

Metoda i sposób sporządzenia kosztorysu

Cenę kosztorysową obiektu lub robót budowlanych należy obliczyć jak sumę iloczynów ustalonych jednostek przedmiarowych robót oraz cen jednostkowych, a następnie doliczyć podatek od towarów i usług – VAT, wg wzoru:

$$C_k = \sum L \times C_j + P_v$$

gdzie:

C_k – cena kosztorysowa obiektu lub robót budowlanych

L – ilość jednostek przedmiarowych robót

C_j – ceny jednostkowe dla określonych jednostek przedmiarowych robót

P_v – podatek od towarów i usług, naliczany zgodnie z obowiązującymi przepisami

Ceny jednostkowe robót ustala się na podstawie:

- Kalkulacji własnej
- Danych rynkowych, w tym również danych z zawartych wcześniej umów lub powszechnie stosowanych, aktualnych publikacji o cenach jednostkowych robót
- Dwustronnych negocjacji

Kalkulacja własna wykonawcy w zakresie ceny jednostkowej roboty polega na obliczeniu kosztów robocizny (R), materiałów wraz z kosztami zakupu (M), pracy sprzętu i środków transportu technologicznego (S) niezbędnych do zrealizowania robót objętych daną jednostką przedmiarową a także w dodaniu kosztów pośrednich (K_p) i zysku (Z), zgodnie z formułą kalkulacyjną:

$$C_j = R_j + M_j + S_j + K_{p_j} + Z_j$$

gdzie:

C_j – cena jednostkowa określonej roboty

R_j – wartość kosztorysowa robocizny na jednostkę przedmiarową robót

M_j – wartość kosztorysowa materiałów na jednostkę przedmiarową robót z uwzględnieniem kosztów zakupu

S_j – wartość kosztorysowa pracy sprzętu oraz środków transportu technologicznego na jednostkę przedmiarową robót

K_{p_j} – koszty pośrednie na jednostkę przedmiarową robót

Z_j – zysk kalkulacyjny na jednostkę przedmiarową robót

Kosztorys powinien być sporządzony w sposób czytelny i jednoznaczny zarówno dla Zamawiającego, jak i Wykonawcy. Winien charakteryzować się uporządkowaną, poziomą strukturą. Najwyższym poziomem scalenia są części, które obejmują grupy elementów oraz robót charakterystycznych dla określonego stanu budynku. Kolejny poziom to rozdziały, w których zestawione są odrębne elementy budowlane lub jednorodne rodzaje robót. W skład podrozdziałów wchodzi pozycje kosztorysowe, odpowiadające wybranym pozycjom z katalogu norm. Na poziomie pozycji wprowadza się ilości robót, normy nakładów rzeczowych dla poszczególnych robót oraz ceny jednostkowe tych nakładów.