

1. ZAŁOŻENIA WYJŚCIOWE DO KOSZTORYSU INWESTORSKIEGO

1.1. PRZEDMIOT KALKULACJI – NAZWA PRZEDSIĘWZIĘCIA:

Opracowanie wielobranżowej dokumentacji projektowo-kosztorysowej budynków użytkowych Gminy Miasta Gdańsk przy ul.: Dworskiej 27, Lawendowej 2/3, Kościuszki 9e, Plac Józefa Wybickiego 1, Kochanowskiego 47, Do Studzienki 11 oraz Oliwska 53/54 w zakresie:

- inwentaryzacja budowlano-architektoniczna,
- inwentaryzacja instalacji wod.-kan., c.o.,
- ekspertyza budowlano-konstrukcyjna,
- projekt:
 - architektura,
 - konstrukcja,
 - sanitarna,
 - instalacja wod.-kan.
 - modernizacja węzła c.o. i c.w.u.,
 - modernizacja wentylacji mechanicznej i grawitacyjnej
 - elektryczna,
 - teletechniczna,

1.2. ZAMAWIAJĄCY:

Gdańskie Nieruchomości – Samorządowy Zakład Budżetowy z siedzibą:
80-254 Gdańsk, ul. Partyzantów 74.

1.3. ZAKRES RZECZOWY PRZEDSIĘWZIĘCIA

Zgodnie z opisem przedmiotu zamówienia.

1.4. NA WW. ZAKRES RZECZOWY NA PODSTAWIE:

Ustawy z dnia 11 września 2019 r. - Prawo Zamówień Publicznych (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz.793), Ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo Budowlane (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 418 z późn. zm.), Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20.12.2021 sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym (t.j. Dz. U. z 2021r. poz. 2458), należy opracować:

- 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,
- kosztorys inwestorski zgodnie z wytycznymi obowiązującego Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 roku, Rozdział 2 – Metody i podstawy sporządzania kosztorysu inwestorskiego,
 - tabelę przedmiaru robót wg wytycznych Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 roku w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych.

1.5. PODSTAWA WYKONANIA PRZEDMIARU ROBÓT

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

1.6. PODSTAWA WYKONANIA KOSZTORYSU INWESTORSKIEGO

Kosztorys należy wykonać metodą kalkulacji uproszczonej – zgodnie z § 2 ust. 1 i 2 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie określenia metod podstaw sporządzenia kosztorysu inwestorskiego, przyjmując ustalenie cen jednostkowych robót zgodnie z § 3 pkt. 4. powyższego rozporządzenia.

1.7. PODSTAWA USTALENIA NAKŁADÓW RZECZOWYCH I CZYNNIKÓW CENOTWÓRCZYCH DLA KALKULACJI SZCZEGÓŁOWEJ:

- 1.7.1. Kosztorys inwestorski – Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzenia kosztorysu inwestorskiego
- 1.7.2. Stawki robocizny-średnia cena dla poszczególnych branż (budowla, sanitarna elektryczna) z Gdańska bez narzutów.
- 1.7.3. Ceny materiałów:
 - 1.7.3.1. wg aktualnych cenników producentów materiałów lub dostawców z doliczeniem kosztów zakupu
 - 1.7.3.2. wg aktualnych publikacji dostępnych na rynku
- 1.7.4. Ceny sprzętu technologicznego:
 - 1.7.4.1. wg aktualnych cenników usługodawców i baz sprzętowo – transportowych,
 - 1.7.4.2. wg aktualnych publikacji dostępnych na rynku,
 - 1.7.4.3. 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.

1.7.5. Zysk od R, S i KpR+S – 11 %

1.7.6. Wskaźniki kosztów pośrednich

Roboty budowlane (w tym drogowe), sanitarne i elektryczne – 60%

1.7.7. Roboczogodzina – 50,10 zł

Do kosztorysu dołączyć tabelę wartości elementów scalonych,
zestawienie zbiorcze robocizny, materiałów i sprzętu.