



Ośrodek Wdrożeń
Ekonomiczno-Organizacyjnych
Budownictwa „PROMOCJA” Sp. z o.o.



▪ **SEKOCENBUD®** ▪

ZESZYT **31/2015** (1579)

BIULETYN

CEN ROBÓT

PRZYGOTOWAWCZYCH

BCP

BIULETYN OBEJMUJE PRZYGOTOWANIE TERENU POD BUDOWĘ

Kod CPV 45100000-8

II KWARTAŁ 2015 R.

WPROWADZENIE	5
1. ZAŁOŻENIA METODYCZNE	6
1.1. Struktura i przeznaczenie biuletynu	6
Zasady kodowania oraz schemat klasyfikacji robót (pozycji cenowych)	6
Budowa tabeli cenowej	7
1.2. Założenia kalkulacyjne	7
2. JEDNOSTKOWE CENY ROBÓT PRZYGOTOWAWCZYCH	13
451.01 Rozebranie obiektów kubaturowych	13
451.01.01.00 Rozebranie obiektów mieszkalnych jednorodzinnych	13
451.01.05.00 Rozebranie obiektów mieszkalnych wielorodzinnych	13
451.01.21.00 Rozebranie obiektów budownictwa rolniczego i gospodarczego	13
451.02 Rozebranie budowli inżynierskich	14
451.02.01.00 Rozebranie elementów dróg i ulic	14
451.02.02.00 Rozebranie mostów, wiaduktów i kładek	17
451.02.03.00 Rozebranie przepustów	17
451.02.10.00 Rozebranie nawierzchni kolejowych	18
451.02.30.00 Rozebranie torowiska tramwajowego	19
451.03 Rozebranie obiektów sieciowych	19
451.03.01.00 Rozebranie sieci wodociągowych	19
451.03.02.00 Rozebranie sieci gazowych	20
451.03.03.00 Rozebranie sieci kanalizacyjnej, sanitarnej i deszczowej	20
451.03.04.00 Rozebranie sieci ciepłowniczych	20
451.03.05.00 Rozebranie sieci elektroenergetycznych niskiego napięcia (nn)	20
451.03.06.00 Rozebranie sieci elektroenergetycznych średniego napięcia (SN)	21
451.03.07.00 Rozebranie sieci elektroenergetycznych wysokiego napięcia (WN)	21
451.03.08.00 Rozebranie sieci teletechnicznych (multimedialnych)	21

451.04	Rozebranie obiektów małej architektury	22
451.04.01.00	Rozebranie ogrodzeń stałych	22
451.04.02.00	Rozebranie studni	22
451.10	Roboty ziemne przygotowawcze	22
451.10.01.00	Oczyszczenie terenu	22
451.10.02.00	Niwelacja terenu i zasypianie dołów	22
451.10.05.00	Odwodnienie terenu	23
451.10.06.00	Rekultywacja terenu	23
451.25	Usunięcie zadrzewień i ochrona drzew	24
451.25.01.00	Usuwanie drzew i krzaków	24
451.25.02.00	Ochrona drzew	25
451.30	Wiercenia i badanie gruntu	25
451.30.01.00	Wiercenia geologiczne	25
451.35	Wywiezienie gruzu, dłużyc, gałęzi i karpiny	25
451.35.01.00	Wywiezienie gruzu	25
451.35.02.00	Wywiezienie dłużyc	25
451.35.03.00	Wywiezienie gałęzi	25
451.35.04.00	Wywiezienie karpiny	25
451.36	Wywiezienie materiałów z rozbiórki dróg szynowych	26
451.36.02.00	Wywiezienie materiałów z rozbiórki dróg kolejowych i tramwajowych	26
451.40	Roboty pomiarowe	26
451.40.01.00	Roboty pomiarowe dla obiektów liniowych	26
451.45	Roboty tymczasowe dla potrzeb budowy	27
451.45.01.00	Budowa i rozbiórka dróg tymczasowych zapleczu	27
3.	SKŁADNIKI KOSZTÓW POŚREDNICH BUDOWY	28
4.	POZOSTAŁE KOSZTY – informacje i przepisy prawne	29

„Biuletyn cen robót przygotowawczych” (BCP) stanowi uzupełnienie cyklu wydawniczego w grupie biuletynów cen robót o średnim poziomie agregacji.

Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U. Nr 202, poz. 2072 ze zmianami) zakłada by przedmiar robót jak i wycena kosztorysowa w zamówieniach publicznych były **podzielone na działy odpowiadające grupom robót według Wspólnego Słownika Zamówień (CPV)**.

Słownik (CPV) przewiduje 4 grupy robót budowlanych a mianowicie:

- **grupa 1 (451) – Roboty budowlane w zakresie przygotowania terenu pod budowę,**
- **grupa 2 (452) – Roboty budowlane w zakresie wznoszenia konstrukcji obiektów budowlanych lub ich części,**
- **grupa 3 (453) – Roboty w zakresie instalacji budowlanych,**
- **grupa 4 (454) – Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych.**

Biuletyn cen robót przygotowawczych (BCP) zawiera ceny jednostkowe 268 robót z grupy **1** Wspólnego Słownika Zamówień i może być wykorzystany w wycenie wszystkich rodzajów budownictwa.

Biuletyn cen w zakresie przygotowania terenu pod budowę (BCP) zawiera:

- w dziale 2: ceny jednostkowe robót przygotowawczych (kod CPV: 451),
- w dziale 3: rynkowe wskaźniki składników wchodzących w skład kosztów pośrednich budowy,
- w dziale 4: informacje i przepisy prawne dotyczące pozostałych kosztów związanych z przygotowaniem terenu pod budowę (m.in. prowadzenie robót w pasie drogowym).

Ceny jednostkowe (wskaźniki) w zakresie przygotowania terenu pod budowę podane w dziale 2 obejmują następujące **rodzaje obiektów lub wydzielonych robót**:

- 451.01 Rozebranie obiektów kubaturowych,
- 451.02 Rozebranie budowli inżynierskich,
- 451.03 Rozebranie obiektów sieciowych,
- 451.04 Rozebranie obiektów małej architektury,
- 451.10 Roboty ziemne przygotowawcze,
- 451.25 Usunięcie zadrzewień i ochrona drzew,
- 451.30 Wiercenia i badanie gruntu,
- 451.35 Wywiezienie gruzu, dłużyc, gałęzi i karpiny,
- 451.36 Wywiezienie materiałów z rozbiórki dróg szynowych,
- 451.40 Roboty pomiarowe,
- 451.45 Roboty tymczasowe dla potrzeb budowy.

W przypadku wykonywania **robót przygotowawczych** (kod CPV 45100000-8) **dotyczących wielu obiektów wchodzących w skład jednego zadania** roboty te powinny stanowić odrębny dział przedmiaru wspólny dla całego zadania (§ 8 ust. 1 cytowanego wyżej rozporządzenia Min. Inf. z 2 września 2004 r.).

Ceny jednostkowe w BCP są odnoszone do jednostek miary (jm.) charakteryzujących: wielkość obiektu kubaturowego (np. m³ kubatury brutto), ilość jednostek technicznych dla obiektów inżynierskich (nie kubaturowych) lub wydzielonych robót.

Przewiduje się sukcesywne dodawanie kolejnych wskaźników cenowych we wszystkich działach Biuletynu BCP.

Zachęcamy Szanownych Państwa do przesyłania wszelkich uwag, które pozwolą nam spełnić Wasze potrzeby i oczekiwania oraz ukierunkować rozszerzanie zakresu merytorycznego zeszytu.

1. ZAŁOŻENIA METODYCZNE

1.1. Struktura i przeznaczenie biuletynu

Biuletyn BCP można stosować do:

- ustalania szacunkowej wartości nakładów finansowych na przygotowanie terenu pod budowę dla wszystkich rodzajów budownictwa, dla potrzeb:
 - określenia wartości zamówienia publicznego dla robót grupy 451 CPV,
 - planowania kosztów w fazie przygotowania inwestycji (remontu) i zabezpieczenia środków na jej realizację,
 - szacowania kosztów przy sporządzaniu wniosków o dotację ze środków budżetowych lub innych,
- opracowywania kosztorysów inwestorskich metodą uproszczoną,
- przygotowywanie ofert przez wykonawców robót,
- rozliczanie wykonanych robót przygotowania terenu pod budowę,
- oceny ekonomicznej oraz analiz porównawczych do wyboru optymalnego wariantu dla przedsięwzięcia inwestycyjnego,
- szacowanie przez rzeczoznawców majątkowych nakładów finansowych przy wycenie kosztów rozbiórek obiektów (metoda likwidacji),
- porównanie cen z biuletynu z cenami ze zrealizowanych robót dla potrzeb statystycznego rozpoznawania zjawisk cenowych w budownictwie oraz dokonywania korekt cen lub określenia wskaźników waloryzacyjnych.

Zasady kodowania oraz schemat klasyfikacji robót (pozycji cenowych) w BCP

Roboty budowlane w zakresie przygotowania terenu pod budowę zawarte w Biuletynie, dla łatwiejszego dostępu i możliwości uzupełniania cenami dla innych robót przygotowawczych, sklasyfikowano wg zasad podanych poniżej. Oparte zostały one na następujących założeniach:

- kodek trzycyfrowym oznaczono grupę 1 (451) „Przygotowanie terenu pod budowę” zgodnie ze Wspólnym Słownikiem Zamówień (CPV),
- następne dwie cyfry (czwarta i piąta) to rodzaje obiektów lub wydzielone roboty (patrz wykaz na str. 5),
- dalsze dwie cyfry (szósta - siódma) określają rodzaj (funkcje) obiektów, ich części konstrukcyjne lub rodzaj roboty,
- następne dwie cyfry (ósmą i dziewiątą) oznaczają elementy rozliczeniowe,
- ostatnie dwie cyfry (dziesiątą i jedenastą) oznaczają warianty szczegółowe elementu rozliczeniowego, które uwzględniają m.in.: rodzaje konstrukcji, rodzaje materiałów i inne parametry techniczne lub warunki technologiczno-organizacyjne, które mają wpływ na cenę jednostkową roboty.

Klasyfikacja robót budowlanych w zakresie **przygotowania terenu pod budowę** (w biuletynie BCP) jest usystematyzowana według kodu cyfrowego (11 znaków):

451 . XX . XX . XX . XX

Roboty przygotowawcze wg CPV (**451**)

Rodzaj obiektu lub wydzielone roboty

Rodzaj (funkcja) obiektu, część konstrukcyjna lub rodzaj roboty

Element rozliczeniowy

Wariant szczegółowy elementu rozliczeniowego
(który uwzględnia konkretny rodzaj konstrukcji, rodzaj materiału lub warunki technologiczno-organizacyjne mające wpływ na cenę)

Budowa tabeli cenowej

- a) w kolumnie 1 podano liczbę porządkową (Lp.),
- b) w kolumnie 2 podano:
 - w tytule rozdziału kod grupy robót według CPV i kod rodzaju budownictwa lub wydzielonego rodzaju robót,
 - w poszczególnych pozycjach cenowych oprócz kodu 451, dodatkowo kody: rodzajów budownictwa lub wydzielonych robót, rodzaj obiektu oraz rodzaj robót, nazwę elementu rozliczeniowego a ostatnie dwie cyfry to **wariant szczegółowy elementu rozliczeniowego**,
- d) w kolumnie 3 podano opis obiektów lub robót,
- e) w kolumnie 4 podano nazwę jednostek miary obiektu, elementu, roboty lub czynności,
- f) w kolumnach 5, 6, 7 podano ceny jednostkowe w zł (na jedn. miary) – min, max, średnia,
- g) w kolumnie 8 podano wskaźnik zmiany ceny w % do poprzedniego okresu tj. I kwartału 2015 r.
- h) w kolumnie 9 podano wskaźnik zmiany ceny w % do IV kwartału 2014 r.

1.2. Założenia kalkulacyjne

1. Ceny jednostkowe (wskaźniki cenowe) podane w biuletynie opracowane zostały **w poziomie II kwartału 2015 r.**
2. Wysokość cen określono na podstawie:
 - a) cen zebranych z rynku budowlanego z konkretnych umów zawartych pomiędzy zamawiającymi a wykonawcami robót,
 - b) cen ofertowych, które były złożone przez wykonawców przystępujących do przetargu na wykonanie robót robót robót robót,
 - c) cen podawanych w cennikach usług, na wykonanie robót przygotowawczych przez wykonawców robót specjalistycznych,
 - d) cen kalkulowanych indywidualnie z uwzględnieniem konkretnych lokalnych warunków organizacyjno-technologicznych.
3. Cena jednostkowa obejmuje całkowity koszt jednostkowy wykonania roboty, a w szczególności:
 - wartość robocizny bezpośredniej,
 - wartość materiałów wraz z kosztami zakupu,
 - wartość pracy sprzętu wraz z kosztami jednorazowymi,
 - koszty pośrednie,
 - zysk.

Do średnich cen jednostkowych robót (kol. 7) można stosować odpowiednie syntetyczne regionalne współczynniki zmiany cen podane w tabeli obok.

Współczynniki regionalne do cen robót inżynierskich		
Lp.	Województwo/miasto	Współczynnik
1.	dolnośląskie	
2.	kujawsko-pomorskie	
3.	lubelskie	
4.	lubuskie	
5.	łódzkie	
6.	małopolskie	
7.	mazowieckie	
8.	opolskie	
9.	podkarpackie	
10.	podlaskie	
11.	pomorskie	
12.	świętokrzyskie	
13.	śląskie	
14.	warmińsko-mazurskie	
15.	wielkopolskie	
16.	zachodnio-pomorskie	
17.	WARSZAWA	

W cenach jednostkowych robót i ich składnikach nie uwzględniono podatku VAT.

4. Ceny jednostkowe uwzględniają również:
 - a) roboty tymczasowe i pomocnicze jak np. wykonanie, eksploatacja i rozebranie niezbędnych dróg technologicznych, rusztowań, pomostów itp.,
 - b) zabezpieczenie terenu budowy,
 - c) ochronę środowiska w czasie wykonywania robót,
 - d) bezpieczeństwo i ochronę zdrowia,
 - e) ochronę przeciwpożarową,
 - f) ochronę własności publicznej i prywatnej.
5. Ceny jednostkowe (wskaźniki cenowe) robót nie obejmują opłat (kosztów):
 - a) za korzystanie ze środowiska i składowanie gruzu na wysypiskach (patrz **Biuletyn WKI – Grupa kosztów 2**),
 - b) za usunięcie drzew i krzewów (patrz **Biuletyn WKI – Grupa kosztów 1**),
 - c) za utylizację lub recykling materiałów z rozbiórki,
 - d) za zajęcie pasa drogowego (patrz **Biuletyn BCP – rozdz. 4**),
 - e) wydatków związanych z organizacją i zabezpieczeniem ruchu publicznego w przypadku wykonywania robót obok pasów jezdni, na których odbywa się ruch pojazdów kołowych,
 - f) **podatku VAT**.

Uwaga: Wywiezienie gruzu, dłużyc, gałęzi i karpiny na wysypisko ujęte jest w wyodrębnionych pozycjach rozdziału 451.35, a wywiezienie materiałów z rozbiórki dróg kolejowych i tramwajowych w pozycjach rozdziału 451.36.

Od 2014 roku do biuletynu wprowadzono NOWY dział 3 pt.: „Składniki kosztów pośrednich budowy”. Został on opracowany w wyniku wielu zapytań kierowanych do naszego Ośrodka, dotyczących cen składników kosztów pośrednich.

Ceny zawarte w tym dziale mogą służyć między innymi do wykonywania preliminarzy kosztów budowy oraz rozliczania kosztów poza robotami podstawowymi.

Wszystkie pozycje cenowe prezentowane w dziale 3 wchodziły w skład kosztów pośrednich budowy. Trzeba pamiętać, że ceny jednostkowe prezentowane w biuletynie BCP jak również innych biuletynach SEKOCENBUD, uwzględniają narzut kosztów pośrednich zgodnie z rozporządzeniem w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego. Jeżeli podczas wyceny robót uwzględniono koszty pośrednie w postaci wskaźnikowej (jako narzut do $R+S$), to w takim przypadku nie należy dodatkowo korzystać z cen zawartych w dziale 3, gdyż wycena kosztorysowa zostanie zdublowana w tym zakresie. Jest to pierwsza taka publikacja na rynku wydawniczym cen w budownictwie, dlatego zwracamy się do Państwa o uwagi na temat zawartości tego działu.

Również od ubiegłego roku Biuletyn rozszerzono o informacje, przepisy prawne i opłaty związane z prowadzeniem robót w pasie drogowym, które zamieszczono w dziale 4.

2. JEDNOSTKOWE CENY ROBÓT PRZYGOTOWAWCZYCH (elementów rozliczeniowych)

Poziom cen: II kwartał 2015 r.

Lp.	Kod	Opis	Jedn. miary	Cena w zł			Zmiany % do:	
				min	max	średnia	pop. kw.	IV kw. 2014
1	2	3	4	5	6	7	8	9
451.01 ROZEBRANIE OBIEKTÓW KUBATUROWYCH *								
451.01.01.00 ROZEBRANIE OBIEKTÓW MIESZKALNYCH JEDNORODZINNYCH								
1	451.01.01.10.01	Rozebranie obiektów mieszkalnych jednorodzinnych, wolnostojących niepodpiwniczonych murowanych	m ³ k.b.					
2	451.01.01.10.20	Rozebranie obiektów mieszkalnych jednorodzinnych, wolnostojących drewnianych	m ³ k.b.					
3	451.01.01.10.25	Rozebranie obiektów mieszkalnych jednorodzinnych, wolnostojących o konstrukcji mieszanej drewno i cegła (mur pruski)	m ³ k.b.					
451.01.05.00 ROZEBRANIE OBIEKTÓW MIESZKALNYCH WIELORODZINNYCH								
4	451.01.05.10.01	Rozebranie obiektów mieszkalnych wielorodzinnych, jednokondygnacyjnych drewnianych	m ³ k.b.					
5	451.01.05.15.20	Rozebranie obiektów mieszkalnych murowanych wielorodzinnych, wielokondygnacyjnych (do 4 kondygnacji), murowanych	m ³ k.b.					
451.01.21.00 ROZEBRANIE OBIEKTÓW BUDOWNICTWA ROLNICZEGO I GOSPODARCZEGO								
6	451.01.21.20.01	Rozebranie obiektów inwentarskich murowanych bez stropu	m ³ k.b.					
7	451.01.21.20.20	Rozebranie budynków inwentarskich drewnianych bez stropu	m ³ k.b.					
8	451.01.21.25.01	Rozebranie stodoły o konstrukcji murowano-drewnianej	m ³ k.b.					
9	451.01.21.35.01	Rozebranie garażu na maszyny rolnicze i samochody - murowanego ze stropem	m ³ k.b.					
10	451.01.21.40.01	Rozebranie wiat z elementów prefabrykowanych żelbetowych	m ³ k.b.					
11	451.01.21.40.20	Rozebranie wiat z elementów drewnianych	m ³ k.b.					
12	451.01.21.45.01	Rozebranie obiektów gospodarczych murowanych bez stropu	m ³ k.b.					

* Uwaga: W Biuletynie cen modernizacji i remontów – BCM (dział V) podano wskaźniki cenowe na całkowitą rozbiórkę innych obiektów, uwzględniające odzysk nieuszkodzonych materiałów, a także podział kosztów na poszczególne części konstrukcyjne i elementy obiektu.