

WYTYCZNE DOTYCZĄCE KOSZTORYSÓW OFERTOWYCH/ZAMIENNYCH/POWYKONAWCZYCH

Mając na względzie ujednolicenie i uporządkowanie zasad sporządzania i ocen kosztorysów ofertowych/zamiennych/powykonawczych składanych w ramach programu „Ochrona zabytków” należy stosować się do poniższych wytycznych.

Kwalifikowalność nakładów

Należy zwrócić uwagę, że dotacja ze środków Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego może obejmować zgodnie z art. 76 - 77 Ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tj. Dz.U. z 2024 poz. 1292 ze zm., dalej: Ustawa) nakłady konieczne na:

- 1) sporządzenie ekspertyz technicznych i konserwatorskich;
- 2) przeprowadzenie badań konserwatorskich lub architektonicznych;
- 3) wykonanie dokumentacji konserwatorskiej;
- 4) opracowanie programu prac konserwatorskich i restauratorskich;
- 5) wykonanie projektu budowlanego zgodnie z przepisami Prawa budowlanego;
- 6) sporządzenie projektu odtworzenia kompozycji wnętrz;
- 7) zabezpieczenie, zachowanie i utrwalenie substancji zabytku;
- 8) stabilizację konstrukcyjną części składowych zabytku lub ich odtworzenie w zakresie niezbędnym dla zachowania tego zabytku;
- 9) odnowienie lub uzupełnienie tynków i okładzin architektonicznych albo ich całkowite odtworzenie, z uwzględnieniem charakterystycznej dla tego zabytku kolorystyki;
- 10) odtworzenie zniszczonej przynależności zabytku, jeżeli odtworzenie to nie przekracza 50% oryginalnej substancji tej przynależności;
- 11) odnowienie lub całkowite odtworzenie okien, w tym ościeżnic i okiennic, zewnętrznych drzwi i drzwi, więźby dachowej, pokrycia dachowego, rynien i rur spustowych;
- 12) modernizację instalacji elektrycznej w zabytkach drewnianych lub w zabytkach, które posiadają oryginalne, wykonane z drewna części składowe i przynależności;
- 13) wykonanie izolacji przeciwwilgociowej;
- 14) uzupełnianie narysów ziemnych dzieł architektury obronnej oraz zabytków archeologicznych nieruchomych o własnych formach krajobrazowych;
- 15) działania zmierzające do wyeksponowania istniejących, oryginalnych elementów zabytkowego układu parku lub ogrodu;
- 16) zakup materiałów konserwatorskich i budowlanych, niezbędnych do wykonania prac i robót przy zabytku wpisanym do rejestru, o których mowa w pkt 7-15;
- 17) zakup i montaż instalacji przeciwwłamaniowej oraz przeciwpożarowej i odgromowej.

Pozycje kosztorysowe są oceniane w kontekście zgodności z przepisami art. 77 Ustawy. Katalog nakładów koniecznych, na jakie może być przeznaczona dotacja, ma zamknięty charakter i nie może być rozszerzony o nakłady niewskazane w ustawie.

W związku z powyższym wykluczone z ewentualnej dotacji są nakłady ponoszone m.in. na (nie jest to katalog zamknięty):

- poprawę walorów użytkowych i eksploatacyjnych, w tym m.in. zwiększenie izolacyjności termicznej (tzw. docieplenia) i akustycznej przegród, montaż wind i schodolazów, systemów

grzewczych, zabudowy i obudowy z płyt gipsowo-kartonowych (w tym pełniących funkcje oddzielenia ppoż.) itp.;

- działania niewyszczególnione ściśle w art. 77 Ustawy, jakkolwiek dotyczące substancji zabytkowej, w tym m.in. remont lub konserwacja drzwi wewnętrznych, sporządzenie projektu wykonawczego itp.;
- działania towarzyszące nakładom koniecznym, jednak nie wyszczególnione w art. 77 Ustawy, w tym m.in. koszty utylizacji materiałów rozbiórkowych, koszty nadzoru inwestorskiego i projektowego itp.



Należy podkreślić, iż **zakres prac** na który wydano decyzję konserwatorską, **może nie być w pełni kwalifikowany, tj. zawarty w nakładach koniecznych** opisanych w art. 77 Ustawy.

Jakkolwiek w ramach gwarantowanej prawem swobody relacji gospodarczych podmioty mają swobodę w doborze kontrahentów, kształtowaniu treści umów, ustalaniu cen i form współpracy, o ile nie naruszają przepisów prawa zamówień publicznych oraz innych ustaw, to Minister Kultury i Dziedzictwa Narodowego weryfikuje koszty zadań w związku przyznaniem i udzieleniem celowego wsparcia finansowego. **W trakcie weryfikacji kosztorysów sprawdzane będą zastosowane wskaźniki oraz ceny odpowiednio do danych rynkowych, a w przypadku parametrów znacząco odbiegających od wartości rynkowych mogą one ulec stosownej redukcji w zakresie kosztu kwalifikowanego.** W celu uniknięcia znaczącej redukcji w zakresie kosztów kwalifikowanych rekomendujemy beneficjentom, aby na etapie wyłaniania kontrahenta właściwie określali specyfikację warunków zamówienia w sposób zapewniający adekwatność zakresu prac oraz poziomu wynagrodzenia do realiów rynkowych.

CZĘŚĆ I. WYTYCZNE DO SPORZĄDZANIA KOSZTORYSÓW

A. KOSZTORYSY PRAC BUDOWLANYCH

Kosztorys robót budowlanych należy sporządzić metodą kalkulacji szczegółowej opracowanej w oparciu o wytyczne podane poniżej, jak również zawarte w par. 4 *Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w 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. z 2021 poz. 2458) poprzez obliczenie wartości kosztorysowej robót objętych odpowiednio dla kosztorysów ofertowych przedmiarem, a dla kosztorysów powykonawczych obmiarem robót.

Kosztorys budowlany musi zawierać następujące elementy: stronę tytułową, przedmiar robót/obmiar robót, kalkulację szczegółową zastosowanych cen jednostkowych, tabelę elementów

scalonych oraz w załączniku – dla analiz indywidualnych i analogii – kalkulację szczegółową cen jednostkowych wraz z uzasadnieniem. Musi być zweryfikowany i zatwierdzony przez właściwego WKZ (pod względem zgodności z wydanym pozwoleniem) i inspektora nadzoru inwestorskiego (w zakresie zastosowanych cen, norm kosztorysowania i przedmiarów/obmiarów) oraz podpisany przez wykonawcę prac, kierownika robót i przedstawiciela beneficjenta.

Podstawą sporządzenia kosztorysu jest dokumentacja projektowa, zatwierdzona przez właściwego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, stanowiąca podstawę do wydania decyzji konserwatorskiej.

1. Pozycje kosztorysowe

Przy opracowaniu kosztorysów budowlanych należy stosować w kolejności:

- a) kosztorysowe normy nakładów rzeczowych określone w odpowiednich katalogach (np. KNNR, KNR, KNR-W, TZKNBK etc.)

Należy rozróżnić czy prace mają charakter prac budowlanych, czy konserwatorskich i dobrać odpowiedni katalog. Sama praca na terenie zabytkowym, czy w obiekcie zabytkowym nie jest równoznaczna z wykonaniem wszystkich prac jako konserwatorskich – dobieranych z katalogów dla obiektów zabytkowych (KNR-19, TZKNBK). W przypadku prac budowlanych zalecane jest korzystanie z bazy katalogów KNNR (Katalogi Nakładów Norm Rzeczowych), zwłaszcza w zakresie robót, które nie mają odpowiedników opracowanych przez inne, nowsze wydawnictwa po 2001 r. W trakcie opracowywania katalogu KNR-19 uwzględniono poprawki i błędy zawarte w katalogach TZKNBK, zatem preferuje się w pierwszej kolejności dobierać pozycję z katalogu KNR-19 dla robót w obiektach zabytkowych.

Nakłady rzeczowe z katalogu stosuje się bez zmian, jeżeli zmiana wiodącego parametru technicznego mieści się w granicach określonych w opisie danego katalogu. Po sprawdzeniu zgodności opisu robót pozycji kosztorysowej z zamierzeniem, należy zweryfikować zawarte w pozycji nakłady **R** (robocizna), **M** (materiał), **S** (sprzęt). W przypadku zgodności czynności z opisem robót nakład **R** przyjmuje się bez zmian, a ewentualne zmiany **R** skutkują koniecznością opracowania pozycji kosztorysu na zasadzie analogii (tj. zgodnie z pkt. 1b). Nakład **M** należy każdorazowo zweryfikować pod kątem realnego zastosowania – wbudowania.

UWAGA: przykłady rozwiązań materiałowych zawartych w tablicach KNR nie zawsze odpowiadają rozwiązaniom zawartym w dokumentacji projektowej, przyjmowanie ich bez weryfikacji jest działaniem niewłaściwym. Zastosowanie odmiennych materiałów powinno zostać zasygnalizowane w opisie pozycji poprzez krótki dopisek np. „zmiana M – dachówka”.

- b) w przypadku braku możliwości wyboru odpowiedniej pozycji należy dobrać nakłady rzeczowe określone w katalogach na zasadzie **analogii**.

Metoda ustalania nakładów rzeczowych przez analogię polega na doborze nakładów z odpowiednich tablic KNR, które pod względem charakteru robót, jednostek miar oraz organizacji i technologii wykonywania robót kwalifikują się do wykorzystania przy ustalaniu określonych nakładów. Analogię stosuje się, gdy technologia wykonania jest zbliżona, używany sprzęt i robocizna

są porównywalne, a zakres robót jest możliwy do opisanie. Podstawą zastosowania pozycji na zasadzie analogii jest prawidłowe zapoznanie się z opisem czynności wchodzących w skład katalogu i wprowadzenie ewentualnych korekt.

W przypadku wprowadzenia zmian w nakładach, wynikających z zastosowanej analogii, należy w opisie pozycji odpowiednio przedstawić wprowadzone różnice – w tym mnożniki do nakładów, czy wprowadzone zmiany oraz ich uzasadnienie. Brak uzasadnienia zmian wprowadzonych w nakładach w celu utworzenia analogii może skutkować brakiem akceptacji kosztu pozycji.

- c) w przypadku, gdy przy ustalaniu jednostkowych nakładów rzeczowych nie można użyć normy nakładów rzeczowych określonych w KNR (brak analogii), do ustalenia nakładów rzeczowych należy przyjąć analizę indywidualną z zastosowaniem kalkulacji szczegółowej. **Analiza indywidualna jednostkowych nakładów rzeczowych powinna być stosowana tylko w przypadku braku określonych nakładów w katalogach oraz niemożliwości ich ustalenia metodą analogii.**

Jednostkowe nakłady rzeczowe ustalone na podstawie analizy indywidualnej uwzględniają w przypadku:

1) robocizny – liczbę roboczogodzin dotyczącą wszystkich czynności, które są wymienione w szczegółowych opisach robót podstawowych wyszczególnionych pozycji kosztorysowych, oraz 5% rezerwy na czynności pomocnicze;

2) materiałów – ilości/liczby wyszczególnionych rodzajów materiałów, wyrobów lub prefabrykatów niezbędnych do wykonania robót podstawowych wyszczególnionych pozycji kosztorysowych, z uwzględnieniem ubytków i odpadów w transporcie i w procesie wbudowania;

3) pracy sprzętu – liczbę maszynogodzin pracy wymienionych jednostek sprzętowych, niezbędnych do wykonania robót podstawowych wyszczególnionych pozycji kosztorysowych, z uwzględnieniem przestojów wynikających z procesu technologicznego.

UWAGA: wykonanie analizy indywidualnej pozycji wymaga szczegółowego rozpisania czynności, niezbędnych nakładów materiałowych i sprzętowych.

Należy podkreślić, iż pozycja opracowana indywidualnie powinna uwzględniać wszystkie niezbędne czynności, technologię wykonawstwa zgodnego z opracowaniem projektowym, decyzją konserwatorską, z poszanowaniem istniejącej tkanki zabytkowej oraz zastosowaniem materiałów zgodnych z wytycznymi konserwatorskimi, czy projektowymi. W celu uzasadnienia przyjętych nakładów należy główne czynności umieścić w opisie pozycji.

- d) Kosztorysowanie prac na wysokości

Nakłady rusztowań lub innych elementów sprzętowych do wykonywania czynności do 4,0 m zostają ujęte w nakładach robocizny danej pozycji.

Prace wykonywane powyżej tej wysokości wykraczać będą poza przyjęty uśredniony nakład robocizny dla danej pozycji i należy go kalkulować odrębnie. Konieczność kalkulowania

rusztowania (dla prac powyżej 4,0 m) wynika wprost z opisów pozycji – rusztowania należy kalkulować dodatkowo.

Nakłady zawarte w KNR dotyczące robót nie uwzględniają wykonania i rozbiórki rusztowań, pomostów oraz konstrukcji zabezpieczających umożliwiających wykonywanie prac na wysokości ponad 4 m od poziomu zerowego lub stropu ostatniej kondygnacji. Nakłady te należy przyjmować dodatkowo z oddzielnych tablic KNR dotyczących montażu rusztowań.

Nierozłącznym elementem kosztorysowym dla rusztowań jest kalkulacja czasu pracy rusztowań. W tablicach KNR rusztowań czas pracy ujęty jest jedynie w zakresie montażu/demontażu, a czas potrzebny na wykonanie prac budowlanych z rusztowań należy kalkulować odrębnie.

Czas pracy rusztowań za okres wykonywania robót oblicza się wg wzoru:

$$C = \frac{N}{sxw} (m - g)$$

gdzie:

C – czas pracy rusztowań za okres wykonywania robót w (m-g),

N – nakłady rzeczowe robocizny dla danego rodzaju **robót wykonywanych z rusztowań**, które przyjmuje się z kosztorysu,

s – skład zespołu roboczego dla danego rodzaju robót, który przyjmuje się z tablic zawartych w opisach pozycji KNR,

w – współczynnik przestoju rusztowań wynikający z warunków atmosferycznych, organizacyjnych i technologicznych, który przyjmuje się z tablic zawartych w opisach pozycji KNR

2. Ceny czynników produkcji

a) cena Robocizny

Stawki Robocizny kosztorysowej zaleca się przyjmować na podstawie analizy własnej oferty z zastrzeżeniem ustawowego minimalnego wynagrodzenia za pracę.

b) ceny Materiałów

Cenę materiałów należy przyjmować jako cenę nabycia tj. łącznie z kosztami zakupu.

c) wskaźniki procentowe narzutów Kp, Z

Sposób liczenia narzutów określono w par. 4 *Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w 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. z 2021 poz. 2458)*

Istotne jest, aby prawidłowo przyjąć formułę obliczania narzutów:

Wskaźnik narzutu kosztów pośrednich **Kp**:

$$Kp = \frac{WKp}{100\%} \times (R + S)$$

gdzie:

Kp - koszty pośrednie,

WKp - wskaźnik kosztów pośrednich wyrażony w procentach,

R, S - wartość kosztorysowa robocizny bezpośredniej oraz pracy sprzętu budowlanego.

Wskaźnik narzutu zysku **Z**:

$$Z = \frac{WZ}{100\%} x (R + S + Kp)$$

gdzie:

Z – zysk kalkulacyjny,

Wz – procentowa stawka narzutu zysku,

Kp – koszty pośrednie,

R, S - wartość kosztorysowa robocizny bezpośredniej oraz pracy sprzętu budowlanego

Sposób liczenia narzutów i przyjęte wartości należy przedstawić na stronie tytułowej kosztorysu.

W przypadku konieczności wprowadzenia zmian w kosztorysie ofertowym w trakcie trwania umowy (np. pierwotnie przewidzianych do wykonania ilości robót, zakresu rzeczowego) należy sporządzić **kosztorys ofertowy zamienny**, który jest przygotowywany przez Wykonawcę i stanowi kalkulację kosztową dla obliczenia zmiany ceny ustalonej w umowie.

Przy opracowaniu kosztorysu zamiennego ceny jednostkowe, wartości R, M, S; narzuty i wskaźniki pozostają takie same jak w kosztorysie ofertowym pierwotnym (bez zmian).

Kosztorys zamienny zawsze odnosi się do kosztorysu ofertowego i zachowuje jego strukturę (działy, kolejność), wskazuje pozycje usunięte, zmienione lub dodane. Kosztorys zamienny powinien umożliwiać czytelne porównanie z kosztorysem ofertowym oraz wyraźnie przedstawiać wprowadzone zmiany.

Rekomendowany układ kosztorysu zamiennego:

- część pierwsza - działy i pozycje identyczne z kosztorysem pierwotnym, zarówno w zakresie jednostek miary, ilości, jak i nakładów rzeczowych;
- dział dodatkowy pt. POZYCJE ZREDUKOWANE z wyszczególnieniem pozycji (prac), które uległy zmianie w zakresie redukcji ilości w stosunku do kosztorysu pierwotnego. Ilości należy podawać ze znakiem „-„ stosownie do redukcji (zmniejszenia), w opisie pozycji należy literami drukowanymi podać odwołanie do pozycji kosztorysu pierwotnego, która uległa redukcji (zmniejszeniu) oraz krótko uzasadnić, z czego wynika redukcja (zmniejszenie) ilości;
- dział dodatkowy pt. POZYCJE ZWIĘKSZONE z wyszczególnieniem pozycji (prac), które uległy zmianie w zakresie zwiększenia ilości w stosunku do kosztorysu pierwotnego. Ilości należy podawać ze znakiem „+„ stosownie do zwiększenia, w opisie pozycji należy literami drukowanymi podać odwołanie do pozycji kosztorysu pierwotnego, która uległa zwiększeniu oraz krótko uzasadnić, z czego wynika zwiększenie ilości;
- dział dodatkowy pt. PRACE DODATKOWE z wyszczególnieniem pozycji (prac), których nie obejmował kosztorys pierwotny. Pozycje należy kalkulować stosownie do zapisów ogólnych pkt. A oraz krótko uzasadnić, z czego wynika konieczność wykonania prac dodatkowych (np.

protokół spisany z udziałem właściwego konserwatora zabytków, beneficjenta, wykonawcy, kierownika robót oraz inspektora nadzoru inwestorskiego).

UWAGA GENERALNA:

W celu usprawnienia procedury oceny beneficjent ma możliwość przesłania dodatkowo kosztorysu w wersji elektronicznej przy zachowaniu formatu jak niżej (plik należy przesłać na adres mailowy osoby prowadzącej sprawę):

- a. zapis *.ATH**
- b. dokładności obliczeń (ilość miejsc po przecinku): norm – 6; nakładów – 4; przedmiarów – 3; wartości jednostkowych – 4; podsumowania pozycji – 2; podsumowania kosztorysu – 2**

Konieczne jest zachowanie pełnej zgodności wersji papierowej z wymaganymi podpisami oraz elektronicznej.

PRZYKŁADOWY KOSZTORYS OFERTOWY PRAC BUDOWLANYCH W ZAŁĄCZNIKU NR 1. ANALOGICZNĄ FORMĘ NALEŻY ZACHOWAĆ DLA KOSZTORYSU POWYKONAWCZEGO ZE STOSOWNYMI ZMIANAMI ZAPISU „OFERTOWY” NA „POWYKONAWCZY” ORAZ „PRZEDMIAR” NA „OBMIAR”.

**KOSZTORYS OFERTOWY/POWYKONAWCZY PRAC BUDOWLANYCH
(PRZYKŁADOWY)**

NAZWA INWESTYCJI : *Nazwa własna zadania zgodnie z pkt. A.II.4 wniosku*
 ADRES INWESTYCJI : *Adres obiektu*
 INWESTOR : *Nazwa inwestora*
 ADRES INWESTORA : *Adres inwestora*
 WYKONAWCA : *Nazwa wykonawcy*
 ADRES WYKONAWCY : *Adres wykonawcy*

DATA OPRACOWANIA: : *dzień miesiąc rok*

Stawka roboczogodziny 1,00 zł

[UWAGA: przyjęte stawki i ceny są abstrakcyjne i wyłącznie do celów kalkulacji przykładowej].

NARZUTY

Koszty pośrednie [Kp]	60% (R+S)
Zysk [Z]	10% (R+S+Kp(R+S))
VAT [V]	23% (R+M+S+Kp(R+S)+Z(R+S))

Wartość kosztorysowa bez podatku VAT : 68 913,27 zł

Podatek VAT (23%) : 15 850,05 zł

Ogółem wartość kosztorysowa : 84 763,32 zł

Słownie: osiemdziesiąt cztery tysiące siedemset sześćdziesiąt trzy i 32/100 zł

WYKONAWCA PRAC:

INWESTOR (BENEFICJENT):

KIEROWNIK ROBÓT:

INSPEKTOR NADZORU INWESTORSKIEGO
*(zweryfikowano w zakresie zastosowanych cen,
 norm kosztorysowania i
 przedmiarów/obmiarów):*



Kosztorys zweryfikowany i zatwierdzony
 przez właściwego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków
(pod względem zgodności z wydanym pozwoleniem)

PRZEDMIAR/OBMIAR

Lp.	Podstawa	Opis i wyliczenia	j.m.	Poszcz.	Razem
1		DACH I KORONA MURU			
1 d.1	KNR 19-01 0529-01	Rozebranie pokrycia dachowego z dachówki karpiówki podwójnej	m2		
		321,50	m2	321,500	
				RAZEM	321,500
2 d.1	KNR AT-03 0101-03 analogia	Roboty remontowe - cięcie piłą nawierzchni betonowych niespękanych na gł. 5 cm - ANALOGIA DO Cięcie piłą bruzd w murach na gł. 5 cm pod bruzdy na pręty przeszywające pęknięcia w murach obustronnie zgodnie z projektem	m		
		2 * 8 * 1,5	m	24,000	
				RAZEM	24,000
3 d.1	analiza indywidualna	Przeszycia pęknięć z wklejanych prętów spiralnych fi8mm L=1,5m w bruzdy jw. zgodnie z projektem /w kalkulacji uwzględniono prace pomocnicze takie jak np. oczyszczenie bruzdy, zwilżenie, wypełnienie bruzdy dedykowaną zaprawą itp./	szt.		
		2 * 8	szt.	16,000	
				RAZEM	16,000
4 d.1	KNR 19-01 0501-02	Pokrycie dachu dachówką ceramiczną karpiówką w koronkę - ZMIANA: usunięto M=zaprawa ze względu na ułożenie dachówki na sucho zgodnie z projektem; usunięto M=wsparniki stalowe do ław kominiarskich ze względu na brak ław kominiarskich	m2		
		321,5	m2	321,500	
				RAZEM	321,500
2		RUSZTOWANIA			
5 d.2	KNNR 2 1501-01	Rusztowania zewnętrzne rurowe o wysokości do 20 m (zgodnie z projektem wymagane wykonanie rusztowań o wysokości 8m)	m2		
		8*25	m2	200,000	
				RAZEM	200,000
6 d.2	KNR 2-02 r.16 z.sz.5.15	Czas pracy rusztowań (do czasu pracy rusztowań zaliczono 50% pozycji 2, 3 - tj. część prac wykonywana od zewnątrz z rusztowania) (pozycje: 1, 2 {12 z 24 m}, 3 {8 z 16 szt.}, 4)			

KOSZTORYS

Lp.	Podstawa	Opisy	j.m.	Nakłady	Koszt jedn.	R	M	S
1		DACH I KORONA MURU						
1 d.1	KNR 19-01 0529-01	Rozebranie pokrycia dachowego z dachówki karpiówki podwójnej	m2	321,5000	4,81			
1*		przedmiar = 321,500 m2 * R *						
2*		Robocizna 0,56 r-g/m2 * 1,00 zł/r-g	r-g	180,0400	0,56	180,04		
3*		* S * wyciąg 0,06 m-g/m2 * 11,96 zł/m-g	m-g	19,2900	0,72			230,71
		środek transportowy 0,032 m-g/m2 * 110,18 zł/m-g	m-g	10,2880	3,53			1 133,53
Razem koszty bezpośrednie				1 544,28	4,81	180,04		1 364,24
Razem z narzutami				2 723,11	8,47	318,54		2 404,57
Cena jednostkowa				8,47		0,99		7,48
2 d.1	KNR AT-03 0101-03 analogia	Roboty remontowe - cięcie piłą nawierzchni betonowych niespękanych na gł. 5 cm - ANALOGIA DO Cięcia piłą bruzd w murach na gł. 5 cm pod bruzdy na pręty przesywające pęknięcia w murach obustronnie zgodnie z projektem	m	24,0000	6,72			
1*		przedmiar = 2 * 8 * 1,5 = 24,000 m * R *						
2*		Robocizna 0,096 r-g/m * 1,00 zł/r-g	r-g	2,3040	0,10	2,30		
		* S * piła spalinowa z tarczą do cięcia nawierzchni 0,096 m-g/m * 69,00 zł/m-g	m-g	2,3040	6,62			158,98
Razem koszty bezpośrednie				161,28	6,72	2,30		158,98
Razem z narzutami				283,92	11,83	4,22		279,70
Cena jednostkowa				11,83		0,18		11,65
3 d.1	analiza indywidualna	Przeszycia pęknięć z wklejanych prętów spiralnych fi8mm L=1,5m w bruzdy jw. zgodnie z projektem /w kalkulacji uwzględniono prace pomocnicze takie jak np. oczyszczenie bruzdy, zwilżenie, wypełnienie bruzdy dedykowaną zaprawą itp./	szt.	16,0000	126,17			
1*		przedmiar = 2 * 8 = 16 szt. * R *						
2*		Robocizna /oczyszczenie bruzdy na podstawie KNR AT-39 0114-05 oczyszczenie szczelin/ 1,5*0,06 = 0,09 r-g/szt. * 1,00 zł/r-g	r-g	1,44	0,09	1,44		
3*		Robocizna /montaż pręta spiralnego na podstawie KNR 13-15 0710-01 izolacja sznurem azbestowym/ 1,5*0,17 = 0,255 r-g/szt. * 1,00 zł/r-g	r-g	4,0800	0,26	4,08		
		Robocizna /wypełnienie bruzdy dedykowaną zaprawą na podstawie KNR AT-53 0503-03 wypełnienie szczelin o szerokości do 10mm/ 1,5*0,14 = 0,21 r-g/szt. * 1,00 zł/r-g	r-g	3,3600	0,21	3,36		
4*		* M * zaprawa mineralna dedykowana do prętów spiralnych (+10% za odpad) 0,75*110% = 0,825 l/szt. * 30,00 zł/l	l	13,2000	24,75		396,00	
5*		pręt spiralny fi8 ze stali nierdzewnej (+10% za odpad) 1,5*110% = 1,65 m/szt. * 60,00 zł/m	m	26,4000	99,00		1 584,00	
6*		materiały pomocnicze(od M) 1,5 %	%		1,86		29,70	
Razem koszty bezpośrednie				2018,58	126,17	8,88	2 009,70	
Razem z narzutami				2 025,60	126,60	15,90	2 009,70	
Cena jednostkowa				126,60		0,99	125,61	
4 d.1	KNR 19-01 0501-02	Pokrycie dachu dachówką ceramiczną karpiówką w koronkę - ZMIANA: usunięto M=zaprawa ze względu na ułożenie dachówki na sucho zgodnie z projektem; usunięto M=wsparniki stalowe do ław kominiarskich ze względu na brak ław kominiarskich	m2	321,5000	162,72			
1*		przedmiar = 321,500 m2 * R *						
2*		Robocizna 1,33 r-g/m2 * 1,00 zł/r-g	r-g	427,5950	1,33	427,6		
3*		* M * dachówka ceramiczna karpiówka 49,2 szt/m2 * 2,77 zł/szt	szt	15817,80	136,28		43 815,31	
4*		gąsior ceramiczny 0,38 szt/m2 * 42,15 zł/szt	szt	122,1700	16,02		5 149,47	
5*		bale iglaste obrzynane wymiarowe kl. II 0,001 m3/m2 * 1 524,84 zł/m3	m3	0,3215	1,52		490,24	
6*		materiały pomocnicze(od M) 2 %	%		3,08		989,10	
7*		-- S -- wyciąg 0,062 m-g/m2 * 11,96 zł/m-g	m-g	19,9330	0,74			238,4
		środek transportowy 0,034 m-g/m2 * 110,18 zł/m-g	m-g	10,9310	3,75			1 204,38
Razem koszty bezpośrednie				52 314,50	162,72	427,60	50 444,12	1 442,78
Razem z narzutami				53 735,51	167,14	752,32	50 444,12	2 539,07
Cena jednostkowa				167,14		2,34	156,90	7,90
Razem dział: DACH I KORONA MURU								
Razem koszty bezpośrednie				56 038,64		618,82	52 453,82	2 966,00
RAZEM				58 768,14		1 090,98	52 453,82	5 223,34

Lp.	Podstawa	Opisy	j.m.	Nakłady	Koszt jedn.	R	M	S
2		RUSZTOWANIA						
5 d.2	KNNR 2 1501-01	Rusztowania zewnętrzne rurowe o wysokości do 20 m (zgodnie z projektem wymagane wykonanie rusztowań o wysokości 8m)	m2	200,0000	3,90			
1*		przedmiar = 8*25 = 200,000 m2 * R * Robocizna 0,584 r-g/m2 * 1,00 zł/r-g	r-g	116,8000	0,58	116,8		
2*		* M * płyty pomostowe robocze 0,0148 m2/m2 * 74,91 zł/m2	m2	2,9600	1,11		221,73	
3*		deski iglaste obrzynane gr. 25 mm kl. II 0,0002 m3/m2 * 1 085,40 zł/m3	m3	0,0400	0,22		43,42	
4*		materiały pomocnicze(od M) 18 % * S *	%		0,24		47,73	
5*		rusztowania rurowe 0,166 m-g/m2 * 10,52 zł/m-g	m-g	33,2000	1,75			349,26
Razem koszty bezpośrednie				778,94	3,90	116,80	312,88	349,26
Razem z narzutami				1 134,00	5,67	205,07	312,88	616,05
Cena jednostkowa				5,67		1,02	1,57	3,08
6 d.2	KNNR 2-02 r.16 z.sz.5.15	Czas pracy rusztowań (do czasu pracy rusztowań zaliczono 50% pozycji 2, 3 - tj. część prac wykonywana od zewnątrz z rusztowania) (pozycje: 1, 2 {12 z 24 m}, 3 {8 z 16 szt.}, 4)						
1*		* S * rusztowania o powierzchni 200m2 613,227/(0,84*3) m-g * 21,04 zł/m-g	m-g	243,3440	21,04			5 119,96
Razem koszty bezpośrednie				5 119,96				5 119,96
Razem z narzutami				9 011,13				9 011,13
Razem dział: RUSZTOWANIA								
Razem koszty bezpośrednie				5 898,90		116,80	312,88	5 469,22
RAZEM				10 145,13		205,07	312,88	9 627,18

TABELA ELEMENTÓW SCALONYCH

Lp.	Nazwa	R	M	S	Kp	Z	Razem
1	DACH I KORONA MURU	618,82	52 453,82	2 966,00	2 155,52	573,98	58 768,14
2	RUSZTOWANIA	116,80	312,88	5 469,22	3 353,00	893,23	10 145,13
	Kosztorys netto	735,62	52 766,70	8 435,22	5 508,52	1 467,21	68 913,27
	VAT 23%						15 850,05
	Kosztorys brutto						84 763,32

B. KOSZTORYSY PRAC KONSERWATORSKICH

1. Kosztorysy ofertowe prac konserwatorskich powinny być opracowane w formie tabelarycznej w dopuszczalnych dwóch formach:
 - a. z wykorzystaniem katalogów KNR 19-01, TZKNBK (Tymczasowe Zakładowe Katalogi Norm Budowlano-Konserwatorskich) oraz TZKNC (Tymczasowe Zakładowe Katalogi Norm Czasowych) w sposób analogiczny jak dla wytycznych kosztorysów prac budowlanych lub
 - b. z wykorzystaniem opracowania ZASADY WYNAGRADZANIA ARTYSTÓW PLASTYKÓW KONSERWATORÓW-RESTAURATORÓW DZIEŁ KULTURY. Przykładowy kosztorys ofertowy prac konserwatorskich w załączeniu.
2. Za wyjątkiem uzasadnionych przypadków należy rozdzielać opracowania wykonane w oparciu o zasady podane w pkt. 1a oraz 1b.
3. Należy zwrócić uwagę, że katalogi KNR 19-01, TKZNBK zawierają nakłady R+M+S, a katalogi TZKNC wyłącznie nakłady R (nakłady na M, S należy kalkulować indywidualnie).
4. Każda pozycja kosztorysu winna zawierać podsumowanie z kwotą netto (tj. bez podatku VAT) z dokładnością obliczeń do dwóch miejsc po przecinku.
5. Podatek VAT winien być liczony od sumy pozycji i wyszczególniony na stronie tytułowej. Uwaga: wnioskodawcy, którzy mają możliwość odzyskania lub rozliczenia podatku VAT od towarów i usług związanych z realizacją zadania (w całości lub w części) – sporządzają kosztorysy w kwotach netto (tj. nie uwzględniają w nich kwot podatku VAT, które będą podlegały odzyskaniu lub rozliczeniu).
6. W przypadku pozycji rozliczanych godzinowo lub według umowy konieczne jest załączenie do kosztorysu umowy z której wynika wartość prac. W umowie lub dodatkowym załączniku należy rozpisać koszty poszczególnych działań w godzinach oraz podać koszty materiałów potrzebnych do wykonania poszczególnych czynności.
7. W kosztorysach prac konserwatorskich nie należy wyszczególniać dodatkowych kosztów konsultacji, nadzorów oraz delegacji.
8. W przypadku prac konserwatorskich na elewacjach rekomenduje się opracowanie kosztorysów zgodnie z pkt. 1a, ze względu na brak ujęcia w wynagrodzeniu kalkulowanym zgodnie z pkt. 1b kosztów montażu, demontażu i dzierżawy rusztowań, które stanowią z reguły istotny składnik łącznych kosztów prac.
9. Koszty opracowania dokumentacji konserwatorskiej mogą zostać uznane za kwalifikowane wyłącznie w sytuacji, gdy są one częścią prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych, bądź wynikają z prowadzonych prac i są wykonywane pod dacie podpisania umowy o dotację.

PRZYKŁADOWY KOSZTORYS OFERTOWY PRAC KONSERWATORSKICH W ZAŁĄCZNIKU NR 2. ANALOGICZNĄ FORMĘ NALEŻY ZACHOWAĆ DLA KOSZTORYSU POWYKONAWCZEGO ZE STOSOWNYMI ZMIANAMI ZAPISU „OFERTOWY” NA „POWYKONAWCZY”.

KOSZTORYS OFERTOWY/**POWYKONAWCZY** PRAC KONSERWATORSKICH (PRZYKŁADOWY)

NAZWA INWESTYCJI : *Nazwa własna zadania zgodnie z pkt. A.II.4 wniosku*
 ADRES INWESTYCJI : *Adres obiektu*
 INWESTOR : *Nazwa inwestora*
 ADRES INWESTORA : *Adres inwestora*
 WYKONAWCA : *Nazwa wykonawcy*
 ADRES WYKONAWCY : *Adres wykonawcy*

DATA OPRACOWANIA: : *dzień miesiąc rok*

Wartość kosztorysowa bez podatku VAT	: 165,73 zł
Podatek VAT (23%)	: 38,12 zł
Ogółem wartość kosztorysowa	: 203,85 zł
Słownie: dwieście trzy i 85/100 zł	

Klauzula informacyjna

Kosztorys wykonano w oparciu o „Zasady wynagradzania artystów plastyków konserwatorów-restauratorów dóbr kultury” (ZWAPK-RDK). Przyjęto stawkę podstawową (s.p.) równą 1,00 zł. **[UWAGA: przyjęto stawkę abstrakcyjną wyłącznie do celów kalkulacji przykładowej].**

WYKONAWCA PRAC:

INWESTOR (BENEFICJENT):

KIEROWNIK PRAC KONSERWATORSKICH:

Kosztorys zweryfikowany i zatwierdzony
przez właściwego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków
(pod względem zgodności z wydanym pozwoleniem):

KOSZTORYS

L.p.	Nazwa działania Element	Podstawa wyceny	Tabela	Przyjęta s.p. [zł] (z uwzględnieniem przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce podawanego przez GUS)	% s.p.	Stopień rewaloryzacji	Współczynniki zwiększające z tytułu utrudnień	Cena za dm2 [zł]	Powierzchnia [dm2]	Wartość netto [zł]
d.1	OŁTARZ DREWNIANY KAPLICY ŚW. MARKA EWANGELISTY									
1	Konserwacja rzeźby drewnianej - elementy polichromowane	ZWAPK-RDK 8.A-1	2	1,00	0,95%	2	0%	0,02	30,00	0,60
2	Konserwacja rzeźby kamiennej, piaskowiec - elementy złożone	ZWAPK-RDK 8.B-1.a	3	1,00	1,30%	1	0%	0,01	12,50	0,13
3	Konserwacja zaplecka ambony (element zagrzybiony)	ZWAPK-RDK 8.A-10	1	1,00	0,50%	1	20%	0,01	400,00	4,00
razem d.1										4,73
d.2	SKLEPIENIE KAPLICY ŚW. MARKA EWANGELISTY									
4	Konserwacja polichromii w technice wapiennej na sklepieniu	ZWAPK-RDK 3.B-1	-	1,00	0,50%	1	30%	0,01	8000,00	80,00
razem d.2										80,00
d.3	POLICHROMIE KAPLICY ŚW. MATEUSZA									
5	Konserwacja polichromii w technice wapiennej na ścianach	ZWAPK-RDK 3.B-1	-	1,00	0,50%	1	0%	0,01	4500,00	45,00
6	Konserwacja polichromii w technice wapiennej na sklepieniu	ZWAPK-RDK 3.B-1	-	1,00	0,50%	1	30%	0,01	3600,00	36,00
razem d.3										81,00
RAZEM d.1-d.3										165,73
Podatek VAT (23%)										38,12
RAZEM BRUTTO										203,85

[UWAGA: wyłącznie do celów kalkulacji przykładowej przyjęto abstrakcyjną stawkę podstawową (s.p.) równą 1,00zł]

C. KOSZTORYSY DOKUMENTACJI PROJEKTOWEJ/KONSERWATORSKIEJ

1. Kosztorysy ofertowe dokumentacji projektowej/konserwatorskiej powinny być opracowane w formie tabelarycznej w dopuszczalnych formach, z podstawą wyceny jak niżej:
 - a) z wykorzystaniem opracowania pt. Środowiskowe Zasady Wycen Prac Projektowych (ŚZWPP – forma rekomendowana dla dokumentacji projektowej) lub
 - b) z wykorzystaniem opracowania ZASADY WYNAGRADZANIA ARTYSTÓW PLASTYKÓW KONSERWATORÓW-RESTAURATORÓW DZIEŁ KULTURY (ZWAPK-RDK – forma rekomendowana dla dokumentacji konserwatorskiej) lub
 - c) z wykorzystaniem zapisów *rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w 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. 2021 poz. 2458)* lub
 - d) z wykorzystaniem innych, ogólnodostępnych opracowań o charakterze cenników publikowanych przez właściwe izby samorządu zawodowego.
2. Za wyjątkiem uzasadnionych przypadków należy rozdzielać opracowania wykonane w oparciu o zasady podane w pkt. 1a, 1b, 1c oraz 1d. W przypadku formy wyszczególnionej w pkt. 1c należy zestawiać główne planowane koszty robót budowlanych w formie tabelarycznej na podstawie danych rynkowych lub wskaźników GUS oraz wskaźników przestrzennych zadania (stosownie do rodzaju robót z podaniem jednostki przedmiaru).
3. Przy sporządzaniu kosztorysu należy uwzględnić przepisy art. 77 Ustawy (t.j. Dz.U. 2024 poz. 1292 ze zm.) – katalog nakładów koniecznych, na jakie może być przeznaczona dotacja, ma zamknięty charakter i nie może być rozszerzony o inne nakłady niewskazane w ustawie (np. projekty wykonawcze, kosztorysy, nadzory autorskie itp.). Kosztem kwalifikowanym mogą być koszty opracowania niewyszczególnionego na liście art. 77 Ustawy pod warunkiem, że stanowi on niezbędną i integralną część opracowania wyszczególnionego na liście art. 77 Ustawy (np. inwentaryzacja budowlana jako składowa i konieczna część projektu budowlanego).
4. W zakresie każdej wycenianej pozycji należy wskazać podstawę wyceny, skrócony opis prac projektowych, jednostkę miary, ewentualne dodatki i współczynniki uwzględniające specyfikę zadania projektowego (z uzasadnieniem podstawy wprowadzenia) oraz koszt pracy projektowej netto po uzgodnieniu z zamawiającym (inwestorem).
5. Każda pozycja kosztorysu winna zawierać podsumowanie z kwotą netto (tj. bez podatku VAT) z dokładnością obliczeń do dwóch miejsc po przecinku.
6. Podatek VAT winien być liczony od sumy pozycji i wyszczególniony na stronie tytułowej. Uwaga: wnioskodawcy, którzy mają możliwość odzyskania lub rozliczenia podatku VAT od towarów i usług związanych z realizacją zadania (w całości lub w części) – sporządzają kosztorysy w kwotach netto (tj. nie uwzględniają w nich kwot podatku VAT, które będą podlegały odzyskaniu lub rozliczeniu).

PRZYKŁADOWY KOSZTORYS OFERTOWY DOKUMENTACJI PROJEKTOWEJ W ZAŁĄCZNIKU NR 3. ANALOGICZNĄ FORMĘ NALEŻY ZACHOWAĆ DLA KOSZTORYSU POWYKONAWCZEGO ZE STOSOWNYMI ZMIANAMI ZAPISU „OFERTOWY” NA „POWYKONAWCZY”

**KOSZTORYS OFERTOWY/POWYKONAWCZY DOKUMENTACJI PROJEKTOWEJ
(PRZYKŁADOWY)**

NAZWA INWESTYCJI : *Nazwa własna zadania zgodnie z pkt. A.II.4 wniosku*
 ADRES INWESTYCJI : *Adres obiektu*
 INWESTOR : *Nazwa inwestora*
 ADRES INWESTORA : *Adres inwestora*
 WYKONAWCA : *Nazwa wykonawcy*
 ADRES WYKONAWCY : *Adres wykonawcy*

DATA OPRACOWANIA: : *dzień miesiąc rok*

Wartość kosztorysowa bez podatku VAT : 618,96 zł
 Podatek VAT (23%) : 142,36 zł
 Ogółem wartość kosztorysowa : 761,33 zł

Słownie: siedemset sześćdziesiąt jeden i 33/100 zł

Klauzula informacyjna

Kosztorys wykonano w oparciu o Środowiskowe Zasady Wycen Prac Projektowych (ŚZWPP). Przyjęto stawkę jednostki nakładu pracy jnp = 33,30 zł zgodnie z postanowieniem Izby Projektowania Budowlanego na rok 2026. W ramach negocjacji z Zamawiającym zastosowano upust 99% **[UWAGA: upust abstrakcyjny wyłącznie do celów kalkulacji przykładowej]**.

WYKONAWCA PRAC:

INWESTOR (BENEFICJENT):

GŁÓWNY PROJEKTANT:

Kosztorys zweryfikowany i zatwierdzony
 przez właściwego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków
 (pod względem zgodności z Ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami):

KOSZTORYS

L.p.	Podstawa	Opis	j.m.	stawka jnp	ilość jnp	dodatki	współcz.	suma jnp	koszt netto	upust	koszt netto po upuście
d.1		EKSPERTYZA									
1	ŚZWPP rozdział 2.19 tab. 164.2	Ekspertyza budowlana (kubatura do 1,0tys. m3, kat. trudności 2, wsp. W-21908 za obiekt objęty ochroną konserwatora zabytków)	jnp	33,30	260	0,00	1,20	312,00	10389,60	99%	103,90
d.2		PROJEKT BUDOWLANY									
2	ŚZWPP rozdział 2.19 tab. 160.2	Inwentaryzacja budowlana (kubatura do 1,0tys. m3, kat. trudności 2, wsp. W-21904 za wykonanie w skali 1:50 budynków zabytkowych)	jnp	33,30	250	0,00	1,50	375,00	12487,50	99%	124,88
3	ŚZWPP rozdział 2.11 tab. 103.2	Projekt budowlany - architektura (kubatura do 1,0tys. m3, kat. złożoności 3, ukształtowanie średnie, dodatek D-21102b za remont budynku zabytkowego, udział PB = 50%)	jnp	33,30	1050	0,30	0,50	682,50	22727,25	99%	227,27
4	ŚZWPP rozdział 2.11 tab. 103.2	Projekt budowlany - konstrukcja (kubatura do 1,0 tys. m3, kat. złożoności 3, konstrukcja średnia, dodatek D-21102b za remont budynku zabytkowego, udział PB = 50%)	jnp	33,30	610	0,25	0,50	381,25	12695,63	99%	126,96
5	ŚZWPP rozdział 2.11 tab. 116.2	Projekt budowlany - instalacja odgromowa (kubatura do 1,0 tys. m3, grupa trudności instalacji 1 <uziom> + 3 <odgrom>, dodatek D-21120e za remont budynku zabytkowego, udział PB = 50%)	jnp	33,30	180	0,20	0,50	108,00	3596,40	99%	35,96

suma netto 618,96

TABELA ELEMENTÓW SCALONYCH

L.p.	Nazwa	Razem
d.1	EKSPERTYZA	103,90
d.2	PROJEKT BUDOWLANY	515,07
	Kosztorys netto	618,96
	VAT 23%	142,36
	Kosztorys brutto	761,33

[UWAGA: wyłącznie do celów kalkulacji przykładowej przyjęto abstrakcyjny upust w wysokości 99%]

Bibliografia

- 1) Ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz.U. z 2024 poz. 1292 ze zm.)
- 2) Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w 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. z 2021 poz. 2458)
- 3) Rozporządzenie Ministra Rozwoju w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. z 2022 poz. 1679)
- 4) Katalogi nakładów rzeczowych KNR, KNNR, TZKNBK, TKZNC i inne.
- 5) Janusz Traczyk i inni „Kosztorysowanie w budownictwie”, Sekocenbud, Warszawa 2016
- 6) Zasady wynagradzania artystów plastyków konserwatorów-restauratorów dzieł kultury wydane przez Ogólnopolską Radę Konserwatorów Dzieł Sztuki ZPAP, listopad 2000
- 7) Środowiskowe Zasady Wycen Prac Projektowych – 2016, Warszawa 2016