

ZAŁOŻENIA WYJŚCIOWE DO KOSZTORYSU INWESTORSKIEGO

1. Przedmiot kalkulacji – nazwa przedsięwzięcia:
ul. Dyrekcyjna 7 dz. 60 obręb 081
2. Zamawiający – nazwa, adres:
Gdańskie Nieruchomości SZB Gdańsk ul. Partyzantów 74.
3. Zakres rzeczowy przedsięwzięcia:
Opracowanie dokumentacji wielobranżowej projektowo-kosztorysowej adaptacji lokalu użytkowego na rozbudowę siedziby Obszary Administracyjnego nr 1 w budynku przy ul. Dyrekcyjnej 7 w Gdańsku, a także sprawowanie nadzorów autorskich nad robotami wykonywanymi według sporządzonej dokumentacji projektowej.
Na ww. zakres rzeczowy na podstawie Ustawy Prawa Zamówień Publicznych z dnia 29.01.2004 r (Dz.U. z 2019 r. poz. 2019) ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (Dz.U. z 2020 r. poz. 1333 ze zmianami) Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 18.05.2004 sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym (Dz.U.2004.130.1389) należy opracować:
 - a) 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,
 - b) kosztorys inwestorski zgodnie z wytycznymi obowiązującego Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 18.05.2004 r, Rozdział 2 – Metody i podstawy sporządzania kosztorysu inwestorskiego,
 - c) tabelę przedmiaru robót wg wytycznych Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 02.09.2004r.
w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno- użytkowego.
4. **Roboty rozbiórkowe:**
 - 1) Rozbiórki stropów nad piwnicami wykonywać ręcznie z ewentualnym zastosowaniem ręcznych narzędzi mechanicznych.
 - 2) Wywóz materiałów z rozbiórki – miejsce, odległość, rodzaj środków transportowych.
Wywóz na wysypisko w Szadółkach za pomocą środków transportu będących do dyspozycji wykonawcy na odległość 17 km ze śródmieścia Gdańska.
 - 3) Cena przyjęcia materiałów z rozbiórki na wysypisku (utyliczacja) - zgodnie z aktualnym na dzień przekazywania projektu, cennikiem Zakładu Unieszkodliwiania Odpadów Sp. z o.o. w Szadółkach.
5. **Podstawa wykonania przedmiaru robót:**
Przedmiary robót wg dostępnych rynkowych wycen, kalkulacji rynkowych, dostępnych na rynku katalogów robót. KNR KNNR, katalogów branżowych i kalkulacji własnej,
6. **Podstawa wykonania kosztorysu inwestorskiego:**
Kosztorys należy wykonać metoda kalkulacji uproszczonej – zgodnie z Rozdziałem 2 § 2 pkt. 1 i 2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 18.05.2004 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzenia kosztorysu inwestorskiego, przyjmując ustalenie cen jednostkowych robót zgodnie z § 3 pkt. 2. powyższego rozporządzenia.
7. **Podstawa ustalenia nakładów rzeczowych i czynników cenotwórczych dla kalkulacji szczegółowej:**

- 1) Kosztorys inwestorski – Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 18.05.2004 r w sprawie określenia metod i podstaw sporządzenia kosztorysu inwestorskiego.
 - 2) Stawki robocizny– **30,30 zł / r-g.**
 - 3) Ceny materiałów:
 - a) wg aktualnych cenników producentów materiałów lub dostawców z doliczeniem kosztów zakupu,
 - b) wg aktualnych publikacji dostępnych na rynku .
 - 4) Ceny sprzętu technologicznego:
 - a) wg aktualnych cenników usługodawców i baz sprzętowo – transportowych,
 - b) wg aktualnych publikacji dostępnych na rynku.

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.

Zysk od, S i Kp R+S- **10,00 %.**

Wskaźniki kosztów pośrednich:

Roboty budowlane– **70 %.**
1. Do kosztorysu dołączyć tabelę wartości elementów scalonych, zestawienie zbiorcze robocizny, materiałów i sprzętu.
 2. Przedmiary robót i kosztorysy inwestorskie winne być opracowane dla poszczególnych budynków z podziałem na branże: ogólnobudowlaną, elektryczną, sanitarną, teletechniczną z podziałem na koszty kwalifikowane i koszty niekwalifikowane dla Zadania 1, 2 i 3. Strukturę podziału kosztów na koszty kwalifikowane i niekwalifikowane poda Zamawiający na etapie realizacji projektu.