

(STRONA TYTUŁOWA)

**„AKCEPTUJĘ”**

.....  
(stanowisko, stopień, imię i nazwisko,  
podpis, pieczęć, data)

Inwestor:

.....  
(nazwa i adres)

Jednostka opracowująca ZKZ:

.....  
(nazwa i adres)

**ZESTAWIENIE KOSZTÓW ZADANIA (ZKZ)  
inwestycyjnego<sup>\*)</sup> remontowego<sup>\*)</sup>**

.....  
(numer i nazwa zadania)

**Szacunkowa wartość kosztorysowa** zadania (ogółem z podatkiem VAT i rezerwą)

:.....tys. zł,

słownie zł:

.....,

w tym rezerwa brutto: ..... tys. zł, (z podatkiem VAT)

wartość ustalona w poziomie cen z ..... kw. .... roku.

Przedkładam do akceptacji:

.....  
(imię i nazwisko, podpis, pieczęć, data)

<sup>\*)</sup> niepotrzebne skreślić

## ZBIORCZE ZESTAWIENIE KOSZTÓW ZADANIA INWESTYCYJNEGO

(nr i nazwa inwestycji)

Lp.	Rodzaje grup kosztów	Wartość w tys. zł		Wskaźnik udziału w %
		bez podatku VAT	z podatkiem VAT	
1	2	3	4	5
<b>RAZEM</b>				100
1.	Pozyskanie działki budowlanej			
2.	Przygotowanie terenu i przyłączenia obiektów do sieci			
3.	Budowa obiektów podstawowych			
4.	Instalacje			
5.	Zagospodarowanie terenu i budowa obiektów pomocniczych			
6.	Wypożyczenie			
7.	Prace przygotowawcze, projektowe obsługa inwestorska oraz ewentualnie szkolenia i rozruch			
Rezerwa brutto:				

**Zestawienie 1 grupy kosztów inwestycji**  
**POZYSKANIE DZIAŁKI BUDOWLANEJ**

Lp.	Podstawy wyceny	Pozycje kosztów (przykłady)	Jednostka odniesienia	Ilość jednostek odniesienia	Cena jednostkowa w złotych	Wartość w tys. zł	
						bez podatku VAT	z podatkiem VAT
1	2	3	4	5	6	7	8
<b>Razem — suma kosztów grupy 1</b>			<b>X</b>	<b>X</b>	<b>X</b>		
		Zakup nieruchomości gruntowej					
		.....					
		Wykup obiektów znajdujących się na nieruchomości gruntowej					
		.....					
		Dzierżawa terenu i obiektów na okres budowy					
		.....					
		.....					
		Zmiana planu zagospodarowania przestrzennego					
		.....					
		Opracowanie wniosku o wydanie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu					
		.....					
		Wyłączenie gruntów rolnych i leśnych z produkcji					
		.....					
		Oplaty z tytułu scalenia i podziału					
		.....					
		Zakup map					
		.....					
		Oplaty notarialne, skarbowe i sądowe (cywilnoprawne					
		.....					
		Przekwaterowanie użytkowników obiektów z zakupionej nieruchomości					
		.....					
		Budownictwo zastępcze dla przekwaterowanych użytkowników					
		.....					
		Koszty adiacenckie infrastruktury komunalnej					
		.....					
		Prace archeologiczne					
		.....					
		Oplaty służebności gruntowej					
		.....					
		Inne koszty					
		.....					

## Zestawienie 2 grupy kosztów inwestycji

### PRZYGOTOWANIE TERENU I PRZYŁĄCZENIA OBIEKTÓW DO SIECI

Lp.	Podstawy wyceny	Pozycje kosztów (przykłady)	Jednostka odniesienia	Ilość jednostek odniesienia	Cena jednostkowa w złotych	Wartość w tys. zł	
						bez podatku VAT	z podatkiem VAT
1	2	3	4	5	6	7	8
<b>Razem — suma kosztów grupy 2</b>			<b>X</b>	<b>X</b>	<b>X</b>		
		Roboty rozbiórkowe					
		.....					
		.....					
		.....					
		Przygotowanie terenu do prac budowlanych					
		.....					
		.....					
		.....					
		Roboty ziemne					
		.....					
		.....					
		.....					
		Przyłącza sanitarne					
		.....					
		.....					
		.....					
		Przyłącza elektryczne					
		.....					
		.....					
		.....					
		Inne koszty					
		.....					
		.....					
		.....					

**Zestawienie 3 grupy kosztów inwestycji**  
**BUDOWA OBIEKTÓW PODSTAWOWYCH (Roboty budowlane)**

Lp.	Podstawy wyceny	Pozycje kosztów (przykłady)	Jednostka odniesienia	Ilość jednostek odniesienia	Cena jednostkowa w złotych	Wartość w tys. zł	
						bez podatku VAT	z podatkiem VAT
1	2	3	4	5	6	7	8
Razem — suma kosztów grupy 3			X	X	X		
		Obiekt 1					
		.....					
		.....					
		(nazwa obiektu)					
		Obiekt 2					
		.....					
		.....					
		(nazwa obiektu)					
		Obiekt 3					
		.....					
		.....					
		(nazwa obiektu)					
		Obiekt 4					
		.....					
		.....					
		(nazwa obiektu)					
		Obiekt 5					
		.....					
		.....					
		(nazwa obiektu)					

# Zestawienie 4 grupy kosztów inwestycji

## INSTALACJE

Lp.	Podstawy wyceny	Pozycje kosztów (przykłady)	Jednostka odniesienia	Ilość jednostek	Cena jednostkowa	Wartość w tys. zł	
						bez podatku VAT	Z podatkiem VAT
1	2	3	4	5	6	7	8
<b>Razem — suma kosztów grupy 4</b>			<b>X</b>	<b>X</b>	<b>X</b>		
		Obiekt 1					
		.....					
		.....					
		(nazwa obiektu)					
		Instalacje sanitarne w tym :					
		- instalacje wodociągowe					
		- instalacje kanalizacyjne					
		- instalacje gazowe					
		- instalacje centralnego ogrzewania					
		- instalacje wentylacyjne i klimatyzacyjne					
		- instalacje technologiczne					
		Instalacje elektryczne i multimedialne, w tym:					
		- elektryczne silnopiędowe					
		- multimedialne					
		Maszyny i urządzenia wbudowane na stałe w obiekt (m. in.: kotły wymienniki ciepła, dźwigi, ruchome schody)					
		Obiekt 2					
		.....					
		.....					
		(nazwa obiektu)					
		Obiekt 3					
		.....					
		.....					
		(nazwa obiektu)					
		Obiekt 4					
		.....					
		.....					
		(nazwa obiektu)					
		Obiekt 5					
		.....					
		.....					
		(nazwa obiektu)					

Uwaga : W każdym z kolejnych obiektów (2, 3, 4) koszty obliczane są według rodzajów instalacji wymiennych w obiekcie 1.

**Zestawienie 5 grupy kosztów inwestycji**  
**ZAGOSPODAROWANIE TERENU I BUDOWA OBIEKTÓW**  
**POMOCNICZYCH**

Lp.	Podstawy wyceny	Pozycje kosztów (przykłady)	Jednostka odniesienia	Ilość jednostek	Cena jednostkowa w	Wartość w tys. zł	
						bez podatku VAT	z podatkiem VAT
1	2	3	4	5	6	7	8
<b>Razem — suma kosztów grupy 5</b>			<b>X</b>	<b>X</b>	<b>X</b>		
		Ukształtowanie terenu					
		.....					
		.....					
		Trawniki i nasadzenia wieloletnie					
		.....					
		.....					
		Ogrodzenia					
		.....					
		.....					
		Obiekty małej architektury					
		.....					
		.....					
		Obiekty pomocnicze kubaturowe					
		.....					
		.....					
		Obiekty pomocnicze inżynierskie (m. in. drogi dojazdowe i wewnętrzne, chodniki, bariery ochronne, muru oporowe)					
		.....					
		.....					
		Obiekty ochrony środowiska					
		.....					
		.....					
		Inne koszty					
		.....					
		.....					

**Zestawienie 6 grupy kosztów inwestycji**  
**WYPOSAŻENIE**

Lp.	Podstawy wyceny	Pozycje kosztów (przykłady)	Jednostka odniesienia	Ilość jednostek	Cena jednostkowa w	Wartość w tys. zł	
						bez podatku VAT	z podatkiem VAT
1	2	3	4	5	6	7	8
Razem — suma kosztów grupy 6			X	X	X		
		Mebles ..... ..... .....  Urządzenia komputerowe ..... ..... .....  Urządzenia sekretarskie ..... ..... .....  Urządzenia audiowizualne ..... ..... .....  Maszyny i urządzenia specjalistyczne ..... ..... .....  Urządzenia dotyczące bezpieczeństwa, ochrony ludzi i mienia ..... ..... .....  Inne koszty ..... ..... .....					



**Zestawienie 7 grupy kosztów inwestycji**  
**PRACE PRZYGOTOWAWCZE, PROJEKTOWE, OBSŁUGA**  
**INWESTORSKA ORAZ EWENTUALNIE**  
**SZKOLENIA I ROZRUCH**

Lp.	Podstawy wyceny	Pozycje kosztów (przykłady)	Jednostka odniesienia	Ilość jednostek odniesienia	Cena jednostkowa w złotych	Wartość w tys. zł	
						bez podatku VAT	z podatkiem VAT
1	2	3	4	5	6	7	8
<b>Razem — suma kosztów grupy 7</b>			<b>X</b>	<b>X</b>	<b>X</b>		
		Opracowanie programu inwestycyjnego					
		.....					
		.....					
		Opracowanie dokumentacji projektowej					
		.....					
		.....					
		Wykonanie ekspertyz					
		.....					
		.....					
		Wykonanie opracowań studialnych					
		.....					
		.....					
		Wykonanie pomiarów geodezyjnych					
		.....					
		.....					
		Wykonanie prac geologicznych					
		.....					
		.....					
		Obsługa inwestorska					
		.....					
		.....					
		Szkolenia					
		.....					
		Rozruch					
		.....					
		Inne koszty					
		.....					

# **Zestawienie kosztów obiektu budowlanego nr. ....**

.....  
(nr i nazwa zadania inwestycyjnego)

.....  
(nazwa obiektu)

Lp.	Podstawy wyceny	Pozycje kosztów (przykłady)	Jednostka odniesienia	Ilość	Cena jednostkowa w złotych lub wskaźnik relatywny w%	Wartość w tys. zł	
				jednostek odniesienia		bez podatku VAT	z podatkiem VAT
1	2	3	4	5	6	7	8
		<b>Razem</b>	<b>X</b>	<b>X</b>			
		Przygotowanie terenu i przyłączenie obiektu do sieci ..... .....					
		Budowa obiektu (roboty budowlane) ..... .....					
		Instalacje ..... .....					
		Wyposażenie ..... .....					
		Prace przygotowawcze, projektowe, obsługa inwestorska, pozostałe koszty odniesione do obiektu ..... .....					
<b>Wskaźniki techniczno-ekonomiczne</b>					m <sup>2</sup> p.u. m <sup>3</sup> k. b.	..... .....	..... .....

## OBJAŚNIENIA:

ZKZ określa szacunkową wartość kosztorysową zadania z uwzględnieniem:

1. Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym;
2. Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 2 grudnia 2010 r. w sprawie szczegółowego sposobu i trybu finansowania inwestycji z budżetu państwa, w zakresie kosztów przeznaczonych na pokrycie kosztów inwestycji, w tym:
  - 1) przygotowania do realizacji inwestycji, o których mowa w pkt 2 i 3, w tym w szczególności kosztów opracowania dokumentacji projektowej, zakupu i przygotowania gruntu pod budowę oraz ekspertyz, świadectw, operatów, studiów, pomiarów geodezyjnych i prac geologicznych oraz prac archeologicznych, dotyczących tych inwestycji;
  - 2) realizacji inwestycji budowlanych oraz innych zmian w obiektach budowlanych, o których mowa w art. 3 pkt 1 Prawa budowlanego, wraz z usługami towarzyszącymi, w tym obsługą inwestorską;
  - 3) zakupu obiektów budowlanych;
  - 4) zakupu lub wytworzenia we własnym zakresie środków trwałych, z wyjątkiem tych, których wartość początkowa nie przekracza kwoty uprawniającej do dokonania jednorazowo odpisu amortyzacyjnego, określonej w art. 16f ust. 3 ustawy z dnia 15 lutego 1992 r. o podatku dochodowym od osób prawnych (Dz. U. z 2000 r. Nr 54, poz. 654, z późn. zm.<sup>3)</sup>), z zastrzeżeniem pkt 5;
  - 5) zakupu lub wytworzenia we własnym zakresie środków trwałych bez względu na ich wartość oraz innych przedmiotów – jeżeli są pierwszym wyposażeniem obiektów budowlanych;
  - 6) transportu i montażu oraz innych kosztów ponoszonych w celu przekazania środków trwałych do używania;
  - 7) zmiany w środkach trwałych, powodującej ich ulepszenie w rozumieniu przepisów o rachunkowości;
  - 8) zakupu wartości niematerialnych i prawnych, jeżeli:
    - a) ich wartość początkowa jest wyższa od kwoty określonej w art. 16f ust. 3 ustawy wymienionej w pkt 4,
    - b) są pierwszym wyposażeniem obiektów budowlanych – bez względu na ich wartość;
  - 9) innych, jeżeli na podstawie odrębnych przepisów podlegają finansowaniu lub dofinansowaniu ze środków budżetu państwa przeznaczonych na inwestycje.
3. Rezerwy przeznaczonej na sfinansowanie nieprzewidzianych kosztów, które mogą wystąpić podczas realizacji zadania, w wysokości:
  - a) dla inwestycji budowlanych – do 10% wartości robót budowlanych, objętych dokumentacją projektową,
  - b) dla remontów nieruchomości – do 15 % wartości robót budowlanych, objętych dokumentacją projektową.