

SZACUNKOWA WYCENA PRAC PROJEKTOWYCH I ROBÓT BUDOWLANYCH

1. Nazwa zadania:

**RZEBUDOWA I PIĘTRA PAWILONU A1
DLA POTRZEB UTWORZENIA ODDZIAŁU OKULISTYCZNEGO Z PODODDZIAŁEM
SZPITALA SPECJALISTYCZNEGO im. S. ŻEROMSKIEGO W KRAKOWIE**

2. Adres obiektu budowlanego:

**Pawilon A1 I Piętro
Szpital Specjalistyczny Im. Stefana Żeromskiego
Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej W Krakowie
Os. Na Skarpie 66 , 31-913 Kraków**

3. Nazwy i kody CPV:

CPV - 71.24.20.00-6 – Przygotowanie przedsięwzięcia i projektu, oszacowanie

4. Nazwa i adres zamawiającego:

**Szpital Specjalistyczny Im. Stefana Żeromskiego
Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej W Krakowie
Os. Na Skarpie 66 , 31-913 Kraków**

5. Autor:

mgr inż. arch. Tomasz Kocemba

1. Opis przedmiotu opracowania.

Przedmiotem opracowania jest szacunkowa wycena prac projektowych i robót budowlanych dla inwestycji pn.: „Przebudowa I piętra pawilonu A1 dla potrzeb Oddziału Okulistycznego z Pododdziałem Szpitala Specjalistycznego im. S. Żeromskiego w Krakowie”.

Zakres prac obejmuje wewnętrzną przebudowę i kompleksowy remont pomieszczeń objętych opracowaniem wraz z kompleksowym dostosowaniem instalacji wewnętrznych do docelowej funkcji pomieszczeń – Oddziału Okulistycznego.

Powyższe prace należy wykonać na podstawie i zgodnie z posiadaną przez Zamawiającego dokumentacją projektową, w tym w szczególności programem funkcjonalno-użytkowym oraz koncepcją architektoniczno-funkcjonalną.

2. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektów budowlanych. Ilości jednostek odniesienia.

Charakterystyczne parametry określające wielkość i zakres prac budowlanych:

Powierzchnia wewnętrzna netto pomieszczeń objętych opracowaniem wynosi:

I piętro : ok. 644,00m²

Poddasze: ok. 120,00m²

Ilość kondygnacji, na których realizowane będą prace: I piętro i poddasze

Konstrukcja budynku: tradycyjna.

Pawilon A1, zaliczany jest do budynków średniowysokich (SW).

Kategoria budynku: XI

3. Podstawa wyceny

3.1. ROZPORZĄDZENIE MINISTRA ROZWOJU I TECHNOLOGII z dnia 29 grudnia 2021r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym.

3.2. Podstawy obliczenia planowanych wartości robót budowlanych stanowią:

- koncepcja architektoniczna
- wskaźniki cenowe
- wskaźniki procentowe

3.3. Wskaźniki cenowe dla robót inwestycyjno - budowlanych dla budynku kubaturowego przyjęto zgodnie z § 9.4 Rozporządzenia na podstawie analizy zawartych umów i kontraktów w szczególności danych dotyczących obiektu porównywalnego, referencyjnego pn.: „Przebudowa i remont Oddziału Chorób Wewnętrznych i Reumatologii zlokalizowanego na VII piętrze

Specjalistycznego Szpitala Wieloprofilowego ", Numer ogłoszenia: DZ.3321.10.2025 , Nazwa zamawiającego: Górnośląskie Centrum Medyczne im. prof. Leszka Gieca Śląskiego Uniwersytetu Medycznego w Katowicach, Ziółowa 45 – 47, Miejscowość: Katowice, Kod pocztowy: 40-635 E-mail: bzacharyasz@gcm.pl, DATA UDZIELENIA ZAMÓWIENIA: 15/04/2025 . Cena lub koszt oferty wykonawcy, któremu udzielono zamówienia: 6 321 951,27 PLN.

Drugim obiektem porównywalnym jest inwestycja pn.: „Modernizacja bloku nr 3 na potrzeby Oddziału Pediatrycznego na potrzeby Szpitala Specjalistycznego nr 2 w Bytomiu ". Numer ogłoszenia: 2025/BZP 00237685 , NAZWA I ADRES ZAMAWIAJĄCEGO: Szpital Specjalistyczny nr 2 w Bytomiu, Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 270235892, Adres zamawiającego Ulica: Stefana Batorego 15, Miejscowość: Bytom, Kod pocztowy: 41-902, Województwo: śląskie, Kraj: Polska, Lokalizacja NUTS 3: PL228 – Bytomski, Adres poczty elektronicznej: zp@szpital2.bytom.pl, Adres strony internetowej zamawiającego: www.szpital2.bytom.pl , DATA UDZIELENIA ZAMÓWIENIA: 2025-05-19 , Cena lub koszt oferty z najniższą ceną lub kosztem: 2829000,00 PLN, Cena lub koszt oferty z najwyższą ceną lub kosztem: 3860000,00 PLN, Cena lub koszt oferty wykonawcy, któremu udzielono zamówienia: 2829000,00 PLN.

Trzecim obiektem porównywalnym jest inwestycja pn.: „MODERNIZACJA ODDZIAŁU TRANSPLANTOLOGII I MECHANICZNEGO WSPOMAGANIA KRAŻENIA W PAWILONIE M5" , Numer ogłoszenia: DZ.271.2.486.2025, NAZWA I ADRES ZAMAWIAJĄCEGO: Krakowski Szpital Specjalistyczny im. św. Jana Pawła II, Adres: Krakowski Szpital Specjalistyczny im. św. Jana Pawła II, ul. Prądnicka 80, 31 – 202 Kraków, Dział Zamówień Publicznych tel. (0-12) 614 25 11, przetargi@szpitaljp2.krakow.pl – poczta elektroniczna Zamawiającego. DATA UDZIELENIA ZAMÓWIENIA: 2025-04-30, Cena lub koszt oferty z najniższą ceną lub kosztem: 4 886 667,00 PLN Cena lub koszt oferty z najwyższą ceną lub kosztem: 11 220 000,00 PLN, Cena lub koszt oferty wykonawcy, któremu udzielono zamówienia: 5 276 700,00 PLN.

Czwartym obiektem porównywalnym jest inwestycja pn.: „Przebudowa i rozbudowa szpitala na potrzeby Centralnego Bloku Operacyjnego, Oddziału Anestezjologii i Intensywnej Terapii, Centralnej Sterylizatorni, Oddziału Neurologii z Pododdziałem Udarowym w Szpitalu Wojewódzkim im. Św. Łukasza SP ZOZ w Tarnowie " , Numer ogłoszenia: 14/2025 , NAZWA I ADRES ZAMAWIAJĄCEGO: Szpital Wojewódzki im. Św. Łukasza SP ZOZ w Tarnowie E-mail: kgolas@lukasz.med.pl . DATA UDZIELENIA ZAMÓWIENIA: 23/05/2025. Cena lub koszt oferty wykonawcy, któremu udzielono zamówienia: 56 766 617,52 PLN.

3.4. Do obliczeń przyjęto następujący wskaźnik na podstawie analizy obiektów z pkt. 3.3:
- dla przebudowy i modernizacji istniejącego budynku kubaturowego - netto 10 500,00zł/m2.

4. Wycena planowanych kosztów robót budowlanych

Zgodnie z § 8. 1. Planowane koszty robót budowlanych oblicza się metodą wskaźnikową, jako sumę iloczynów wskaźnika cenowego i ilości jednostek odniesienia, według wzoru:

$$WRB = \sum (WC_i \times n_i)$$

gdzie:

WRB — wartość planowanych kosztów robót budowlanych;

WC_i — wskaźnik cenowy i - tego składnika kosztów;

n_i — ilość jednostek odniesienia dla i - tego składnika kosztów.

Wskaźnik cenowy dla przebudowy i modernizacji budynku kubaturowego – 10 500,00zł /m²

$$WRB = 10\,500,00\text{zł/m}^2 \times 764,00\text{m}^2 = 8\,022\,000,00\text{zł}$$

4.3 RAZEM WRB dla inwestycji wynosi netto 8 022 000,00zł.

5. Wycena planowanych kosztów prac projektowych

Zgodnie z § 10. 1. Planowane koszty prac projektowych oblicza się jako iloczyn wskaźnika procentowego i planowanych kosztów robót budowlanych, według wzoru:

$$WPP = W \% \times WRB$$

gdzie:

WPP — planowane koszty prac projektowych;

WRB — planowane koszty robót budowlanych;

W % — wskaźnik procentowy.

W% - „5,3%” - przyjęto zgodnie z załącznikiem do Rozporządzenia - Tabela 1 oraz Tabela 2 , przyjęto kategorię złożoności „V” .

$$WPP = 5,3\% \times 8\,022\,000,00\text{zł} = \text{netto } 425\,166,00\text{zł}$$

W powyższym ujęto również koszty sprawowania nadzoru autorskiego oraz wszelkich niezbędnych prac przedprojektowych tj. opinii, ekspertyz, inwentaryzacji, uzgodnień, decyzji, dokumentacji geologicznej i geodezyjnej, decyzji o pozwoleniu na budowę i użytkowanie.

5.2. WPP dla inwestycji wynosi netto 425 166,00zł.

6. Rezerwa na roboty nieprzewidziane (5%)

$$**6.1 WRB + WPP = 8\,447\,166,00\text{zł} \times 5\% = 422\,358,30\text{zł}**$$

7.1. RAZEM KOSZT PLANOWANEJ INWESTYCJI (pkt. 4 + pkt. 5 + pkt. 6)

WYNOSI: netto 8 869 524,30zł

Uwaga!

Do podanych kwot należy doliczyć podatek VAT zgodnie ze stawką obowiązującą w dniu ogłaszania zamówienia publicznego na wyłonienie wykonawcy prac projektowych i robót budowlanych.