

Znak sprawy: BOR04.2305.30.2025

Instrukcja weryfikacji kosztorysu inwestorskiego w ramach PS WPR 2023 - 2027:

A) Metoda weryfikacji kosztorysu.

Np. przy weryfikacji kosztorysu inwestorskiego wykorzystano Metodę 1, zgodnie z którą został porównany wskaźnik ceny obiektu {podać nazwę obiektu budowlanego wynikającego z projektu budowlanego lub zgłoszenia, lub opisu dot. inwestycji} o powierzchni użytkowej {podać ilość}m² lub kubaturze {podać ilość}m³ z kosztorysu inwestorskiego ze wskaźnikiem referencyjnym obiektu {podać nazwę obiektu, która została uwzględniona w bazie cenowej} ustalonym na podstawie dostępnej bazy cenowej {podać nazwę bazy, np. Bistyp, Sekocenbud, Intercenbud itp.} w zakresie {podać numer kwartału i rok wydania oraz nazwę katalogu, ew. numerów tablic, np. 1 kwartału 2024 r., obiekt BCO (...)} lub 1 kwartału 2024 r., obiekt BCOID.(...)}.

lub:

przy weryfikacji kosztorysu inwestorskiego wykorzystano Metodę 2, zgodnie z którą zostały porównane sumy wartości istotnych pozycji obiektu {podać nazwę obiektu budowlanego wynikającego z projektu budowlanego lub zgłoszenia, lub opisu dot. inwestycji} o powierzchni użytkowej {podać ilość}m² lub kubaturze {podać ilość}m³ z kosztorysu inwestorskiego z sumą wartości tych samych pozycji kosztorysowych określonych na podstawie średnich cen jednostkowych pobranych z ogólnodostępnych baz cenowych {podać nazwę bazy, np. Bistyp, Sekocenbud, Intercenbud itp., przy czym dopuszczalne jest stosowanie więcej niż jednej bazy cenowej, w przypadku gdy w danej bazie nie występują średnie ceny jednostkowe weryfikowanej pozycji z kosztorysu inwestorskiego}.

B) Braki formalne w dokumentacji projektowej

Np. brak dokumentacji projektowej z naniesionymi wymiarami pozwalającymi na sprawdzenie przedmiaru robót, brak istotnych elementów projektu budowlanego – brak planu zagospodarowania działki, brak projektu technicznego, przedstawiony projekt architektoniczno-budowlany nie jest spójny – wymiary na rzutach (rys nr ...) nie odpowiadają wymiarom w planie zagospodarowania czy w projekcie technicznym, dokumentacja budowlana jest niekompletna – brak przekroju A-A oraz C-C, zamieszczony w dokumentacji projektu budowlanego opis nie zawiera opisu przeznaczenia planowanego do wybudowania obiektu budowlanego - zgodnie z § 5 ust. 1 rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego, oprawia się następujące elementy projektu budowlanego: projekt zagospodarowania działki lub terenu, projekt architektoniczno-budowlany, projekt techniczny, opinie, uzgodnienia, pozwolenia i inne dokumenty (...) i dodatkowo zgodnie z § 20 ust. 1 tego rozporządzenia, część opisowa projektu architektoniczno-budowlanego zawiera m.in.: rodzaj i kategorię obiektu budowlanego będącego przedmiotem zamierzenia budowlanego, zamierzony sposób użytkowania oraz program użytkowy obiektu budowlanego, natomiast część rysunkowa projektu architektoniczno-budowlanego (§ 21) zawiera m.in.: rzuty wszystkich charakterystycznych poziomów, charakterystyczne przekroje, widoki; opisane w projekcie budowlanym przeznaczenie obiektu jest odmienne od przeznaczenia wpisanego we wniosku (o ile taki zapis został wprowadzony). W przypadku występujących różnic/niezgodności należy je wykazać

np.- patrz zapis we Wniosku w części: Charakterystyka operacji str. projektu (w załączeniu).

C) Braki formalne w dokumentacji kosztorysowej

Np. brak dokumentacji kosztorysowej dla części przedsięwzięcia budowlanego; odmienne założenia kosztorysowe przyjęte dla różnych części przedsięwzięcia - ,

D) Karta weryfikacji kosztorysu wypełniana przez osobę weryfikującą kosztorys

1. Przedmiar robót został prawidłowo opracowany

Np. zgodność przedmiaru z projektem/wymiarami na rysunkach charakterystycznych; uwagi dotyczące wyliczenia przedmiarów w poszczególnych pozycjach kosztorysu; poprawność wyliczenia i wskazanie sposobów obliczania ilości robót; niepoprawne jednostki przedmiarowej w kosztorysie ze wskazaniem miejsca występowania i wskazaniem podstawy przyjęcia poprawnej jednostki; uwagi naniesione na załączonych kserokopii z przedmiaru, np. w kosztorysie zastosowano niewłaściwe jednostki przedmiarowe, w poz. ... zdjęcie warstwy humusu obliczono w m³ kubatury gruntu, a jednostką przedmiarową powinien być m² powierzchni, po dokonaniu uzupełnień i poprawieniu błędów przedmiar robót jest poprawny; w zakresie kosztów kwalifikowalnych zastosowano w poz. nr. ... wskaźnikowe jednostki przedmiarowe, itp.

2. Kalkulacja w kosztorysie jest zgodna rzeczowo z przedmiarem robót budowlanych

Np. jednostki przedmiarowe w kosztorysie odpowiadają jednostkom przedmiarowym w przedmiarze; występujące pomyłki i błędy we wskazanych pozycjach kosztorysu; przedmiar robót nie jest zgodny z kosztorysem – poz. nr. ... przedmiaru nie odpowiadają odnośnym pozycjom w kosztorysie; nie wszystkie pozycje z przedmiaru są umieszczone w kosztorysie itp.

3. Opis pozycji kosztorysu robót budowlanych przewidzianych do wykonania jest zgodny z podstawą wyceny

Np. pozycja nr. w kosztorysie jest opisana niezgodnie z opisem w podstawie wyceny; zastosowana metoda analogii jest nieodpowiednia w pozycji kosztorysu nr. ...; roboty ziemne planowane są do wykonania jako nowa inwestycja na działce budowlanej, a zastosowano podstawę wyceny dla robót remontowych; roboty budowlane zostały tak opisane, że występuje możliwość identyfikacji jednostki kosztorysowej w oparciu o powszechnie stosowane katalogi; występuje powtarzanie (dublowanie) tych samych robót w innych pozycjach kosztorysu w poz. nr. kosztorysu itp.

4. Ceny jednostkowe obiektu/robót są rynkowe lub uzasadnienie przyjętej ceny jest wystarczające.

Np. podmiot ubiegający się o przyznanie pomocy przedstawił uzasadnienie przyjęcia cen jednostkowych wyższych o więcej niż 10% od średniej ceny wskazanej w piśmie w pozycjach kosztorysu, co wymaga przedstawienia uzasadnienia; podane w kosztorysie ceny jednostkowe mogą być rażąco zaniżone; ceny jednostkowe czynników produkcji do kalkulacji szczegółowej są zawyżone w pozycjach wyszczególnionych poniżej... ; porównanie wskaźnika ceny jednostkowej z kosztorysu do wskaźnika wskazuje, że kosztorys jest poprawny i zamieszczone w nim ceny jednostkowe są cenami rynkowymi; kalkulacja własna ceny jednostkowej wymaga uzasadnienia itp.

5. Kosztorys zawiera poprawnie wyliczoną wartość kosztorysową

Np. porównanie sumy wartości istotnych pozycji z kosztorysu z sumą wartości tych samych pozycji kosztorysowych określonych na podstawie średnich cen jednostkowych pobranych z bazy cen wskazuje, że kosztorys jest poprawny i wyliczona wartość kosztorysowa robót nie przekracza wartości rynkowej itp.

6. Koszty kwalifikowalne zostały poprawnie określone i wydzielone

Np. cały obiekt budowlany będzie służył wyłącznie realizacji operacji; podany przez podmiot ubiegający się o przyznanie pomocy przelicznik do wydzielenia kosztów kwalifikowalnych jest niepoprawny, ponieważ (podać wyliczenie z uzasadnieniem); nie ma możliwości zaliczenia do kosztów kwalifikowalnych zakupu używanych materiałów budowlanych – w związku z powyższym proszę o usunięcie z kosztów kwalifikowalnych poz. ... zestawienia materiałów budowlanych itp.

7. Kosztorys inwestorski jest zgodny rzeczowo i finansowo z Zestawieniem rzeczowo-finansowym.

Np. elementy scalone z kosztorysu przeniesiono poprawnie do zestawienia rzeczowo-finansowego; po podsumowaniu elementów scalonych stwierdza się, że kosztorys jest zgodny rzeczowo i finansowo z Zestawieniem rzeczowo-finansowym; itp.