

ROZPORZĄDZENIE MINISTRA DO SPRAW CEN

z dnia 31 grudnia 1983 r.

w sprawie zasad i metod ustalania kosztów uzasadnionych robót budowlanych.

Na podstawie art. 4 ust. 12 oraz w związku z art. 11 ust. 4 ustawy z dnia 26 lutego 1982 r. o cenach (Dz. U. z 1982 r. Nr 7, poz. 52 i z 1983 r. Nr 71, poz. 318) zarządza się, co następuje:

§ 1. 1. Kosztami uzasadnionymi robót budowlanych, montażowych i remontowo-budowlanych oraz usług remontowo-budowlanych, zwanych dalej „robotami budowlanymi”, są koszty obliczone według zasad i metod określonych w § 2—11.

2. Przy obliczaniu kosztów uzasadnionych należy uwzględnić najtansze warunki pozyskiwania i wykozystania czynników produkcji, zarówno na etapie realizacji, jak i eksploatacji obiektów.

§ 2. 1. Koszty uzasadnione stanowią podstawę do sporządzania kalkulacji na potrzeby ustalania cen robót budowlanych.

2. Kalkulację sporządza się według obowiązujących w uspołecznionych przedsiębiorstwach budowlano-montażowych zasad ewidencji i kalkulacji kosztów, z uwzględnieniem niniejszych zasad i metod.

§ 3. Koszty uzasadnione oblicza się na podstawie ilości robót wynikających z projektu technicznego (przedmiaru lub obmiaru) oraz opisu robót budowlanych. Koszty uzasadnione obejmują:

1) koszty bezpośrednie: materiałów bezpośrednich, zakupu, płac bezpośrednich, pracy sprzętu i transportu technologicznego oraz inne koszty bezpośrednie,

2) koszty pośrednie: koszty ogólne budowy i koszty zarządu.

§ 4. 1. Uzasadnione koszty materiałów bezpośrednich oblicza się przyjmując:

1) zużycie materiałów podstawowych i pomocniczych w ilościach określonych w katalogach nakładów rzeczowych, a w razie ich braku — w katalogach norm kosztorysowych; w razie braku w tych katalogach odpowiednich norm nakładów rzeczowych zużycie materiałów przyjmuje się według katalogu jednostkowych norm zużycia materiałów lub zakładowych norm zużycia materiałów, a w odniesieniu do niepowtarzalnych robót budowlanych — według analizy indywidualnej,

2) ceny:

- a) urzędowe — z uwzględnieniem marż handlowych (z wyjątkiem marży detalicznej),
- b) regulowane — w stosunku do materiałów, na które ustala się te ceny z uwzględnieniem marż handlowych (z wyjątkiem marży detalicznej),
- c) umowne — w stosunku do surowców i materiałów, na które nie ustala się cen urzędowych ani regulowanych.

2. Przy rozliczaniu usług remontowo-budowlanych świadczonych na rzecz ludności przez przedsiębiorstwa gospodarki komunalnej i mieszkaniowej do kosztów uzasadnionych zalicza się wartość materiałów według cen zakupu, z uwzględnieniem marży detalicznej i podatku

obrotowego, jeżeli nie jest on już zawarty w cenie zakupu tych materiałów. Cena tych materiałów nie może być wyższa od ich ceny detalicznej.

3. W razie stosowania cen o różnej wysokości dla tego samego surowca lub materiału można przyjąć ceny uśrednione (średnioważone).

4. Koszty zużycia materiałów bezpośrednich powinny być zmniejszone o wartość materiałów z odzysku, równowartość odpadów użytkowych, złomu itp.

5. Ceny wyrobów wytwarzanych w zakładach produkcji pomocniczej działających w ramach przedsiębiorstwa budowlano-montażowego oblicza się według przepisów odrębnych, z zastrzeżeniem ust. 6.

6. Ceny wyrobów, o których mowa w ust. 5, zużywanych przez macierzyste przedsiębiorstwo w obiektach budowlanych oblicza się uwzględniając stawkę zysku właściwą dla robót budowlanych, przy czym ceny te nie mogą być wyższe od cen takich samych wyrobów wytwarzanych przez innych producentów.

§ 5. 1. Uzasadnione koszty zakupu oblicza się przyjmując rzeczywiste koszty zakupu materiałów bezpośrednich nie objęte ceną zakupu, ponoszone przez przedsiębiorstwo do momentu przyjęcia po raz pierwszy materiału do magazynu przyobiekтового — bezpośrednio bądź za pośrednictwem magazynu centralnego.

2. Jeżeli w ewidencji księgowej przedsiębiorstwa wyodrębnia się koszty transportu zewnętrznego materiałów masowych, to:

- 1) koszty transportu zewnętrznego masowych materiałów bezpośrednich oblicza się zgodnie z obowiązującymi taryfami przewozowymi, a w razie korzystania z transportu jednostek niewyspecjalizowanych koszty tego transportu oblicza się według cen umownych; pozostałe koszty zakupu tych materiałów ustala się za pomocą wskaźnika procentowego z roku poprzedniego liczonego od kosztów ich zużycia,
- 2) koszty zakupu materiałów pozostałych oblicza się za pomocą wskaźnika procentowego z roku poprzedniego liczonego od kosztów zużycia materiałów bezpośrednich.

3. Jeżeli w ewidencji księgowej przedsiębiorstwa nie wyodrębnia się kosztów transportu zewnętrznego materiałów masowych, całość kosztów zakupu oblicza się za pomocą wskaźnika procentowego. Wskaźnik ten liczy się od kosztów zużycia materiałów bezpośrednich dla danego rodzaju działalności, w wysokości procentowej z roku poprzedniego.

§ 6. 1. Uzasadnione koszty płac bezpośrednich oblicza się przyjmując:

- 1) nakład pracy w ilościach określonych w katalogach nakładów rzeczowych, a w razie ich braku w katalogach norm kosztorysowych; w razie braku w tych katalogach odpowiednich norm przyjmuje się normy pracy zawarte w katalogach norm pracy lub normy zakładowe, a w odniesieniu do robót niepowtarzalnych — według analizy indywidualnej,
- 2) stawki godzinowe płac obejmujące:
 - a) stawki godzinowe płac zasadniczych, wynikające z zaszeregowania, na podstawie obowiązujących tabel płac dla pracowników zatrudnionych na stanowiskach robotniczych w produkcji budowlano-montażowej, obliczone jako średnioważone w ukła-

dzie zawodów lub łącznie dla całego przedsiębiorstwa,

- b) premie regulaminowe,
- c) płace dodatkowe: dodatek stażowy, dodatek za kierowanie pracą brygady, obliczane za pomocą wskaźnika procentowego z roku poprzedniego od stawki zasadniczej,
- d) płace uzupełniające (wynagrodzenie za urlopy wypoczynkowe i inne według Kodeksu pracy, zasiłki chorobowe wypłacane ze środków zakładu pracy nie refundowane przez Zakład Ubezpieczeń Społecznych, nagrody jubileuszowe za nieprzerwaną pracę, wypłaty z funduszu mistrza) obliczane za pomocą wskaźnika procentowego z roku poprzedniego od płacy zasadniczej wynikającej z zaszeregowania,
- e) obciążenie z tytułu podatku od płac, składek na rzecz Zakładu Ubezpieczeń Społecznych oraz odpisów na fundusze socjalne i mieszkaniowe, obliczane według odrębnych przepisów,
- f) rekompensaty pracownicze (do czasu włączenia ich do wynagrodzenia) w wysokości faktycznie wypłaconej — obliczane za pomocą wskaźnika procentowego z roku poprzedniego od kwoty płacy zasadniczej wynikającej z zaszeregowania.

2. Stawki godzinowe płacy bezpośredniej mogą być powiększone o dopłaty z tytułu szczególnych warunków pracy, tj. szkodliwych, niebezpiecznych lub uciążliwych, a także za pracę w czynnych zakładach lub pomieszczeniach użytkowanych.

3. Dopuszcza się kalkulowanie robocizny również w następujący sposób:

- 1) płace zasadnicze w poszczególnych pozycjach kosztorysowych według stawek godzinowych (ust. 1 pkt 2 lit. a),
- 2) pozostałe elementy składnikowe robocizny (ust. 1 pkt 2 lit. b—f) łącznie dla danego kosztorysu według wskaźników liczonych od ogólnej sumy płac zasadniczych zawartych w tym kosztorysie.

§ 7. 1. Uzasadnione koszty pracy sprzętu i transportu technologicznego oblicza się przyjmując:

- 1) nakłady pracy sprzętu i transportu technologicznego w ilościach godzin określonych w katalogach nakładów rzeczowych, a w razie ich braku — w katalogach norm kosztorysowych; w razie braku w tych katalogach odpowiednich norm przyjmuje się nakłady pracy sprzętu i transportu technologicznego obliczone na podstawie uzgodnionego z inwestorem harmonogramu pracy sprzętu i transportu,
- 2) ceny najmu oraz koszty dojazdu lub transportu sprzętu i maszyn budowlanych wynikające z zawartych umów.

2. Ceny usług świadczonych przez bazy sprzętowo-transportowe działające w ramach przedsiębiorstwa budowlano-montażowego oblicza się według przepisów odrębnych, z tym że narzut zysku uwzględnia się w wysokości właściwej dla robót budowlanych.

3. Ceny usług wewnętrznych w kalkulacji kosztorysowej nie mogą być wyższe niż ceny stosowane przez innych usługodawców.

§ 8. Inne koszty bezpośrednie, tj. koszty dozoń geodezyjnego, ekspertyz, badań, w tym badań radiologicznych, a także pozostałe składniki tych kosztów przyjmuje

się w wysokości uzgodnionej z jednostkami specjalistycznymi wykonującymi te usługi.

§ 9. 1. Uzasadnione koszty pośrednie, tj. koszty ogólne budowy i koszty zarządu obejmujące składniki wyszczególnione w planie kont, oblicza się przyjmując:

- 1) wskaźniki wzorcowe dla danego rodzaju budownictwa bądź rodzaju robót w wysokości ustalonej corocznie,
- 2) preliminowane (planowane) indywidualne koszty ogólne budowy, w tym narzut kosztów dla danego placu budowy, zwłaszcza w pozycjach dotyczących: zaplecza, zatrudnienia robotników zamiejscowych, drobnego sprzętu, bezpieczeństwa i higieny pracy, funkcji koordynatora, generalnego wykonawcy, wraz z odpowiednią częścią (narzutem) kosztów zarządu; koszty te wymagają uzgodnienia ze zleceniodawcą,
- 3) wskaźnik nie wyższy niż osiągnięty przez przedsiębiorstwo w roku poprzednim, wynikający z procentowego udziału tych kosztów w stosunku do sumy kosztów płac bezpośrednich oraz pracy sprzętu, w razie gdy pozycje kosztów ogólnych nie są kalkulowane indywidualnie (pkt 2); wysokość tego narzutu nie powinna być wyższa od wskaźnika określonego w pkt 1.

2. Wykonawca może przyjąć w skali całego przedsiębiorstwa tylko jedną z określonych w ust. 1 metod obliczania kosztów ogólnych budowy i kosztów zarządu.

3. W razie gdy rzeczywisty wskaźnik kosztów pośrednich ulegnie obniżce więcej niż o 5% w stosunku do przyjętego przy kosztorysowaniu (zgodnie z ust. 1 pkt 2. lub 3), wykonawca jest obowiązany udzielić zleceniodawcy opustu w wysokości 30% kwoty obniżki.

4. Jeżeli w projekcie organizacji robót i zagospodarowania placu budowy dużych przedsięwzięć inwestycyjnych wyodrębniono urządzenie i likwidację placu budowy, całość kosztów urządzenia i likwidacji placu oblicza się jak dla zadania inwestycyjnego zgodnie z przepisami rozporządzenia. W takim wypadku odpowiednio zmniejsza się narzuty kosztów ogólnych budowy.

§ 10. 1. Jeżeli w stosunku do roku ubiegłego nastąpił wzrost kosztów pośrednich z przyczyn niezależnych od przedsiębiorstwa, spowodowany podwyższeniem cen surowców, materiałów, prefabrykatów oraz wyrobów i części kooperacyjnych wytwarzanych w kraju bądź importowanych, stawek taryfowych przewozowych oraz energetycznych, amortyzacji w wyniku zmiany stawek oraz przeceny majątku trwałego na dzień 31 grudnia 1983 r., stawek podatków (obciążających koszty), składek na rzecz Zakładu Ubezpieczeń Społecznych, wykonawca może podwyższyć narzuty (stawki narzutów) uwzględniane w kalkulacji kosztorysowej nie więcej, niż to wynika ze wzrostu kosztów z wymienionych wyżej przyczyn.

2. Jeżeli w stosunku do roku ubiegłego nastąpił wzrost kosztów pośrednich z przyczyn innych niż wymienione w ust. 1, właściwy terytorialnie okręgowy urząd cen na wniosek przedsiębiorstwa może zezwolić na odpowiednie podniesienie wskaźnika narzutu kosztów ogólnych.

§ 11. 1. Do kosztów uzasadnionych zalicza się również:

- 1) nakłady wynikające z indywidualnych wymagań zleceniodawcy uzgodnionych w umowie bądź zleczanych w trakcie realizacji budowy,
- 2) koszty wynikające ze sprawowania funkcji generalnego wykonawcy bądź koordynatora, jeżeli nie są one zawarte w kalkulacji kosztów pośrednich.

2. Koszty te oblicza się na podstawie kalkulacji indywidualnej, z tym że można je doliczać do sumy kosztów uzasadnionych w formie procentowego dodatku, który może być określany w umownej wysokości.

3. Za uzasadnione przyjmuje się koszty robót poprawkowych w wysokości do 0,7% kosztów bezpośrednich.

§ 12. Rozporządzenie wchodzi w życie z dniem ogłoszenia z mocą od dnia 1 stycznia 1984 r.

Minister do Spraw Cen: Z. Krasieński