

**ROZPORZĄDZENIE MINISTRA INFRASTRUKTURY**  
**w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robot budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym**

**Propozycje zmian i uzupełnień**

*Komentarz – uzasadnienie*

[...]

Rozdział 4

**Metody i podstawy obliczania planowanych kosztów prac projektowych**

§ 10. 1. Planowane koszty prac projektowych oblicza się jako iloczyn wskaźnika procentowego i planowanych kosztów **robot i dostaw objętych dokumentacją**, według wzoru:

$$WPP = W \% \times WRB$$

gdzie:

WPP — planowane koszty prac projektowych;

WRB — planowane koszty **robot i dostaw objętych dokumentacją**,

W % — wskaźnik procentowy.

*W przypadku projektów dla np. specjalistycznych wydziałów wyższych uczelni, lub szpitali, projekt najczęściej musi obejmować także umeblowanie, wyposażenie wnętrz, wyposażenie technologiczne itp. Zamawiający często liczą koszt projektu tylko w stosunku do robót budowlanych, jednocześnie wymagając wykonania projektów wnętrz, technologii itp. W skrajnych przypadkach prowadzi to do obniżenia ceny projektu o 50 – 60 %. Niekiedy trzeba wykonać dokumentację rozbiórek. Podstawą kalkulacji kosztów projektu powinna być wartość przedmiotu lub przedmiotów zamówienia, którego ona dotyczy.*

[...]

5. Planowane koszty prac projektowych wyliczone zgodnie z przepisami, o których mowa w ust. 1–4, nie obejmują opracowania danych wyjściowych, a w szczególności:

- 1) uzyskania mapy prawnej, opracowania mapy do celów projektowych;
- 2) opracowania dokumentacji geologiczno-inżynierskiej (badania gruntowo-wodne);
- 3) opracowania operatów ochrony środowiska;

**4) opracowania wodno-prawne**

5) inwentaryzacji obiektów, zagospodarowania terenu;

6) inwentaryzacji i waloryzacji zieleni.

**7) programu funkcjonalno – użytkowego**

**8) ekspertyz budowlanych, przeciwpożarowych, sanitarnych, mykologicznych itp.**

**9) badań i opracowań konserwatorskich i archeologicznych**

**10) kosztorysów inwestorskich i STWiOR ( patrz: Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej (...))**

**11) kosztów autorskich praw majątkowych i praw zależnych**

**12) dokumentacji powykonawczej**

**13) dokumentacji roboczej, warsztatowej**

**14) stworzenia modelu BIM.**

**Zamawiający może powierzyć wykonanie w/w czynności z wyjątkiem pkt 7 projektantowi za odrębnym wynagrodzeniem.**

*PFU włączając niektórzy zamawiający (np. wojsko) do zakresu dokumentacji bez dodatkowego wynagrodzenia. Podobnie dzieje się z innymi w/w wskazanymi czynnościami.*

6. Jeżeli zachodzi konieczność ustalenia udziału poszczególnych faz opracowań w łącznym koszcie prac projektowych lub ustalenia kosztu opracowań projektowych **rozliczanych etapami**, należy stosować następujące wartości procentowe, dostosowując udział procentowy do specyfiki inwestycji:

1) projekt koncepcyjny — **10—20** % wartości prac projektowych;

2) projekt budowlany — 30—45 % wartości prac projektowych;

3) projekt wykonawczy — 40—60 % wartości prac projektowych.

**4) projekt zagospodarowania terenu – 10 % (w tym jego poszczególne fazy w proporcjach wskazanych w pkt 1-3.)**

**Suma wartości składowych prac projektowych liczona w procentach wynosi 100 %.**

**7. Jeżeli opracowanie ma pomijać wykonanie fazy projektu koncepcyjnego, lub budowlanego wartość udziału procentowego faz następných należy powiększyć tak, aby łączna ich wartość wynosiła 100 %.**

**8. Jeżeli Zamawiający zamierza powierzyć projektantowi wykonanie wyłącznie projektu koncepcyjnego jego wartość należy powiększyć o 50%.**

**9. Jeżeli Zamawiający zamierza powierzyć projektantowi wykonanie projektu na podstawie wcześniejszych opracowań innego autora, to jego wartość powiększa się o 30%. Obowiązkiem zamawiającego jest wcześniejsze uregulowaniu kwestii praw autorskich dotyczących projektu pierwotnego.**

**10. Jeżeli dokumentacja ma zakładać etapową realizację robót, to jej wartość powiększa się o 10%**

**11.** W przypadku gdy nie można ustalić wartości wskaźnika procentowego na podstawie załącznika do rozporządzenia, zamawiający ustala go na podstawie własnych danych lub informacji uzyskanych od właściwej izby samorządu zawodowego.

## 1. WSKAŹNIKI PROCENTOWE DO OBLICZANIA WARTOŚCI PRAC PROJEKTOWYCH W KOSZTACH ROBOT BUDOWLANO-MONTAŻOWYCH DLA INWESTYCJI KUBATUROWYCH

[...]

1.2. Podane w tabeli 1 wartości W % odnoszą się do projektowania robot budowlanych dla nowych obiektów kubaturowych. W przypadku remontu, **rozbudowy**, nadbudowy czy przebudowy wartość W % powiększa się o 15—30 %, w zależności od stopnia skomplikowania projektowanych robot. W przypadku **prostej rozbudowy (dobudowy)** poziomej, niewymagającej ingerencji w układ funkcjonalny, konstrukcji lub instalacje obiektu istniejącego) wartość W % powiększa się o **10—15** %, w zależności od stopnia skomplikowania projektowanych robot.

### TABELA 2

[...]

Pkt 3 – Administracja, łączność, obiekty IT  
– *dodanie ppkt 8 :*

**8) Serwerownie, Data Center – kategoria złożoności 5 lub 6 w zależności od oczekiwanego stopnia niezawodności, zabezpieczeń itp.**

**Pkt 7 – Nauka i szkolnictwo wyższe**

ppkt 3) – *nowa treść:*

**Obiekty wyższych uczelni z salami audytorijnymi dla co najmniej 100 osób, wyspecjalizowanym wyposażeniem dydaktycznym ( multimedia, symulatory itp.) – kategoria złożoności 5, lub 6 w zależności od oczekiwanego stopnia niezawodności, zabezpieczeń itp.**

[...]

ppkt 4) – *nowa treść:*

**Obiekty ze specjalistycznymi laboratoriami naukowymi, aparaturą badawczą, clean- room-ami, salami mikroskopów wysokiej rozdzielczości, NMR, RTG, fitotronami, specjalistycznymi szklarniami, związniętarniami, itp. – kategoria złożoności 6**