

Inwestor:  
„Wodociągi Słupsk” Sp. z o.o.  
ul. Elizy Orzeszkowej 1, 76-200 Słupsk  
tel. 59 84-18-300 (centrala)  
fax. 59 84-18-302  
[sekretariat@wodociagi.slupsk.pl](mailto:sekretariat@wodociagi.slupsk.pl)

## **Przedmiary robót**

Nazwa inwestycji:

**„Remont pokrycia dachowego na terenie Bazy Spółki „Wodociągi Słupsk” przy  
ul. Elizy Orzeszkowej 1 w Słupsku”**

## **PREAMBUŁA**

### **1. Wstęp**

Przedmiar Robót powinien być odczytywany łącznie w powiązaniu z Instrukcjami dla Wykonawców, Warunkami Umowy, Specyfikacjami Technicznymi oraz Rysunkami. Uważa się, że Wykonawca dokładnie zapoznał się ze szczegółowym opisem robót, które należy wykonać i sposobem ich wykonania. Całość robót ma być wykonana zgodnie z ich intencją, znaczeniem oraz przeznaczeniem i wymogami Zamawiającego.

Załączony Przedmiar Robót pełnił będzie funkcję informacyjną i będzie służył Zamawiającemu do:

- rozliczenia się z Wykonawcą w sytuacji, jeżeli wystąpią okoliczności wykonania robót zamiennych, zaniechania części robót, lub robót, których nie można było przewidzieć na etapie przygotowania postępowania
- porównania cen elementów oferty.

Błąd w kosztorysie lub nie ujęcie jakiegokolwiek pozycji nie zwalnia Wykonawcy od pełnego wykonania zakresu rzeczowego opisanego w projekcie budowlanym, STWiOR i WZ.

Przy dokonywaniu wyceny należy korzystać z Wymagań Ogólnej Specyfikacji Technicznej (ST-00), Szczegółowych Specyfikacji Technicznych.

Przy obmierzaniu wykonanych Robót nie będą uwzględniane żadne straty materiałów albo ich ilości w czasie ich transportu, składowania i zagęszczania.

Ilości wstawione obok pozycji w każdym przedmiarze są wielkościami szacunkowymi i zostały podane dla stworzenia wspólnych zasad do sporządzenia ofert. Uważa się jednak, że poszczególne pozycje Przedmiarów Robót zawierają wszystkie czynności konieczne do całkowitego i poprawnego wykonania przedmiotowych Robót zgodnie ze sztuką budowlaną obowiązującymi przepisami czy jest to detalicznie wymienione w WZ czy też nie. Koszty każdej z faz operacyjnych, które muszą po sobie następować dla zapewnienia odpowiedniej jakości wykonania, należy ująć w tej czy innej pozycji.

Pozycje w Przedmiarze Robót opisują Roboty objęte Kontraktem w sposób skrócony. Krótkie opisy pozycji w Przedmiarze Robót przedstawione są tylko dla celów identyfikacyjnych i nie powinny w żaden sposób modyfikować bądź anulować szczegółowego opisu zawartego w Warunkach Umowy lub Specyfikacjach.

Wyceniając poszczególne pozycje, należy odnosić się do Warunków Umowy, Specyfikacji Technicznych Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych w celu uzyskania pełnych wskazówek, informacji, instrukcji lub opisów robót i zastosowanych materiałów. Oczywistym jest też, że Roboty muszą być wykonane według zasad fachowego wykonawstwa i wskazówek Zamawiającego.

Wykonawca musi w złożonej ofercie oszacować i uwzględnić koszty wykonania robót tymczasowych, niezbędnych do wykonania robót podstawowych tj. w szczególności szalowanie i zabezpieczenie wykopów, odwodnienie na czas prowadzonych robót, w oparciu o własne doświadczenia i założenia do przyjętej przez siebie technologii i sposobu wykonania prac.

Płatności za wszystkie Roboty, których ilość określono w PR jako „ryczałt” zostaną dokonane po całkowitym zakończeniu i zaakceptowaniu przez Zamawiającego tych Robót, a ich wartość należy rozłożyć proporcjonalnie na wszystkie pozycje zawarte w uzgodnionej Tabeli elementów skończonych.

Dostarczone przedmiary są elementem pomocniczym, mającym ułatwić Wykonawcom sporządzenie oferty, a Zamawiającemu ich ocenę. Podany zakres wyceny może nie być kompletny, a sposób wyceny nie jest obowiązujący dla Wykonawcy i nie determinuje technologii wykonania prac. Wykonawca ma prawo zastosować dowolne podstawy wyceny, nakłady rzeczowe oraz skorygować obmiary zgodnie z tymi, które wynikają z WZ.

Załączone przedmiary mają stanowić podstawę przygotowania przez Wykonawcę tabel elementów skończonych, na podstawie których będą prowadzone rozliczenia realizowanych robót, zgodnie z wymaganiami ST-00 i Umowy. Koszty wykonania poszczególnych robót ujętych w tabeli elementów skończonych, muszą ujmować koszty zawarte w przedmiarze PR – elementy te nie będą podlegały odrębnej zapłacie.

Wszystkie nazwy i znaki firmowe (handlowe, towarowe) wyrobów budowlanych i urządzeń oraz inne określenia mogące jednoznacznie wskazywać na konkretnego producenta/dostawcę /wytwórcę użyte

w **Specyfikacjach Technicznych Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych oraz Przedmiarze Robót** mają **wyłącznie** na celu dokładne opisanie przedmiotu zamówienia i powinny być uznane jako służące określeniu projektowanych parametrów materiałów lub wyrobów budowlanych i urządzeń. W każdym takim przypadku mogą zostać zastosowane inne równoważne materiały lub wyroby budowlane i urządzenia o tych samych lub lepszych parametrach.

Jednocześnie, w całych **Warunkach Zamówienia skreśla się** wymienione nazwy i znaki firmowe (handlowe, towarowe) wyrobów budowlanych i urządzeń oraz określenia jednoznacznie wskazujące lub mogące wskazywać konkretnego producenta/dostawcę/wytwórcę i naruszać w ten sposób zasadę uczciwej konkurencji i równego traktowania wykonawców. Informuje się Wykonawców, iż nie należy ich traktować jako narzuconych bądź sugerowanych przez Zamawiającego.

## **2. Warunki Ogólne**

2.1. Przedmiar Robót jest integralną częścią dokumentów Umowy. Przedmiar Robót podaje zakres Robót do wykonania, opisanych w dokumentach WZ.

2.2. Przyjmuje się, że pozycje Przedmiaru Robót pokrywają wszystkie potrzeby i zobowiązania wymagające wypełnienia warunków Umowy.

2.3. Ceny jednostkowe podane przez Wykonawcę muszą pokrywać wszystkie koszty wykonania Robót i koszty związane z:

2.3.1. wypełnieniem obowiązków wynikających z WZ i wszystkich innych zobowiązań i wymagań związanych z prowadzeniem Robót wyspecyfikowanych w WZ lub wynikających z WZ.

2.3.2. kosztami analiz laboratoryjnych i kosztami związanymi,

2.3.3. kosztami dostawy, magazynowania, zabezpieczenia, ubezpieczenia materiałów i urządzeń oraz wszelkimi kosztami związanymi,

2.3.4. sprzętem, jego dostawą utrzymaniem, zasilaniem, zużyciem mediów dla potrzeb wykonania Robót objętych Umową,

2.3.5. wszelkimi pracami i materiałami pomocniczymi,

2.3.6. kosztami ogólnymi, zyskiem, podatkami itd.,

2.4. Pozycje Przedmiaru Robót opisują w sposób skrócony zakres Robót objętych Kontraktem. Ten sposób przedstawienia zakresu Robót nie powtarza dokładności opisu i wymagań technicznych podanych w Specyfikacjach Technicznych. Przyjmuje się, że dana pozycja opisana w Przedmiarze Robót w sposób skrócony odpowiada swoim zakresem pełnemu opisowi prac podanemu we wszystkich dokumentach Kontraktu.

2.5. Roboty opisane w każdej pozycji Przedmiaru Robót skalkulowano w sposób scalony przyjmując jednostkę przedmiaru dla Roboty wiodącej i uwzględniając udział robót towarzyszących i zużycie materiałów w sposób przybliżony. Roboty opisane należy taktować wskaźnikowo. Rzeczywisty obmiar robót towarzyszących i zużycie materiałów (niezbędnych do kompletnego wykonania prac) inny niż podany w Specyfikacjach Technicznych nie będzie podstawą do zmian cen jednostkowych, co jest ryzykiem Wykonawcy.

2.6. Roboty opisane w każdej pozycji Przedmiaru Robót winny być wykonywane w sposób kompletny opisany w Specyfikacjach Technicznych z zachowaniem jakości i zgodnie z wymaganiami Zamawiającego. W taki sposób Roboty będą odbierane. Wartość podana w każdej pozycji Przedmiaru Robot jako cena jednostkowa pokrywa wszystkie wymogi kompletnego wykonania prac niezależnie od tego czy są one szczegółowe czy nieopisane w dokumentach Umowy.

## **3. Przedmiar robót**

3.1. Liczba i wymiar ustalone dla każdej pozycji Przedmiaru Robót, są oszacowaną ilością każdego rodzaju prac, które będą prowadzone na podstawie zawartego Kontraktu, ustaloną w celu stworzenia wspólnych podstaw dla ofert oraz ich oceny. Wykonawcy nie gwarantuje się, że będzie się od niego wymagało przeprowadzenia tych ilości prac które zostały wyszczególnione dla konkretnej pozycji

Przedmiaru Robot lub, że rozmiar tych robot nie będzie się różnił, co do wielkości, w porównaniu do tych, jakie podano w Przedmiarze.

3.2. Roboty winny być wyliczane netto w stosunku do wielkości podanych w Specyfikacjach Technicznych.

3.3. Użyte jednostki rozliczeniowe są to jednostki wyszczególnione i zgodne z obowiązującym Systemem Międzynarodowym (SI) i określonymi w Specyfikacjach Technicznych. Jedynie jednostki określone w Specyfikacjach Technicznych winny być wykorzystywane w obmiarach, wycenach, szczegółach rysunkowych, itp. Skróty w Przedmiarach Robót należy rozumieć następująco:

- m metr
- m<sup>2</sup> metr kwadratowy
- m<sup>3</sup> metr sześcienny
- cm centymetr
- szt. sztuka
- mm milimetr
- kpl. komplet
- d, ø średnica

#### **4. Ceny Jednostkowe**

4.1. Ceny jednostkowe w Przedmiarze Robót winny być podawane w PLN z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku.

4.2. Ceny jednostkowe każdej pozycji Przedmiaru Robót winny być określane zgodnie z zasadami podanymi w punkcie 2 i 3 niniejszej PREAMBUŁY.

4.3. Wartość każdej pozycji Przedmiaru Robót musi być iloczynem ceny jednostkowej i ilości/liczby jednostek przedmiaru danej pozycji.

4.4. W przypadku błędu w mnożeniu wartości pozycji Przedmiaru Robót przyjmuje się, że wartością wiążącą Wykonawcę pozostaje cena jednostkowa.

Wszystkie podatki (z wyłączeniem podatku VAT) wynikające z Kontraktu będą wliczone w ceny jednostkowe.

#### **5. Ilości**

5.1. Podstawą płatności będzie faktyczna ilość wykonanych Robót, zgodnie z Tabelą elementów skończonych, tak jak zostaną one obmierzone przez Wykonawcę i sprawdzone przez Zamawiającego.

5.2. Jeżeli w Specyfikacjach Technicznych, lub w PR w sposób szczegółowy i wyraźny nie postanowiono inaczej, należy dokonywać wyłącznie obmiaru robót stałych. Roboty winny być mierzone netto według wymiarów wskazanych na rysunkach lub zleconych przez Zamawiającego, z wyjątkiem przypadków, kiedy w Kontrakcie celowo opisano lub zalecono inaczej.

5.3. Przy uzgadnianiu Robót dodatkowych lub zamiennych (jeżeli takie będą miały miejsce) dotyczących Umowy, Roboty te winny być mierzone na tych samych zasadach jak te, dla których podano ilości, zaś wszystkie roboty nie wymienione szczegółowo w przedmiarze uznane zostają jako ujęte w cenie poszczególnych pozycji.

#### **6. Wycena**

Jeżeli nie wskazano inaczej w Umowie, to Umowa będzie obejmowała całość Robót, jak określono w Dokumentacji Projektowej, w Szczegółowych Specyfikacjach Technicznych, w oparciu o cenę ryczałtową i ceny jednostkowe podane w wycenionym Przedmiarze Robót (Kosztorysie Ofertowym).

Ceny i ceny jednostkowe podane w Przedmiarze Robót powinny być wartościami globalnymi, stanowić całkowitą, wszystko obejmującą wartość robót opisanych w tych pozycjach, włączając koszty i wydatki konieczne dla wykonania opisanych Robót razem z wszystkimi robotami tymczasowymi i instalacjami, które mogą okazać się niezbędne, oraz zawierać wszelkie ogólne ryzyka, obciążenia i obowiązki

wymienione w Kosztorysie lub z niego wynikające. Przyjmuje się, że koszty organizacyjne, ogólne, zysk i dodatki dotyczące wszystkich zobowiązań są równo rozłożone na wszystkie Ceny Jednostkowe.

Ceny Jednostkowe w wycenionym Przedmiarze Robót powinny być podawane w PLN, z odpowiednim uwzględnieniem zmiany ceny przewidywanej do dnia zakończenia Robót.

Ceny Jednostkowe powinny być wprowadzone dla każdej pozycji Przedmiaru Robót. Pozycje Robót opisanych w Przedmiarze Robót, przy których nie umieszczono żadnej stawki lub ceny, nie będą zapłacone przez Zamawiającego po wykonaniu i będzie się uważało, że są pokryte przez stawki i ceny innych pozycji Przedmiaru Robót.

Ceny Jednostkowe powinny zawierać wszystkie podatki, opłaty i cła oraz inne płatności, które nie zostały określone osobno w Przedmiarze Robót i Ofercie.

Ceny Jednostkowe wprowadzone do Przedmiaru Robót należy podać w PLN bez podatku VAT.

Uważa się, że cena za prace, których nie przedstawiono w oddzielnych pozycjach, została rozłożona na Ceny Jednostkowe i ceny podane dla innych elementów Robót.

Stawki i ceny powinny zawierać (ale nie powinny się tylko do tego ograniczać): robociznę, transport, testowanie, kontrolę jakości, materiały, zabezpieczenie, utrzymanie, użytkowanie i naprawy całego sprzętu, urządzeń czy narzędzi, wykonanie i utrzymanie wszystkich prac tymczasowych każdego rodzaju oraz wykonanie wszelkich czynności, jakie mogą być niezbędne dla prawidłowego wykonania Umowy.

Wartości wprowadzone dla każdej pozycji Przedmiaru Robót winny być wynikiem przemnożenia ilości jednostek przez Cenę Jednostkową.