



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



▪ **SEKOCENBUD®** ▪

ZESZYT **31/2022** (2097)

BIULETYN

CEN ROBÓT

PRZYGOTOWAWCZYCH

BCP

BIULETYN OBEJMUJE PRZYGOTOWANIE TERENU POD BUDOWĘ

Kod CPV 45100000-8

II KWARTAŁ 2022 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
Współczynniki regionalne do cen robót inżynieryjnych	8
Uwagi ogólne	8
2. JEDNOSTKOWE CENY ROBÓT PRZYGOTOWAWCZYCH	09
451.01 Rozebranie obiektów kubaturowych	09
451.01.01.00 Rozebranie obiektów mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących	09
451.01.05.00 Rozebranie obiektów mieszkalnych wielorodzinnych	09
451.01.21.00 Rozebranie obiektów budownictwa rolniczego i gospodarczego	09
451.01.51.00 Rozebranie elementów obiektów kubaturowych	09
451.02 Rozebranie budowli inżynieryjnych	11
451.02.01.00 Rozebranie elementów dróg i ulic	11
451.02.02.00 Rozebranie mostów, wiaduktów i kładek	14
451.02.03.00 Rozebranie przepustów	14
451.02.10.00 Rozebranie nawierzchni kolejowych	15
451.02.30.00 Rozebranie torowisk tramwajowych	16
451.03 Rozebranie obiektów sieciowych	17
451.03.01.00 Rozebranie sieci wodociągowych	17
451.03.02.00 Rozebranie sieci gazowych	17
451.03.03.00 Rozebranie sieci kanalizacyjnych sanitarnych i deszczowych	17
451.03.04.00 Rozebranie sieci ciepłowniczych	17
451.03.05.00 Rozebranie sieci elektroenergetycznych niskiego napięcia (nn)	18
451.03.06.00 Rozebranie sieci elektroenergetycznych średniego napięcia (SN)	18
451.03.07.00 Rozebranie sieci elektroenergetycznych wysokiego napięcia (WN)	18
451.03.08.00 Rozebranie sieci teletechnicznych (multimedialnych)	18
451.04 Rozebranie obiektów małej architektury	19
451.04.01.00 Rozebranie ogrodzeń	19
451.04.02.00 Rozebranie studni	19

451.10 Roboty ziemne przygotowawcze.....	19
451.10.01.00 Oczyszczenie terenu	19
451.10.02.00 Niwelacja terenu i zasypianie dołów	19
451.10.05.00 Odwodnienie terenu	20
451.10.06.00 Rekultywacja terenu	20
451.25 Usunięcie zadrzewień i ochrona drzew	20
451.25.01.00 Usuwanie drzew i krzaków	20
451.25.02.00 Ochrona drzew	21
451.30 Wiercenia i badanie gruntu.....	22
451.30.01.00 Wiercenia geologiczne	22
451.35 Wywiezienie gruzu, dłużyc, gałęzi, karpin i zrąbków.....	22
451.35.01.00 Wywiezienie gruzu.....	22
451.35.02.00 Wywiezienie dłużyc	22
451.35.03.00 Wywiezienie gałęzi	22
451.35.04.00 Wywiezienie karpin	22
451.35.05.00 Wywiezienie zrąbków samochodami samowładowymi	22
451.36 Wywiezienie materiałów z rozbiórki dróg szynowych	23
451.36.02.00 Wywiezienie materiałów z rozbiórki dróg kolejowych i tramwajowych	23
451.40 Roboty pomiarowe.....	23
451.40.01.00 Roboty pomiarowe dla obiektów liniowych	23
451.45 Roboty tymczasowe dla potrzeb budowy	24
451.45.01.00 Budowa i rozbiórka dróg tymczasowych zaplecza	24
451.45.02.00 Montaż i demontaż barakowozów oraz obiektów kontenerowych	26
451.45.03.00 Budowa i rozbiórka wiat	26
451.45.04.00 Budynki i budowle składowe	26
451.45.05.00 Budowa i rozbiórka ogrodzenia	27
3. SKŁADNIKI KOSZTÓW POŚREDNICH BUDOWY.....	28
4. POZOSTAŁE KOSZTY – informacje i przepisy prawne	29

NOWE ROBOTY

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

Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (tekst jednolity Dz. U. 2021 poz. 2454) 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 inżynieryjnych,
- 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 Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r.).

Ceny jednostkowe w BCP są odnoszone do jednostek miary (jm.) charakteryzujących: wielkość obiektu, np. m³ 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 (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

- 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. I kwartału 2022 r.
- w kolumnie 9 podano wskaźnik zmiany ceny w % do IV kwartału 2021 r.

1.2. Założenia kalkulacyjne

- Ceny jednostkowe (wskaźniki cenowe) podane w biuletynie opracowane zostały **w poziomie II kwartału 2022 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 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)

Lp.	Kod	Opis	Jedn. miary	Cena w zł			Zmiany % do:	
				min	max	średnia	pop. kw.	IV kw. 2021
1	2	3	4	5	6	7	8	9
451.01 ROZEBRANIE OBIEKTÓW KUBATUROWYCH *								
	451.01.01.00	ROZEBRANIE OBIEKTÓW MIESZKALNYCH JEDNORODZINNYCH WOLNOSTOJĄCYCH						
1	451.01.01.10.01	- niepodpiwniczonych murowanych	m ³ k.b.					
2	451.01.01.10.20	- drewnianych	m ³ k.b.					
3	451.01.01.10.25	- 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	- jednokondygnacyjnych drewnianych	m ³ k.b.					
5	451.01.05.15.20	- 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	- inwentarskich murowanych bez stropu	m ³ k.b.					
7	451.01.21.20.20	- inwentarskich drewnianych bez stropu	m ³ k.b.					
8	451.01.21.25.01	- stodoły o konstrukcji murowano-drewnianej	m ³ k.b.					
9	451.01.21.35.01	- garażu na maszyny rolnicze i samochody, murowanego ze stropem	m ³ k.b.					
10	451.01.21.40.01	- wiat z elementów prefabrykowanych żelbetowych	m ³ k.b.					
11	451.01.21.40.20	- wiat z elementów drewnianych	m ³ k.b.					
12	451.01.21.45.01	- obiektów gospodarczych murowanych bez stropu	m ³ k.b.					
13	451.01.21.45.15	- obiektów gospodarczych z elementów prefabrykowanych żelbetowych	m ³ k.b.					
14	451.01.21.50.01	- obiektów gospodarczych murowanych ze stropem	m ³ k.b.					
	451.01.51.00	ROZEBRANIE ELEMENTÓW OBIEKTÓW KUBATUROWYCH						
15	451.01.51.10.01	- konstrukcji dachu prostego nieodeskowanego	m ² poł.					
16	451.01.51.10.02	- konstrukcji dachu prostego odeskowanego deskami na styk	m ² poł.					
17	451.01.51.10.03	- konstrukcji dachu średnio skomplikowanego odeskowanego deskami na styk	m ² 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.