

**Metoda i sposób sporządzenia kosztorysu**

Cenę kosztorysową obiektu lub robót budowlanych należy obliczyć jak sumę iloczynów ustalonych jednostek przedmiarowych robót oraz cen jednostkowych, a następnie doliczyć podatek od towarów i usług – VAT, wg wzoru:

$$C_k = \sum L \times C_j + P_v$$

gdzie:

$C_k$  – cena kosztorysowa obiektu lub robót budowlanych

$L$  – ilość jednostek przedmiarowych robót

$C_j$  – ceny jednostkowe dla określonych jednostek przedmiarowych robót

$P_v$  – podatek od towarów i usług, naliczany zgodnie z obowiązującymi przepisami

Ceny jednostkowe robót ustala się na podstawie:

- Kalkulacji własnej
- Danych rynkowych, w tym również danych z zawartych wcześniej umów lub powszechnie stosowanych, aktualnych publikacji o cenach jednostkowych robót
- Dwustronnych negocjacji

Kalkulacja własna wykonawcy w zakresie ceny jednostkowej roboty polega na obliczeniu kosztów robocizny (R), materiałów wraz z kosztami zakupu (M), pracy sprzętu i środków transportu technologicznego (S) niezbędnych do zrealizowania robót objętych daną jednostką przedmiarową a także w dodaniu kosztów pośrednich ( $K_p$ ) i zysku (Z), zgodnie z formułą kalkulacyjną:

$$C_j = R_j + M_j + S_j + K_{pj} + Z_j$$

gdzie:

$C_j$  – cena jednostkowa określonej roboty

$R_j$  – wartość kosztorysowa robocizny na jednostkę przedmiarową robót

$M_j$  – wartość kosztorysowa materiałów na jednostkę przedmiarową robót z uwzględnieniem kosztów zakupu

$S_j$  – wartość kosztorysowa pracy sprzętu oraz środków transportu technologicznego na jednostkę przedmiarową robót

$K_{pj}$  – koszty pośrednie na jednostkę przedmiarową robót

$Z_j$  – zysk kalkulacyjny na jednostkę przedmiarową robót

Kosztorys powinien być sporządzony w sposób czytelny i jednoznaczny zarówno dla Zamawiającego, jak i Wykonawcy. Winien charakteryzować się uporządkowaną, poziomą strukturą. Najwyższym poziomem scalenia są części, które obejmują grupy elementów oraz robót charakterystycznych dla określonego stanu budynku. Kolejny poziom to rozdziały, w których zestawione są odrębne elementy budowlane lub jednorodne rodzaje robót. W skład podrozdziałów wchodzi pozycje kosztorysowe, odpowiadające wybranym pozycjom z katalogu norm. Na poziomie pozycji wprowadza się ilości robót, normy nakładów rzeczowych dla poszczególnych robót oraz ceny jednostkowe tych nakładów.