

„AKCEPTUJĘ”

.....
(stanowisko, stopień, imię i nazwisko,
podpis, pieczęć, data)

Inwestor:
(nazwa i adres)

Jednostka opracowująca ZKZ:
(nazwa i adres)

**ZESTAWIENIE KOSZTÓW ZADANIA (ZKZ)
inwestycyjnego*) remontowego*)**

.....
(numer i nazwa zadania)

Wartość kosztorysowa zadania (ogółem z podatkiem VAT i rezerwą): tys. zł,

słownie zł:,

w tym: — koszt netto: tys. zł (bez VAT i rezerwy),

— podatek VAT: tys. zł,

— rezerwa: tys. zł,

— sumy zwrotne: tys. zł (bez VAT),

— koszt robót budowlanych: tys. zł (bez VAT).

w poziomie cen roku.

Przedstawiam do akceptacji:

.....
(imię i nazwisko, podpis, pieczęć, data)

*) niepotrzebne skreślić

.....
(nr i nazwa inwestycji)

| Lp. | Rodzaje grup kosztów | Wartość w tys. zł | | Wskaźnik udziału w % |
|------------------|---|-------------------|-----------------|----------------------|
| | | bez podatku VAT | z podatkiem VAT | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| R A Z E M |  | ..... | ..... | 100 |
| 1. | Pozyskanie działki budowlanej | ..... | ..... | ..... |
| 2. | Przygotowanie terenu i przyłączenia obiektów do sieci | ..... | ..... | ..... |
| 3. | Budowa obiektów podstawowych | ..... | ..... | ..... |
| 4. | Instalacje | ..... | ..... | ..... |
| 5. | Zagospodarowanie terenu i budowa obiektów pomocniczych | ..... | ..... | ..... |
| 6. | Wyposażenie | ..... | ..... | ..... |
| 7. | Prace przygotowawcze, projektowe obsługa inwestorska oraz ewentualnie szkolenia i rozruch | ..... | ..... | ..... |
| Rezerwa |  |  |  | ..... |

Zestawienie sporządzono w poziomie cen kwartału roku.

Zestawienie 1 grupy kosztów inwestycji

POZYSKANIE DZIAŁKI BUDOWLANEJ

| Lp. | Podstawy wyceny | Pozycje kosztów (przykłady) | Jednostka odniesienia | Ilość jednostek odniesienia | Cena jednostkowa w złotych | Wartość w tys. zł | |
|-------------------------------------|-----------------|--|-----------------------|-----------------------------|----------------------------|-------------------|-----------------|
| | | | | | | bez podatku VAT | z podatkiem VAT |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| Razem — suma kosztów grupy 1 | | | X | X | X | | |
| | | Zakup nieruchomości gruntowej | | | | | |
| | | Wykup obiektów znajdujących się na nieruchomości gruntowej | | | | | |
| | | Dzierżawa terenu i obiektów na okres budowy | | | | | |
| | | Zmiana planu zagospodarowania przestrzennego | | | | | |
| | | Opracowanie wniosku o wydanie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu | | | | | |
| | | Wyłączenie gruntów rolnych i leśnych z produkcji | | | | | |
| | | Oplaty z tytułu scalenia i podziału | | | | | |
| | | Zakup map | | | | | |
| | | Oplaty notarialne, skarbowe i sądowe (cywilnoprawne) | | | | | |
| | | Przekwaterowanie użytkowników obiektów z zakupionej nieruchomości | | | | | |
| | | Budownictwo zastępcze dla przekwaterowanych użytkowników | | | | | |
| | | Koszty adiacenckie infrastruktury komunalnej | | | | | |
| | | Prace archeologiczne | | | | | |
| | | Oplaty służebności gruntowej | | | | | |
| | | Inne koszty | | | | | |

Zestawienie 2 grupy kosztów inwestycji

PRZYGOTOWANIE TERENU I PRZYŁĄCZENIA OBIEKTÓW DO SIECI

| Lp. | Podstawy wyceny | Pozycje kosztów (przykłady) | Jednostka odniesienia | Ilość jednostek odniesienia | Cena jednostkowa w złotych | Wartość w tys. zł | |
|-------------------------------------|-----------------|--|-----------------------|-----------------------------|----------------------------|-------------------|-----------------|
| | | | | | | bez podatku VAT | z podatkiem VAT |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| Razem — suma kosztów grupy 2 | | | X | X | X | | |
| | | Roboty rozbiórkowe | | | | | |
| | | Przygotowanie terenu do prac budowlanych | | | | | |
| | | Roboty ziemne | | | | | |
| | | Przyłącza sanitarne | | | | | |
| | | Przyłącza elektryczne | | | | | |
| | | Inne koszty | | | | | |

Zestawienie 3 grupy kosztów inwestycji

BUDOWA OBIEKTÓW PODSTAWOWYCH (Roboty budowlane)

| Lp. | Podstawy wyceny | Pozycje kosztów (przykłady) | Jednostka odniesienia | Ilość jednostek odniesienia | Cena jednostkowa w złotych | Wartość w tys. zł | |
|-------------------------------------|-----------------|---|-----------------------|-----------------------------|----------------------------|-------------------|-----------------|
| | | | | | | bez podatku VAT | z podatkiem VAT |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| Razem — suma kosztów grupy 3 | | | X | X | X | | |
| | | Obiekt 1 (nazwa obiektu) | | | | | |
| | | Obiekt 2 (nazwa obiektu) | | | | | |
| | | Obiekt 3 (nazwa obiektu) | | | | | |
| | | Obiekt 4 (nazwa obiektu) | | | | | |
| | | Obiekt 5 (nazwa obiektu) | | | | | |

Zestawienie 4 grupy kosztów inwestycji

INSTALACJE

| Lp. | Podstawy wyceny | Pozycje kosztów (przykłady) | Jednostka odniesienia | Ilość jednostek odniesienia | Cena jednostkowa w złotych | Wartość w tys. zł | |
|-------------------------------------|-----------------|---|-----------------------|-----------------------------|----------------------------|-------------------|-----------------|
| | | | | | | bez podatku VAT | z podatkiem VAT |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| Razem — suma kosztów grupy 4 | | | X | X | X | | |
| | | <p>Obiekt 1</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p style="text-align: center;">(nazwa obiektu)</p> <p>Instalacje sanitarne w tym :</p> <p>— instalacje wodociągowe</p> <p>— instalacje kanalizacyjne</p> <p>— instalacje gazowe</p> <p>— instalacje centralnego ogrzewania</p> <p>— instalacje wentylacyjne i klimatyzacyjne</p> <p>— instalacje technologiczne</p> <p>Instalacje elektryczne i multimedialne, w tym :</p> <p>— elektryczne silnopiętne</p> <p>— multimedialne</p> <p>Maszyny i urządzenia wbudowane na stałe w obiekt (m. in. : kotły wymienniki ciepła, dźwigi, ruchome schody)</p> <p>Obiekt 2</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p style="text-align: center;">(nazwa obiektu)</p> <p>Obiekt 3</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p style="text-align: center;">(nazwa obiektu)</p> <p>Obiekt 4</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p style="text-align: center;">(nazwa obiektu)</p> <p>Obiekt 5</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p style="text-align: center;">(nazwa obiektu)</p> | | | | | |

Uwaga : W każdym z kolejnych obiektów (2,3,4) koszty obliczane są według rodzajów instalacji wymiennych w obiekcie 1.

Zestawienie 5 grupy kosztów inwestycji

ZAGOSPODAROWANIE TERENU I BUDOWA OBIEKTÓW POMOCNICZYCH

| Lp. | Podstawy wyceny | Pozycje kosztów (przykłady) | Jednostka odniesienia | Ilość jednostek odniesienia | Cena jednostkowa w złotych | Wartość w tys. zł | |
|-------------------------------------|-----------------|---|-----------------------|-----------------------------|----------------------------|-------------------|-----------------|
| | | | | | | bez podatku VAT | z podatkiem VAT |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| Razem — suma kosztów grupy 5 | | | X | X | X | | |
| | | Ukształtowanie terenu | | | | | |
| | | Trawniki i nasadzenia wieloletnie | | | | | |
| | | Ogrodzenia | | | | | |
| | | Obiekty małej architektury | | | | | |
| | | Obiekty pomocnicze kubaturowe | | | | | |
| | | Obiekty pomocnicze inżynierskie (m. in. drogi dojazdowe i wewnętrzne, chodniki, bariery ochronne, muru oporowe) | | | | | |
| | | Obiekty ochrony środowiska | | | | | |
| | | Inne koszty | | | | | |

Zestawienie 6 grupy kosztów inwestycji

WYPOSAŻENIE

| Lp. | Podstawy wyceny | Pozycje kosztów (przykłady) | Jednostka odniesienia | Ilość jednostek odniesienia | Cena jednostkowa w złotych | Wartość w tys. zł | |
|-------------------------------------|-----------------|--|-----------------------|-----------------------------|----------------------------|-------------------|-----------------|
| | | | | | | bez podatku VAT | z podatkiem VAT |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| Razem — suma kosztów grupy 6 | | | X | X | X | | |
| | | Meble | | | | | |
| | | Urządzenia komputerowe | | | | | |
| | | Urządzenia sekretarskie | | | | | |
| | | Urządzenia audiowizualne | | | | | |
| | | Maszyny i urządzenia specjalistyczne | | | | | |
| | | Urządzenia dotyczące bezpieczeństwa, ochrony ludzi i mienia | | | | | |
| | | Inne koszty | | | | | |

Zestawienie 7 grupy kosztów inwestycji

PRACE PRZYGOTOWAWCZE, PROJEKTOWE, OBSŁUGA INWESTORSKA ORAZ EWENTUALNIE SZKOLENIA I ROZRUCH

| Lp. | Podstawa wyceny | Pozycje kosztów (przykłady) | Jednostka odniesienia | Ilość jednostek odniesienia | Cena jednostkowa w złotych | Wartość w tys. zł | |
|-------------------------------------|-----------------|--|-----------------------|-----------------------------|----------------------------|-------------------|-----------------|
| | | | | | | bez podatku VAT | z podatkiem VAT |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| Razem — suma kosztów grupy 7 | | | X | X | X | | |
| | | Opracowanie programu inwestycyjnego | | | | | |
| | | Opracowanie dokumentacji projektowej | | | | | |
| | | Wykonanie ekspertyz | | | | | |
| | | Wykonanie opracowań studialnych | | | | | |
| | | Wykonanie pomiarów geodezyjnych | | | | | |
| | | Wykonanie prac geologicznych | | | | | |
| | | Obsługa inwestorska | | | | | |
| | | Szkolenia | | | | | |
| | | Rozruch | | | | | |
| | | Inne koszty | | | | | |

Zestawienie kosztów obiektu budowlanego nr

.....
(nr i nazwa zadania inwestycyjnego)

.....
(nazwa obiektu)

| Lp. | Podstawy wyceny | Pozycje kosztów (przykłady) | Jednostka odniesienia | Ilość jednostek odniesienia | Cena jednostkowa w złotych lub wskaźnik relatywny w % | Wartość w tys. zł | |
|---|-----------------|---|-----------------------|-----------------------------|---|-------------------|-----------------|
| | | | | | | bez podatku VAT | z podatkiem VAT |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| Razem | | | X | X | | | |
| | | Przygotowanie terenu i przyłączenie obiektu do sieci | | | | | |
| | | Budowa obiektu (roboty budowlane) | | | | | |
| | | Instalacje | | | | | |
| | | Wyposażenie | | | | | |
| | | Prace przygotowawcze, projektowe, obsługa inwestorska, pozostałe koszty odniesione do obiektu | | | | | |
| Wskaźniki techniczno - ekonomiczne | | | | | m ² p.u. m ³ k. b. | ..... | ..... |

OBJAŚNIENIA:

1. Wartość kosztorysową inwestycji określa się uwzględniając:

- 1) rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego (Dz. U. Nr 130, poz. 1389), obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym — przy opracowywaniu kosztorysów inwestorskich inwestycji budowlanych i remontów nieruchomości oraz przy opracowaniu programu funkcjonalno-użytkowego w odniesieniu do zadań, dla których jest wymagany;
- 2) rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 3 lipca 2006 r. w sprawie szczegółowego sposobu i trybu finansowania inwestycji z budżetu państwa (Dz. U. Nr 120, poz. 831) — przy określaniu kosztów inwestycji, w tym:
 - a) kosztów przygotowania inwestycji do realizacji, w szczególności kosztów opracowań studialnych, zawierających wariantowe koncepcje rozwiązań, programu organizacyjno-użytkowego, programu inwestycji i pozostałej dokumentacji projektowej, jej weryfikacji, koreferatów opiniujących dokumentację techniczną, przygotowywanych na posiedzenia Komisji, projektu technologicznego, prac badawczych, zakupu i przygotowania gruntu pod budowę oraz ekspertyz, studiów, pomiarów geodezyjnych i prac geologicznych,
 - b) kosztów budowy nowych obiektów budowlanych,
 - c) kosztów przebudowy, rozbudowy, rekonstrukcji, adaptacji lub modernizacji obiektów budowlanych i innych środków trwałych, powodujących ich ulepszenie w rozumieniu przepisów o rachunkowości,
 - d) kosztów zakupu obiektów budowlanych,
 - e) kosztów zakupu lub wytworzenia we własnym zakresie środków trwałych (bez względu na ich wartość) oraz innych przedmiotów — jeżeli są pierwszym wyposażeniem obiektów nowobudowanych lub rozbudowywanych,
 - f) kosztów transportu i montażu oraz innych kosztów ponoszonych w celu przekazania środków trwałych do używania (m.in. kosztów obsługi inwestorskiej, szkoleń i rozruchu),
 - g) kosztów zaniechania inwestycji oraz zabezpieczenia i konserwacji inwestycji wstrzymanych;
- 3) rozporządzenie Ministra Finansów w sprawie szczegółowych zasad, trybu i terminów opracowania materiałów do projektu ustawy budżetowej (obowiązujące w odniesieniu do określonego roku budżetowego) — w zakresie innych kosztów, które należy uwzględnić w budownictwie inwestycyjnym;
- 4) rezerwę przeznaczoną na sfinansowanie nieprzewidzianych kosztów, które mogą wystąpić podczas realizacji zadania, w wysokości:
 - a) dla inwestycji budowlanych – 10% wartości robót budowlanych, objętych dokumentacją projektową,
 - b) dla remontów nieruchomości – 15 % wartości robót budowlanych, objętych dokumentacją projektową.

2. Wartość kosztorysową inwestycji w programie inwestycji określa się za pomocą wskaźników cenowych w układzie grup kosztów, wyszczególnionych w § 6 ust. 5 rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie szczegółowego sposobu i trybu finansowania inwestycji z budżetu państwa.