

ROZPORZĄDZENIE MINISTRA INFRASTRUKTURY¹⁾

z dnia

w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, metod i podstaw obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych

Na podstawie art. 33 ust. 3 ustawy z dnia – Prawo zamówień publicznych (Dz. U. Nr , poz.) zarządza się, co następuje:

Rozdział 1 Postanowienia ogólne

§1. Ilekroć w rozporządzeniu jest mowa o:

- 1) wartości kosztorysowej robót – należy przez to rozumieć wartość, wynikającą z kosztorysu inwestorskiego stanowiącą podstawę określenia wartości zamówienia;
- 2) katalogach – należy przez to rozumieć publikacje zawierające jednostkowe nakłady rzeczowe;
- 3) założeniach wyjściowych do kosztorysowania – należy przez to rozumieć ustalone przez zamawiającego dane techniczne, technologiczne i organizacyjne nie określone w dokumentacji projektowej oraz specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych, a mające wpływ na wysokość wartości kosztorysowej;
- 4) przedmiarze robót, dokumentacji projektowej i specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych – należy przez to rozumieć opracowania określone w odrębnych przepisach;
- 5) koszty pośrednie – należy przez to rozumieć składnik kalkulacyjny wartości kosztorysowej, uwzględniający nieujęte w kosztach bezpośrednich koszty zaliczane zgodnie z odrębnymi przepisami do kosztów uzyskania przychodów, w szczególności koszty ogólne budowy oraz koszty zarządu.

Rozdział 2 Metody i podstawy sporządzenia kosztorysu inwestorskiego

§2.1. Podstawę do sporządzania kosztorysu inwestorskiego stanowią:

- 1) dokumentacja projektowa;
- 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 na podstawie danych rynkowych lub w przypadku braku takich danych na podstawie powszechnie stosowanych, aktualnych publikacji;
- 2) kalkulacje szczegółowe.
3. Przy ustalaniu jednostkowych nakładów rzeczowych należy stosować:
 - 1) kosztorysowe normy nakładów rzeczowych określone w powszechnie stosowanych katalogach;
 - 2) metodę interpolacji i ekstrapolacji, przy wykorzystaniu odpowiednich wielkości, określonych zgodnie z pkt 1;
 - 3) analizę indywidualną.
4. Przy ustalaniu stawek i cen czynników produkcji należy stosować:
 - 1) dane rynkowe lub w przypadku braku takich danych na podstawie powszechnie stosowanych, aktualnych publikacji;
 - 2) analizę indywidualną.
5. Ceny materiałów podaje się łącznie z kosztami zakupu.
6. Przy ustalaniu wskaźników narzutów kosztów pośrednich należy przyjmować wielkości określone wg danych rynkowych lub analizy indywidualnej.
7. Wskaźnik narzutu zysku, o którym mowa w § 5 ust. 3, w odniesieniu do wszystkich rodzajów robót budowlanych ustala się wg danych rynkowych lub analizy indywidualnej.
8. Kosztorys inwestorski obejmuje:
 - 1) stronę tytułową zawierającą:
 - a) nazwę obiektu lub robót z podaniem lokalizacji,
 - b) nazwę i adres zamawiającego,
 - c) nazwę i adres jednostki oraz imiona i nazwiska, z określeniem funkcji osób opracowujących kosztorys, a także ich podpisy,
 - d) wartość kosztorysową robót,
 - e) 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:
 - a) założenia wyjściowe do kosztorysowania,
 - b) analizy indywidualne ustalania cen jednostkowych oraz nakładów rzeczowych.

§ 3. Kosztorys inwestorski opracowuje się metodą kalkulacji uproszczonej lub 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:

$$W_k = \sum L \times C_j$$

gdzie:

W_k - oznacza wartość kosztorysową robót;

L - oznacza liczbę jednostek przedmiarowanych robót;

C_j - 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:

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

gdzie:

W_k - oznacza wartość kosztorysową robót;

n - oznacza jednostkowe nakłady rzeczowe: robocizny- n_r , materiałów- n_m , pracy sprzętu- n_s ;

c - oznacza ceny czynników produkcji: robocizny- C_r , ceny materiałów- C_m , ceny pracy sprzętu- C_s ;

$n \times c$ - 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_{pj} - oznacza koszty pośrednie na jednostkę przedmiarową robót;

Z_j - 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_{pj} - oznacza koszty pośrednie na jednostkę przedmiarową robót;

W_{kp} - oznacza wskaźnik narzutu kosztów pośrednich w %;

R_j - oznacza koszt robocizny na jednostkę przedmiarową robót;

S_j - oznacza koszt pracy sprzętu na jednostkę przedmiarową robót.

3. Zysk kalkulacyjny przyjmuje się kwotowo lub oblicza jako iloczyn wskaźnika narzutu zysku i podstawy jego naliczania.

4. Podstawę naliczania zysku ustala się w założeniach wyjściowych do kosztorysowania.

§ 6. Wartość kosztorysowa obejmuje wartość wszystkich materiałów, urządzeń, konstrukcji potrzebnych do zrealizowania przedmiotu zamówienia.

Rozdział 3

Metody i podstawy obliczania planowanych kosztów robót budowlanych

§ 7.1. Planowane koszty robót budowlanych oblicza się jako sumę wartości planowanych kosztów robót w grupach wg formuły:

$$W_{pk} = W_{1RB} + W_{2RB} + W_{3RB} + W_{4RB}$$

gdzie :

W_{1RB} – planowane koszty robót przygotowania terenu;

W_{2RB} – planowane koszty robót budowy obiektów podstawowych;

W_{3RB} – planowane koszty robót instalacji;

W_{4RB} – planowane koszty robót zagospodarowania terenu i budowy obiektów pomocniczych.

2. Planowane koszty robót w każdej grupie kosztów oblicza się jako iloczyn wskaźnika cenowego i ilości jednostek odniesienia wg formuły:

$$W_{iRB} = W_{Ci} \times n_i$$

gdzie :

W_{iRB} - wartości planowanych kosztów robót w i - tej grupie kosztów;

W_{Ci} - wskaźnik cenowy i tej grupy kosztów;

n_i – ilość jednostek odniesienia dla i grupy kosztów.

3. Wskaźnik cenowy danej grupy kosztów określa się na podstawie danych rynkowych lub w przypadku braku takich danych na podstawie powszechnie stosowanych katalogów i cenników.

4. Ilość jednostek odniesienia – n określa się na podstawie programu funkcjonalno-użytkowego.

§ 8.1. W przypadku, gdy brak jest odpowiednich wskaźników cenowych w wymienionych w źródłach informacji, koszty te należy obliczyć w indywidualnym preliminarzu kosztów.

2. Dla sporządzenia preliminarza kosztów można wykorzystać wszystkie dostępne wydawnictwa oraz analizy indywidualne.

3. Preliminarze mogą być również sporządzane na podstawie analizy kosztów zrealizowanych zamówień , bądź ich części oraz drogą indywidualnego zbierania danych .

4. Źródła informacji przy indywidualnym zbieraniu danych mogą stanowić :

- zawarte umowy lub kontrakty;
- ceny lub zapytania ofertowe;
- dane prognostyczne w zakresie kształtowania się cen.

Rozdział 4

Metody i podstawy obliczania planowanych kosztów prac projektowych

§ 9.1. Planowane koszty prac projektowych oblicza się jako iloczyn wskaźnika procentowego i planowanych kosztów robót budowlanych wg formuły:

$$W_{PP} = W\% \times W_{RB}$$

gdzie:

W_{pp} - planowane koszty prac projektowych;

W_{RB} - planowane koszty robót budowlanych;

$W\%$ - wskaźnik procentowy.

2. Wskaźnik procentowy przyjmuje się w wysokości wynikającej z załącznika do rozporządzenia.

3. W przypadku, gdy zamawiający nie może ustalić wartości wskaźnika procentowego na podstawie załącznika , to może go ustalić na podstawie własnych danych lub informacji posiadanych przez jednostki samorządu zawodowego architektów.

Rozdział 5
Postanowienia końcowe

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

Minister Infrastruktury

¹⁾ 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).

Załącznik do rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia (Dz. U. Nr , poz.) w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, metod i podstaw obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych.

**Wskaźniki procentowe kosztów dokumentacji projektowej
w kosztach robót budowlano-montażowych dla inwestycji kubaturowych
budownictwa ogólnego i rolniczego**

Lp	Kategoria trudności, przykładowe budynki i obiekty	Wskaźniki procentowe
1	Kategoria 1 _ Inwestycje jednoobiettowe proste bez wyposażenia (np. wiaty najprostsze budynki parterowe, kioski, boksy garażowe, śmietniki itp.) z przyłączami mediów i planem zagospodarowania.	2,0 – 3,0 %
2	Kategoria 2 _ Inwestycje jednopoziomowe nie występujące w kategorii 1 (np. zespoły garaży naziemne lub podziemne jednokondygnacyjne, proste budynki letniskowe, poczekalnie, magazyny bez wyposażenia, budynki balneologiczne itp.) z przyłączami mediów i z zagospodarowaniem terenu.	2,5 – 3,5 %
3	Kategoria 3 _ Inwestycje jedno i wieloobiettowe o prostym stopniu trudności i złożoności z wyposażeniem technologicznym (np. inwestycje użyteczności publicznej, biura, urzędy, obiekty handlowe i usługowe, budynki mieszkalne wielorodzinne proste, rolnicze, szkolne podstawowe, garaże wielopoziomowe itp.) z przyłączami mediów do poszczególnych obiektów, urządzeniem i zagospodarowanie terenu w granicach lokalizacji.	3,0 – 4,5 %
4	Kategoria 4 _ Inwestycje jedno lub wieloobiettowe o średnim stopniu trudności i złożoności z wyposażeniem technologicznym i urządzeniami (np. biura i urzędy, kluby i kina, zespoły gastronomiczne, budynki i zespoły wypoczynkowe, obiekty kultu religijnego, dworce kolejowe i autobusowe, wielorodzinne obiekty mieszkalne, hotele, domy akademickie, pensjonaty, przychodnie zdrowia, weterynaryjne, sanatoria, zespoły i obiekty sportowe i halowe, zespoły szkolnictwa z pracowniami, laboratoriami i zapleczem bez wyposażenia technologicznego, strażnice przeciwpożarowe, graniczne i celne, obiekty telekomunikacji i łączności, nie ujęte w kategorii 5.	3,5 – 4,5 %
5	Kategoria 5 _ Inwestycje jedno i wieloobiettowe o bardzo złożonej funkcji i technologii z bogatą infrastrukturą wewnętrzną (np. obiekty użyteczności publicznej, banki, poczty, obiekty gastronomiczne, złożone wielofunkcyjne obiekty handlowe, osiedla mieszkaniowe lub zespoły domów	3,0 - 6,0 %

	<p>jednorodzinnych; hotele i domy wypoczynkowe oraz pensjonaty; obiekty sanatoryjne, przychodnie zdrowia lub weterynaryjne z pełnym zapleczem; wielofunkcyjne obiekty sportowe lub widowiskowe ze złożonym zapleczem; obiekty szkolnictwa wyższego nie ujęte w kat. 6) wraz z uzbrojeniem i urządzeniem terenu i przyłączami mediów do obiektów w granicach lokalizacji.</p>	
6	<p>Kategoria 6 _ Inwestycje jedno i wieloobiektywne o wysokim stopniu trudności projektowanych funkcji, ze złożonymi różnorodnymi rozwiązaniami architektonicznymi i konstrukcyjnymi oraz ze złożonym wyposażeniem technologicznym (np. banki, budynki administracyjne, złożone obiekty kultu religijnego, hotele o wysokim standardzie wyposażenia i usług, obiekty i zespoły szpitalne o ograniczonym programie nie ujęte w kat. 7 i 8; zespoły i hale sportowo-widowiskowe z lodowiskiem lub pływalnią ze złożonym zapleczem odnowy i rekreacji) wraz z pełnym zagospodarowaniem i urządzeniem terenu, z uzbrojeniem terenu w sieci z przyłączami do obiektów w granicach lokalizacji.</p>	4,0 – 6,0 %
7	<p>Kategoria 7 _ Inwestycje z obiektami o bardzo wysokim stopniu trudności w rozwiązaniach architektoniczno-konstrukcyjnych, ze skomplikowanym wyposażeniem technologicznym i wewnętrznej infrastruktury oraz ze złożonym układem przestrzennym (np. duże teatry i filharmonie, porty lotnicze, szpitale i kliniki o średnim stopniu trudności nie występujące w kat. 6 i 8, obiekty szkolnictwa wyższego o średnim stopniu trudności w projektowaniu, nie występujące w kat. 6 i 8) wraz z pełnym zagospodarowaniem i uzbrojeniem terenu i przyłączami mediów do obiektów w granicach lokalizacji.</p>	5,0 – 7,5 %
8	<p>Kategoria 8 _ Inwestycje z obiektami o największym stopniu trudności projektowania, ze skomplikowanymi funkcjami, skomplikowanym i unikalnym wyposażeniem technologicznym, ze złożoną infrastrukturą wewnętrzną i najwyższym standardem wykończenia (np. obiekty kulturalne (teatry, opery, filharmonie) o najwyższym standardzie wyposażenia i złożonym układzie przestrzennym; szpitale i kliniki (wojewódzkie, specjalistyczne); instytuty i zakłady naukowo-badawcze; wyższe uczelnie z zakładami i laboratoriami o unikalnych technologiach, wraz z pełnym zagospodarowaniem i uzbrojeniem terenu i przyłączami mediów do obiektów w granicach lokalizacji.</p>	6,0 – 9,0 %

**Wskaźniki procentowe kosztów dokumentacji procentowej
w kosztach robót budowlano-montażowych dla inwestycji
budownictwa przemysłowego, komunalnego i obiektów specjalnych**

L.p	Kategoria trudności, przykładowe obiekty	Wskaźnik procentowy
1	<p>Kategoria 1 : najprostsze obiekty – otwarte lub półotwarte, jedno lub dwuprzestrzenne wiaty oraz jednoprzestrzenne budynki parterowe, np.:</p> <ul style="list-style-type: none"> _ najprostsze wiaty magazynowe, place składowe, _ proste magazyny jednoprzestrzenne, _ jednoprzestrzenne hangary na pojazdy lub sprzęt (bez dodatkowych pomieszczeń). 	2,0 –3,0 %
2	<p>Kategoria 2 : budynki o prostej funkcji (bez wyposażenia technologicznego), np.:</p> <ul style="list-style-type: none"> _ magazyny, przechowalnie sprzętu z niewielkim zapleczem sanitarnym i pojedynczymi pomieszczeniami dodatkowymi, _ warsztaty mechaniczne, elektroenergetyczne, _ małe hydrofornie, _ zbiorniki wodociągowe, _ stacje energetyczne n.n. do 1 kV, _ akumulatornie, _ zajezdnie środków transportowych, _ myjnie samochodów, wagonów. 	2,5 –3,5 %
3	<p>Kategoria 3 : budynki i obiekty o pośrednim stopniu trudności nie opisane w kat. 2 i 4 wyposażone w proste urządzenia technologiczne i instalacyjne, np.:</p> <ul style="list-style-type: none"> _ magazyny zmechanizowane, _ proste jednokondygnacyjne (parterowe) budynki produkcyjne: stolarnie, kuźnie, warsztaty, _ stacje sprężarek, _ laboratoria: przemysłowo-mechaniczne, chemiczne, _ zakłady transportowo-sprzętowe, _ przejścia podziemne, kładki. 	3,0 – 4,5 %
4	<p>Kategoria 4 : budynki o złożonej funkcji i technologii, wyposażone w instalacje technologiczne lecz nie wymagające stosowania specjalnych rozwiązań konstrukcyjnych np.:</p> <ul style="list-style-type: none"> _ hale produkcyjne z zapleczem techniczno-magazynowym i socjalnym np.: tkalnie, tartaki, zakłady odzieżowe, zakłady konfekcyjne, farbiarnie, roszarne, wytwórnie wyrobów pończoszniczych, przędzalnie, tkalnie, _ zakłady produkcji chemii gospodarczej, kosmetyków, _ kotłownie wysokoparametrowe, _ laboratoria radiologiczne. 	3,5 –5,0 %
5	<p>Kategoria 5 : budynki o pośrednim stopniu trudności nie wymienione w kategoriach 4 i 6 np.:</p>	

	<ul style="list-style-type: none"> _ złożone hale produkcyjne w przemyśle, _ wytwórnie produktów syntezy chemicznej, _ wytwórnie farb , lakierów, żywic, _ zakłady wytwórcze wyrobów gumowych, _ zakłady produkcji wyrobów nawozów sztucznych, _ obiekty produkcji i montażu maszyn, urządzeń osprzętu itp., _ obiekty obróbki cieplnej, emaliernie, _ zakłady mechanicznej obróbki drewna, stolarnie mechaniczne, suszarnie drewna, _ zakłady produkcji płyt drewnopodobnych, sklejki, płyt pilśniowych, _ zakłady produkcji mebli okien, wytwórnie oklein, _ cegielnie, zakłady ceramiki budowlanej, zakłady ceramiki sanitarnej, _ zakłady produkcji betonów komórkowych, wyrobów betonowych, _ zakłady obróbki kamienia naturalnego i sztucznego, _ zakłady produkcji materiałów izolacji budowlanej, _ zakłady obuwnicze, konfekcji i galanterii skórzanej, garbarnie, _ zakłady poligraficzne, _ zakłady przemysłu i przetwórstwa spożywczego, _ zakłady uzdatniania wody, pompownie sieciowe, hydroformie, _ proste oczyszczalnie ścieków, wysypiska, _ zbiorniki retencyjne ujęcia wody, zakłady utylizacji odpadów, _ oczyszczalnie ścieków : mechaniczne, biologiczne, chemiczne, _ zakłady uzdatniania wody. 	4,0 – 6,0 %
6	<p>Kategoria 6 : budynki o najwyższym stopniu trudności projektowania funkcji, wynikającej ze skomplikowanego (unikalnego) wyposażenia, z wbudowanymi złożonymi konstrukcjami inżynierskimi, ze złożonym układem instalacji przemysłowych (technologicznych) i specjalistycznych oraz transportu, wymagające stosowania specjalnych rozwiązań przestrzenno-konstrukcyjnych np.:</p> <ul style="list-style-type: none"> _ zakłady produkcji kabli i przewodów, _ huty metali, odlewnie metali, _ walcownie metali, _ kuźnie i tłocznie, _ zakłady przetwórstwa ropy naftowej, _ elektrownie i ciepłownie. 	4,5 – 7,0 %

**Wskaźniki procentowe kosztów dokumentacji projektowej
w kosztach robót budowlano-montażowych dla inwestycji liniowych**

A. Wskaźniki dla budownictwa kolejowego

Lp	Obiekty budownictwa kolejowego	Wskaźnik procentowy
1	Stacje kolejowe, przystanek autobusowy	5,0 – 6,0 %
2	Szlak kolejowy	6,0 – 8,0 %
3	Urządzenia SRK (sterowanie ruchem kolejowym)	6,0 – 8,0 %
4	Sieć trakcyjna	6,0 %
5	Linia potrzeb nietrakcyjnych LPN	3,5 %

Zakres prac projektowych obejmuje: projekt budowlany (PB), projekt wykonawczy (PW), bez prac geologicznych i geodezyjnych.

B. Wskaźniki procentowe kosztów dokumentacji projektowej w kosztach robót dla budownictwa drogowego

Lp.	Inwestycje drogowe	Wskaźnik procentowy
1	Autostrady, drogi ekspresowe	3,0 – 5,0 %
2	Drogi klasy GP	2,5 – 4,5 %
3	Drogi klasy GP i niższych klas	2,5 – 4,0 %
4	Ulice	2,5 – 5,0 %

Zakres dokumentacji obejmuje : część geodezyjną, geologiczną, projekt budowlany (PB), projekt wykonawczy (PW), specyfikację techniczną wykonania i odbioru robót, materiały przetargowe.

C. Wskaźniki dla sieci : ciepłowniczych, wodociągowych, kanalizacyjnych i gazowych (niskoparametrowych)

Lp.	Wyszczególnienie	Wskaźnik procentowy
1	Sieci ciepłownicze	
	Koszty inwestycji 0,5-1,0 mln	5,0 – 7,0 %
	Koszty inwestycji 1,0-3,0 mln	3,5 – 5,5 %
	Koszty inwestycji 3,0-5,0 mln	3,0 – 4,5 %
	Koszty inwestycji powyżej 5,0 mln	2,5 – 3,5 %
	Węzły ciepłownicze	
	Koszty inwestycji 0,1-0,2 mln	7,0 – 9,0 %
	Koszty inwestycji 0,2-0,5 mln	5,0 – 7,0 %
2	Sieci wodociągowe	
	Koszty inwestycji 0,5-1,0 mln	5,5 – 7,5 %
	Koszty inwestycji 1,0-3,0 mln	4,5 – 6,5 %
	Koszty inwestycji 3,0-5,0 mln	4,0 – 5,5 %
	Koszty inwestycji powyżej 5,0 mln	3,5 – 4,5 %
3	Sieci kanalizacyjne	
	Koszty inwestycji 0,5-1,0 mln	6,0 – 8,0 %
	Koszty inwestycji 1,0-3,0 mln	5,5 – 7,5 %

	Koszty inwestycji 3,0-5,0 mln	5,0 – 6,5 %
	Koszty inwestycji powyżej 5,0 mln	4,0 – 6,0 %
4	Sieci gazowe niskoparametrowe	
	Koszty inwestycji 0,5-1,0 mln	5,0 – 7,0 %
	Koszty inwestycji 1,0-3,0 mln	4,5 – 6,5 %
	Koszty inwestycji 3,0-5,0 mln	4,0 – 5,5 %
	Koszty inwestycji powyżej 5,0 mln	3,5 – 4,5 %

Zakres prac projektowych obejmuje: projekt budowlany, projekt wykonawczy (bez prac geologicznych i geodezyjnych) oraz specyfikację techniczną wykonania i odbioru robót.

**Wskaźniki procentowe kosztów dokumentacji projektowej
w kosztach robót budowlano-montażowych dla obiektów inżynierskich**

L.p	Kategoria trudności, przykładowe objekty	Wskaźnik procentowy
1	<p>Kategoria 1: proste objekty inżynierskie, np.:</p> <ul style="list-style-type: none"> • mosty belkowe i płytowe, statycznie wyznaczalne, • mosty drewniane, • przejścia wielopoziomowe (dla pieszych), • konstrukcje w budownictwie energetycznym, • zapory ziemne, • maszty i konstrukcje wieżowe do 100 m 	3,0 – 4,5 %
2	<p>Kategoria 2: objekty o złożonych konstrukcjach i metodach budowy, np.:</p> <ul style="list-style-type: none"> _ mosty belkowe i płytowe statycznie nie wyznaczalne, _ kratownicowe i ramowe, _ wiadukty, tunele, _ chłodnie kominowe, _ zapory betonowe, _ kominy o wys. ponad 200 m _ maszty i konstrukcje o wys. 101 – 300 m 	4,5 – 6,0 %
3	<p>Kategoria 3 : objekty o specjalnych konstrukcjach i metodach budowy, np.:</p> <ul style="list-style-type: none"> _ mosty łukowe, wiszące i podwieszane, _ wielopoziomowe wiadukty i węzły komunikacyjne, _ wiadukty o znacznej wysokości ($h \geq 8$ m). 	5,5 – 7,5 %

UZASADNIENIE

Projekt rozporządzenia stanowi wykonanie delegacji z art. 33 ust 3 projektu ustawy – Prawo zamówień publicznych, upoważniającej do określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego oraz metod i podstaw obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych. Regulacja ta uwzględnia nową definicję robót budowlanych dostosowaną do wymogów Unii Europejskiej zgodnie, z którą przez roboty budowlane należy rozumieć wykonanie albo zaprojektowanie i wykonanie robót budowlanych, a także wykonanie robót budowlanych przez osobę trzecią, zgodnie z wymaganiami określonymi przez zamawiającego.

Dotychczasowe regulacje dotyczące sposobu obliczenia wartości robót budowlanych wynikające z ustawy z dnia 10 czerwca 1994 r. o zamówieniach publicznych uwzględniały jedynie przypadki samodzielnego zlecenia robót budowlanych. Nie regulowały natomiast sposobu obliczenia wartości robót budowlanych zlecanych przed opracowaniem dokumentacji projektowej, co stanowiło lukę w systemie zamówień publicznych i prowadziło do niewłaściwego opisu zadania budowlanego na etapie przedprojektowym. Konsekwencją tych braków była z reguły konieczność weryfikowania planowanych kosztów w trakcie realizacji robót lub nawet ich wstrzymanie ze względu na brak wystarczającej kwoty środków.

Przepisy projektowanego rozporządzenia nawiązując do istniejących rozwiązań określają jednoznaczną metodę wskaźnikową ustalania planowanych kosztów robót budowlanych i planowanych kosztów prac projektowych w odniesieniu do zamówienia składającego się z projektowania i wykonania robót. Szeroki zakres udostępnionych w załączniku do rozporządzenia wskaźników procentowych umożliwi zamawiającemu ustalenie realnej wysokości potrzebnych środków finansowych na realizację robót budowlanych na etapie przedprojektowym w odniesieniu do różnych obiektów budowlanych. Regulacje te będą służyć także zamawiającemu do obliczenia wartości prac projektowych, gdy będą one przedmiotem wyłącznego zlecenia.

Ponadto przepisy rozporządzenia aktualizują metody i podstawy sporządzania kosztorysu inwestorskiego. W porównaniu z poprzednimi regulacjami przepisy rozporządzenia nie narzucają wiodącej metody ustalania wartości kosztorysowej robót. Stawiają one na równi metodę uproszczoną ustalania wartości kosztorysowej robót budowlanych z metodą szczegółową. W regulacjach tych rezygnuje się z ustalenia wartości robót budowlanych w pierwszej kolejności na podstawie Katalogów Norm Nakładów

Rzeczowych oraz urzędowych średnich krajowych cen jednostkowych robót oraz cen czynników produkcji. Dopuszcza się w kalkulacji zastosowanie rynkowych i własnych cen jednostkowych i cen czynników produkcji oraz wykorzystanie dowolnych i katalogów norm nakładów rzeczowych istniejących na rynku. Przepis ten wprowadza także zasadę określania wysokości wskaźnika zysku i kosztów pośrednich według informacji rynkowych lub własnych. Likwiduje także konieczność wyłączenia z w wartości kosztorysowej robót wartości niektórych materiałów, urządzeń, konstrukcji.

Ww. przepisy przyczyniają się do ustalenia wartości robót budowlanych na podstawie aktualnych wskaźników. Umożliwią one zamawiającemu obliczyć wartość robót z uwzględnieniem bieżącej sytuacji cenowej na rynku budowlanym. Ograniczą zbyt duże rozbieżności między wartością oferty i wartością kosztorysu inwestorskiego