



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



▪ **SEKOCENBUD®** ▪

ZESZYT **12/2021** (2004)

# **BIULETYN**

## **CEN ROBÓT**

## **PRZYGOTOWAWCZYCH**

## **BCP**

***BIULETYN OBEJMUJE PRZYGOTOWANIE TERENU POD BUDOWĘ***

***Kod CPV 45100000-8***

**I KWARTAŁ 2021 R.**

|                                                                                    |           |
|------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>WPROWADZENIE .....</b>                                                          | <b>5</b>  |
| <b>1. ZAŁOŻENIA METODYCZNE .....</b>                                               | <b>6</b>  |
| <b>1.1. Struktura i przeznaczenie biuletynu .....</b>                              | <b>6</b>  |
| Zasady kodowania oraz schemat klasyfikacji robót (pozycji cenowych) .....          | 6         |
| Budowa tabeli cenowej .....                                                        | 7         |
| <b>1.2. Założenia kalkulacyjne .....</b>                                           | <b>7</b>  |
| Współczynniki regionalne do cen robót inżynieryjnych .....                         | 8         |
| Uwagi ogólne .....                                                                 | 8         |
| <b>2. JEDNOSTKOWE CENY ROBÓT PRZYGOTOWAWCZYCH .....</b>                            | <b>13</b> |
| <b>451.01 Rozebranie obiektów kubaturowych .....</b>                               | <b>13</b> |
| 451.01.01.00 Rozebranie obiektów mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących ..... | 13        |
| 451.01.05.00 Rozebranie obiektów mieszkalnych wielorodzinnych .....                | 13        |
| 451.01.21.00 Rozebranie obiektów budownictwa rolniczego i gospodarczego .....      | 13        |
| 451.01.51.00 Rozebranie elementów obiektów kubaturowych .....                      | 13        |
| <b>451.02 Rozebranie budowli inżynieryjnych .....</b>                              | <b>15</b> |
| 451.02.01.00 Rozebranie elementów dróg i ulic .....                                | 15        |
| 451.02.02.00 Rozebranie mostów, wiaduktów i kładek .....                           | 18        |
| 451.02.03.00 Rozebranie przepustów .....                                           | 18        |
| 451.02.10.00 Rozebranie nawierzchni kolejowych .....                               | 19        |
| 451.02.30.00 Rozebranie torowisk tramwajowych .....                                | 20        |
| <b>451.03 Rozebranie obiektów sieciowych .....</b>                                 | <b>21</b> |
| 451.03.01.00 Rozebranie sieci wodociągowych .....                                  | 21        |
| 451.03.02.00 Rozebranie sieci gazowych .....                                       | 21        |
| 451.03.03.00 Rozebranie sieci kanalizacyjnych sanitarnych i deszczowych .....      | 21        |
| 451.03.04.00 Rozebranie sieci ciepłowniczych .....                                 | 21        |
| 451.03.05.00 Rozebranie sieci elektroenergetycznych niskiego napięcia (nn) .....   | 22        |
| 451.03.06.00 Rozebranie sieci elektroenergetycznych średniego napięcia (SN) .....  | 22        |
| 451.03.07.00 Rozebranie sieci elektroenergetycznych wysokiego napięcia (WN) .....  | 22        |
| 451.03.08.00 Rozebranie sieci teletechnicznych (multimedialnych) .....             | 22        |
| <b>451.04 Rozebranie obiektów małej architektury .....</b>                         | <b>23</b> |
| 451.04.01.00 Rozebranie ogrodzeń .....                                             | 23        |
| 451.04.02.00 Rozebranie studni .....                                               | 23        |

|                                                                                      |           |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>451.10 Roboty ziemne przygotowawcze.....</b>                                      | <b>23</b> |
| 451.10.01.00 Oczyszczenie terenu .....                                               | 23        |
| 451.10.02.00 Niwelacja terenu i zasypianie dołów .....                               | 23        |
| 451.10.05.00 Odwodnienie terenu .....                                                | 24        |
| 451.10.06.00 Rekultywacja terenu .....                                               | 24        |
| <b>451.25 Usunięcie zadrzewień i ochrona drzew .....</b>                             | <b>24</b> |
| 451.25.01.00 Usuwanie drzew i krzaków .....                                          | 24        |
| 451.25.02.00 Ochrona drzew .....                                                     | 25        |
| <b>451.30 Wiercenia i badanie gruntu.....</b>                                        | <b>26</b> |
| 451.30.01.00 Wiercenia geologiczne .....                                             | 26        |
| <b>451.35 Wywiezienie gruzu, dłużyc, gałęzi, karpin i zrąbków.....</b>               | <b>26</b> |
| 451.35.01.00 Wywiezienie gruzu.....                                                  | 26        |
| 451.35.02.00 Wywiezienie dłużyc .....                                                | 26        |
| 451.35.03.00 Wywiezienie gałęzi .....                                                | 26        |
| 451.35.04.00 Wywiezienie karpin .....                                                | 26        |
| 451.35.05.00 Wywiezienie zrąbków samochodami samowładowymi na odl. do 1 km .....     | 26        |
| <b>451.36 Wywiezienie materiałów z rozbiórki dróg szynowych .....</b>                | <b>27</b> |
| 451.36.02.00 Wywiezienie materiałów z rozbiórki dróg kolejowych i tramwajowych ..... | 27        |
| <b>451.40 Roboty pomiarowe.....</b>                                                  | <b>27</b> |
| 451.40.01.00 Roboty pomiarowe dla obiektów liniowych .....                           | 27        |
| <b>451.45 Roboty tymczasowe dla potrzeb budowy .....</b>                             | <b>28</b> |
| 451.45.01.00 Budowa i rozbiórka dróg tymczasowych zaplecza .....                     | 28        |
| 451.45.02.00 Montaż i demontaż barakowozów oraz obiektów kontenerowych .....         | 30        |
| 451.45.03.00 Budowa i rozbiórka wiat .....                                           | 30        |
| 451.45.04.00 Budynki i budowle składowe .....                                        | 30        |
| 451.45.05.00 Budowa i rozbiórka ogrodzenia .....                                     | 31        |
| <b>3. SKŁADNIKI KOSZTÓW POŚREDNICH BUDOWY.....</b>                                   | <b>32</b> |
| <b>4. POZOSTAŁE KOSZTY – informacje i przepisy prawne .....</b>                      | <b>33</b> |

„Biuletyn cen robót przygotowawczych” (BCP) stanowi uzupełnienie zestawu 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 (tekst jednolity Dz. U. 2013 poz. 1129) 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, nazwy tych grup przyjęto wg rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 26.07.2016 r. w sprawie wykazu robót budowlanych - Dz. U. 2016 poz. 1125):

- **grupa 1 (451) – Przygotowanie terenu pod budowę,**
- **grupa 2 (452) –** Wznoszenie kompletnych obiektów budowlanych lub ich części; inżynieria lądowa i wodna,
- **grupa 3 (453) –** Wykonywanie instalacji budowlanych,
- **grupa 4 (454) –** Wykonywanie robót budowlanych wykończeniowych.

„Biuletyn cen robót przygotowawczych” (BCP) zawiera ceny jednostkowe 363 robót z grupy **1** Wspólnego Słownika Zamówień i może być wykorzystany w wycenie wszystkich rodzajów budownictwa.

W biuletynie BCP publikowane są następujące dane:

- 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. koszty prowadzenia 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, np. m<sup>3</sup> kubatury brutto dla obiektu kubaturowego, ilość jednostek technicznych dla obiektów inżynierskich (nie kubaturowych) lub wydzielonych robót.

***Zachęcamy 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:

- a) 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,
- b) opracowywania kosztorysów inwestorskich metodą uproszczoną,
- c) przygotowywania ofert przez wykonawców robót,
- d) rozliczania wykonanych robót przygotowania terenu pod budowę,
- e) oceny ekonomicznej oraz analiz porównawczych do wyboru optymalnego wariantu dla przedsięwzięcia inwestycyjnego,
- f) szacowania przez rzeczoznawców majątkowych nakładów finansowych przy wycenie kosztów rozbiórek obiektów (metoda likwidacji),
- g) porównywania 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:

- a) kodem trzycyfrowym oznaczono grupę 1 (451) „Przygotowanie terenu pod budowę” zgodnie ze Wspólnym Słownikiem Zamówień (CPV),
- b) następne dwie cyfry (czwarta i piąta) to rodzaje obiektów lub wydzielone roboty (patrz wykaz na str. 5),
- c) dalsze dwie cyfry (szósta - siódma) określają rodzaj (funkcje) obiektów, ich części konstrukcyjne lub rodzaj roboty,
- d) następne dwie cyfry (ósma i dziewiąta) oznaczają elementy rozliczeniowe,
- e) ostatnie dwie cyfry (dziesiąta i jedenasta) 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 w dziale 2) jest usystematyzowana według kodu cyfrowego (11 znaków):

**451 . XX . XX . XX . XX**

|  |  |  |  |  |                                                                                                                                                                                 |
|--|--|--|--|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  |  |  |  | Roboty przygotowawcze wg CPV ( <b>451</b> )                                                                                                                                     |
|  |  |  |  |  | Rodzaj obiektu lub wydzielone roboty                                                                                                                                            |
|  |  |  |  |  | Rodzaj (funkcja) obiektu, część konstrukcyjna lub rodzaj roboty                                                                                                                 |
|  |  |  |  |  | Element rozliczeniowy                                                                                                                                                           |
|  |  |  |  |  | Wariant szczegółowy elementu rozliczeniowego<br>(który uwzględnia konkretny rodzaj konstrukcji, rodzaj materiału lub warunki technologiczno-organizacyjne mające wpływ na cenę) |

### Budowa tabeli cenowej

- w kolumnie 1 podano liczbę porządkową (Lp.),
- 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**,
- w kolumnie 3 podano opis robót,
- w kolumnie 4 podano nazwę jednostek miary obiektu, elementu, roboty lub czynności,
- w kolumnach 5, 6, 7 podano ceny jednostkowe w zł (na jedn. miary) – min, max, średnia,
- w kolumnie 8 podano wskaźnik zmiany ceny w % do poprzedniego okresu, tj. IV kwartału 2020 r.

### 1.2. Założenia kalkulacyjne

- Ceny jednostkowe (wskaźniki cenowe) podane w biuletynie opracowane zostały **w poziomie I kwartału 2021 r.**
- Wysokość cen określono na podstawie:
  - cen zebranych z rynku budowlanego z konkretnych umów zawartych pomiędzy zamawiającymi a wykonawcami robót,
  - cen ofertowych, które były złożone przez wykonawców przystępujących do przetargu na wykonanie robót rozbiórkowych,
  - cen podawanych w cennikach usług przez wykonawców robót specjalistycznych,
  - cen kalkulowanych indywidualnie z uwzględnieniem konkretnych lokalnych warunków organizacyjno-technologicznych.
- 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 poniżej.

## 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.**

| Współczynniki regionalne<br>do średnich 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.                                                             | zachodniopomorskie  |              |
| 17.                                                             | WARSZAWA            |              |

## UWAGI OGÓLNE

1. 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
2. Ceny zawarte w dziale 3 pt.: „Składniki kosztów pośrednich budowy” mogą służyć innymi do wykonywania preliminarzy kosztów budowy oraz rozliczania kosztów poza robotami podstawowymi.

Wszystkie pozycje cenowe prezentowane w tym dziale wchodzi w skład kosztów pośrednich budowy. Trzeba pamiętać, że ceny jednostkowe zamieszczone 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 nieustannie zwracamy się do Państwa o uwagi na temat zawartości tego działu.**

## 2. JEDNOSTKOWE CENY ROBÓT PRZYGOTOWAWCZYCH (elementów rozliczeniowych)

Poziom cen: I kwartał 2021 r.

| Lp.                                              | Kod                 | Opis                                                                        | Jedn.<br>miary      | Cena w zł |     |         | Zmiany<br>% do<br>IV kw.<br>2020 |
|--------------------------------------------------|---------------------|-----------------------------------------------------------------------------|---------------------|-----------|-----|---------|----------------------------------|
|                                                  |                     |                                                                             |                     | min       | max | średnia |                                  |
| 1                                                | 2                   | 3                                                                           | 4                   | 5         | 6   | 7       | 8                                |
| <b>451.01 ROZEBRANIE OBIEKTÓW KUBATUROWYCH *</b> |                     |                                                                             |                     |           |     |         |                                  |
|                                                  | <b>451.01.01.00</b> | <b>ROZEBRANIE OBIEKTÓW MIESZKALNYCH JEDNORODZINNYCH WOLNOSTOJĄCYCH</b>      |                     |           |     |         |                                  |
| 1                                                | 451.01.01.10.01     | - niepodpiwniczonych murowanych                                             | m <sup>3</sup> k.b. |           |     |         |                                  |
| 2                                                | 451.01.01.10.20     | - drewnianych                                                               | m <sup>3</sup> k.b. |           |     |         |                                  |
| 3                                                | 451.01.01.10.25     | - o konstrukcji mieszanej drewno i cegła<br>(mur pruski)                    | m <sup>3</sup> k.b. |           |     |         |                                  |
|                                                  | <b>451.01.05.00</b> | <b>ROZEBRANIE OBIEKTÓW MIESZKALNYCH WIELORODZINNYCH</b>                     |                     |           |     |         |                                  |
| 4                                                | 451.01.05.10.01     | - jednokondygnacyjnych drewnianych                                          | m <sup>3</sup> k.b. |           |     |         |                                  |
| 5                                                | 451.01.05.15.20     | - wielokondygnacyjnych (do 4 kondygnacji),<br>murowanych                    | m <sup>3</sup> k.b. |           |     |         |                                  |
|                                                  | <b>451.01.21.00</b> | <b>ROZEBRANIE OBIEKTÓW BUDOWNICTWA ROLNICZEGO I GOSPODARCZEGO</b>           |                     |           |     |         |                                  |
| 6                                                | 451.01.21.20.01     | - inwentarskich murowanych bez stropu                                       | m <sup>3</sup> k.b. |           |     |         |                                  |
| 7                                                | 451.01.21.20.20     | - inwentarskich drewnianych bez stropu                                      | m <sup>3</sup> k.b. |           |     |         |                                  |
| 8                                                | 451.01.21.25.01     | - stodoły o konstrukcji murowano-drewnianej                                 | m <sup>3</sup> k.b. |           |     |         |                                  |
| 9                                                | 451.01.21.35.01     | - garażu na maszyny rolnicze i samochody,<br>murowanego ze stropem          | m <sup>3</sup> k.b. |           |     |         |                                  |
| 10                                               | 451.01.21.40.01     | - wiat z elementów prefabrykowanych<br>żelbetowych                          | m <sup>3</sup> k.b. |           |     |         |                                  |
| 11                                               | 451.01.21.40.20     | - wiat z elementów drewnianych                                              | m <sup>3</sup> k.b. |           |     |         |                                  |
| 12                                               | 451.01.21.45.01     | - obiektów gospodarczych murowanych bez<br>stropu                           | m <sup>3</sup> k.b. |           |     |         |                                  |
| 13                                               | 451.01.21.45.15     | - obiektów gospodarczych z elementów<br>prefabrykowanych żelbetowych        | m <sup>3</sup> k.b. |           |     |         |                                  |
| 14                                               | 451.01.21.50.01     | - obiektów gospodarczych murowanych ze<br>stropem                           | m <sup>3</sup> k.b. |           |     |         |                                  |
|                                                  | <b>451.01.51.00</b> | <b>ROZEBRANIE ELEMENTÓW OBIEKTÓW KUBATUROWYCH</b>                           |                     |           |     |         |                                  |
| 15                                               | 451.01.51.10.01     | - konstrukcji dachu prostego nieodeskowanego                                | m <sup>2</sup> poł. |           |     |         |                                  |
| 16                                               | 451.01.51.10.02     | - konstrukcji dachu prostego odeskowanego<br>deskami na styk                | m <sup>2</sup> poł. |           |     |         |                                  |
| 17                                               | 451.01.51.10.03     | - konstrukcji dachu średnio skomplikowanego<br>odeskowanego deskami na styk | m <sup>2</sup> poł. |           |     |         |                                  |

\* Uwaga: W Biuletynie cen modernizacji i remontów – BCM (dział V) podano wskaźniki cenowe na całkowitą rozbiórkę innych obiektów, uwzględniające odzysk nieuszkodzonych materiałów, a także wskaźniki dla wyodrębnionych grup i stanów robót oraz elementów scalonych obiektu.