



BIULETYN INFORMACYJNY nr 24/2008

Stowarzyszenie Kosztorysantów Budowlanych

00-023 Warszawa, ul. Widok 5/7/9, pok. 308, tel. 0-22 826-15-67
e-mail: skb@kosztorysowanie.pl
www.kosztorysowanie.org.pl

1. Walne Zgromadzenie

W dniu 5 listopada 2008 r. w Licheniu Starym, w Centrum Konferencyjnym Budimex - Hotel Magda, ul. Toruńska 27, odbędzie się Walne Zgromadzenie SKB, o czym Zarząd SKB listownie już poinformował Delegatów. Rozpoczęcie - godzina 13.00. Bliższe informacje zostaną przekazane Delegatom najpóźniej na dwa tygodnie przed terminem planowanego, Walnego Zgromadzenia.

2. XIII Konferencja SKB w Licheniu

Zarząd SKB zaprasza wszystkich członków SKB do uczestnictwa w XIII Konferencji Szkoleniowej SKB pt. "**Fundusze Europejskie szansą na realizację inwestycji budowlanych w latach 2007 - 2013**", która odbędzie się w terminie 6-7 listopada 2008 r. w Licheniu Starym, w Centrum Konferencyjnym Budimex - Hotel Magda, ul. Toruńska 27. Rozpoczęcie Konferencji - godzina 14.00.

Celem Konferencji jest przedstawienie Beneficjentom środków unijnych, dobrych praktyk kosztorysowania, omówienie istotnych elementów z zakresu kosztorysowania przydatnych przy składaniu aplikacji poprzez:

- zapoznanie uczestników z metodologią sporządzania kosztorysu inwestorskiego określającego wartość zamówienia na roboty budowlane, często wykorzystywanego zarówno przy opracowywaniu studium wykonalności jak również przy sporządzeniu wniosku o dofinansowanie przedsięwzięcia inwestycyjnego,
- zwrócenie uwagi na cel, sposób i podstawy sporządzania przedmiaru robót,
- przedstawienie istotnych informacji dotyczących kosztów projektu,
- przedstawienie przykładów rozliczania kosztów pośrednich,
- zapoznanie z definicją kosztu i wydatku w ramach realizacji projektu,
- przedstawienie przedmiaru robót, kalkulacji kosztów wg FIDIC oraz sposobu ich rozliczania.

Podczas Konferencji przedstawione zostaną, przez osoby zajmujące się kontrolą terenową, aspekty utrudniające rozliczenie projektów, a także przedstawione zostaną rozwiązania ułatwiające prawidłowe rozliczenie kosztów.

Oczekujemy, że Konferencja ta da odpowiedź, w jakim kierunku powinno zmierzać kosztorysowanie aby efektem było dobre przygotowanie i rozliczanie nie tylko projektów unijnych.

Szczegółowe informacje o Konferencji znajdują się na stronie internetowej SKB (www.kosztorysowanie.pl).

3. Z ostatniej chwili

Z okazji "Dnia Budowlanych" w dniu 26 września 2008 roku Konfederacja Budownictwa i Nieruchomości zorganizowała uroczyste spotkanie przedstawicieli z branży w Muzeum Kolekcji im. Jana Pawła II (Galera Porczyńskich) w Warszawie, Plac Bankowy 1.

Patronat nad uroczystością objął Marszałek Sejmu i Minister Infrastruktury, a w uroczystości, wzięli udział przedstawiciele Kancelarii Prezydenta i Premiera, Ministerstwa Infrastruktury, Gospodarki, Głównego Urzędu Nadzoru Budowlanego, Państwowej Inspekcji Pracy, posłowie różnych opcji politycznych, władze województwa i Warszawy.

Podczas okolicznościowego wystąpienia, Prezes Konfederacji Pan Michał Staszewski podsumował osiągnięcia naszej branży, następnie wręczono medale i odznaki Konfederacji im. Króla Kazimierza Wielkiego wyróżniającym się pracownikom oraz firmom.

Udział w uroczystości wzięło wielu zaproszonych przedstawicieli firm i organizacji budowlanych. Wśród zaproszonych było też nasze Stowarzyszenie Kosztorysantów Budowlanych, które na uroczystości reprezentowała Wiceprezes Elżbieta Ziąja.

Ranga uroczystości oraz piękny wystrój Sali zwanej Rotundą, w której na ścianach podziwiać można było ponad 80 portretów królów, arystokratów, dygnitarzy i wiele portretów znanych i mniej znanych osób, podnosiły dodatkowo charakter uroczystości.

*Budowlancom - Członkom Stowarzyszenia
z okazji ich Święta
Zarząd składa gratulacje i życzy
Wielu sukcesów zawodowych i prywatnych.*



4. Sprawozdania z działalności Oddziałów SKB

4.1. Sprawozdanie z działalności Oddziału SKB - Warszawa

Oddział zrzesza na dzień 30 września 2008 r. 106 członków, w tym 84 członków posiada uprawnienia Rzeczoznawcy Kosztorysowego SKB. W 2008 r. odbyły się dwa zebrania Oddziału:

- w dniu 17 czerwca 2008 r.

Spotkanie miało miejsce w sali wykładowej Związku Spółdzielczości Pracy w Warszawie przy ul. Żurawiej. W spotkaniu czynnie uczestniczył Prezes SKB - Janusz Tadeusz Barski. Głównym punktem zebrania było wystąpienie członka Oddziału kol. Huberta Anysza n.t. zagadnień wykorzystania nowoczesnych narzędzi cyfrowych do obmiaru robót. Następnie omówiono sprawy organizacyjne, stopień zaawansowania prac nad organizacją Konferencji w Licheniu, oraz zagadnienia bieżące.

- w dniu 17 września 2008 r.

Spotkanie odbyło się na terenie Filtrów warszawskich.

W 2008 r. do Oddziału wstąpiły 4 osoby, 4 osoby zdobyły kwalifikacje Rzeczoznawcy Kosztorysowego. Członkowie Oddziału wykonywali opinie kosztorysowe na rzecz SKB, przygotowali informacje o SKB do gazety Forum Budowlane. Prezes Oddziału kol. Balbina Kacprzyk uczestniczyła w pracach Zarządu SKB, Komisji Kwalifikacyjnej, prowadziła wykłady na szkoleniach organizowanych przez SKB.

4.2. Sprawozdanie z działalności Oddziału SKB - Poznań

Oddział Poznań liczy 74 członków, w tym 28 Rzeczoznawców Kosztorysowych.

Od ostatniego Walnego Zgromadzenia, które odbyło się w dniu 26 września 2007 r. w Częstochowie, Zarząd Oddziału Poznań zorganizował cztery spotkania dla swoich członków:

- w dniu 7 grudnia 2007 r.

Miejszem spotkania była kawiarnia "Siedem Kontynentów" znajdująca się w poznańskiej Palmiarni przy ul. Matejki 18. W spotkaniu uczestniczyło 31 osób, a gościem specjalnym, zaproszonym przez Zarząd Oddziału, był Prezes SKB dr Janusz Tadeusz Barski.

Omówiono wówczas przebieg Walnego Zgromadzenia SKB, które odbyło się 26 września 2007 r. oraz stronę merytoryczną XII Konferencji, która odbyła się w dniach 27-28 września 2007, sprawy bieżące oraz wywołano dyskusję n/t celów SKB, działań podnoszących prestiż zawodu kosztorysanta, oraz problematyki doszkalania kosztorysantów.

- w dniu 10 marca 2008 r.

W marcu spotkanie odbyło się w firmie SANPOL, dużej firmie zajmującej się sprowadzaniem i sprzedażą urządzeń sanitarnych. W spotkaniu uczestniczyło 18 osób. Członkowie Oddziału zapoznali się z historią powstania, a także z profilem działalności firmy podczas zwiedzania stałej ekspozycji wystawienniczej. W dalszej części spotkania omówiono uchwały podjęte na spotkaniu przedstawicieli Zarządów Oddziałów i Kół z Zarządem SKB, które odbyło się w dniach 14-15 lutego 2008r. w Jachrance.

W części merytorycznej spotkania, członek SKB - Pan Jarosław Wegner wystąpił z referatem pt. "Domy z gliny", a Pani Renata Niemczyk - Sekretarz Oddziału przedstawiła przepis, który wejdzie w życie w 2009 r., dotyczący sporządzania charakterystyki energetycznej budynków.

- w dniu 10 czerwca 2008 r.

Tym razem miejsce spotkania było niestandardowe, a mianowicie Kopalnia Soli w Wieliczce. Uczestniczyło w nim 17 osób. Kosztorysanci zapoznali się z historią kopalni, a następnie zwiedzili kopalnię, zaznajomili się z technologią wydobycia soli z głębokości 600 m, oraz technologią zabezpieczeń korytarzy i wyrobisk.

Następnie będąc już w Domu Górnika, Pani Renata Niemczyk, przewodnicząca Komitetu Organizacyjnego Konferencji, przedstawiła stan zaawansowania przygotowań do Konferencji w Licheniu, natomiast Pan Maciej Sikorski - Prezes Oddziału i jednocześnie członek Komisji Statutowej, omówił wprowadzane zmiany w Statucie SKB.

- w dniu 10 września 2008 r.

Członkowie Oddziału spotkali się w firmie SWEGON w Tarnowie Podgórnym. Uczestniczyło 18 osób. Przedstawiciel firmy SWEGON zaprezentował szwedzkie urządzenia wentylacyjno - klimatyzacyjne, które w chwili obecnej z uwagi na niezawodność, prostotę działania i efektowny wygląd zdobywają z powodzeniem polski rynek.

Pan dr inż. Paweł Szymański przedstawił natomiast ofertę firmy H+H, producenta wyrobów z betonu komórkowego. Z pasją zaprezentował, do perfekcji oracowaną technologię budowy obiektów z betonu komórkowego, a następnie przedstawił warunki uczestnictwa w studium podypłomowym z zakresu procedur FIDIC.

Na zakończenie przedstawiono bieżący stan przygotowań do Konferencji SKB w Licheniu.

W okresie sprawozdawczym do Oddziału Poznań wstąpiło 15 członków.

Członkowie Oddziału Poznań wykonywali na rzecz SKB opinie kosztorysowe, uczestniczyli w pracach Zarządu SKB i Komisji Statutowej.

4.3. Sprawozdanie z działalności Śląskiego Oddziału SKB

Na dzień 30.09.2008 r. Śląski Oddział SKB w Gliwicach liczy 67 członków, w roku 2008 przystąpiło do oddziału pięciu nowych członków. Członkowie Śląskiego Oddziału uczestniczyli w kursach na Rzeczoznawców Kosztorysowych. Szeregi Rzeczoznawców zasiliło ośmiu członków Oddziału Śląskiego.

Spotkania Śląskiego Oddziału odbywają się z góry ustalonych terminach, średnio co dwa miesiące. Ponieważ Oddział nie posiada własnego lokalu, spotkania odbywają się w restauracji "Stary Browar" w Gliwicach. Celem integracji środowiska Zarząd Oddziału stara się, aby co najmniej raz w roku, spotkanie odbyło się poza Gliwicami. I tak w bieżącym roku spotkanie kwietniowe odbyło się w Katowicach. Niestety planowane wyjazdowe warsztaty kosztorysowe dla członków Oddziału nie odbyły się.

Z inicjatywy Śląskiego Oddziału, w pierwszej dekadzie stycznia przyszłego roku, odbędą się warsztaty kosztorysowe zorganizowane wspólnie z Oddziałami bielskim i małopolskim.

Zarząd Oddziału stara się, aby cykliczne spotkania stanowiły forum wymiany doświadczeń pomiędzy uczestnikami. Efektem spotkań jest opracowany wzorzec kosztorysu inwestorskiego. Oddział opracował wewnętrzny spis kosztorysantów uaktualniany dwa razy do roku, zawierający między innymi informację o branżach opracowywanych kosztorysów.

W planach działań Oddziału wpisano nawiązanie współpracy z innymi lokalnymi organizacjami skupiającymi budowlanców, takimi jak Izba Inżynierów, PZITB.

Najbliższe spotkanie odbędzie się 27 października w Gliwicach.

4.4. Sprawozdanie z działalności Oddziału SKB - Łódź

W Oddziale Łódź zorganizowano trzy spotkania:

- w dniu 13 lutego 2008 r.

Spotkanie odbyło się w Domu Technika NOT w Łodzi. Było to spotkanie organizacyjne na którym określono siedzibę Oddziału (ul. Zachodnia 77, lok.2), terminy spotkań (raz w kwartale w sali Domu Technika NOT w Łodzi), poinformowano członków o zmianach w Zarządzie Głównym SKB, strukturze organizacyjnej, planie działania Stowarzyszenia, jak również o obowiązku uiszczania składek członkowskich.

- w dniu 14 maja 2008 r.

Na tym spotkaniu omówiono wnioski z zebrania Zarządu Głównego SKB w Jachrance, plan szkoleń na rzeczoznawców kosztorysowych, zaapelowano o regulowanie składek członkowskich. Prezes kol. Michał Paradowski zachęcił członków SKB nie będących Rzeczoznawcami Kosztorysowymi do wszczęcia procedur prowadzących do uzyskania tego tytułu. Zaplanowany referat pt. "Opinie techniczne z zakresu kosztorysowania i rozliczeń", z uwagi na niską frekwencję przeniesiono na zebranie jesienne.

- w dniu 10 września 2008 r.

Prezes Oddziału Łódź poinformował zebranych o organizowanej Konferencji Szkoleniowej SKB w Licheniu, działaniach prowadzonych przez Prezesa Oddziału Łódź w sprawie rozpowszechnienia informacji o Konferencji, oraz o planowanym Walnym Zgromadzeniu. Zobowiązał Delegatów Oddziału Łódź do uczestnictwa w Walnym Zgromadzeniu. Na spotkaniu omówiono ponadto zagadnienia organizacyjne związane ze zmianą siedziby Zarządu SKB w Warszawie i zatrudnieniu nowej kierowniczk Biura SKB.

Kolejne spotkanie zaplanowano na 19 listopada 2008 r.

4.5. Sprawozdanie z działalności Małopolskiego Oddziału SKB

Spotkania Małopolskiego Oddziału odbywają się co dwa miesiące, w trzeci poniedziałek miesiąca, za wyjątkiem miesięcy zaliczanych do tzw. przerwy wakacyjnej.

W 2007 r. odbyło się 8 spotkań, w 2008 r. miały miejsce 4 spotkania Małopolskiego Oddziału SKB. Frekwencja na cyklicznych spotkaniach mających charakter informacyjno - szkoleniowy, wyniosła średnio ok. 70% ogółu członków MO SKB.

Z inicjatywy Prezesa Oddziału na każde spotkanie członkowie Oddziału przygotowawali prelekcje, których tematyka dotyczyła kosztorysowania robót budowlanych w różnych branżach. Po prelekcji, zazwyczaj odbywały się dyskusje, w czasie których członkowie MO SKB wymieniali swoje poglądy dotyczące tematyki przedstawionej przez prelegenta.

Tematami prelekcji były m.in.:

- podstawy przedmiarowania robót budowlano - montażowych,
- zasady opracowywania WKI,
- specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych,
- Standardy kosztorysowania robót budowlanych.

W planach MO SKB jest między innymi:

- uzyskanie z puli Gminy Kraków własnego lokalu,
- stworzenie strony internetowej.

Z inicjatywy członka Zarządu MO SKB, kol. Aliny Iwaniec w Krakowie zorganizowany został Kurs na Rzeczoznawcę Kosztorysowego SKB. Nowym Rzeczoznawcą Kosztorysowym SKB, na spotkaniu w dniu 15 września 2008 r. wręczono pieczęć i legitymację.

Ponadto Oddział nawiązał współpracę z Politechniką Krakowską, która będzie polegała na wsparciu, organizowanego przez Politechnikę Krakowską studium podyplomowego "Zarządzanie kosztami przedsięwzięcia budowlanego".

4.6. Sprawozdanie z działalności Koła SKB - Rzeszów

Oddział został utworzony na początku 2008 r. Członkowie Zarządu spotkali się dwa razy. Ustalono siedzibę Oddziału oraz częstotliwość spotkań.

Członkowie Oddziału promują czynnie działalność kosztorysową - nawiązali współpracę z Polską Akademią Przedsiębiorczości, Izba Inżynierów, oraz Wojewódzkim Urzędem Pracy z zakresu szkoleń, doradztwa itp. Podjęli również działania zmierzające do wykonywania usług kosztorysowych na rynku rzeszowskim.

Późną jesienią Członkowie Oddziału planują zorganizować warsztaty szkoleniowe pn. "Zachowania rynkowe w kosztorysowaniu".

4.7. Sprawozdanie z działalności Warmińsko - Mazurskiego Koła SKB

Warmińsko - Mazurskie Koło utworzono 6 marca 2008 r. W momencie powstania koło liczyło 9 członków. Na spotkaniu wybrano Zarząd Koła i poczyniono założenia organizacyjne dla dalszej jego działalności.

Po utworzeniu Koła odbyły się dwa spotkania - w kwietniu i we wrześniu. Obecnie do Koła przynależą 10 osób. Trzech członków podniosło swoje kwalifikacje uzyskując tytuł Rzeczoznawcy Kosztorysowego SKB.

Podstawową działalnością Koła jest promocja SKB w regionie oraz pozyskiwanie nowych członków. Obecnie rozważana jest działalność Koła w charakterze inwestora zastępczego oraz zorganizowanie szkolenia z zakresu kosztorysowania podstawowego.

4.8. Sprawozdanie z działalności Oddziału - Bielsko-Biała

Oddział na dzień 30 września 2008r. liczy 33 członków., w tym 28 Rzeczoznawców Kosztorsowych.

Członkowie Zarządu Oddziału spotykają się w miarę potrzeb. Od października 2007r. do września 2008r. odbyło się 12 takich spotkań. Natomiast członkowie Oddziału spotkali się w okresie sprawozdawczym 4 razy. Zebrania są połączone ze szkoleniami na tematy zaproponowane przez członków, np.:

- przygotowanie kosztorysów dla potrzeb kredytów bankowych,
- sporządzenie dokumentacji kosztorsowej dla zadań finansowanych z budżetu,
- założenia wyjściowe do kosztorsowania,
- kalkulacje indywidualne ceny jednostkowej dla potrzeb kosztorsu inwestorskiego dla zamówień publicznych.

O spotkaniach członkowie są powiadamiani telefonicznie, oraz e-mailami.

4.9. Oddział SKB Gdynia nie dostarczył sprawozdania

5. Składki członkowskie

Zarząd SKB przypomina Członkom o konieczności uiszczenia składek za 2008 r. oraz lata zaległe.

Renata Niemczyk

Wynagrodzenie za prace kosztorsowe

Przy ustalaniu wynagrodzenia za prace kosztorsowe mają zastosowanie przepisy ustawy o cenach z dnia 5 lipca 2001r. (Dz.U. nr 97, poz. 1050), które stanowią, że "ceny towarów i usług uzgadniają strony zawierające umowę(...)" I na tym stwierdzeniu kończą się jakiegokolwiek w tym względzie regulacje prawne.

Powstaje pytanie: co ma być punktem wyjściowym i jakie kryteria przyjąć dla ustalenia ceny np. usługi kosztorsowej? W procedurach handlowych uznana i funkcjonująca zasadą jest konieczność sformułowania oferty cenowo - terminowej przez stronę, która ma być wykonawcą zlecenia. A zatem to kosztorsant zobligowany jest do przedstawienia własnej oferty.

Rzadko się zdarza, że zlecający, a może nim być biuro projektów, inwestor czy wykonawca robót budowlanych, w trakcie rozmów początkowych pierwszy określili możliwe granice finansowe np.: " dysponuję na wykonanie prac kosztorsowych kwotą jedynie 5 000 zł. Za tą kwotę należałoby sporządzić przedmiary i kosztorsy inwestorskie dla wieloobiekтового zadania mieszkaniowego".

Celowo, na potrzeby dalszych wywodów, sytuacja ta została przejasniona. Czytelnicy Biuletynu - kosztorsanci nie widząc nawet projektów budowlanych czy nawet koncepcji architektonicznej uznają, że jest to kwota w żaden sposób nie uzasadniona ekonomicznie - wynagrodzenie nie pokryje poniesionych nakładów pracy, a nawet gdyby, to zysk będzie i tak nieopłacalny. Doświadczenie zawodowe? W tym przypadku z pewnością tak. A jeżeli inwestor poda kwotę 10 000 zł za opracowania kosztorsowe dla dwóch obiektów mieszkalnych? Wówczas większość kosztorsantów przymierzy się do najprostszego sposobu sprzed lat, a mianowicie do przeprowadzenia niewielkiego rachunku matematycznego:

500 pozycji dla wielobranżowego przedmiaru x 2 obiekty x 12 zł/poz (standardowa cena w woj. wielkopolskim) = **12 000 zł.**

Mając świadomość identycznej technologii obu budynków oraz faktu, że kosztors jest pochodną przedmiaru, a ceny stanowiące podstawę kalkulacji są dostępne na rynku w formie elektronicznej, czy można uznać, że wykonanie usługi jest opłacalne czy też nie? Każdy kosztorsant może mieć na to swój punkt widzenia, w zależności od formy zatrudnienia. Jedni pracują samotnie i podzlecają dalej branżowe fragmenty robót, inni prowadzą kilkoosobowe biura i pracują w zespołach, przy czym mają inne koszty pracy. Pozostawmy na razie ten temat otwarty.

Powróćmy jednak do sytuacji w której kosztorsant pierwszy musi przedstawić swoją propozycję. Jaką podstawę przyjąć do sporządzenia kalkulacji wynagrodzenia? Jaki ostateczny poziom wynagrodzenia ma przyjąć biorąc pod uwagę fakt, że w większości przypadków wynagrodzenie jest ryczałtowe, a zamawiający najprawdopodobniej będzie dalej negocjował wyjściową cenę?

Z praktyki i doświadczeń wynika, że z uwagi na brak powszechnie przyjętych i uznanych sposobów, kalkulację wynagrodzenia należy przeprowadzać kilkutorowo i wypośrodkować swoje oczekiwania.

Jednym ze sposobów jest podany już wyżej, zasadzający się na określeniu w przybliżeniu, ilości pozycji przedmiarowych czy kosztorsowych i odniesieniu jej do stawki za pozycję. Ten sposób, od momentu jego przyjęcia w praktyce zawodowej, zawsze był krytykowany z uwagi na tzw. "pozycjotwórczość" - im więcej pozycji kosztorsant natworzy, tym wyższe wynagrodzenie.

Za podstawę wyjścia w drugim sposobie, może stać się planowana czasochłonność wykonywania opracowania kosztowego. Do tego oczywiście potrzebne jest doświadczenie, wycucie nakładów rzeczowych, które będą do poniesienia i umiejętności przełożenia ich na nakłady czasowe. Spróbujmy poczynić małą symulację w której przyjęto założenia:

- zakres prac: przedmiary i kosztorsy dla wszystkich branż,
- obiekt: dwa budynki mieszkalne w identycznej technologii, jeden 4 - klatkowy, drugi 6-klatkowy, segmenty w obu obiektach niepowtarzalne, budynki 3 - kondygnacyjne
- 3 kosztorsantów specjalizujących się: w branży budowlanej, instalacyjnej, elektrycznej,
- czas pracy dwa tygodnie tj. 2 tyg. x 5 dni pracy x 8 godz. x 3 osoby = 240 godz.
- stawka godzinowa w małym biurze kosztorsowym wg dokumentów księgowych - 70,00 zł/h (z uwzględnieniem wszelkich kosztów i zysku)

Obliczenie wynagrodzenia: 240 godz. x 70,00 zł/h = **16 800,00 zł**

Na razie pozostawmy ten wynik bez komentarza, do końca omówienia pozostałych sposobów.

Kolejnym sposobem może być wykorzystanie rozwiązań proponowanych w "Środowiskowych zasadach wycen prac projektowych" opracowanych przez Izbę Projektowania Budowlanego. W Rozdziale 1 pt. "Postanowienia ogólne" znajdują się wytyczne dla obliczenia opracowań kosztowych.

Problem w tym, że "Środowiskowe zasady..." nie są popularne w takim stopniu, żeby uznać je za powszechnie stosowane, a już na pewno nie w środowisku kosztorysantów. Stosowane są przede wszystkim przez architektów, w mniejszym stopniu przez branżystów i to w dodatku jedynie za punkt wyjścia do daleko posuniętych negocjacji. W praktyce strony uzgadniają wynagrodzenie na poziomie 60% wynagrodzenia określonego w oparciu o "Środowiskowe zasady..."

Wydawnictwo przewiduje dwa warianty określania wynagrodzenia za prace kosztorysowe. Pierwszy - w oparciu o ilości jednostek nakładu pracy (j.n.p.) podane w publikacji za pozycję kosztorysową lub przedmiarową, drugi - w oparciu o podane w publikacji procenty od ilości nakładów pracy przeznaczonych na projekt budowlany i projekt wykonawczy.

Poniżej zamieszczamy krótką symulację.

WARIANT I - w oparciu o ilość jednostek nakładów pracy za pozycję

Wynagrodzenie za przedmiary = 500 poz. x 2 obiekty x 1 j.n.p. (nakład z SZWI) x 16,50 zł (stawka za j.n.p. wg Izby Projektowej) = 16 500 zł

Wynagrodzenie za kosztorysy = 500 poz. x 2 obiekty x 1 j.n.p. (nakład z SZWI) x 16,50 zł (stawka za j.n.p. wg Izby Projektowej) = 16 500 zł

Razem = 33 000 zł

Jeżeli jeszcze uwzględnić współczynnik zwiększający z tytułu przeprowadzenia szczegółowej kalkulacji kosztorysowej wynagrodzenie wyniosłoby:

Wynagrodzenie = 16 500 + 16 500 x 2 = **49 500 zł**

WARIANT II - w oparciu o podane w ŚZWPP procenty od nakładów pracy na projekty budowlane i wykonawcze

Z uwagi na ograniczoną ilość miejsca zamieszczamy w Biuletynie jedynie wyniki końcowe obliczeń. Zapraszamy na stronę www.orgbud.pl (zakładka artykuły), na której zamieszczony jest pełen tekst artykułu.

wynagrodzenie za przedmiary = (2070+1500 + 2640 + 1800) x 0,08 + (300+240+320+300) x 0,07 = 722 j.n.p x 16,50 zł (stawka za j.n.p.) = 11 913 zł

wynagrodzenie za kosztorysy = (2070+1500 + 2640 + 1800) x 0,05 + (300+240+320+300) x 0,045 = 452,7 j.n.p x 16,50 zł (stawka za j.n.p.) = 7 469,55 zł

Wynagrodzenie za całość = 11 913 + 7 470 = **19 383 zł**
.....

Niektórzy stosują jeszcze inny sposób przyjmując za punkt wyjścia wartość inwestycji. W symulacji przyjęto wartość inwestycji na poziomie 12 mln zł. Przyjmując wartość opracowań projektowych na poziomie 5% od wartości inwestycji, a w tym wartość opracowań kosztorysowych na poziomie 4%:

wynagrodzenie za usługi kosztorysowe = 12 000 000 x 0,05 x 0,04 = 24 000 zł
.....

Reasumując, otrzymane wyniki różnią się od siebie i bardzo uzależnione są od poczynionych założeń, np. przy wykorzystaniu ŚZWPP, które lawinowo pociągają za sobą szereg konsekwencji istotnych dla końcowych obliczeń. Tak więc, w przypadku niniejszego artykułu, nie należy za bardzo emocjonować się otrzymanymi wynikami, ponieważ istotą było pokazanie możliwych rozbieżności w obliczeniach.

Poniżej zamieszczono zestawienie wyników:

- I metoda	-	wynagrodzenie	12 000 zł
- II metoda	-	"	16 800 zł
- III metoda	-	"	49 500 zł
- IV metoda	-	"	19 383 zł
- V metoda	-	"	24 000 zł

Zapewne najlepiej byłoby wypośredkować otrzymane wyniki, ale to już pozostawiamy Czytelnikom.

Należy jednak pamiętać, że w większości przypadków, za przyjętym poziomem wynagrodzenia idzie również jakość opracowań. Brzmi to trochę nieetycznie, ale jeżeli wynagrodzenie ustawione jest na niskim poziomie kosztorysant musi być bardzo sprawny, działać szybko, żeby oddać pracę i szukać już następnego zlecenia, które zapewni mu byt. Sprowadza się on więc do poziomu kalkulatora wykorzystującego informatyczny system kosztorysowy i dostępne na rynku informacje cenowe w postaci szeregu publikacji książkowych czy też w postaci elektronicznej. Tymczasem kosztorysant to także ekonomista, technolog, praktyk - wykonawca, a nawet projektant, który pracując jako ostatni nad dokumentacją inwestycji musi często rozstrzygać zagadnienia związane z wadami projektów i wypełniać treścią niedomówienia. Jeżeli na to nie ma czasu, nie jest już wtedy ani doradcą projektanta czy inwestora, nie jest też weryfikatorem przyjętych rozwiązań, jest jedynie "kosztorysantem - rzemieślnikiem".

Zainteresowanych zapraszamy do dyskusji e-mail: renata.niemczyk@skb.kosztorysowanie.pl

Opero-koncerto-muzeo mania

Już co najmniej czwarty miesiąc, siedzę nad budżetem inwestycji pewnego inwestora zagranicznego. Po opracowaniu przez architektów, chyba już jedenastej wersji koncepcji, wydaje się, że dzieło niebawem szczęśliwie ukończę. Bo inwestor, od samego początku naszej współpracy, poszukuje rozwiązań optymalnych. Dziełem jest zespół budynków nowych, adaptowanych i przebudowywanych. Działka oczywiście nie jest z gumy, więc ma ściśle ustaloną powierzchnię i na tej powierzchni inwestor pragnie uzyskać maksymalną ilość metrów kwadratowych powierzchni użytkowej.

Trudno się inwestorowi dziwić, bo przecież każdy z tych metrów, w przyszłości, ma przynosić właścicielowi dochód. A więc im więcej metrów kwadratowych, tym wyższe dochody.

Każda z tych, do tej pory opracowanych jedenastu wersji, była przez inwestora analizowana w zakresie tempa zwrotu poniesionych nakładów, które oczywiście, będą opłacane z zaciągniętego kredytu.

Namolny inwestor zagraniczny uprzedził mnie, że dokonanie przez niego wyboru ostatecznej koncepcji nie zakończy naszej współpracy, bo jako współodpowiedzialny, będę wykonywał jeszcze nie jedną analizę kosztową na kolejnych etapach projektowania i oczywiście realizacji.

Bo jak wiadomo, powiedział ów inwestor, oszczędności w budowaniu należy poszukiwać przez cały okres procesu inwestycyjnego i to aż do dnia odbioru końcowego. Bo najważniejsze jest - dodał - wiedzieć co się chce i ile na to chcenie trzeba będzie wydać pieniędzy! Pomyślałem sobie, mój Boże, jakże łatwiej i szybciej, współpracuje się z inwestorami krajowymi, zwłaszcza w zamówieniach publicznych. Wprawdzie płacą marnie, ale jak powiedział pewien starozakonny mędrzec, lepszy od większego jest mniejszy ale szybki dochód.

Lepszy?

Wiadomo, że dla mnie, ale czy dla inwestycji publicznej, to już chyba raczej nie!

Współpraca z inwestorami zawiadującymi środkami publicznymi przebiega zupełnie inaczej. Wygląda to mniej więcej tak: Telefon!! Drrrryń, dryń. W telefonie zaaferowany głos. Tu znana zapewne panu, ważna instytucja publiczna. Dostaliśmy dotację na inwestycję kulturalną, 50 mln zł, więc chcemy zbudować teatr. Zapytałem, czy panowie, ten teatr to już dawno chcieli, czy może, bardzo przepraszam teraz raptem, bo wam spadły z nieba pieniądze? I pytałem dalej: czy macie panowie koncepcję teatru, jego wielkość, no a w końcu, co mnie do tego?

No wie pan koncepcję to my mamy mieć, ale teraz, musimy za dwa dni podać do centrali koszty budowy, a przecież pan podobno coś takiego obliczyć potrafi, to prześlemy faksem zlecenie.

No dobrze odpowiadam, ale jeśli mam liczyć szacowane koszty budowy teatru, to muszę mieć przynajmniej koncepcję architektoniczną. A ponadto proszę mi odpowiedzieć, że jak wyliczę, że pieniędzy będzie potrzeba więcej niż 50 mln zł, albo może mniej, to co wtedy? I jeszcze jedno te 50 milionów to kwota brutto czy netto?

Chyba brutto, bo więcej nam przecież nie dali. Hmm, odpowiedziałem, najpewniej jest to brutto, to tej forsy będzie chyba na teatr zbyt mało, bo wie pan nasz vat, to aż 22%. Proszę sobie podzielić stosownie tę kwotę.

No i co? Podzielił pan i pozostało tylko czterdzieści.

No tak, to wyjdzie nam nie teatr, a raczej taki teatrzyk.

Nie zniechęciłem tym wszystkim szanownego inwestora do dalszej rozmowy, bo natychmiast wyjaśnił: proszę się wielkością dotacji nie przejmować, koncepcje architektoniczną będziemy zlecać, ale póki co, potrzebny jest, wie pan, taki wstępny kosztorys dla centrali. A jak nam architekt zaprojektuje i okaże się, że potrzeba więcej, to będziemy się starać o dodatkowe środki. Bo wie pan, wydaje mi się, ciągnął dalej inwestor, że jak podzieli pan te 50 milionów przez vat i powierzchnię, czyli, jakies wie pan no..., niech to będzie, (tu podano mi wielkość tej powierzchni), a potem odwrotnie pomnoży, to musi z powrotem wyjść te 50 milionów. Rozumie pan?

Rozumiem oczywiście odpowiedziałem i jeszcze dopytałem: a pan sam sobie nie może wykonać, takiego prostego i nic nie wyjaśniającego zabiegu?

Tu padła odpowiedź: no wie pan, raczej nie, bo przecież koszty inwestycyjne powinien obliczać fachowiec. No i proszę bardzo, a tymczasem, na każdym zebraniu naszego Stowarzyszenia Kosztorysantów Budowlanych, zebrani nieustająco apelują o podnoszenie rangi zawodu kosztorysanta. A ja przekornie zapytam, czy opisana sytuacja wystarczająco nie zaświadcza, o nadzwyczajnej potędze rangi naszego zawodu?

Powyższą historyjkę oczywiście myślałem i doprowadziłem do postaci groteskowej, ale na podstawie niewiele się różniących, życiowych doświadczeń. A czy Szanowni Koledzy nie napotkali na swej zawodowej drodze podobnych propozycji?

Od kilku lat obserwujemy burzliwy rozwój pomysłów na budowę inwestycji o charakterze kulturalnym, no bo to Unia dopłaca. Wystarczy zajrzeć do internetu a tam znajdziemy opery w Krakowie i Białymstoku, Polskie Centrum Kultury Filmowej w Nowym Mieście nad Pilicą, Muzeum Sztuki Nowoczesnej w Warszawie, Europejskie Centrum Solidarności w Gdańsku, Muzeum Marszałka w Sulejówku, Salę Koncertową we Wrocławiu, Muzeum Historii Polski w Warszawie, Międzynarodowe Centrum Kultury w Kielcach, nie wspominając o Muzeum Ziemi Zachodnich we Wrocławiu i jeszcze kilkuset innych na które zabrakło mi miejsca.

Ach, jak to miło żyć w bogatym, spragnionym kultury kraju w którym niestety brak setek tysięcy mieszkań, a nauczyciele, lekarze i pielęgniarki ledwo zięją!

Tymczasem dobrze byloby pomyśleć, tam bardzo wysoko, nad sposobem przydziału środków publicznych na inwestycje kulturalne i inne, ot choćby takim: **chcesz inwestorze publiczny pieniądze na operę, to przygotuj z własnych samorządowych środków, solidnie opracowaną koncepcję z rzetelnym zestawieniem wydatków na ten cel, a my w centrali zastanowimy się i może wam te środki przydzielimy. I pomyślimy którą z sześciu oper w kraju najpierw zaczniemy budować, bo rozumie pan, panie inwestorze publiczny, przydałyby się mieszkania socjalne!**

Genialny sposób nieprawdaż. Niestety nie ja go wymyśliłem, a dowiedziałem się o takim dziwnym sposobie planowania inwestycji wszelkich, od kapitalistów, z którymi się spotykam, co jakiś czas, od ok. 18 lat.

Ale pomimo wszystko miło się żyje w spragnionym kultury społeczeństwie, chociaż telewizji, gdyby nie artyści, poprzebierani za polityków, nie dałoby się oglądać!

Jednak z podanej wyżej, listy inwestycji kulturalnych wynika dowodnie, że najbardziej jesteśmy spragnieni nowych oper, sal koncertowych i muzeów.

Tymczasem w sklepach z płytami nie sposób kupić nagrań znakomitego, przedwojennego basa Adama Didura, zwanego w Ameryce polskim Szalia- pinem, a w muzeach pustki.

Natomiast w sklepach, na kilometrowych półkach z płytami od początku do końca, króluje nieustająco Doda. Taka Elektroda!