

ŚRODOWISKOWE  
METODY KOSZTORYSOWANIA  
OBIEKTÓW I ROBÓT BUDOWLANYCH  
„MET-KOSZT-BUD”

Warszawa, 12 grudzień 2001.

Środowiskowe metody kosztorysowania obiektów i robót budowlanych „MET-KOSZT-BUD” opracowane zostały w Biurze Ekspertyz i Doradztwa Organizacyjno – Ekonomicznego Przemysłu Budowlanego „ORGBUD” Spółka z o.o. w Warszawie.

Do ich stosowania przy ustalaniu cen na obiekty i roboty budowlane uprawnia:

- ustawa z dnia 5 lipca 2001 r. o cenach, która zniósła dotychczasowe ograniczenia w zakresie swobody uzgadniania cen na obiekty i roboty budowlane, w tym uprawnienia dla wskazanych organów państwowych do określania jednolitych dla wszystkich jednostek gospodarczych metod kosztorysowania obiektów i robót budowlanych,
- art. 385 Kodeksu cywilnego – jeżeli strony tak się umówią będą zobowiązane zastosować się do zawartych w tych metodach zasad.

/ Przy korzystaniu z niniejszych metod należy powoływać się na nazwę identyfikującą „MET-KOSZT-BUD” i autora opracowania – Biuro „ORGBUD” Sp. z o.o. z Warszawy/

Druk i rozpowszechnianie zastrzeżone dla Biura „ORGBUD” Spółka z o.o.

## SPIS TREŚCI

	Str.
USTALENIA WSTĘPNE .....	4
FORMUŁY KALKULACYJNE .....	6
1. CHARAKTERYSTYKA SKŁADNIKÓW KOSZTORYSOWYCH	
Robocizna (R) .....	8
Materiały (M) .....	9
Koszty zakupu (Kz) .....	10
Sprzęt (S) .....	10
Koszty pośrednie (Kp) .....	11
Zysk kalkulacyjny (Z) .....	11
Ceny jednostkowe robót .....	11
2. RODZAJE I PODSTAWY SPORZĄDZANIA KOSZTORYSÓW	
Kosztorys inwestorski .....	12
Kosztorys ofertowy .....	12
Kosztorys zmieniający .....	13
Kosztorys powykonawczy .....	13
3. ZASADY POSTĘPOWANIA PRZY INDYWIDUALNYM USTALANIU JEDNOSTKOWYCH NAKŁADÓW RZECZOWYCH .....	13
4. DODATKI Z TYTUŁU WYKONYWANIA ROBÓT W WARUNKACH ODBIEGAJĄCYCH OD PRZECIĘTNYCH ....	14
5. FORMA KOSZTORYSU .....	15

## USTALENIA WSTĘPNE

1.1. Metody kosztorysowania opracowane zostały z myślą o stosowaniu ujednoczonych zasad sporządzania kalkulacji cen na obiekty i roboty budowlane na różnych etapach procesu inwestycyjnego.

Istotą tych metod jest sposób określania zakresu rzeczowego robót w ujęciu normatywnym i odnoszenia cen składników kosztorysowych do tych wielkości normatywnych, składających się od strony rzeczowej na całość robót budowlanych realizowanych zgodnie z prawem budowlanym w nowo wznoszonych lub istniejących obiektach budowlanych z zachowaniem określonego porządku organizacyjnego i technologicznego.

1.2. Rozwiązania metodyczne uwzględniają następujące założenia ustalania cen:

- 1/ przewidywanych do zapłacenia przez zamawiającego na etapie przygotowywania inwestycji,
- 2/ uzgodnionych w trybach przetargowych lub negocjacjach między zamawiającymi i wykonawcami robót,
- 3/ poprzez uzgodnienie parametrów kalkulacyjnych (podstaw normatywnych, stawek i sposobów ustalania cen składników kosztorysowych i narzutów) oraz trybu ustalania ilości robót po ich wykonaniu.

1.3. Środowiskowych metod kosztorysowania „MET-KOSZT-BUD” nie należy stosować przy:

- 1) sporządzaniu kosztorysów inwestorskich, opracowywanych dla potrzeb zamówień publicznych,
- 2) opracowywaniu założeń techniczno-ekonomicznych inwestycji,
- 3) kalkulacji prac rozruchowych,
- 4) kalkulacji cen robót budowlanych wykonywanych za granicą, chyba że strony tak się umówią,
- 5) kalkulacji cen robót budowlanych wykonywanych na podstawie umów międzynarodowych,

1.2. Przyjęte w niniejszych metodach określenia:

- 1) **metody** – należy przez to rozumieć niniejsze metody,

- 2) **roboty budowlane** – należy przez to rozumieć roboty budowlane w rozumieniu ustawy z 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane (Dz.U. nr 89, poz.414 z 1996 r., z późniejszymi zmianami ),
- 3) **katalogi** – są to zbiory jednostkowych lub scalonych nakładów rzeczowych właściwych przedmiotowo dla określonych grup robót stosownie do założeń przyjętych w tych katalogach, odpowiednio oznaczone numerem i tytułem oraz innymi danymi wydawniczymi,
- 4) **jednostkowe nakłady rzeczowe** – nakłady rzeczowe robocizny kosztorysowej (R), materiałów (M) oraz pracy sprzętu i środków transportu technologicznego (S) ujęte we właściwych przedmiotowo katalogach dla robót wyszczególnionych nad tablicami, lub ustalone indywidualnie,
- 5) **dokumentacja projektowa** – 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 umożliwiające podjęcie i wykonanie robót budowlanych bez projektu budowlanego,
- 6) **założenia wyjściowe do kosztorysowania** – ustalone dla potrzeb kalkulacyjnych dane techniczne, technologiczne i organizacyjne nie określone w dokumentacji projektowej, a mające wpływ na wysokość ceny kosztorysowej oraz ustalone przez zamawiającego wymagania dotyczące metod i podstaw opracowania kosztorysu, w tym oczekiwanej formuły kalkulacyjnej (metoda uproszczona lub szczegółowa), podstaw i źródeł informacji o nakładach rzeczowych i cenach składników kosztorysowych,
- 7) **dane wyjściowe do kosztorysowania** – uzgodnione między zamawiającym i wykonawcą robót budowlanych, dla potrzeb sporządzenia kosztorysu ofertowego lub powykonawczego, ustalenia dotyczące: metod i podstaw opracowania kosztorysu, formuły kalkulacyjnej (metoda uproszczona lub szczegółowa), podstaw i źródeł informacji o nakładach rzeczowych, przyjętych stawek cenowych, cen jednostkowych i narzutów,
- 8) **przedmiar robót** – opis koniecznych do wykonania robót podany w porządku technologicznym, uwzględniający ilości robót w jednostkach przedmiarowych adekwatnych do wskazanych norm nakładów rzeczowych wybranych wg właściwości rzeczowej i przedmiotowej z odpowiednich katalogów, a w razie ich braku ustalonych indywidualnie, sporządzony przed wy-

konaniem robót na podstawie dokumentacji projektowej i założeń wyjściowych do kosztorysowania,

9) **obmiar robót** – opis robót wykonanych podany i uzgodniony w książce obmiaru robót w porządku technologicznym, uwzględniający ilości robót w jednostkach przedmiarowych adekwatnych do uzgodnionych podstaw normatywnych w danych wyjściowych do kosztorysowania, sporządzany przez wykonawcę robót sukcesywnie wraz z postępem robót po ich wykonaniu.

## 2. FORMUŁY KALKULACYJNE

2.1. Kalkulacja ceny robót budowlanych przyjęta w niniejszych metodach oparta jest na generalnej formule kalkulacyjnej, wg której :

$$W_k = W_R + W_M + W_S + (Kz) + Kp + Z$$

gdzie:

$W_k$  - wartość kosztorysowa określonego zakresu rzeczowego robót (obiekту, wydzielonego elementu obiektu, branżowego rodzaju robót lub wyodrębnionych w kosztorysie pozycji kalkulacyjnych),

$W_R$  – wartość kosztorysowa robocizny =  $\sum (i \cdot n_R \cdot C_R)$ ,

$W_M$  – wartość kosztorysowa materiałów =  $\sum (i \cdot n_M \cdot C_M)$ ,

$W_S$  – wartość kosztorysowa sprzętu =  $\sum (i \cdot n_S \cdot C_S)$ ,

(Kz) – koszty zakupu materiałów, jeżeli ich występowanie odrębnie jest racjonalnie uzasadnione,

Kp – koszty pośrednie,

Z – przewidywany zysk kalkulacyjny,

i – ilości robót wg przedmiaru lub obmiaru robót,

$n_R$ ;  $n_M$ ;  $n_S$  - jednostkowe nakłady rzeczowe odpowiednio R, M i S z odpowiednich tablic katalogów lub ustalane indywidualnie,

---

Biuro „ORGBUD” Spółka z o.o. Warszawa, ul. Filtrowa 54/58

$C_R$ ,  $C_M$ ,  $C_S$  - odpowiednio: stawka robocizny kosztorysowej, ceny jednostkowe materiałów, ceny m-g pracy sprzętu lub transportu technologicznego.

2.2. Opracowanie kosztorysu metodą szczegółową polega na określeniu i wyliczeniu składników kalkulacyjnych wg formuły kalkulacyjnej podanej w pkt. 2.1. Wartość kosztorysowa robót wg tej metody jest sumą iloczynów: ilości robót wyrażonej w jednostkach przedmiarowych, jednostkowych nakładów rzeczowych i ich cen oraz doliczonych odpowiednio: kosztów zakupu materiałów (jeżeli wystąpią), kosztów pośrednich i zysku. W metodzie tej formuła przybiera postać:

$$W_k = \sum (i \cdot n \cdot c) + (Kz) + Kp + Z$$

gdzie :

$i$  – ilość robót w jednostkach przedmiarowych (obmiarowych),  
 $n$  – jednostkowe nakłady rzeczowe R, M i S,  
 $c$  – ceny jednostkowe nakładów R, M i S.

2.3. Opracowanie kosztorysu metodą uproszczoną polega na określeniu i wyliczeniu: scalonych w przedmiarach lub obmiarach jednostek jednorodnych robót dla ( robót, asortymentów robót, części obiektów, obiektów) i ich cen jednostkowych uwzględniających wartość robocizny, materiałów i pracy sprzętu łącznie z kosztami ( $Kz$ ) i  $Kp$  i zyskiem kalkulacyjnym. W metodzie tej formuła przybiera postać:

$$W_k = \sum i_j \cdot c_j$$

gdzie:

$i_j$  – ilość jednostek robót z przedmiaru lub obmiaru robót,  
 $c_j$  – cena jednostkowa robót łącznie z narzutami jw.

2.4. Obliczona wg powyższych metod wartość kosztorysowa robót budowlanych nie uwzględnia podatku Vat.  
 Zasady obliczania i naliczania tego podatku reguluje ustawa o podatku od towarów i usług oraz o podatku akcyzowym.

### 3. CHARAKTERYSTYKA SKŁADNIKÓW KOSZTORYSOWYCH

#### 3.1. ROBOCIZNA ( R )

Nakłady robocizny ustalone w katalogach obejmują roboty podstawowe opisane w „wyszczególnieniu robót” nad tablicami katalogów oraz czynności pomocnicze opisane w „założeniach ogólnych” katalogu i „założeniach szczegółowych” do poszczególnych rozdziałów katalogu.

Powyższe zasady należy także stosować przy ustalaniu nakładów rzeczowych indywidualnie.

Godzinowa stawka robocizny kosztorysowej co do zasady powinna odzwierciedlać w ujęciu kalkulacyjnym wszystkie koszty uzyskania przychodów związane z wynagrodzeniami pracowników bezpośrednio zatrudnionych przy wykonywaniu określonych robót budowlanych.

Godzinowa stawka robocizny w powiązaniu z nakładami rzeczowymi robocizny ustalonymi w podstawach normatywnych i ilością określonych robót objętych kalkulacją, stanowią o wartości kosztorysowej robocizny w danej kalkulacji.

Godzinową stawkę robocizny kosztorysowej ustala się na podstawie kalkulacji własnych, analiz rynkowych, publikowanych informacji o wysokości stawek przyjmowanych w kosztorysach dla określonego zakresu robót, negocjacji stron.

O wyborze sposobu ustalenia wysokości stawki robocizny kosztorysowej decyduje rodzaj kosztorysu i podstawy jego opracowania.

Praktykuje się określać wysokość stawki robocizny kosztorysowej w ujęciu „netto” lub „brutto” łącznie z naliczonymi od tej stawki narzutami.



### 3.2. MATERIAŁY ( M )

Co do zasady nakłady materiałowe podane w katalogach uwzględniają zużycie materiałów podstawowych podanych w tablicach katalogu i materiałów pomocniczych w ilościach niezbędnych do wykonania jednostki normowanej.

W kosztorysach ujmuje się wyłącznie nakłady rzeczowe materiałów, które są wprowadzane do kosztorysu z racji znormowania określonych robót budowlanych lub montażowych w katalogach lub ustalonych indywidualnie.

Materiały pomocnicze nie wymienione imiennie w tablicach katalogów ujmuje się w sposób wynikający z odpowiednich ustaleń zawartych w założeniach ogólnych lub szczegółowych katalogów.

Nakłady rzeczowe materiałów podstawowych wielokrotnego zastosowania ustala się w sposób podany w założeniach ogólnych katalogów.

Materiały tzw. inwestorskie – dostarczane przez zamawiającego, należy kalkulować tak samo jak materiały własne wykonawcy i potrącać wartość tych materiałów w fakturze.

Ceny jednostkowe materiałów mogą być ustalane na podstawie różnych dostępnych źródeł (analiz rynkowych, publikatorów cenowych, ofert producentów i dostawców, danych z faktur zakupu). Każdorazowo dla wszystkich materiałów uwzględnionych w kosztorysach powinny być określone grupowo lub indywidualnie podstawy cenowe i źródła ich informacji, w założeniach lub danych wyjściowych do kosztorysowania.

Ustalenia te powinny także rozstrzygać wątpliwości w kwestiach dotyczących ewentualnych korekt cen z tytułu stosowanych upustów cenowych przez sprzedawców lub dostawców materiałów.

Ceny materiałów można przyjmować łącznie z kosztami ich zakupu i w takiej sytuacji nie ma podstaw do odrębnego obliczania kosztów zakupu.

Ceny jednostkowe materiałów ujmowanych w kosztorysach przyjmuje się bez podatku od towarów i usług. Nie dotyczy to sytuacji gdy wykonawca robót budowlanych jest podmiotowo zwolniony z tego podatku.

### 3.3. KOSZTY ZAKUPU ( Kz )

W wypadku gdy zachodzą okoliczności do odrębnego obliczania kosztów zakupu, ustala się je:

- indywidualnie dla każdej dostawy materiałowej, na które składają się koszty transportu zewnętrznego materiałów i pozostałe koszty ich zakupu,
- wskaźnikowo w relacji do wartości kosztorysowej materiałów, gdzie koszty zakupu (Kz) oblicza się wg formuły:

$$Kz = Wkz \cdot W_M / 100\%$$

gdzie Wkz oznacza procentowy wskaźnik kosztów zakupu.

Wysokość procentowego wskaźnika może wynikać z kalkulacji własnej wykonawcy, publikowanych informacji o stosowanych wskaźnikach, lub dwustronnych negocjacji. Wybór sposobu określenia zależy od rodzaju kosztorysu i podstaw jego opracowania.

- metodą mieszaną – ustalając do wybranych rodzajów materiałów koszty zakupu indywidualnie i dla pozostałych wskaźnikowo.

O sposobie kalkulacji kosztów zakupu decydują postanowienia założeń lub danych wyjściowych do kosztorysowania.

### 3.4. SPRZĘT ( S )

Nakłady pracy sprzętu i środków transportu technologicznego podane w katalogach uwzględniają czas zatrudnienia sprzętu niezbędnego do wykonywania normowanego elementu lub roboty z uwzględnieniem przestoju wynikających z procesu technologicznego. Określane są w maszynogodzinach pracy wymienionych jednostek sprzętowych i środków transportu technologicznego.

Cenę jednostkową maszynogodziny pracy sprzętu (S) kształtują:

- kosztorysowa cena najmu jednostki sprzętowej lub środka transportu,
- koszty jednorazowe o ile nie zostały uwzględnione w cenie najmu.

W kosztorysowej cenie najmu z uwzględnieniem kosztów jednorazowych uwzględnia się koszty powstałe z tytułu:

---

Biuro „ORGBUD” Spółka z o.o. Warszawa, ul. Filtrowa 54/58

- efektywnej pracy sprzętu i środków transportu technologicznego wraz z obsługą etatową,
- przestojów wynikających z procesu technologicznego albo spowodowanych koniecznością przeprowadzenia napraw i remontów lub wywołanych wpływami atmosferycznymi,
- usług jednorazowych (przewóz sprzętu z bazy na budowę i z powrotem, montaż lub demontaż na miejscu pracy a także przebrojenie).

Cenę pracy sprzętu i transportu technologicznego ustala się na podstawie analiz i kalkulacji własnych, publikatorów cenowych i negocjacji dwustronnych. O sposobie ustalenia ceny decydują postanowienia założeń i danych wyjściowych do kosztorysowania.

### **3.5. KOSZTY POŚREDNIE ( Kp )**

Koszty pośrednie obejmują grupę kosztów prowadzenia budowy, których nie da się zakwalifikować od strony rzeczowej do kosztów bezpośrednich R, M i S. Wg podstawowego podziału pokrywają one w części koszty zarządu firmy wykonawczej oraz koszty ogólne budowy. Ustala się je dla potrzeb kalkulacji kosztorysowej na podstawie:

- preliminarza kosztów,
- wskaźnika kosztów pośrednich określanego procentowo w stosunku do wartości kosztorysowej (R + S), przy czym wysokość tego wskaźnika ustala się w zależności od rodzaju kosztorysu, na podstawie kalkulacji własnych, publikowanych informacji i dwustronnych uzgodnień stosownie do ustaleń zawartych w założeniach lub danych wyjściowych do kosztorysowania.

### **3.6. ZYSK KALKULACYJNY ( Z )**

Zysk kalkuluje się kwotowo względnie jako iloczyn uzgodnionej stawki zysku i podstawy jej liczenia.

### **3.7. CENY JEDOSTKOWE ROBÓT**

Ceny jednostkowe robót stosowane w kalkulacji wg formuły uproszczonej ustala się w zależności od rodzaju kosztorysu na podstawie:

- kalkulacji i analiz własnych sporządzających kosztorys,
-

- publikowanych informacji o cenach jednostkowych,
- dwustronnych negocjacji.

O wyborze sposobu ustalania tych cen decydują postanowienia założeń lub uzgodnienia danych wyjściowych do kosztorysowania.

#### 4. RODZAJE I PODSTAWY SPORZĄDZANIA KOSZTORYSÓW

**4.1. Kosztorys inwestorski** – jest sporządzany według potrzeb i na użytek zamawiającego w celu określenia przewidywanych kosztów wykonania planowanych robót budowlanych. Może być sporządzony we własnym zakresie przez zamawiającego lub zlecony do wykonania przez jednostkę specjalizującą się w tego typu pracach.

W przypadku potrzeby posiadania kosztorysu inwestorskiego, powinien on być sporządzany na podstawie:

- dokumentacji projektowej i założeń wyjściowych do kosztorysowania,
- opracowanych przedmiarów robót,
- norm nakładów rzeczowych dostosowanych do zakresu i technologii robót objętych kalkulacją z uwzględnieniem właściwości rzeczowej i przedmiotowej katalogów, a w przypadku braku takich norm ustalonych indywidualnie w trybie określonym w niniejszych metodach,
- cen składników kosztorysowych, ze wskazaniem źródeł ich pochodzenia.

**4.2. Kosztorys ofertowy** – stanowi podstawę do ustalenia ceny oferty i jest przygotowywany na żądanie zamawiającego przez wykonawcę w związku z przystąpieniem do przetargu lub otrzymaniu od zamawiającego propozycji złożenia oferty na realizację robót.

Podstawy sporządzenia kosztorysu ofertowego stanowią:

- udostępnione przez zamawiającego – dokumentacja projektowa, przedmiar robót i założenia wyjściowe do kosztorysowania,
- dane wyjściowe do kosztorysowania, jeżeli złożenie oferty jest poprzedzone uzgodnieniami na okoliczność tych danych,
- ceny jednostkowe robót w przypadku sporządzania kalkulacji w formule uproszczonej,

- jednostkowe nakłady rzeczowe zawarte we wskazanych przez zamawiającego lub uzgodnionych katalogach, a w przypadku ich braku ustalone indywidualnie w trybie określonym w niniejszych metodach,
- ceny składników kosztorysowych zaproponowane przez wykonawcę ze wskazaniem źródeł ich pochodzenia lub w przypadku uzgodnień określone wg danych wyjściowych do kosztorysowania.

**4.3. Kosztorys zmieniający** – stanowi podstawę do zmiany ceny uzgodnionej w umowie, jeżeli zachodzą uzgodnione przesłanki do zmiany ceny umownej. Kosztorys sporządza wykonawca przed wykonaniem zmienionego zakresu robót jako propozycję zmian kosztorysu ofertowego.

Podstawę sporządzenia kosztorysu zmieniającego stanowią :

- dokumentacja budowy uzasadniająca konieczność zmian – dziennik budowy, protokół konieczności, projekt aneksu do umowy, przedmiar robót i w uzasadnionych szczególnych przypadkach księga obmiaru,
- kosztorys ofertowy w części dotyczącej cen jednostkowych robót lub jednostkowych nakładów rzeczowych ich cen i narzutów.

**4.4. Kosztorys powykonawczy** – stanowi podstawę, jeżeli strony tak się umówią, do ustalenia wynagrodzenia, za wykonane roboty budowlane (w części lub całości) po ich wykonaniu. Jest sporządzany przez wykonawcę robót na podstawie:

- dokumentacji budowy uzasadniającej zakres rzeczowy robót wykonanych i ich ilość (dziennik budowy, księga obmiarów, protokoły odbiorów robót, operaty geodezyjne, dziennik montażu),
- danych wyjściowych do kosztorysowania, traktujących o obowiązującej stronie metodzie kosztorysowania, formule kalkulacyjnej i uzgodnionych podstawach normatywnych i cenowych.

## **5. ZASADY POSTĘPOWANIA PRZY INDYWIDUALNYM USTALANIU JEDNOSTKOWYCH NAKŁADÓW RZECZOWYCH**

Brak nakładów rzeczowych w uzgodnionych katalogach, dla określonego zakresu robót wymaga indywidualnego ich ustalenia.

Zgodnie z przyjętą praktyką zasady postępowania w takich przypadkach sprowadzają się do:

- ustalania podstaw normatywnych w powołaniu się na tzw. „analogię” do innych norm nakładów rzeczowych występujących w istniejącej bazie normatywnej ,
- opracowania od podstaw norm nakładów rzeczowych R, M i S dla konkretnego jednostkowego zakresu robót budowlanych objętych kalkulacją.

Ustalenie nakładów rzeczowych przez analogię polega na adaptacji norm nakładów rzeczowych ustalonych dla innego zakresu robót w istniejącej bazie normatywnej ale zbliżonych pod względem charakteru robót, jednostek obmiaru oraz organizacji i technologii wykonywania robót, do zakresu robót objętego kalkulacją. W zależności od stopnia zgodności adaptacja może polegać na przyjęciu nie zmienionych nakładów lub na ich odpowiedniej korekcie obniżającej. Podane w katalogach nakłady są nakładami maksymalnymi.

W przypadku występowania w tablicach katalogu, nakładów rzeczowych ustalonych rosnąco lub malejąco wg określonego parametru wiodącego (masy, wymiaru, mocy), mogą one być wykorzystane do ustalenia nakładów rzeczowych tej samej jednostki normowanej o parametrach nie objętych tablicą (powyżej lub poniżej podanego parametru wiodącego) na zasadzie interpolacji lub ekstrapolacji.

Przy opracowywaniu norm nakładów rzeczowych od podstaw forma i zasady postępowania powinny być podobne jak przy opracowywaniu katalogów lub norm tzw. zakładowych. Normy takie jako osobne opracowania dla potrzeb kalkulacyjnych wymagają odpowiedniego uzasadnienia umożliwiającego ich ocenę przed zatwierdzeniem do stosowania przez drugą stronę. Zawsze normy takie powinny być załączone do kosztorysu, w którym zostały przywołane.

## **6. DODATKI Z TYTUŁU WYKONYWANIA ROBÓT W WARUNKACH ODBIEGAJĄCYCH OD PRZECIĘTNYCH**

Skutki kosztowe wykonywania robót budowlanych w warunkach odbiegających od przeciętnych, nie ujętych w jednostkowych nakładach rzeczowych, mogą być odpowiednio uwzględniane w kalkulacji kosztorysowej w formie dodatków. Decydować powinny o tym postanowienia założeń wyjściowych

Biuro „ORGBUD” Spółka z o.o. Warszawa, ul. Filtrowa 54/58

do kosztorysowania lub uzgodnienia w danych wyjściowych do kosztorysowania.

Dodatki te ustalane w postaci procentowych współczynników zwiększających nakłady robocizny (R) lub pracy sprzętu (S) powinny być ustalane co do wysokości w zależności od stopnia zwiększonych utrudnień spowodowanych np.

- wykonywaniem robót w warunkach szkodliwych dla zdrowia, niebezpiecznych i uciążliwych,
- wykonywaniem robót w czynnych obiektach lub pomieszczeniach użytkowych,
- wykonywaniem robót w terminach szczególnie przyspieszonych w stosunku do przewidzianych w umowach,
- innymi nieprzewidzianymi okolicznościami powodującymi potrzebę wykonywania robót w sposób specjalny.

## 7. FORMA KOSZTORYSU

Kosztorys na roboty budowlane, jako dokument kalkulacyjny powinien być sporządzany w sposób przejrzysty i czytelny. W części tytułowej powinien zawierać informacje o:

- rodzaju kosztorysu,
- metodzie kosztorysowania wg której kosztorys sporządzono,
- formule kalkulacyjnej,
- danych charakteryzujących szczegółowo zakres i rodzaj robót objętych kalkulacją oraz miejsce ich wykonywania,
- podstawach cenowych przyjętych w kosztorysie,
- sporządzających kosztorys wraz z podpisami autorów opracowania,
- łącznej wartości kosztorysowej robót.

Ponadto kosztorys powinien zawierać klauzulę uzgadniającą, jeżeli jest ona wymagana, numer porządkowy i datę wykonania.

W części wstępnej opisowej powinny być podane:

- ogólna charakterystyka obiektu lub robót zawierająca krótki opis techniczny wraz z istotnymi parametrami, które określają wielkość obiektu lub robót budowlanych oraz wskazują sposób i technologię wykonania poszczególnych robót,
- podstawy sporządzenia kosztorysu odpowiednio wg pkt. 4.

Część podstawowa – tabelaryczna kosztorysu łączy w poszczególnych pozycjach kosztorysowych część nakładczą kosztorysu z cenami składników kalkulacyjnych w rezultacie czego uzyskuje się wynik w postaci wartości kosztorysowej poszczególnych pozycji kosztorysowych a poprzez ich sumę wartość łączną kosztorysu.

Stosownie do potrzeb kosztorys może zawierać:

- zbiorcze zestawienie materiałów występujących w kosztorysie,
- tabelę wartości elementów scalonych, którą sporządza się jako sumaryczne zestawienie wartości nakładów rzeczowych oraz pozostałych składników kalkulacyjnych odniesionych do elementów obiektu lub zbiorczych rodzajów robót. Przy obliczaniu ceny kosztorysowej dla całego obiektu tabelę elementów scalonych stanowi jedna pozycja sumarycznego zestawienia składników kalkulacyjnych ceny kosztorysowej. Tabela może zawierać również wskaźniki techniczno-ekonomiczne.