



**Cennik 2024**

**kosztorys.info**

# Cennik usług kosztorysowych

kosztorys.info

© kosztorys.info

Wszelkie prawa zastrzeżone. Nieautoryzowane rozpowszechnianie całości lub fragmentu niniejszej publikacji w jakiegokolwiek postaci jest zabronione. Wykonywanie kopii metodą kserograficzną, fotograficzną, a także kopiowanie cennika powoduje naruszenie praw autorskich niniejszej publikacji. Wszystkie znaki występujące w tekście są zastrzeżonymi znakami firmowymi bądź towarowymi ich właścicieli. Autor oraz FILIPPIDES Jarosław Pikulski dołożyli wszelkich starań, by zawarte w tym cenniku informacje były kompletne i rzetelne. Nie biorą jednak żadnej odpowiedzialności ani za ich wykorzystanie, ani za związane z tym ewentualne naruszenie praw patentowych lub autorskich. Autor oraz FILIPPIDES Jarosław Pikulski nie ponoszą również żadnej odpowiedzialności za ewentualne szkody wynikłe z wykorzystania informacji zawartych w cenniku.

Cennik służy wstępnemu oszacowaniu kosztu opracowania. W celu ostatecznej oferty należy przesłać formalne zapytanie na adres: [kontakt@kosztorys.info](mailto:kontakt@kosztorys.info)

Zdjęcie okładki: Diyar Al Maamouri, źródło: UNSPLASH.com  
{ diyar-al-maamouri-i7myDM7EN-E-unsplash }

Właściciel serwisu [kosztorys.info](http://kosztorys.info) :

**FILIPPIDES Jarosław Pikulski**

ul. Przemysława II 3 / 13






47-232 Kędzierzyn-Koźle

NIP: PL 749 191 98 21

REGON: 386535294

[www.filippides.com](http://www.filippides.com)

# Spis treści

Dla kogo   	5
Rodzaj opracowania	5
Koszt opracowania 	10
Ceny pozycji składowych	11
Kosztorys budowy domu  . Dlaczego nie <b>!?</b>	12
Który kosztorys potrzebuję? Krótkie Q&A.	14
A może przedmiar	15
Współpraca	16
Nota o serwisie	17
Kontakt	17
Formularz kontaktowy	18

# Dla kogo

Oferotę **w pełnym zakresie**<sup>1</sup> świadczymy **dla przemysłu**. Zakłady przemysłowe, biura projektowe, firmy wykonawcze. Oferujemy **#przedmiary\_robót** w branżach: Aparatury Kontrolno Pomiarowej i Automatyki [ AKPiA ], elektrycznej, mechanicznej oraz instalacyjnej. 🖐 Nie tworzymy przedmiaru robót branży  ogólnobudowlanej jeśli jest ona branżą wiodącą - podstawową. Na podstawie dokumentacji oraz w.w. przedmiarów tworzymy **#kosztorysy**. Rodzaj kosztorysu definiuje nam jego grupę docelową. Inwestorzy, Oferenci lub Wykonawcy z tzw. **rynku zamówień z wolnej ręki** lub z **rynku zamówień publicznych**.

## Rodzaj opracowania


Przedmiar robót, kosztorys **inwestorski**, kosztorys **ofertowy**, kosztorys **zamienny**, obmiar robót, kosztorys **powykonawczy**. Realizujemy wszystkie, wskazane w polskim prawie, opracowania. Dla rynku zamówień publicznych

---



<sup>1</sup> Pełny zakres: przedmiar robót + kosztorys. Niepełny zakres: kosztorys bez przedmiaru (tzn. przedmiar robót dostarcza Klient)

opracowania tworzymy w oparciu o aktualne ustawy i rozporządzenia. Dla zamówień z wolnej ręki posiłkujemy się Polskimi Standardami.  Opracowania tworzymy od podstaw,  modyfikujemy istniejące pod kątem rewizji dokumentacji oraz  **aktualizujemy kosztorysy**. Aktualizacje przeprowadzamy w oparciu o obowiązujące w danym czasie cenniki wydawnictwa **SEKOCENBUD**.



**P**zedmiar robót  to najważniejsza i jednocześnie najbardziej czasochłonna część każdego kosztorysu. **Tworzony na podstawie dokumentacji projektowej** przedstawia jedynie rodzaj oraz liczbę jednostek miary poszczególnych robót potrzebnych do zrealizowania zamówienia - inwestycji. W przedmiarze nie znajdziemy nakładów:  1 robocizny  2 materiałów  3 sprzętu. Przedmiar robót jest podstawą do stworzenia kosztorysu inwestorskiego, kosztorysu ofertowego oraz zamiennego.



**O** bmiar robót  to „z wyglądu” takie samo opracowanie jak przedmiar lecz oba te opracowania różni jedna zasadnicza cecha  etap ich tworzenia. Obmiar **tworzony jest po wykonaniu robót**, przedmiar zaś przed ich rozpoczęciem. Obmiar robót jest podstawą do sporządzenia kosztorysu powykonawczego.



**K**osztorysy. Polskie prawo oraz Polskie Standardy definiują cztery rodzaje kosztorysów, które mogą być wynikiem naszej pracy oraz są przedmiotem oferty kierowanej do Państwa:

- kosztorys **inwestorski**,
- kosztorys **ofertowy**,
- kosztorys **zamienny**,
- kosztorys **powykonawczy**.




Kosztorysy zostały podzielone ze względu na cel i funkcję jaką mają spełniać.

- Kosztorys **inwestorski** ma na celu skalkulowanie wartości robót budowlanych. Tworzymy go na potrzeby Inwestora przed rozpoczęciem jakichkolwiek robót.
- Kosztorys **ofertowy** ma na celu skalkulowanie ceny oferty. Tworzymy go na potrzeby Wykonawcy by mógł złożyć

swoją propozycję - ofertę (czyli: przed podpisaniem umowy).


- Kosztorys **zamienny** ma na celu skalkulowanie nowej wartości robót dla przyjętego w umowie kosztorysu ofertowego. Kosztorys zamienny tworzymy z powodu zaistniałych zmian w ilości jednostek przedmiarowych robót. Tworzymy go na potrzeby Wykonawcy po wykonaniu przez niego robót.
- Kosztorys **powykonawczy** ma na celu skalkulowanie wartości wykonanych już robót budowlanych podczas gdy nie był opracowany kosztorys ofertowy. Tworzymy go na potrzeby Wykonawcy.





**A**ktualizacja  17 kosztorysu to usługa polegająca na zmianie cen  robocizny, materiałów, sprzętu oraz narzutów na obecnie obowiązujące (tj. na dzień sporządzania aktualizacji). Aktualizacja sporządzana jest w oparciu o cenniki  SEKOCENBUD. W przypadku gdy kosztorys był tworzony w oparciu o ceny jednostkowe bądź, gdy mamy odnieść aktualne ceny do konkretnego kwartału z przeszłości stosujemy tzw. wskaźniki waloryzacyjne publikowane w kwartalnikach SEKOCENBUD.











**H**armonogram **Rzeczowo-Finansowy**  to usługa dodatkowa, którą wykonujemy na podstawie kosztorysów. Harmonogramy R-F tworzymy na potrzeby ofert bądź na potrzeby Kierownika Budowy czy Zespołów Zakupowych bądź Wykonawczych.



**K**onsultacje, oceny i opinie. Zachęcamy do współpracy wszystkich Państwa, którzy nie do końca się odnajdujecie w obowiązujących przepisach, którzy być może macie niejasną sytuację z zamawiającym bądź wykonawcą. Pomagamy uniknąć sporów  lub je rozwiązać. Wskazujemy podstawowe błędy  oraz nieuczciwe praktyki stosowane w kosztorysach czy nawet w sposobie liczenia ilości jednostek przedmiarowych.



**S**zkolenia  w formie prezentacji w siedzibie Zamawiającego. Zapewniamy ciekawe materiały szkoleniowe , kompetentnych prowadzących    oraz wiedzę przekazywaną w sposób przystępny. Wystawiamy zaświadczenia  dla Uczestników szkolenia.

# Koszt opracowania

Nasze usługi wyceniamy na trzy sposoby.

**1** Gdy mamy do czynienia z **zamówieniami z wolnej ręki** koszt naszego opracowania stanowi suma pozycji składowych, które będziemy musieli wykonać by opracowanie powstało. Do takich pozycji zaliczamy:



- analizę otrzymanej dokumentacji,
- scharakteryzowanie danych Zamówienia,
- przedmiar robót - ilość pozycji KNR,
- kosztorys - ilość pozycji materiałowych.



**2** Gdy mamy do czynienia z **Zamówieniami Publicznymi** do obliczenia kosztu naszego opracowania posiłkujemy się metodami i podstawami obliczania planowanych kosztów prac projektowych zawartych w Rozporządzeniu dotyczącym kosztorysu inwestorskiego oraz planowanych kosztów. Metody te bazują na wskaźnikach , których wysokość w podziale na rodzaj stanowią stosowny załącznik do Rozporządzenia. W zależności od stopnia skomplikowania inwestycji przyjmuje się narzut w wysokości 20-30% do w.w. wskaźników.

**3** W przypadku **aktualizacji kosztorysów** podstawowym kryterium wyceny jest format, w jakim dokument zostanie nam dostarczony. Aktualizacji poddajemy tylko w pełni edytowalny dokument. Liczymy tylko zawarte w nim pozycje.

# Ceny pozycji składowych

1. Dokumentacja - analiza 50. rozpoczętych stron .....	300,00 PLN
2. Analiza zestawienia wykonanych prac ( obmiar robót ).....	300,00 PLN
3. Dane Inwestycji ( przedmiar robót ) .....	40,00 PLN
4. Dane Inwestycji ( kosztorys ) .....	120,00 PLN
5. Pozycja KNR ( 1 pozycja ) .....	30,00 PLN
6. Pozycja własna ( spoza KNR, np. kalk. własna ) .....	30,00 PLN
7. Uzupełnienie cen RMS wg SEKOCENBUD ( 1 poz. KNR )...	10,00 PLN
8. Dodanie pozycji materiałowej własnej ( 1 poz. ) .....	12,00 PLN
9. Odpytanie Dostawcy o ofertę ( 1 of. ) .....	50,00 PLN
10. Aktualizacja cen RMS wg SEKOCENBUD ( 1 poz. KNR )....	12,00 PLN
11. Aktualizacja ceny pozycji materiałowej własnej .....	7,00 PLN
12. Zmiana ilości jednostek przedmiarowych robót .....	15,00 PLN

 Wszystkie przedstawione ceny są cenami **netto** (do cen należy doliczyć podatek VAT 23% ).  Termin realizacji w zależności od złożoności projektu. Kosztorysy dostarczamy drogą elektroniczną na adres e-mail Zleceniodawcy w postaci pliku .pdf. Przedmiary robót także w postaci pliku .ath.

 **W celu otrzymania oferty** odnośnie planowanych kosztów opracowania bądź szkolenia zachęcamy do składania zapytań pod adresem  e-mail:

[kontakt@kosztorys.info](mailto:kontakt@kosztorys.info)

lub pod numerem :

+ 4 8 6 9 3 5 5 6 2 2 3

# Kosztorys budowy domu 🏠. Dlaczego nie!?

4 powody, przez które opisany w 🇵🇱 prawie kosztorys inwestorski jest wręcz nieopłacalny dla Inwestora z rynku zamówień z wolnej ręki.

## 1. Brak przedmiaru robót.

Zgodnie z prawem opisującym dokumentację projektową oraz jej zawartość **przedmiar robót jest nieodłącznym elementem dokumentacji**. Należy rozumieć, iż za dostarczenie przedmiaru robót odpowiedzialny jest 🧑 Projektant. Przypomnijmy, że dokumentacja projektowa to nie mały 💰 koszt, który ponosimy jeszcze na etapie planowania inwestycji. Koszt przedmiaru powinien być w niej zawarty. Jeśli nie jest, powielimy niemałe koszty.

## 2. Formalności.

Kosztorys inwestorski z założenia **kierowany jest na rynek Zamówień Publicznych**. Na tym rynku ma on swoje obwarowania. Na rynku zamówień z wolnej ręki kosztorys inwestorski nie jest regulowany żadnymi przepisami. Oznacza to, iż bez względu na to w jakiej formie będzie wykonany zawsze będzie „poprawny” jednocześnie za każdym razem może być zanegowany przez drugą stronę. Po co zatem przepłacać za coś, co można wykonać taniej, niekoniecznie lepiej. Bardziej oczekiwaną formą kosztorysów

przy budowie domu są **#kosztorysy\_ofertowe**, które Inwestor otrzymuje od potencjalnych Wykonawców. Zgodnie z prawem kosztorys ofertowy powinien uwzględniać cały koszt realizacji zadania, kosztorys inwestorski niekoniecznie.

### 3. Źródło cen.

Kosztorys ofertowy w odróżnieniu od inwestorskiego tworzony jest w oparciu o **realne ceny** ( najczęściej z ofert bądź cenników hurtowni budowlanej ). Nierzadko ceny te uwzględniają rabaty. Kosztorys inwestorski bazuje na cennikach statystycznych poprzedniego kwartału. Zachodzi uzasadniona obawa, iż cena z kosztorysu ofertowego będzie znacznie odbiegać od wartości kosztorysowej kosztorysu inwestorskiego.

### 4. Cena końcowa.

W tym miejscu przypomnijmy, iż wartość kosztorysowa szacuje koszty wykonania robót. **Cena z kosztorysu ofertowego stanowi cenę ryczałtową**. Jeśli na etapie budowy nie zaistnieją żadne zmiany, Wykonawca, który w umowie zobowiązał się wykonać prace w założonej cenie musi się z tego zapisu wywiązać.

**Summa summarum** dla Inwestora rynku zamówień z wolnej ręki najważniejszy jest przedmiar robót, kosztorys inwestorski jest dodatkowym - niepotrzebnym kosztem. Inwestora interesuje cena, a nie wartość kosztorysowa. Posiadając przedmiar można odpytać o ofertę kilku Wykonawców.

## Który kosztorys potrzebuję? Krótkie Q&A.

Jestem **inwestorem**, pracuję w instytucji publicznej, posiadam dokumentację wraz z przedmiarem robót, chcę wiedzieć ile środków muszę zagospodarować na mój cel...

➡ Pytam o **#kosztorys\_inwestorski**.

Jestem **inwestorem**, pracuję tu i tam, posiadam kosztorys ślepy i chcę go zaktualizować... Co ja plotę **!?** Nie ma czegoś takiego jak kosztorys ślepy. „Kosztorys” bez nakładów to przedmiar robót. Przedmiar robót z nakładami wg. KNR, nieposiadający cen to docelowy kosztorys.

➡ Pytam o **#kosztorys\_inwestorski**.

Jestem **inwestorem**, posiadam kosztorys inwestorski sprzed ponad pół roku, chcę rozpisac przetarg...

➡ Interesuje mnie **#aktualizacja** kosztorysu.

Jestem **wykonawcą**, znam przedmiar robót, znam swoje ceny, wiem jaką kwotę chciałbym otrzymać od inwestora lecz startuję w przetargu, potrzebuję przedstawić kosztorys...

➡ Pytam o **#kosztorys\_ofertowy**.

Jestem **wykonawcą**, złożyłem kosztorys ofertowy i na jego podstawie się rozliczam, niestety w trakcie prac zmieniły się ilości jednostek przedmiarowych...

➡ Pytam o **#kosztorys\_zamienny**.

Jestem **wykonawcą**, przed rozpoczęciem robót nie było możliwości lub czasu by sporządzić przedmiar robót, otrzymałem jedynie założenia wyjściowe do kosztorysowania, wykonałem swoje prace.

➔ Pytam o **#kosztorys\_powykonawczy**.

Jestem **inwestorem**, współpracuję z **wykonawcą**, na którym mi zależy. Podczas realizacji zamówienia z przyczyn od nikogo niezależnych znacznie podrożały ceny materiałów. Chciałbym byśmy znaleźli satysfakcjonujące obie strony rozwiązanie...

➔ Interesuje mnie **#aktualizacja** kosztorysu w oparciu o wskaźniki waloryzacyjne.

## A może przedmiar...

Wykonałem lub **posiadam projekt** wykonania bądź modernizacji instalacji, chcę go przekazać inwestorowi.

➔ Potrzebuję **#przedmiar\_robót**.

# Współpraca



Wszystkich Państwa,  
Uczestników przetargów  
bez względu na rodzaj  
zamówienia, Inwestorów,  
Projektantów  
czy Wykonawców  
**zachęcamy do** zapoznania  
się z warunkami stałej  
**współpracy** 🤝.

Oferujemy znajomość  
aktualnych przepisów,  
szeroką - praktyczną  
wiedzę, terminowość, dużą

szczegółowość, legalne oprogramowanie, aktualne cenniki  
SEKOCENBUD oraz przystępne ceny.



# Nota o serwisie

Kosztorys.info to ludzie... Na efekty naszej działalności składa się praca kilkunastu już osób. Wszyscy jesteśmy praktykami. Nie wszyscy posiadamy uprawnienia budowlane, za to wszyscy się dobrze uzupełniamy. W miarę dostępności jesteśmy w stanie kosztorysować każdą branżę. Część z nas prócz pracy na rzecz Serwisu wykonuje pracę na etacie lub kontrakcie, dzięki czemu można nas spotkać praktycznie w całym kraju. Właścicielem prawnym serwisu kosztorys.info jest FILIPPIDES Jarosław Pikulski.



## Kontakt

e-mail: [kontakt@kosztorys.info](mailto:kontakt@kosztorys.info)

tel.: +48 693 556 223

adres: Przemysława II 3 / 13,  
47-232 Kędzierzyn-Koźle

# Formularz kontaktowy

Poniżej kilka wskazówek, które ułatwią nam, kosztorysantom szybką wycenę kosztu opracowania. 📌 Jeśli któreś z pytań jest niejasne lub nie do końca zrozumiałe proszę pozostawić pole wyboru puste.

Przypominamy, iż tworzymy **#przedmiary\_robót**, **#kosztorysujemy** oraz **#aktualizujemy** opracowania na rynku Zamówień Publicznych oraz przy zamówieniach z wolnej ręki. Ten podział znacznie dywersyfikuje wycenę naszych prac. Rynek Zamówień Publicznych obwarowany jest szeregiem zapisów, znajdujących swoje odzwierciedlenie w Ustawach oraz Rozporządzeniach. Rynek zamówień z wolnej ręki te zapisy formalnie nie obowiązują. Opracowania pod Zamówienia Publiczne wyceniamy na podstawie Rozporządzenia czyli procentowo od Wartości Kosztorysowej. Opracowania zamawiane z wolnej ręki liczymy na podstawie ilości pozycji składowych  
- patrz str. 11.

Będziemy wdzięczni za przekazanie poniższych dwóch stron łącznie z zapytaniem.

**Nazwa zamówienia :**


**Rodzaj zamówienia :**

Zamówienia Publiczne	Zamówienia z wolnej ręki
----------------------	--------------------------

**Rodzaj potrzebnego opracowania :**

Nowe opracowanie	Aktualizacja   Zmiany *
Przedmiar	Obmiar
Kosztorys inwestorski	Kosztorys ofertowy
Kosztorys zamienny *	Kosztorys powykonawczy

**\* W przypadku aktualizacji, zmian lub kosztorysu zamiennego :**

Posiadam przedmiar   obmiar   kosztorys w wersji edytowalnej (.ath, .kst)
Posiadam niezabezpieczony plik pdf stworzony w programie kosztorysowym (nie dotyczy skanów oraz zdjęć)
Posiadam przedmiar   obmiar   kosztorys w wersji nieedytowalnej

**Branża (można wybrać wiele) :**

Roboty ogólnobudowlane inwestycyjne
Roboty ogólnobudowlane remontowe
Roboty instalacji sanitarnych
Roboty instalacji elektrycznych
Roboty inżynieryjne
Roboty wykończeniowe – wysoki standard

## Dokumentacja:

Ilość stron dokumentacji przekazywanej do analizy	
---	--

## Czy w opracowaniu dane inwestycji są wymagane?

(m.in. charakterystyka obiektu, założenia wyjściowe do kosztorysowania)

	Tak		Nie		Nie wiem
--	-----	--	-----	--	----------

## Pozycje (przybliżona ilość jaka znajdzie się w opracowaniu) :

Ilość* pozycji KNR		Nie wiem	
Ilość* pozycji własnych		Nie wiem	
Ilość* pozycji materiałów własnych		Nie wiem	
Ilość ofert do odpytania		Nie wiem	

\*ilość przybliżona lub rzeczywista (w przypadku przekazania przedmiaru i/lub kosztorysu)

## Dotyczy zmian (jeśli będą) :

Ilość pozycji KNR do zamiany		Nie wiem	
Ilość pozycji KNR do dołożenia		Nie wiem	
Ilość pozycji materiałów do zmiany		Nie wiem	

## Dodatkowe (można pozostawić puste jeśli nie dotyczy) :

	Obiekt zabytkowy
	Roboty w obrębie działającej instalacji