

Opis i szacowanie przedmiotu zamówienia na roboty budowlane w świetle postanowień nowej ustawy Prawo zamówień publicznych

Członek wspierający:

Ośrodek Wdrożeń Ekonomiczno-Organizacyjnych Budownictwa
PROMOCJA Sp. z o.o.

Prezes Zarządu
mgr Mariola Gala-de Vacqueret

OWEOB PROMOCJA Sp. o.o.

Ośrodek Wdrożeń Ekonomiczno-Organizacyjnych Promocja Sp. z o.o. istnieje od 1987 roku, prawie od 35 lat zajmuje się gromadzeniem, przetwarzaniem i publikowaniem informacji o cenach w budownictwie.

Z pewnością większość z Państwa zna i korzystała z tych wydawnictw. Dlatego nie wchodząc w szczegóły, również z uwagi na ograniczenia czasowe, przypomnę, że w ramach systemu SEKOCENBUD ukazują się informacje i biuletyny w formie cyklicznej, kwartalnie i miesięcznie – w wersjach drukowanych i elektronicznych (na płytach CD i on-line oraz w portalu internetowym Sekocenbud.net).

Zawierają one bogaty wybór cen (począwszy od cen czynników produkcji do cen robót scalonych, zagregowanych oraz cen obiektów budowlanych), **również w układzie regionalnym** i wskaźników (są to wskaźniki zmian cen oraz wskaźniki prognostyczne). Są one wykorzystywane (przeznaczone) do sporządzania różnego typu kalkulacji, szacowania budżetu inwestycji, waloryzacji kontraktów, przeceny i przeszacowania robót i obiektów.

Podstawy systemu SEKOCENBUD

Solidnym fundamentem systemu SEKOCENBUD jest grupa wieloletnich Respondentów, którzy dostarczają nam dane cenowe, systematycznie zbierane w swoich regionach. Informacje te są weryfikowane przez zespół profesjonalnych Ekspertów-branżowców i przetwarzane metodami statystycznymi, w wyniku czego otrzymujemy ceny: minimalne, maksymalne i średnie.

Ważnym uzupełnieniem cen z notowań na terenie całego kraju są ceny materiałów pozyskiwane bezpośrednio od producentów czy dostawców, które pozwalają nam znacznie rozszerzyć zakres prezentowanych informacji cenowych. W przypadku cen „katalogowych” należy oczywiście pamiętać o oferowanych przez większość dostawców rabatach (upustach), które są zależne od wielkości partii zakupionego towaru. Te informacje są dla nas bardzo ważne w kontekście ich wykorzystywania do celów kalkulacji cen jednostkowych robót oraz cen obiektów, w których często są stosowane rozwiązania systemowe konkretnych producentów.

Ciągły rozwój wydawnictw SEKOCENBUD

Nasz zespół autorski cały czas dokłada starań, aby doskonalić wszystkie nasze produkty.

Chętnie wsłuchujemy się przy tym w Państwa głosy i sugestie, tak by prezentowane w tych wydawnictwach informacje cenowe w coraz pełniejszy sposób umożliwiały Państwu rozwiązywanie codziennych zadań z dziedziny kosztorysowania – sporządzanie lub weryfikację kosztorysów i zestawień kosztów, waloryzację wartości robót, prognozowanie możliwych zmian cen w kontekście przygotowywania nowych inwestycji.

Jedną z metod doskonalenia naszych produktów jest stałe wprowadzanie nowych pozycji cenowych do poszczególnych wydawnictw systemu SEKOCENBUD. Nie sposób w tym krótkim wystąpieniu wymienić wszystkie nowości, które w ostatnich latach wprowadziliśmy do naszych wydawnictw, dlatego skupię się tylko na tych wymagających największego nakładu pracy całego zespołu autorskiego.

Biuletyn cen obiektów budowlanych BCO

Od początku 2019 roku do drugiego kwartału 2021 wprowadziliśmy kilkadziesiąt nowych obiektów kubaturowych i inżynieryjnych do Biuletynu cen obiektów budowlanych BCO.



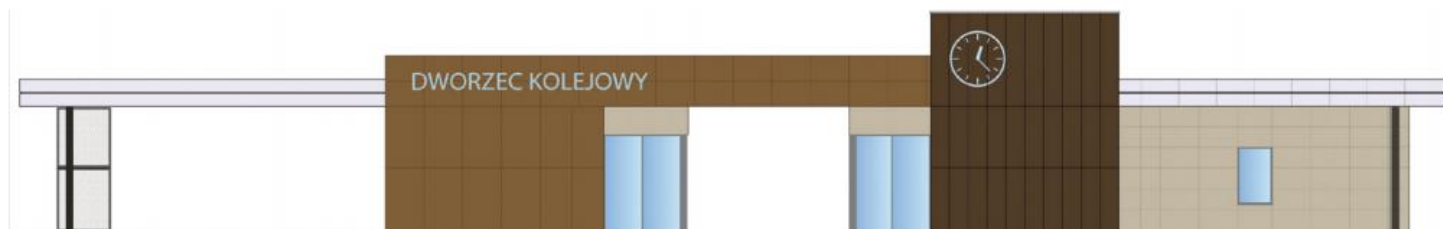
Obiekty dodane do BCO w okresie 1 kwartał 2019 - 2 kwartał 2021

Wydawnictwo	Rok 2019	Rok 2020	Rok 2021 (I i II kwartał)
<p>Biuletyn cen obiektów budowlanych BCO - cz. I - obiekty kubaturowe</p>	<p>1122-302-K-00 Budynek mieszkalny wielorodzinny 5-kondygnacyjny, 2-segmentowy z łącznikiem i garażem podziemnym wraz zagospodarowaniem terenu - kompleks</p>	<p>1220-503 Budynek biurowo-socjalny obwodu utrzymania drogi/autostrady, 2/1-kondygnacyjny, bez podpiwniczenia,</p>	<p>1252-901 Magazyn soli wraz z wytwornicą solanki,</p>
	<p>1263-203 Budynek naukowo-badawczy 4-kondygnacyjny, częściowo podpiwniczony (Krakowski Park Technologiczny)</p>	<p>1230-601 Budynek warsztatowo-garażowy obwodu utrzymania drogi/autostrady, 1-kondygnacyjny, bez podpiwniczenia</p>	<p>1265-610-K-00 - STADION MIEJSKI wraz z zagospodarowaniem terenu i przyłączami – KOMPLEKS</p>
	<p>1264-303 Przychodnia zdrowia – specjalistyczne centrum usług medycznych, budynek dwukondygnacyjny w technologii pasywnej</p>	<p>1220-102 Budynek biurowy z garażem podziemnym – kompleks</p>	<p>2412-121 Tężnia solankowa w formie altany parkowej</p>
		<p>1241-121 - Dworzec kolejowy dla miejscowości o małym ruchu osobowym;</p>	
		<p>1241-122 - Dworzec kolejowy dla miejscowości o średnim ruchu osobowym</p>	
		<p>1265-611 - Stadion miejski w Białej Podlaskiej - budynek główny z zadaszonymi trybunami oraz halą sportową</p>	
	<p>1265-612 - Stadion miejski - trybuny zadaszone (bez budynku administracyjnego i trybuny głównej)</p>		

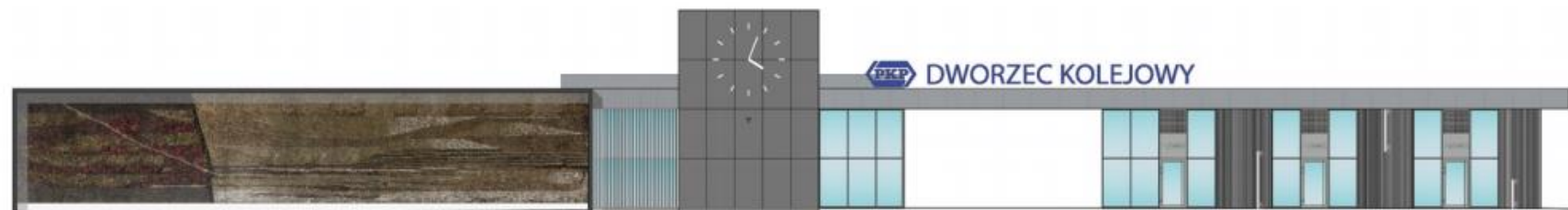
Wybrane obiekty budownictwa mieszkaniowego i użyteczności publicznej dodane do BCO w okresie 1 kwartał 2019 - 2 kwartał 2021



Wybrane obiekty infrastruktury transportu dodane do BCO w okresie 1 kwartał 2019 - 2 kwartał 2021



ELEWACJA



ELEWACJA



ELEWACJA TYLNA



ELEWACJA FRONTOWA

Wybrane obiekty sportowe dodane do BCO w okresie 1 kwartał 2019 - 2 kwartał 2021



Obiekty inżynieryjne dodane do BCO w okresie 1 kwartał 2019 - 2 kwartał 2021

Wydawnictwo	Rok 2019	Rok 2020	Rok 2021 (I i II kwartał)
<p style="text-align: center;">Biuletyn cen obiektów budowlanych BCO - cz. II - obiekty inżynieryjne</p>	<p>2112-532 Ścieżka rowerowa, chodnik oraz ciąg pieszo-rowerowy na obszarze pozamiejskim,</p> <p>2222-831 Studnia głębinowa wiercona o gł. 90 m i wydajności 65,0-116,0 m³/h</p> <p>2223-118 Zewnętrzna sieć kanalizacyjna z rur PP ø 315 mm</p>	<p>2121-821 Oświetlenie ogólne pojedynczego peronu lampami LED na słupach z kompozytów,</p> <p>2121-822 Oświetlenie ogólne dwóch peronów lampami LED na słupach z kompozytów,</p> <p>2121-823 Oświetlenie ogólne peronu wspólnego lampami LED na słupach z kompozytów,</p> <p>2121-851 Instalacja nagłośnienia megafonowego</p> <p>2130-111 - Lądowisko dla śmigłowców na potrzeby szpitalnego oddziału ratunkowego</p> <p>2223-334 Zbiornik retencyjny na wody opadowe z tworzywa sztucznego, podziemny wraz z siecią kanalizacji deszczowej.</p>	<p>2111-821 Sieć kanalizacji deszczowej z rur PP ø 160 mm, ø 200 mm, ø 250 mm, ø 315 mm, ø 400 mm, ø 500 mm – odwodnienie terenów utwardzonych (place, parkingi, drogi wewnętrzne)</p> <p>2111-933 Ekran drogowy dźwiękochłonny z paneli w obudowie aluminiowej, wys. 3,0 m;</p> <p>2112-621 Parking dozorowany o kontrolowanym dostępie wraz z elementami zagospodarowania terenu,</p> <p>2112-671 Punkt ładowania pojazdów elektrycznych, dwustanowiskowy, o mocy 2x22 kW (ładowanie wolne),</p> <p>2223-141 Sieć kanalizacji deszczowej z rur PP ø 160 mm, ø 250 mm, ø 315 mm – odwodnienie dachu budynku,</p> <p>2222-538 Przyłącze obiektu do sieci wodociągowej z rur PE ø 160 mm (odcinek łączący sieć wodociągową z pierścieniową siecią wewnętrzną),</p> <p>2223-119 Zewnętrzna sieć kanalizacyjna z rur PVC ø 200 mm,</p> <p>2223-216 Przyłącze obiektu do sieci kanalizacyjnej z rur PVC ø 160 mm.</p> <p>2223-248 Przyłącze obiektu do sieci kanalizacji deszczowej z rur PP ø 630 mm,</p> <p>2411-121 Stadion miejski – boisko do piłki nożnej,</p> <p>2411-912 Oświetlenie płyty boiska do piłki nożnej, na masztach stalowych</p>

Najważniejsze wyzwania jakie stają przed nami to:

- Doskonalenie metodologii zbierania i weryfikowania informacji cenowych, aby odpowiedzieć na wciąż rosnące i zmieniające się wymagania uczestników rynku budowlanego.
- Dalsze digitalizowanie posiadanych baz cenowych, (pierwszym krokiem jest Sekocenbud.net)
- Ochrona przed łamaniem (kradzieżą) praw autorskich
- Dalszy rozwój oferowanego przez nas oprogramowania

Rozwój oprogramowania – obsługa BIM

Nowoczesne kosztorysowanie nierozzerwalnie wiąże się ze stałym rozwojem wspomagających je narzędzi informatycznych. Jedną z głównych ścieżek rozwoju aplikacji wspomagających kalkulację kosztów w budownictwie jest kompleksowe wsparcie realizacji inwestycji w modelu BIM.

Dążymy do pełnej obsługi kosztowego wymiaru (BIM 5D) na każdym etapie realizacji inwestycji, z wykorzystaniem wielu poziomów agregacji.

W dalszym ciągu będziemy obsługiwać "wycenę hybrydową" pozwalającą na łączenie ze sobą struktury modelu BIM z "tradycyjnymi" metodami kosztorysowania, nie zapominając jednak o powstających właśnie krajowych standardach BIM i systemach klasyfikacyjnych. Niezmiennie deklarujemy pełną ich obsługę zarówno ze strony naszego oprogramowania jak również baz cenowych.

System klasyfikacyjny – czy kiedyś doczekamy się spójnego kompletnego systemu?

W oczekiwaniu na krajowe standardy BIM i **co dla nas najważniejsze powiązany z nimi system klasyfikacyjny** staramy się rozwijać nasze obecne tabele klasyfikacyjne dostosowując je do potrzeb prezentacji cen na każdym poziomie agregacji.

Mamy nadzieję, że nowy system klasyfikacyjny tworzony pod kątem zastosowania w modelach BIM będzie kompletny, złożony z wielu tabel klasyfikacyjnych, poczynając od tabel zawierających kartoteki materiałów i sprzętu, poprzez tabele umożliwiające grupowanie robót w układzie rodzajowym, tabele do celów prezentacji obiektów w układzie „elementowym” aż po tabele na poziomie całych obiektów oraz kompleksów.

Nawet stosowana dzisiaj dla obiektów budowlanych (również w wydawnictwach SEKOCENBUD) Polska Klasyfikacja Obiektów Budowlanych (PKOB) nie do końca nadaje się do grupowania obiektów budowlanych dla celów analizy kosztów, zwłaszcza w **Sekcji 2 OBIEKTY INŻYNIERII LĄDOWEJ I WODNEJ**.

Zmiany cen materiałów budowlanych w 2021 roku

Wiele emocji budzą w ostatnim okresie duże zmiany cen materiałów budowlanych. Otrzymujemy wiele zapytań w tym temacie.

Początek bieżącego roku, według prognoz publikowanych cyklicznie w wydawnictwie SEKOCENBUD ZWW, nie zapowiadał większych zmian w obszarze kosztów budowy. Jednak już pod koniec pierwszego kwartału, gdy rozpoczął się sezon budowlany, odnotowano pierwsze ruchy cen na rynku materiałów budowlanych. Dalsze wzrosty cen nastąpiły na początku drugiego kwartału, co staraliśmy się pokazać w **Błyskawicy** za kwiecień i maj 2021 oraz w **Informacjach kwartalnych** z 2 kwartału 2021.

W odczuciu wielu uczestników rynku wzrosty, które wystąpiły w ostatnich miesiącach w dużej mierze mają charakter spekulacyjny i w ciągu kilku miesięcy mogą wystąpić znaczące spadki cen. Pomimo świadomości takiego stanu rzeczy nie możemy wobec nich przejść obojętnie, gdyż mają duży wpływ na koszty realizowanych obecnie inwestycji.

W sposób ciągły monitorujemy sytuację na rynku materiałów budowlanych i staramy się by zmiany miały odzwierciedlenie w publikowanych w ramach systemu SEKOCENBUD informatorach cenowych.

W przypadku cen „katalogowych” pozyskiwanych bezpośrednio od producentów czy dostawców staramy się reagować bezzwłocznie publikując je w portalu **Sekocenbud.net**. Ceny z notowań Respondentów oraz ceny katalogowe producentów publikowane w wydawnictwach drukowanych i na płytach CD ukazują się z drobnym opóźnieniem wynikającym z cyklu wydawniczego. W tym przypadku pierwsze tendencje zmian są widoczne w miesięcznych wydawnictwach **Błyskawica**. Pełne informacje dotyczące wszystkich asortymentów dostępne są w **Informacjach kwartalnych o cenach czynników produkcji**.

Dziękuję za uwagę

Mariola Gala-de Vacqueret



Stowarzyszenie Kosztorysantów Budowlanych