

Protokół z posiedzenia
Komisji Rewizyjnej Rady Gminy Suchy Las
dnia 9.06.2016 r., godz. 16:00, Urząd Gminy w Suchym Lesie

Porządek posiedzenia:

1. Otwarcie posiedzenia.
2. Powitanie gości i członków Komisji.
3. Stwierdzenie prawomocności posiedzenia.
4. Analiza kosztorysów powykonawczych dotyczących remontu placówek oświatowych wykonanych w 2015 roku.
5. Sprawy bieżące.
6. Wolne głosy i wnioski.
7. Zakończenie posiedzenia.

Przewodniczący Komisji Rewizyjnej Rady Gminy Suchy Las G. Łukszo otworzył posiedzenie Komisji w dniu 9.06.2016 r. o godzinie 16:00, witając członków Komisji oraz gości. Następnie Przewodniczący stwierdził prawomocność posiedzenia na podstawie listy obecności – 5 członków obecnych. W posiedzeniu uczestniczyli również: Pan P. Ratajczak pracownik Referatu Budowlano-Inwestycyjnego, Pani V. Pałęczarz Kierownik Referatu Oświaty i Sportu, Pani G. Matysiak Dyrektor Zespołu Szkół w Biedrusku, Pani B. Radomska Dyrektor Szkoły Podstawowej w Suchym Lesie, Pan K. Antkowiak Dyrektor Zespołu Szkół w Chludowie, Pan W. Kaczmarek rzeczoznawca kosztorysowy oraz Pan Z. Berus rzeczoznawca kosztorysowy.

Komisja jednogłośnie, pięcioma głosami za przyjęła zaproponowany porządek posiedzenia.

Następnie Przewodniczący Komisji przekazał głos Rzeczoznawcy kosztorysowemu Panu W. Kaczmarkowi w celu omówienia wniosków z kontroli dotyczącej inwestycji w Biedrusku i w Chludowie. Rzeczoznawca kosztorysowy W. Kaczmarek szczegółowo omówił zakres kontroli oraz wnioski, które przedstawił Wójtowi Gminy (pismo skierowane do Wójta Gminy Suchy Las z dnia 29.04.2016 r. – załącznik nr 1 do protokołu). Pan W. Kaczmarek dodatkowo wskazał, że bardzo długo czekał na dokumenty, które zostały przekazane częściowo z Urzędu Gminy częściowo przez Komisję Rewizyjną. W przypadku inwestycji w Chludowie otrzymał wiele różnych dokumentów, dotyczących różnych inwestycji, które były podzielone na etapy, w których zauważył rozbieżności, co do przedmiotu realizacji, nazwy prac wpisywanych w protokole i zakresów określonych kosztorysem powykonawczym, podpitym pod protokół odbiorowy. Podsumowując swoją wypowiedź Pan W. Kaczmarek wskazał, że obydwie kosztorysy nie zawierają rażąco niskiej ceny, nie odbiegają poziomem i nie przekraczają 30 % wartości kosztów inwestycji, więc są wykonane prawidłowo, za wyjątkiem pozycji, które wskazał w ww. piśmie.

Do wniosków Pana W. Kaczmarka z kontroli inwestycji prowadzonej w Chludowie odniósł się Pan Z. Berus, który przedstawił się jako rzeczoznawca kosztorysowy z 40 letnią praktyką w kosztorysowaniu. Pan Z. Berus wskazał, że to on sporządzał przedmiar robót i kosztorys inwestorski dla realizacji prac remontowych w Chludowie i przedłożył swoje pismo z wyjaśnieniami (załącznik nr 2 do protokołu). Pan Z. Berus w swojej wypowiedzi m.in. zaznaczył, że są różne systemy komputerowe, na których pracują rzeczoznawcy, w których skalsyfikowane są dane normy, które odpowiadają odpowiednim pozycjom kosztorysowym, w związku z tym w jego kosztorysie nie popełniono błędu, gdyż w programie, na którym pracował („ZUZIA”) tak właśnie sklasyfikowano daną pozycję KNR. Pan Z. Berus dodał, że przy sporządzaniu kosztorysu przyjmował średnie ceny rynkowe, natomiast Pan W. Kaczmarek zastosował najniższe ceny rynkowe, co również ma wpływ na rozbieżności w kosztorysach. Do wniosków pokontrolnych Pana W. Kaczmarka odniósł się również Dyrektor Zespołu Szkół w Chludowie K. Antkowiak, który wskazał, że przekazano Panu Kaczmarkowi całą dokumentację, o którą prosił. Zdaniem Dyrektora K. Antkowiaka nieporozumienie odnośnie dokumentów i rzekomych w nich nieścisłości było wynikiem prośba Pana W. Kaczmarka o przesłanie wszystkich dokumentów dotyczących wszystkich inwestycji realizowanych w 2015 r., natomiast

dopiero w drugim, czy trzecim e-mailu Pan W. Kaczmarek uściślił, o jaką inwestycję chodzi. Pan W. Kaczmarek podkreślił, że w ww. piśmie wskazał zalecenia odnośnie postępowania z kolejnymi etapami realizowanych inwestycji, co w przyszłości pozwoli uniknąć podobnych nieporozumień.

Do wniosków Pana W. Kaczmarka z kontroli inwestycji prowadzonej w Biedrusku odniósł się Pan P. Ratajczak z Referatu Budowlano-Inwestycyjnego, który m.in. podkreślił, że zakres czynności został przedstawiony w formie tabelarycznej i zdaniem Urzędu Gminy jest w pełni wystarczający, ponadto w zapytaniu ofertowym podano też orientacyjny przedmiar oraz każda z firm biorących udział w wycenie miała możliwość odbycia wizji lokalnej miejsca, gdzie ma być prowadzona inwestycja. Pan P. Ratajczak wskazał, że była również możliwość omówienia poszczególnych pozycji z zakresu i wykonania swoich pomiarów. Pan P. Ratajczak dodał, że Urząd Gminy prosił o przygotowanie oferty z wyceną ryczałtową – nie było konieczności rozbijania poszczególnych pozycji – a kluczowym kryterium przy wyborze oferty była cena. Pan P. Ratajczak zaznaczył, że Urząd Gminy nie ma możliwości weryfikowania kosztorysów i ich poprawiania po otwarciu ofert. Pan W. Kaczmarek wskazał na rozbieżności między wykazem robót a złożonymi ofertami oraz niepotrzebne powielanie tych samych pozycji. Pan P. Ratajczak podkreślił, że Urząd Gminy nie ma możliwości wpływu na kosztorysy, które zostaną przedstawione, gdyż byłoby to niezgodne z prawem, a w przypadku tej procedury najważniejszym kryterium była cena; każdy z oferentów miał możliwość odbycia wizji i wykonania pomiarów. Pan P. Ratajczak wyjaśnił również, że w trakcie procedury ofertowej zwiększono zakres inwestycji i każda z firm została o tym powiadomiona oraz poproszona o złożenie oferty ze zwiększonym zakresem inwestycji. Dyskutowano także o umieszczeniu według Pana W. Kaczmarka lakonicznych opisów w zakresie robót, co mogło być przyczyną przedstawienia błędnych ofert przez oferentów – jako przykład wskazano piktogramy, które jeden z wykonawców błędnie wycenił. Dyskutowano również na temat braku możliwości weryfikowania złożonych ofert i możliwościach wyłączenia danego przedmiotu zamówienia z procedury przetargowej w przypadku ewidentnej pomyłki oferenta. Pani G. Matysiak Dyrektor Zespołu Szkół w Biedrusku wskazała, że sugerowanie oferentowi poczynionych błędów w ofercie byłoby przestępstwem, natomiast przetargi nie byłyby potrzebne, gdyby wszyscy stosowali jednakowe ceny, a inwestor nie może ubolewać nad tym, co przedłożył oferent. Pani Dyrektor G. Matysiak zapytała Pana W. Kaczmarka, czy przy wykonywaniu swojego kosztorysu i sporządzaniu omawianych wniosków pokontrolnych oglądał wykonaną inwestycję. Pan W. Kaczmarek odpowiedział, że nie. Radny M. Przybylski zauważył, że to nie było przedmiotem dociekań komisji. Pani Dyrektor G. Matysiak dodała, że jej zdaniem należałoby zweryfikować kontrolowaną inwestycję, gdyż kosztorys nie powinien wynikać tylko z posiadanych dokumentów i przekazanych informacji. Pan Z. Berus odniósł się do ogólnych założeń kosztorysowych, m.in. wskazując, że: w kosztorysach zamieszczany jest koszt szacowany; kosztorysy są przygotowywane przez osoby z uprawnieniami; w kosztorysach są przedstawione wytyczne do tego, co dany inwestor chce wykonać. Radny M. Przybylski zapytał, czy przy procedurach przetargowych Urząd Gminy dysponuje wzorami dokumentów, które pomogłyby uniknąć pomyłek, czy nieporozumień. Pan P. Ratajczak z Referatu Budowlano-Inwestycyjnego wskazał, że takimi dokumentami Urząd Gminy posługuje się przy dużych procedurach przetargowych. Rady M. Przybylski zasugerował wprowadzenie odpowiednich formularzy przy wszystkich procedurach przetargowych. Radny J. Ankiewicz zapytał, czy odpowiednie przepisy wskazują na konieczność stosowania wzorów. Pan P. Ratajczak odpowiedział, że nie ma przepisów regulujących tę kwestię. Pan Z. Berus wskazał również na dwie możliwości rozliczania inwestycji – ryczałtowo i poprzez kosztorys powykonawczy – oraz zaznaczył, że w przypadku tych inwestycji postanowiono rozliczyć je ryczałtowo, bez rozbijania cen na poszczególne pozycje. Pan W. Kaczmarek odnosząc się do przedłożonych kosztorysów podkreślił, że łatwiej jest rozbić poszczególne pozycje w ramach danych zadań, ponadto należy unikać wpisywania w zakresach inwestycji tych samych czynności w 2-3 różnych pozycjach, np. pozycje dotyczące dołożenia gniazdek elektrycznych, pomiaru instalacji elektrycznej i montażu oświetlenia sufitowego.

Następnie rzeczoznawca kosztorysowy Pan W. Kaczmarek przypominał zebranych opinię odnośnie inwestycji prowadzonej w Szkole Podstawowej w Suchym Lesie, którą szczegółowo omówił podczas posiedzenia Komisji w dniu 7.01.2016 r. Do opinii Pana W. Kaczmarka odniosła się Pani B.

Radomska Dyrektor Szkoły Podstawowej w Suchym Lesie wskazując, że nikt nie zgłaszał się do niej z wnioskiem o udostępnienie dokumentacji, ponadto według jej wiedzy żadna dokumentacja nie została przekazana z Urzędu Gminy. Radny M. Przybylski wskazał, że Panu W. Kaczmarkowi została przekazana dokumentacja, która była ogólnodostępna na stronie internetowej szkoły, ponadto Pani Dyrektor uczestniczyła we wcześniejszym posiedzeniu Komisji, które niestety musiała w trakcie prac Komisji opuścić. Pani Dyrektor B. Radomska wskazała, że powinna zostać powiadomiona o przeprowadzanej kontroli, jednakże tego nie uczyniono. Przewodniczący Komisji wskazał, że obowiązek przekazania informacji o kontroli dotyczy przeprowadzania kontroli na terenie placówki, którą zarządza Pani Dyrektor, natomiast w tym przypadku dokumenty były publicznie dostępne, a kontroli na terenie placówki nie było. Pani Dyrektor B. Radomska podkreśliła, że można było ją poinformować, jak zostało to uczynione w przypadku pozostałych Dyrektorów, co dałoby jej możliwość merytorycznego przygotowania się do omawianej sprawy. Pani Dyrektor B. Radomska po krótko odniosła się również do kosztorysu wykonanego przez Pana W. Kaczmarka i wskazała, że placówka w Suchym Lesie jest bardzo dużą placówką oświatową, w związku z tym przy remoncie nie wybierano najtańszych rozwiązań, tylko te bardziej trwałe, które wytrzymają intensywne użytkowanie, np. drzwi, czy zabudowy toalet. Pani Dyrektor B. Radomska wskazała, że kosztorysanci mają swoje cenniki, których muszą się trzymać, ponadto podstawowym kryterium wyboru, jak przy pozostałych inwestycjach, była cena.

Radny M. Przybylski poruszył również kwestię prowadzenia procedur przetargowych pytając, kto jest za nie odpowiedzialny – czy jest to Referat Zamówień Publicznych i Środków Zewnętrznych Urzędu Gminy, Referat Oświaty i Sportu, czy dyrekcja danej placówki oświatowej. Pani Dyrektor B. Radomska poinformowała, że dyrekcja musi przeprowadzić procedurę, jednakże przy większych inwestycjach pomaga w tych zadaniach Referat Zamówień Publicznych i Środków Zewnętrznych Urzędu Gminy. Zdaniem radnego M. Przybylskiego lepszym rozwiązaniem byłoby prowadzenie procedur przez Referat Zamówień Publicznych. Dyskutowano także na temat publikowania informacji o procedurach przetargowych w różnych miejscach i możliwościach usystematyzowania takich działań. Pani G. Matysiak Dyrektor Zespołu Szkół w Biedrusku wskazała, że w przypadku inwestycji prowadzonej w budynku hali sportowej w Biedrusku inwestorem była Gmina, a nie Zespół Szkół w Biedrusku, gdyż budynek nie jest w trwałym zarządzie Zespołu Szkół w Biedrusku. Pani Kierownik Referatu Oświaty i Sportu V. Pałęczarz dodała, że w przypadku dużych inwestycji – powyżej kwoty stanowiącej próg przetargowy (30 tys. euro) – procedurę prowadzi Referat Zamówień Publicznych i Środków Zewnętrznych Urzędu Gminy, natomiast w przypadku mniejszych inwestycji obowiązek ten spoczywa na dyrektorach poszczególnych placówek oświatowych. Ponadto dyrektorzy mają prawo zatrudnić swojego inspektora by im pomagał – tak do tej pory wszystko funkcjonowało i nigdy nie było nieporozumień w tym zakresie. Pani V. Pałęczarz zauważyła, że z przedmiotowej rozmowy wynika, że chodzi o drobne rzeczy, a placówki oświatowe są w dobrych rękach oraz że pogratulowałyby dyrektorom wywiązywania się ze swoich bardzo licznych obowiązków. Pani Kierownik V. Pałęczarz dodała, że gdyby Pani Dyrektor B. Radomska została poinformowana i miałaby taką możliwość to przyszłaby ze swoim inspektorem, co byłoby sprawiedliwe w stosunku do pozostałych dyrektorów. Dyskutowano także o przepisach i normach m.in. obligujących dyrektorów do przeprowadzania remontów wyłącznie w okresie wakacyjnym, czy narzucających utrzymanie odpowiednich odległości od zlokalizowanych toalet. Dyrektorzy podkreślili, że oprócz bieżącego utrzymania budynków oświatowych na pracownikach szkół spoczywa także bardzo dużo innych obowiązków mających wpływ na funkcjonowanie placówek. Pani G. Matysiak Dyrektor Zespołu Szkół w Biedrusku dodała, że Komisja Społeczna wizytowała wyremontowane pomieszczenia i była zadowolona z ich wyglądu.

Przewodniczący Komisji G. Łukszo podziękował gościom za przybycie i udział w dyskusji. Zdaniem radnego J. Ankiewicza Pani Dyrektor B. Radomska powinna przyjść ze swoim kosztorysantem, który udzieliłby merytorycznych wyjaśnień. Przewodniczący G. Łukszo poinformował, że prosił Panią D. Majchrzak z Biura Rady o przekazanie informacji na temat posiedzenia Komisji, by Dyrektorzy mieli możliwość przygotowania się.

Podsumowując posiedzenie członkowie Komisji stwierdzili, że kontrola nie wykazała poważnych wad i naruszeń przepisów przy przeprowadzonych inwestycjach. Zdaniem radnego M. Przybylskiego nieporozumienie odnośnie prowadzonych inwestycji wynikało z przekazania Radzie Gminy nieścisłych informacji na temat wielkości remontowanych pomieszczeń w Szkole Podstawowej w Suchym Lesie.

W związku z brakiem innych głosów w dyskusji Przewodniczący Komisji zamknął posiedzenie o godzinie 17:35 w dniu 9.06.2016 r.

Sporządził:

Adrian Karwat

Przewodniczący KR:

Grzegorz Łukszo

Kamionki, 29.04.2016

Gmina Suchy Las
ul. Szkolna 13
62-002 Suchy Las
Pani Violetta Pałqcarz

Dotyczy: umowa CRU nr 234 z dnia 15.03.2016

Firma Usługowo Handlowa Wojciech Kaczmarek z siedzibą w Kamionkach przy ul. Na Skraju Lasu 35 reprezentowana przez Wojciecha Kaczmarka zgodnie z podpisaną umową CRU nr 234 z dnia 15.03.2016 przekazuje weryfikacje kosztorysów dla inwestycji w Chłudowie i Biedrusku.

Inwestycja Biedrusko – Adaptacja pomieszczeń na pkt. Przedszkolny w Biedrusku

Do weryfikacji otrzymałem oferty - wyceny od trzech firm . Są to firmy

1. PPHU „ADAM” Wieńczysław Rakowski , Pl. Powstańców Wlkp. 16 , 62-095 Murowana Goślina
2. Zakład Ogólnobudowlany Adam Zając , ul. Romana Maya 28 , 64-500 Szamotuły
3. Przedsiębiorstwo Techniki Budowlanej Nickel Sp. z o.o. ul. Obornicka 6b , Jelonek koło Poznania , 62-002 suchy Las

Wszystkie firmy oparły się w swojej ofercie na zakresie określonym w tabeli: Zakres adaptacji pomieszczeń na punkt przedszkolny wraz z późniejszymi zmianami oraz dokumentacji rysunkowej- projektowej, dostarczonej przez Zamawiającego – Inwestora.

Tabela jest sporządzona bez podstaw wyceny, co utrudniło wykonawcą jednoznacznie określić rodzaj wykonywanych czynności inwestycyjnych. Zakresy czynności opisane w tabeli mają lakoniczne opisy nie są w żaden sposób uszczegóławiane obliczeniami budowlanymi (wyliczenie dokładnej ilości do wykonania), nie odnoszą się do pomieszczeń, w których te czynności mają być wykonane (np. określenie samo WC powinno być odniesienie do projektu nr pom. W dokumentacji, podanie parter czy piętro) taka, aby oferent wiedział, co wycenia. Brak analizy podczas zwiększania zakresu robót. Inwestor doprowadził do sytuacji gdzie oferent wpisał w swojej ofercie dwukrotnie te same czynności z różnymi kwotami, bo inwestor nie zaznaczył ze chodzi o inne miejsce np. poz. Kosztorysu ofertowego wygranej oferty firmy pkt. 1 PPHU ADAM pkt. 12 i pkt. 28 Instalacje elektryczne – dołożenie gniazdek elektrycznych 1 pkt. Za kwotę 250 zł a w drugiej pozycji zwiększa zakres do pomiaru instalacji elektrycznej, montaż oświetlenia sufitowego 2 pkt za kwotę 150 zł za pkt.

Wykonawca w przypadku braku określenia dokładnego oczekiwania Inwestora przyjmuje bezpieczne rozwiązania materiałowe i tak poz. 6 montaż drzwi wewn. 90 cm przyjęte zostały za kwotę 1200,00 zł netto za szt. średnia cena rynkowa 850 – 900 zł/szt,

W przypadku analizy ofert złożonych przez firmy zaproszone do procedury wyboru najkorzystniejszej oferty należało zestawić złożone oferty i wybrać najkorzystniejszą po analizie i rozbieżnościach. W ofercie wykonawcy wg pkt. 2 Zakład Ogólnobudowlany Adam Zając błędnie określił wymagania inwestora w pozycji 16 montaż piktogramów, gdyż

piktogram jest to tabliczka odblaskowa o oznaczeniu miejsca oraz np. jest to także lampa ewakuacyjna. Jeżeli inwestor analizując oferty rozmawiałby z Wykonawcami o źle zinterpretowanej wycenie. Wykonawca poprawiłby swój błąd to wartość całej oferty przy szacowaniu, że taka tabliczka powinna wynieść ok. 15 – 20 zł wynosiłaby poniżej 36.000,00 brutto

Wg obliczeń na podstawie średnich cen rynkowych taka inwestycja powinna wynosić ok. 36.556,26 zł.

Wyceny najniższe nie odbiegają poziomem od siebie i nie przekraczają 30 % wartości kosztów inwestycji więc są wycenione prawidłowo.

Inwestycja Chludowo – Adaptacja pomieszczeń budynku przedszkola na sale lekcyjne i węzły sanitarne – Zespołu Szkół w Chludowie – Etap II

Do weryfikacji otrzymałem wybór najkorzystniejszej oferty, przedmiar robót oraz dokumentację projektową – rysunki.

Za najkorzystniejszą ofertę wybrano PPHU „ADAM” Wieńczysław Rakowski, Pl. Powstańców Wlkp. 16, 62-095 Murowana Goślina za kwotę brutto 109.957,73.

Do oferty został dołączony przedmiar robót określający podstawę wyceni, opis pozycji, ilość i jednostkę miary.

Poz. 1 – podstawa wyceny KNR 12/1118/01 – opis pozycji Przygotowanie podłoża z warstwy wyrównującej gr do 5 mm pod ułożenie wykładziny w ilości 145,70 m² nie został prawidłowo dobrany. Inwestor określił opis, lecz podstawa pozycji powinna być podana KNR 0004-0501-02-00 a przytoczona podstawa wyceny przez Inwestora jest KNR, 12/1118/01 co oznacza Posadzki z płytek z kamieni sztucznych układanych na klej. W pozycji występują kleje, płytki, zaprawy do fugowania – średnia cena takiej pozycji wynosi ok. 134,75 zł / m²

Pozycja, o której jest mowa – podkład pod posadzki jest to koszt średni ok. 28,83 zł/m² co powoduje wzrost wyceny o $(134,75 - 28,83) = 105,92 \text{ zł/m}^2 \times 145,70 \text{ m}^2 = 15.432,54 \text{ zł}$.

Po analizie pozostałych pozycji kosztorys jest sporządzony prawidłowo

Średnia wartość tej inwestycji po prawidłowej wycenie pozycji 1 powinna wynosić 98.679,49 zł. Różnica z poz. 1 wynosić $15.432,54 \times 1,23 \text{ (VAT)}$ co daje kwotę brutto 18.982,03 wartość błędnie skalkulowanego kosztorysu prac powinna wynieść 117.661,52 zł.

Wycena najniższa nie odbiegają poziomem i nie przekracza 30 % wartości kosztów inwestycji więc jest wyceniona prawidłowo, lecz na błędnie podanym zakresie.

Przy wycenie na inwestycji w Chludowie otrzymałem bardzo wiele dokumentów z różnych etapów robót. Proszę, aby inwestor przy realizacji inwestycji w etapach zwracał uwagę, co jest przedmiotem realizacji i jaka nazwa jest wpisywana w protokół prac – protokół odbioru robót oraz zakres określony kosztorysem powykonawczym, podpitym pod protokół odbiorowy. Ułatwi to w przyszłości określenie wykonawcy, etapu prac i jego zakresu.

Przy realizacjach inwestycji „z wolnej ręki” warto zawsze zrobić sobie tabelę porównawczą wycenionych robót i sprawdzić omyłki wyliczeniowe a także ceny jednostkowe pozycji kosztorysowych.

Z poważaniem

Wojciech Kaczmarek

Poznań dnia 06.06.2016 r

Gmina Suchy Las
62-002 Suchy Las ul Szkolna 13.

Stosownie do otrzymanego pisma z dnia 29.04.2016 r dot, weryfikacji kosztorysów dla inwestycji w Chłudowie i Biedrusku, przesyłam wyjaśnienie dotyczące sporządzenia przedmiaru robót i kosztorysu inwestorskiego dla realizacji:

Prac remontowych II etapu w obiekcie Zespołu Szkół w Chłudowie.

Weryfikujący wykazał poz.1- podstawa wyceny KNR 12/1118/01 / wg programu kosztorysowego ZUZIA/ na podstawie przedmiaru jako nieprawidłowo dobrany.

Informuje iż w/w pozycji występują kleje, płytki, zaprawy do fugowania – średnia cena takiej pozycji wynosi ok., 134,75 zł.

Niestety weryfikujący nie dopatrył iż programy kosztorysowe typu: Winbud, Zuzia, Kobra, itp., zawiera w/w pozycję i tak;

Winbud KNR 00-12/1118-010050 /zał nr 2 /

Zuzia KNR 12/1118/1 /zał nr 3 /

KOBRA 012-1118-01-00 /zał nr 4 /

Elementy składowe na m2 w/w pozycji:

Robocizna – posadzkarz r-g 0,1644

robotnicy r-g 0,0548

Materiał - zaprawa klejąca /sucha micszanka / do płytek ceramicznych kg – 4,75

- inne materiały 1,5 % do wartości M

Sprzęt - środek transportowy m-g 0,0001

wyciąg m-g 0,0093

Jak wynika z przedstawionych w/w elementów składowych pozycja ta nie zawiera płytek posadzkowych i zaprawy do fugowania.

Zastosowanie w/w pozycji kosztorysowej została określona do wykonania przez technologię realizacji na zastosowanie plastycznej warstwy wyrównującej o gr 5 mm z zaprawy klejowej a nie z zaprawy cementowej. Pozycja kosztorysowa KNR 12/1118/1 spełniała wymogi w opisie realizacji prac, podstawy nakładów wyliczenia ilości i kalkulacji pozycji nr 1 w kosztorysie inwestorskim.

Wyliczone przez weryfikującego nakłady w/w poz nr 1 – na kwotę ok., 134,75 zł, nie mogą być podstawą weryfikacji.

Przyjęty koszt podkładu przez weryfikującego za m2 – ok., 28,83 zł jest wyższy od kosztu m2 zawartego na podstawie przedmiaru robót i kosztorysu inwestorskiego i wynosi 18,31 zł /zał nr 1/.

Weryfikujący potwierdza iż pozostałe pozycje kosztorysowe są sporządzone prawidłowo .
Średnia wartość tej inwestycji wg weryfikującego powinna wynosić 98 679,49 zł /brutto/
Natomiast sporządzony przedmiar robót i kosztorys inwestorski wykonany w dniu
15.04.2015 r wynosi 113 108,93 zł /brutto/
Różnica 14 429,44 zł jest przez zastosowanie danych do kosztorysowania tj;

- Stawki robocizny
- Narzutów kosztów pośrednich
- Narzutu zysku

inna przez weryfikującego ,a opracowującego kosztorys inwestorski .

Weryfikujący przyjął WIODĄCE narzuty i stawki kosztorysu ;

R- 14,87 zł/rg

Kp – 66,00 % R,S

Z – 11,00 % Z

Koszty materiałowe minimalne .

Sporządzający kosztorys inwestorski oparł na podstawie biuletynu Sekocenbud 1 kw 2015 r z
poziomem średnich cen dla m Poznania i powiatu ;

R - 17,21 zł /rg

Kp – 65,20% R,S

Z – 10,60 % Z

Koszty materiałowe – poziom średnich cen oraz grup producenta .

Weryfikujący pisze „ Wycena najniższa nie odbiega poziomem i nie przekracza 30%
wartości kosztów inwestycji więc jest wyceniona prawidłowo , lecz na błędnie podanym
zakresie” , proszę o sprostowanie „ lecz na błędnie podanym zakresie „ zapisu zawartego w
piśmie z dnia 29.04.2016 r przez weryfikującego bo takiego miejsca nie ma w opracowaniu
przedmiaru i kosztorysu inwestorskiego.

Załącz;

- nr 1
- nr 2
- nr 3
- nr 4

Z wyrazami szacunku ;


/ Zbigniew Berus /

Projektowanie Kosztorysowanie
i Nadzorowanie Usług Budowlanych
ZBIGNIEW BERUS
POZNAŃ, ul. Gałczyńskiego 25
upr; bud; 317/S0/PW

Załącznik nr. 1

Kosztorys inwestorski

Prace remontowe i adaptacyjne budynku przedszkola na sale lekcyjne i węzły
sanitarne - Zespół Szkół w Chłudowie - etap II

Data: 15-04-20

Zamawiający: Gmina Suchy Las 62--002 Suchy Las ulica Szkolna 13
Obiekt: Zespół Szkół w Chłudowie Gm. Suchy Las
Budowa: Prace remontowe - etap II

Stawka r-g: 17,21 zł
Podstawa wyceny; Sekocenbud 1 kw 2015 r

Narzuty

Koszty zakupu; 6,30%M
Koszty pośrednie: 65,20%R+ 65,20%S
Zysk: 10.60%(R+Kp(R))+10.60%(S+Kp(S))
Podstawa wyceny; Sekocenbud 1 kw 2015 r

VAT: 23,00%

Wartość kosztorysu netto:	91 958,48 zł
VAT:	21 150,45 zł
Wartość kosztorysu brutto:	113 108,93 zł
Słownie:	sto trzynaście tysięcy sto osiem 93/100 zł

Projektowanie i Kosztorysowanie
Nadzorowanie Usług Budowlanych
ZBIGNIEW BERUS
POZNAŃ, ul. Galszyńskiego 25
dpr; bud; 317/S0/PW

Podstawa nakładu, opis pozycji, wyliczenie ilości robót	Ilość	Krot.	Jedn.
1.2.12 KNNR 5/1301/2 Sprawdzenie i pomiar obwodu elektrycznego nn, obwód 3-fazowy	1,00		miar
1.2.13 KNNR 5/1301/1 Sprawdzenie i pomiar obwodu elektrycznego nn, obwód 1-fazowy	3,00		miar
1.2.14 KNRW 403/1209/1 Sprawdzenie samoczynnego wyłączenia zasilania, próba pierwsza	3,00		próba
1.2.15 KNRW 403/1209/2 Sprawdzenie samoczynnego wyłączenia zasilania, każda następna próba	1,00		próba
1.2.16 KNRW 403/1208/1 Pomiar rezystancji izolacji instalacji elektrycznych, obwód 1-fazowy, pomiar pierwszy	16,00		miar
1.2.17 KNRW 403/1208/3 Pomiar rezystancji izolacji instalacji elektrycznych, obwód 3-fazowy, pomiar pierwszy	1,00		miar
1.2.18 KNRW 403/1201/3 Sprawdzenie instalacji elektrycznej wtynkowej po tynkowaniu, sprawdzenie próbnikiem punktu odbioru energii dla instalacji wtynkowych	12,00		punkt
1.2.19 KNNR 5/1305/1 Sprawdzenie samoczynnego wyłączenia zasilania, działanie wyłącznika różnicowoprądowego, próba pierwsza	4,00		próba
1.3 Prace dodatkowe			
1.3.1 KNBK 14/401/4 (1) Montaż lusterek o wym 0,60x1,20 m szt 2	1,44		m2
1.3.2 KNR 401/108/17 Wywóz samochodami samowładoczymi do 1-km, gruz ceglany + utylizacja gruzu	8,60		m3
1.3.3 KNR 401/108/20 Wywóz samochodami samowładoczymi na każdy następny 1-km, gruz (kol.17-19)	8,60	4,00	m3 ???

Kosztorys inwestorski

Opis pozycji podstawy nakładów wyliczenie ilości robót	Jedn.	Norma	Ilość	Cena	Wartość		
					Robocizna	Materiały	Sprzet
I Prace remontowe							
1.1 Prace budowlane							
1.1.1 KNR 12/1118/1 Przygotowanie podłoża z warstwy wyrównującej gr do 5 mm pod ułożenie wykładziny .							145,70 m2
Posadzkarz-płytkarz II	r-g	0,1644	23,95308	17,21	412,23		
Robotnicy grupa I	r-g	0,0548	7,98436	17,21	137,41		
Zaprawa klejąca (sucha mieszanka) do płytek ceramicznych	kg	4,75	692,075	1,62		1 121,16	
Materiały inne (Materiały)	%	1,5				16,82	
Środek transportowy (1)	m-g	0,0001	0,01457	53,20			0,78
Wyciąg	m-g	0,0093	1,35501	9,96			13,50
				Razem:	549,64	1 137,98	14,28
				Razem (z narzutami i VAT):	1 235,24	1 399,72	32,09
				Wartość pozycji:	2 667,05		
				Wartość jednostkowa:	18,31		

Prace remontowe - etap II Zespół Szkół w Chludowie

Kosztorys szczegółowy

Lp.	Podstawa Wyceny	Opis pozycji Kosztorysowych	Jedn. Miary	Nakłady na jedn.	Wsp. Zagreg.	Cena	Koszt jedn.	R	M	S	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
1	KNR 00-12 1118-01-050	Przygotowanie podłoża pod posadzki płytowe z kamieni sztucznych układanych na klej <i>Charakter. Robot: Tablica: 1118</i> 1. Przygotowanie podłoża poprzez usunięcie warstw zwietrzałych, wyrównanie nierówności do 5 mm, oczyszczenie powierzchni i ewentualne nawilżenie (kol. 01) 2. Przycięcie i dopasowanie płytek 3. Przygotowanie zaprawy klejącej i spoinującej 4. Wymierzenie punktów wysokościowych 5. Smarowanie płytek przy metodzie kombinowanej 6. Ułożenie płytek 7. Obrobienie wnęk, przejść i pilastrów 8. Spoinowanie płytek 9. Oczyszczenie i zmycie posadzki Obmiar = 1,00 Kromość = 1,00 Robotizna: Posadzkarz-płytkarz II r-g 0,1644 1,000 0 Robotnik budowlany I r-g 0,0548 1,000 0 Materialy: Zaprawa klejowa ATLAS (sucha mieszanka) kg 4,7500 1,000 0 Sprzęt: Wyciąg 1-maszt. z napędem elekt m-g 0,0093 1,000 0 Środek transportowy (1) m-g 0,0001 1,000 0 Razem pozycja: obmiar: Koszty bezpośrednie: Koszty zakupu: % Koszty pośrednie: Razem: Zysk: % Razem:	m2								

Zuzia - kosztorys bez nazwy 1

Zuzia (C) DataComp 1994-2007 (lic. 6899)
strona nr: 1

Opis pozycji podstawy nakładów wyliczenie ilości robót	Jedn.	Norma	Ilość	Cena	Wartość			
					R	M	S	
1 Interpretacja pozycji kosztorysowej w/g katalogu nakładów rzeczowych								
1.1 KNR 12/1118/1								
Posadzki płytkowe z kamieni sztucznych układanych na klej, przygotowanie podłoża m2								
Posadzkarz-płytkarz II	r-g	0,1644						
Robotnicy grupa I	r-g	0,0548						
Zaprawa klejaca (sucha mieszanka) do płytek ceramicznych	kg	4,75						
Materiały inne (Materiały)	%	1,5						
Środek transportowy (1)	m-g	0,0001						
Wyciąg	m-g	0,0093						
Razem:								
Razem (z narzutami):								
Wartość pozycji:								
Podsumowanie elementu					Razem	R	M	S
Koszty bezpośrednie								
Ogółem Interpretacja pozycji kosztorysowej w/g katalogu nakładów rzeczowych					Razem	R	M	S
Podsumowanie kosztorysu								
Koszty bezpośrednie								
Razem					Wartość kosztorysu netto:			

0-12

Budowa: _____
Opiekt: -

WIODĄCE NARZUTY I STAWKI KOSZTORYSU

Stawka roboczogodziny R-g: _____ zł/ r-g
 Narzut kosztów pośrednich Kp: _____ % od Robocizny [Kp_R] + _____ % od Sprzętu [Kp_S]
 Narzut zysku Z: _____ % od (R + Kp_R) + _____ % od (S + Kp_S)

Str. 1

Lp.	Podstawa kalkulacji / opis pozycji	Ilość	J.m.	Cena jednostkowa	Wartość [zł]	
1	KNR 012-1118-01-00 IGM Warszawa Przygotowanie podłoża pod posadzki z płytek na kleju	0,00000	m2	10,8662	0,00	
	Opis czynnika R,M,S	Norma	J.m.	Cena jedn.	Wartość jedn.	Wartość
	Robocizna	0,21920	r-g	1,50000	3,2895	0,0000
	Zaprawy klejowe suche do płytek ceramicz.	4,75000	kg	0,0700	4,0750	0,0000
	Materiały pomocnicze (liczone od wartości M *)	1,50	%	4,0000	0,0091	0,0000
	Wyciąg jednomaszlowy z nap. elektr. 0,5 t	0,00930	m-g	10,0000	0,0930	0,0000
	Środek transportowy (1)	0,00010	m-g	66,7600	0,0007	0,0000
				Robocizna /Rj/ =	3,2895	
				Materiały /Mj/ =	4,0756	
				Sprzęt /Sj/ =	0,0997	
				Koszty pośrednie: 2,1513 [52,00 % od Rj] + 0,0658 [66,00 % od Sj] /Kp/ =	2,2171	
				Zysk: 0,5952 [12,00 % od (Rj+KpRj)] + 0,0182 [11,00 % od (Sj+KpSj)] /Zj/ =	0,6134	
				Cena jedn. /Cj/ =	-10,8662	
Wartość kosztorysowa robót					0,00	

Słownie: zero złotych 0/100

Należy podać IGM - Warszawa 2001

Przedmiar

Podstawa nakładu, opis pozycji, wyliczenie ilości robót	Ilość	Krot.	Jedn.
1 Prace remontowe			
1.1 Prace budowlane			
1.1.1 KNR 12/1118/1 Przygotowanie podłoża z warstwy wyrównującej gr do 5 mm pod ułożenie wykładziny .	145,70		m2
1.1.2 KNR 202/1112/1 (3) Posadzki z wykładziny z tworzyw sztucznych, z warstwą izolacyjną, rulonowe	146,70		m2
1.1.3 KNR 202/1113/1 Listwy przyściennie PCW zgrzewane	104,00		m
1.1.4 KNR 202/1015/1 (1) Dostaw i montaż ościeżnic drewnianych /szt 10/	43,80		m
1.1.5 KNR 202/1017/1 Skrzydła drzwiowe płytowe wewnętrzne, wewnątrzlokalowe, fabrycznie wykończone, 1-dzielne pełne, do 1.6·m2 /szt 7/	11,20		m2
1.1.6 KNR 202/1017/3 Skrzydła drzwiowe płytowe wewnętrzne, wewnątrzlokalowe, fabrycznie wykończone, 1-dzielne szklone, do 1.6·m2, szyba do 0.2·m2 / szt 3/ typu BULAJ/	4,80		m2
1.1.7 KNR 202/1021/1 Zabudowa systemowa z płyt laminowanych	14,00		m2
1.1.8 KNR 401/914/2 Wymiana odcinków i skrętów poręczy (pochwyty) schodowych, drewno twarde, odcinki proste, ponad 1·m	12,00		m
1.1.9 KNR 401/1301/3 (1) Naprawa różnych elementów metalowych (wymiana lub uzupełnienie), balustrady schodowe lub balkonowe, proste	12,00		m
1.1.10 KNR 12/829/8 Licowanie ścian płytkami 30x30 na klej, metoda zwykła	3,00		m2
1.1.11 KNR 202/1505/3 Malowanie farbami emulsyjnymi wewnętrznych podłoży gipsowych z gruntowaniem, 2-krotne / sufity /	240,00		m2
1.1.12 KNR 202/1505/3 Malowanie farbami emulsyjnymi wewnętrznych podłoży gipsowych z gruntowaniem, 2-krotne /ściany/	280,00		m2
1.1.13 KNR 202/1506/1 Malowanie farbami poliwinylowymi wewnętrznych tynków gładkich, 2-krotne/lamperia płynna/	240,00		m2
1.2 Prace elektryczne			
1.2.1 KNNR 5/501/1 (1) Oprawy oświetleniowe / w/g projektu lub równoważne	5,00		kpl
1.2.2 KNNR 5/502/3 Oprawy oświetleniowe przykręcane / A-1 w/g projektu /lub równoważne	31,00		kpl
1.2.3 KNNR 5/502/2 Oprawy oświetleniowe przykręcane / A-2 w/g projektu /lub równoważne	8,00		kpl
1.2.4 KNNR 5/502/3 Oprawy oświetleniowe przykręcane / B-1 w/g projektu /lub równoważne	5,00		kpl
1.2.5 KNNR 5/502/3 Oprawy oświetleniowe przykręcane / B-2 w/g projektu /lub równoważne	1,00		kpl
1.2.6 KNNR 5/502/1 (2) Oprawy oświetleniowe przykręcane / C-1 w/g projektu /lub równoważne	10,00		kpl
1.2.7 KNNR 5/502/2 Oprawy oświetleniowe przykręcane / D-1 w/g projektu /lub równoważne	4,00		kpl
1.2.8 KNNR 5/503/2 (2) Oprawy oświetleniowe w sufitach podwieszanych, świetlówkowe, 2x40·W	6,00		kpl
1.2.9 KNNR 5/204/1 (1) Przewody wtynkowe i kabelkowe płaskie układane w tynku, wtynkowy YDYt, na podłożu betonowym,	213,80		m
1.2.10 KNNR 5/1204/1 Montaż końcówek kablowych, zaciskanie, przekrój żył do 6·mm2	112,00		szt
1.2.11 KNNR 5/1203/3 Podłączenie przewodów pod zaciski lub bolce, przewód pojedynczy do 6·mm2	112,00		szt

Prace remontowe - etap II Zespół Szkół w Chłudowie

Podstawa nakładu, opis pozycji, wyliczenie ilości robót	Ilość	Krot.	Jedn.
1.2.12 KNNR 5/1301/2 Sprawdzenie i pomiar obwodu elektrycznego nn, obwód 3-fazowy	1,00		pomiar
1.2.13 KNNR 5/1301/1 Sprawdzenie i pomiar obwodu elektrycznego nn, obwód 1-fazowy	3,00		pomiar
1.2.14 KNRW 403/1209/1 Sprawdzenie samoczynnego wyłączenia zasilania, próba pierwsza	3,00		próba
1.2.15 KNRW 403/1209/2 Sprawdzenie samoczynnego wyłączenia zasilania, każda następna próba	1,00		próba
1.2.16 KNRW 403/1208/1 Pomiar rezystancji izolacji instalacji elektrycznych, obwód 1-fazowy, pomiar pierwszy	16,00		pomiar
1.2.17 KNRW 403/1208/3 Pomiar rezystancji izolacji instalacji elektrycznych, obwód 3-fazowy, pomiar pierwszy	1,00		pomiar
1.2.18 KNRW 403/1201/3 Sprawdzenie instalacji elektrycznej wtynkowej po tynkowaniu, sprawdzenie próbnikiem punktu odbioru energii dla instalacji wtynkowych	12,00		punkt
1.2.19 KNNR 5/1305/1 Sprawdzenie samoczynnego wyłączenia zasilania, działanie wyłącznika różnicowoprądowego, próba pierwsza	4,00		próba
1.3 Prace dodatkowe			
1.3.1 KNBK 14/401/4 (1) Montaż luster o wym 0,60x1,20 m szt 2	1,44		m2
1.3.2 KNR 401/108/17 Wywóz samochodami samowładowczymi do 1.km, gruz ceglany + utylizacja gruzu	8,60		m3
1.3.3 KNR 401/108/20 Wywóz samochodami samowładowczymi na każdy następny 1.km, gruz (kol.17-19)	8,60	4,00	m3 ???

Prace remontowe - etap II Zespół Szkół w Chłudowie

