

ZESTAWIENIE KOSZTÓW ZADANIA INWESTYCYJNEGO/REMONTOWEGO (ZKZ)

( STRONA TYTUŁOWA)

„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

Załącznik Nr 29 (cd.)

**ZBIORCZE ZESTAWIENIE KOSZTÓW ZADANIA INWESTYCYJNEGO**

.....  
(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
	<b>R A Z E M</b>	.....	.....	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.	Wypożyczenie	.....	.....	.....
7.	Prace przygotowawcze, projektowe obsługa inwestorska oraz ewentualnie szkolenia i rozruch	.....	.....	.....
	<b>Rezerwa</b>			.....

Zestawienie sporządzono w poziomie cen ..... kwartału ..... roku.

Załącznik Nr 29 (cd.)

**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
<b>Razem — suma kosztów grupy 1</b>			<b>X</b>	<b>X</b>	<b>X</b>		
		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					

Załącznik Nr 29 (cd.)

**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
<b>Razem — suma kosztów grupy 2</b>			<b>X</b>	<b>X</b>	<b>X</b>		
		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
<b>Razem — suma kosztów grupy 3</b>			<b>X</b>	<b>X</b>	<b>X</b>		
		<p>Obiekt 1</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>(nazwa obiektu)</p>					
		<p>Obiekt 2</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>(nazwa obiektu)</p>					
		<p>Obiekt 3</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>(nazwa obiektu)</p>					
		<p>Obiekt 4</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>(nazwa obiektu)</p>					
		<p>Obiekt 5</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>(nazwa obiektu)</p>					

Załącznik Nr 29 (cd.)

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
<b>Razem — suma kosztów grupy 4</b>			<b>X</b>	<b>X</b>	<b>X</b>		
		<p>Obiekt 1</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>(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 silnoprądowe</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>(nazwa obiektu)</p> <p>Obiekt 3</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>(nazwa obiektu)</p> <p>Obiekt 4</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>(nazwa obiektu)</p> <p>Obiekt 5</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>(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
<b>Razem — suma kosztów grupy 5</b>			<b>X</b>	<b>X</b>	<b>X</b>		
		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					
		.....					
		.....					
		.....					

Załącznik Nr 29 (cd.)

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.	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
<b>Razem — suma kosztów grupy 7</b>			<b>X</b>	<b>X</b>	<b>X</b>		
		Opracowanie programu inwestycyjnego ..... .....					
		Opracowanie dokumentacji projektowej ..... .....					
		Wykonanie ekspertyz ..... .....					
		Wykonanie opracowań studialnych ..... .....					
		Wykonanie pomiarów geodezyjnych ..... .....					
		Wykonanie prac geologicznych ..... .....					
		Obsługa inwestorska ..... .....					
		Szkolenia ..... .....					
		Rozruch ..... .....					
		Inne koszty ..... .....					

Załącznik Nr 29 (cd.)

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
		<b>Razem</b>	<b>X</b>	<b>X</b>			
		Przygotowanie terenu i przyłączenie obiektu do sieci					
		.....					
		.....					
		Budowa obiektu (roboty budowlane)					
		.....					
		.....					
		Instalacje					
		.....					
		.....					
		Wyposażenie					
		.....					
		.....					
		Prace przygotowawcze, projektowe, obsługa inwestorska, pozostałe koszty odniesione do obiektu					
		.....					
		.....					
<b>Wskaźniki techniczno - ekonomiczne</b>					<b>m<sup>2</sup> p.u.</b> <b>m<sup>3</sup> k. b.</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.