

TABELA ZESTAWIENIA KOSZTÓW

KOSZTY REALIZACJI			
	koszt 1m ²	łącznie netto	łącznie brutto
Budynek obecnego ratusza ul. Sikorskiego 3-4	2 490 zł	9 937 590 zł	12 223 235 zł
Budynek historycznego ratusza i sierocińca ul. Obotrycka 14-16	2 590 zł	7 376 320 zł	9 072 873 zł
Budynek/ki nowo projektowane	5 250 zł	24 139 500 zł	29 691 585 zł
RAZEM		41 453 410 zł	50 987 693 zł
KOSZTY DOKUMENTACJI			
Koszt dokumentacji projektowej	145 zł	1 658 136 zł	2 039 507 zł
RAZEM		43 111 546 zł	53 027 200 zł

PODSTAWOWE ZAŁOŻENIA DO WSTĘPNEGO ZESTAWIENIA KOSZTÓW

- Opracowanie niniejsze wykonano na podstawie Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004r. w sprawie określania metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym (Dz. U. Nr 130 poz. 1389 z późn. zm.).
- Podstawę opracowania wstępnego budżetu stanowi koncepcja architektoniczna zagospodarowania terenu oraz dane określające planowane powierzchnie budynków oraz program docelowy.
- Planowane koszty robót budowlanych obliczone zostały metodą wskaźnikową, jako suma iloczynów wskaźnika cenowego i ilości jednostek odniesienia.
- Wskaźniki cenowe określone zostały metodą porównawczą na podstawie wartości kosztorysów inwestorskich opartych na projektach budowlanych najbardziej podobnych budynków biurowych, mieszkaniowych i usługowych.
- Jednostki odniesienia określone zostały na podstawie programu funkcjonalno-użytkowego i odnoszą się do zakładanej powierzchni całkowitej, przypuszczalnej długości sieci zewnętrznych oraz kompletu, usługi.
- Planowane koszty prac projektowych obliczone zostały jako iloczyn wskaźnika procentowego i planowanych kosztów robót budowlanych według załącznika do Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004r. w sprawie określania metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym (Dz. U. Nr 130 poz. 1389 z późn. zm.) oraz regulaminów Izby Architektów.
- Wycena nie obejmuje kosztów mebli, dzieł sztuki, sprzętu ruchomego, wyposażenia biur, pomieszczeń handlowych.
- Przedstawione opracowanie nie jest kosztorysem budowlanym! Koszty ostateczne realizacji inwestycji mogą się różnić w zależności od przyjętego standardu zastosowanych materiałów i rozwiązań technologicznych inwestycji, które mogą być rzetelnie ocenione dopiero w fazie projektu wykonawczego inwestycji.
- Koszty jednostkowe wyliczono w wartościach netto, do których doliczony zostanie obowiązujący podatek VAT.
- Jedyną miarodajną wyceną kosztów robót budowlanych jest kosztorys sporządzony w oparciu o przedmiar robót wykonany na podstawie projektu wykonawczego.
- Przedstawione opracowanie może być uważane jako cel do osiągnięcia w postaci kosztu końcowego - docelowego "Budżetu docelowego" w akceptowalnych granicach dokładności pod warunkiem zaakceptowania powyższych kosztów przez Inwestora, a następnie podporządkowania zakresu i parametrów dalszego projektowania i przygotowania materiałów przetargowych zgodnie z założeniami oraz przyjętymi kosztami.
- Spójność projektu z przyjętym w opracowaniu zakresem i kosztem inwestycji powinna być sprawdzana oraz korygowana w miarę postępu prac projektowych w odpowiednich fazach projektowania dla poszczególnych części składowych przedsięwzięcia.