

LICZBA CYKLI UŻYTKOWANIA WYROBU W OKRESIE OBLICZENIOWYM

Lp.	Rodzaj wyrobu	Liczba cykli użytkowania wyrobu w okresie obliczeniowym
1	Okna	1-4
2	Drzwi	1-3
3	Posadzki:	
	a) terakota/gres	1-2
	b) panele	3-5
	c) parkiet	1-3
	d) inne*	1-10
4	Wyroby wchodzące w skład instalacji:	
	a) wodociągowej	1-3
	b) gazowej	1-3
	c) elektrycznej	1-3
	d) klimatyzacyjnej	1-3
	e) innej*	1-10
5	Dźwigi	1-3
6	Elewacja	1-2
7	Pokrycia dachowe:	
	a) blacha	1-3
	b) dachówki	1-2
	c) papa	2-4
	d) inne*	1-10
8	Inne*	1-15

* Określa zamawiający.

WZÓR

FORMULARZ DANYCH DO OKREŚLENIA KOSZTÓW CYKLU ŻYCIA BUDYNKU

Tabela 1. Informacje podstawowe

Nazwa nadana zamówieniu przez zamawiającego	
Wykonawca	
Zamawiający	
Data wypełnienia formularza	

Tabela 2. Koszty nabycia

Lp.	Rodzaje grup kosztów	
1	Koszty nabycia	
	Cena oferty	

Tabela 3. Koszty użytkowania

Lp.	Rodzaje grup kosztów					
		Rodzaj nośnika energii	Ilość zużytej energii końcowej/ nośnika energii/wody w ciągu roku ¹⁾	Cena jednostkowa energii końcowej/nośnika energii/wody ²⁾	Koszty roczne	Koszty w całym okresie obliczeniowym
1	Ogrzewanie budynku					
2	Przygotowanie ciepłej wody użytkowej					
3	Chłodzenie budynku					

4	Zaopatrzenie w wodę	-				
5	Oświetlenie wbudowane					
	SUMA					

¹⁾ Na podstawie oferty wykonawcy.

²⁾ Określa zamawiający.

Tabela 4. Koszty utrzymania

Lp.	Rodzaje grup kosztów				
		Liczba jednostek wyrobu ¹⁾	Okres gwarancji ²⁾	Koszt wymiany jednostki wyrobu ³⁾	Koszty w całym okresie obliczeniowym
1	Koszty utrzymania (wyroby określone przez zamawiającego)				
1.1	Wyrób 1				
1.2	Wyrób 2				
	...				
	Suma				

¹⁾ Na podstawie dokumentacji projektowej oraz specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych albo programu funkcjonalno-użytkowego.

²⁾ Na podstawie oferty wykonawcy.

³⁾ Określa zamawiający.

Tabela 5. Suma kosztów cyklu życia budynku

Lp.	Rodzaje grup kosztów	
1	Koszty nabycia	
2	Koszty użytkowania	
3	Koszty utrzymania	
4	Suma	