

**Metoda sprawdzania kosztorysów inwestorskich:**

Weryfikacja kosztorysu inwestorskiego opiera się na porównaniu sumy wartości istotnych pozycji pobranych z kosztorysu (X wpk) z sumą wartości tych samych pozycji kosztorysowych określonych na podstawie średnich cen jednostkowych pobranych z bazy cen (X wpr).

Dla ustalenia sumy wartości istotnych pozycji w kosztorysach sprawdzane powinny być takie pozycje kosztorysowe, których wartość stanowi co najmniej 2,5% wartości kosztorysowej całości robót i łącznie stanowią nie mniej niż 75% wartości kosztorysowej całości robót.

W przypadku gdy suma wybranych pozycji stanowi mniej niż 75% wartości kosztorysowej całości robót, należy stopniowo obniżyć wartość istotnych pojedynczych pozycji kosztorysowych, aż osiągnie się wymagany poziom minimum 75%. Natomiast, w przypadku, gdy suma wybranych pozycji znacznie przewyższa 75% wartości kosztorysowej całości robót, dopuszczalne jest zwiększenie wartości istotnych pojedynczych pozycji kosztorysowych (powyżej 2,5%), do osiągnięcia wymaganego poziomu minimum 75%. Ma to szczególne znaczenie przy małych inwestycjach budowlanych, dla których sprawdzenie istotnych pozycji o wartości co najmniej 2,5% wartości kosztorysowej może skutkować sprawdzeniem kosztorysu nawet w 90% wartości kosztorysowej, co w konsekwencji znacząco wydłuża czas weryfikacji kosztorysu inwestorskiego.

Zalecane jest przeprowadzenie w tabeli (załączanej jako tzw. ślad rewizyjny) porównanie sprawdzanych cen i sumy wartości sprawdzonych pozycji kosztorysowych.

Przykładowa tabela porównania sum wartości istotnych pozycji pobranych z kosztorysu z sumą wartości tych samych pozycji kosztorysowych określonych na podstawie średnich cen jednostkowych pobranych z bazy cen (np. wykonane w arkuszu Excela).

Wycena kosztorysu .....

Znak sprawy: .....

Data weryfikacji (kwartał/ROK): .....

Wartość kosztorysowa (z kosztorysu):  
Wk= 107 655,02 zł

Wartość istotnej pozycji kosztorysu  
(co najmniej 2,5% wartości kosztorysu):  
wpr= 2 691,38 zł

Pozycje z kosztorysu	Ilość	Kosztorys		Cena rynkowa		Zawyżenie ceny jedn. [%]
		cena jedn.	wartość	cena jedn.	wartość	
2	23,24	417,48	9702,24	441,00	10248,84	-5,33%
3	18,92	491,15	9292,56	558,50	10566,82	-12,06%
5	4,76	1211,41	5766,31	1149,40	5471,14	5,39%
8	8,47	331,43	2807,21	335,50	2841,69	-1,21%
9	43,71	95,12	4157,70	77,60	3391,90	22,58%
12	154,57	99,89	15440,00	96,40	14900,55	3,62%
13	2,05	4062,89	8328,92	4158,50	8524,93	-2,30%
15	12,31	2255,59	27766,31	1880,40	23147,72	19,95%
		<b>Σ wpk [zł]</b>	<b>83261,25</b>	<b>Σ wpr [zł]</b>	<b>79093,59</b>	<b>5,27%</b>

Udział sumy ww. pozycji w całym kosztorysie: 77%

Zawyżenie kosztorysu: 5,27%

Przykładowa tabela porównania sum wartości istotnych pozycji kosztorysowych wykazała, że sprawdzeniu podlegało: 77% (Σwpk/Wk) wartości kosztorysowej robót, co stanowi więcej niż wymagane 75% .

Przyjęta wartość istotnej pozycji kosztorys. = 2 807,21 zł Zbadana suma wartości istotnych pozycji kosztorys. jest zawyżona o ok: **5,27%** w stosunku do cen rynkowych, co oznacza iż analizowany kosztorys należy uznać za poprawny, gdyż suma wartości istotnych pozycji kosztorysowych nie przewyższa o więcej niż 10% sumy referencyjnej (Σ wpr) = 79 093,59 zł obliczonej na podstawie dostępnej bazy cen

W tym przypadku, przyjmuje się, że ceny w kosztorysie są rynkowe.

Kosztorys dla tego przypadku uznaje się za poprawny, jeżeli suma wartości istotnych pozycji pobranych z kosztorysu nie jest wyższa o więcej niż 10% od sumy wartości tych samych pozycji kosztorysowych określonych na podstawie średnich cen jednostkowych pobranych z bazy cen (suma wartości referencyjna), tj  $\text{£ wpk} < 1,1) \text{ £ wpr}$ .

Jeżeli suma wartości istotnych pozycji kosztorysowych obiektu/robót ustalona na podstawie kosztorysów inwestorskich (£ wpk) będzie wyższa o więcej niż 10% od sumy wartości tych samych pozycji kosztorysowych określonych na podstawie średnich cen jednostkowych pobranych z bazy cen (£ wpr), to należy rozpocząć weryfikację cen jednostkowych ustalonych istotnych pozycji kosztorysowych (zawartych w ww. tabeli) pod kątem ich zawyżenia o więcej niż 10% w stosunku do ceny referencyjnej i każde takie zawyżenie będzie wymagało złożenia wyjaśnień od podmiotu ubiegającego się o przyznanie pomocy. Dla cen jednostkowych niemożliwych do określenia należy poprosić podmiot ubiegający się o przyznanie pomocy o przedstawienie kalkulacji szczegółowych tych cen.

#### Zasady sprawdzania przedmiaru w kosztorysie.

W każdym kosztorysie inwestorskim sprawdzane powinny być obliczenia przedmiarów robót dla pozycji kosztorysowych:

a) w przypadku, gdy wskaźnik ceny obiektu określony w oparciu o kosztorys nie jest wyższy o więcej niż

10% wskaźnika cen referencyjnych:

- których wartość jest większa od 4 % wartości kosztorysowej całego kosztorysu,
- określających cechy charakterystyczne obiektu i które mogą podlegać kontroli na miejscu podczas autoryzacji płatności {np. powierzchnia zabudowy w zakresie nieprzekraczającym 5%, czy wymiary zewnętrzne budynku (wysokość, długość lub szerokość) w zakresie nieprzekraczającym 2% lub ilość okien czy ilość drzwi w stosunku do określonej w dokumentacji projektowej},
- które mają wpływ na ustalenie wskaźnika ceny obiektu z kosztorysu (np. powierzchnia użytkowa, kubatura itp.), oraz

b) w pozostałych przypadkach

- które uznane zostały za pozycje istotne lub pozycje, których suma stanowi nie mniej niż 75% wartości kosztorysowej całości robót.

#### Pozostawienie śladu rewizyjnego ze sprawdzenia cen jednostkowych.

Należy obowiązkowo załączyć wydruki lub kserokopie cen jednostkowych dla wszystkich istotnych pozycji kosztorysu inwestorskiego. Wydruki te mogą być wykonane z bazy cen jednostkowych lub z bazy nakładów rzeczowych wykonywanych robót budowlanych, ze stron internetowych lub innych materiałów.

Osoba weryfikująca kosztorys powinna w odrębnej notatce wykazać, jakie źródła zostały wykorzystane do pozyskania cen rynkowych do sprawdzania istotnych pozycji kosztorysowych (przykładowo z podaniem nazwy katalogu, wydawcy, roku wydania i numerów tablic). W notatce powinna również przedstawić wyniki analizy określającej przyjęty dla danego kosztorysu poziom istotności (wartość wskaźnika wartości kosztorysowej i wskaźnika referencyjnego z podaniem źródła jego pozyskania). Do dokumentacji wniosku należy załączyć opis ustalenia wskaźnika ceny jednostkowej (opisać porównywalne cechy charakterystyczne obiektu z wniosku i referencyjnego, wskaźniki cząstkowe, jeżeli były określane itd.) oraz załączyć wydruk/kserokopię stron z katalogu bazy cen, na których został określony wskaźnik ceny jednostkowej.

Gdy osoba weryfikująca kosztorys uzna, iż zachodzi potrzeba wyjaśnienia przyczyn zawyżenia istotnych pozycji kosztorysu wyjaśnienia braków, poprawy przedmiaru lub innych wyjaśnień, to powinna dokładnie opisać te braki w notatce. W notatce tej powinno być jednoznacznie wskazane miejsce występowania braków (rozbieżności cen, wyliczeń przedmiarowych itd.), powinny zostać określone pozycje przykładowe, poprawne wartości średnich rynkowych cen jednostkowych z podaniem miejsca pobrania tej wartości oraz miejsce wystąpienia niejasności/błędów przedstawionych wyliczeń przedmiarowych, poprawne wyliczenia przedmiarowe, jeżeli będzie to możliwe do określenia. Notatka musi umożliwić jednoznaczne określenie braków w dokumentacji kosztorysowej. Zalecane jest również dołączenie kserokopii dokumentacji wniosku z naniesionym miejscem wystąpienia braku. Ustalenia dotyczące stanu faktycznego należy udokumentować w notatce.

#### Braki formalne w dokumentacji projektowej:

W notatce należy zamieścić informacje o wszelkich brakach, niekompletnościach i niespójnościach stwierdzonych w dokumentacji projektowej (np. brak dokumentacji projektowej z naniesionymi wymiarami pozwalającymi na sprawdzenie przedmiaru robót, brak istotnych elementów projektu budowlanego, niespójność np. w wymiarach naniesionych w poszczególnych rysunkach, niekompletność - brak przekrojów, stron, opisów technicznych itp.).

#### Braki formalne w dokumentacji kosztorysowej:

W notatce należy zamieścić informacje o brakach stwierdzonych w dokumentacji kosztorysowej (np. w kosztorysie nie ujęto całego zakresu robót budowlanych wynikających z dokumentacji projektowej, przyjęto odmienne założenia kosztorysowe dla różnych części przedsięwzięcia itp.).

Wystąpienie z prośbą o uzasadnienie zawyżenia/zaniżenia cen jednostkowych.

Osoba weryfikująca kosztorys (kosztorysant) w odrębnej przekazywanej notatce musi określić poprawne wartości i miejsca występowania braków oraz sformułować prośbę o dostarczenie wyjaśnienia wielkości cen jednostkowych przyjętych w kosztorysie oraz prośbę o ewentualną poprawę występujących braków w przypadku braku uzasadnienia wartości przyjmowanych cen jednostkowych. Jako uzasadnienie zawyżenia cen może być przedstawiona przez wnioskodawcę kalkulacja ceny jednostkowej z uwzględnieniem kosztów wszystkich składników robót budowlanych ujętych w tej cenie (np. cena wykonania wykopu obejmuje cenę szalowania ścian wykopu) lub wyjaśnienie zasadności takiej konstrukcji ceny przy uwzględnieniu specyfiki wykonania robót w ograniczonej przestrzeni, występowania warunków uciążliwych itp.

Przedmiar robót został prawidłowo opracowany

W tym punkcie należy sprawdzić między innymi, czy dokonano poprawnego wyliczenia ilości jednostek przedmiarowych w istotnych pozycjach kosztorysowych opisanych we wstępie. Przedmiar powinien odnosić się do robót podstawowych. Za roboty podstawowe uważa się minimalny zakres prac, które po wykonaniu są możliwe do odebrania pod względem ich ilości i wymogów jakościowych oraz uwzględniają przyjęty stopień zagregowania robót.

Zweryfikować należy również, czy przedmiar w zakresie istotnych pozycji kosztorysowych można sprawdzić na podstawie wymiarów z załączonych do wniosku rysunków charakterystycznych i planów sytuacyjnych. W przypadku stwierdzenia błędów w wymiarowaniu, niejasności dotyczących poprawności wymiarów naniesionych na rysunkach, braku pewnych wymiarów oraz w sytuacji, gdy brak jest możliwości sprawdzenia znaczących pozycji przedmiarowych (tj. określających duże ilości jednostek przedmiarowych), należy poprosić wnioskodawcę o dodatkowe wyjaśnienia lub poprawienie przedmiaru.

Dodatkowo należy sprawdzić, czy jednoznacznie zidentyfikowano planowane do wykonania roboty. Należy sprawdzić poprawność przyjętych jednostek przedmiarowych oraz poprawność wyliczenia istotnych pozycji przedmiaru pod kątem określenia ilości jednostek przedmiarowych, np. czy nie ma powtarzania przedmiaru do tych samych robót.

Zaleca się w pierwszej kolejności wykonać sprawdzenie poprawności wyliczeń dla wybranych pozycji kosztorysu, które określają znaczące ilości jednostek przedmiarowych, tj. takich, które mają duży wpływ na wartość kosztorysową (często określają koszt w wysokości 5-10% wartości kosztorysowej).

Przedmiar na potrzeby przyznania pomocy w zakresie kosztów objętych wsparciem nie może zawierać wskaźnikowych jednostek przedmiarowych (kosztorys musi być wykonany z wyłączeniem możliwości stosowania wskaźników cen jednostkowych, jako podstawy określania wartości kosztorysowej robót).

W punkcie tym należy ponadto sprawdzić, czy zakres rzeczowy robót budowlanych ustalony w przedmiarze robót odpowiada zakresowi robót przyjętych w charakterystyce operacji zamieszczonej we wniosku, czy jest zgodny z celem operacji określonym we wniosku.

Kalkulacja w kosztorysie jest zgodna rzeczowo z przedmiarem robót budowlanych

Należy sprawdzić, czy wszystkie pozycje z przedmiaru zostały przeniesione do kosztorysu. Opis pozycji powinien być jednoznaczny w przedmiarze oraz w kosztorysie. W kosztorysie pozycje robót powinny być porównywalne z przedmiarem robót. Jednostki przedmiarowe powinny być takie same w odpowiednich pozycjach przedmiaru i kosztorysu.

Opis pozycji kosztorysu robót budowlanych, przewidzianych do wykonania, jest zgodny z podstawą wyceny

Należy sprawdzić, czy roboty budowlane zostały tak opisane, że występuje możliwość identyfikacji jednostki kosztorysowej w oparciu o powszechnie stosowane katalogi oraz możliwe jest określenie cen z tych katalogów (pozycje przedstawione w kosztorysie inwestorskim powinny być tak opisane, by nie było wątpliwości czy odpowiada on opisowi występującemu w odpowiednich katalogach, na podstawie których określa się ceny jednostkowe).

Aby zapobiec wystąpieniu trudności z identyfikacją roboty z powszechnie stosowanymi katalogami lub inne utrudnienia przy weryfikacji wniosków opis obiektów i robót powinien w miarę szczegółowo odzwierciedlać rodzaj i sposób planowanych do wykonania robót, gdyż pominięcie części opisów tych pozycji w stosunku do opisu pozycji katalogowych może oznaczać (sugerować) np. dublowanie tych samych robót w innych pozycjach kosztorysu. Przykład: opis pozycji w katalogu zawiera wykonanie izolacji uszczelniającej płytę denną niecki złożonej z dwóch warstw, a wnioskodawca dwukrotnie powtarza tę pozycję opisując ją raz jako „pierwsza warstwa uszczelnienia”, a następnie powtarza ją z opisem druga „warstwa uszczelnienia”. Opis robót budowlanych powinien być kompletny i ujmować wszystkie elementy i składniki planowanych do wykonania robót.

Ceny jednostkowe obiektu/robót są rynkowe lub uzasadnienie przyjętej ceny jest wystarczające

Osoba weryfikująca kosztorys powinien dokonać analizy kosztorysu z wytypowaniem istotnych pozycji kosztorysowych, zgodnie z metodą sprawdzania czy kosztorys jest poprawny. W kosztorysie określonym jako poprawny ceny jednostkowe i wartość kosztorysowa są poprawne i nieprzekraczające wartości rynkowych. Jeżeli kosztorys jest poprawny, to również występujące w nim ceny jednostkowe niemożliwe do określenia uznaje się za poprawne.

Najczęściej wykorzystywaną w Agencji bazą cen rynkowych jest baza informacji o cenach w budownictwie opracowana przez BISTYP Consulting Sp. z o.o. (zawierająca między innymi ceny jednostkowe wykonania robót budowlanych i obiektów budowlanych, ceny jednostkowe materiałów, najmu sprzętu oraz ceny maszyn i urządzeń). Oddziały Regionalne mogą również dokonywać sprawdzenia cen jednostkowych i nakładów rzeczowych w innych bazach cenowych. Przyjmuje się, że każda średnia cena jednostkowa pobrana z bazy cen dla porównywalnych robót budowlanych może być wykorzystana do weryfikacji cen jednostkowych w kosztorysach inwestorskich.

W punkcie tym sprawdzane są ceny jednostkowe w kosztorysach uproszczonych oraz szczegółowych. Kosztorysy uproszczone są sporządzone na podstawie określonych cen jednostkowych, które należy porównywać z cenami w dostępnej w Agencji bazie cenowej. W tym celu należy w katalogu wybrać odpowiedni poziom cen na kwartał, w którym został opracowany kosztorys. Jest to o tyle ważne, że ceny za roboty budowlane zróżnicowane, zmieniają się z upływem czasu.

W kosztorysach szczegółowych, z uwagi na ich wykonanie w oparciu o formułę pierwszą, ceny jednostkowe są wyliczone dla każdej pozycji na podstawie nakładów rzeczowych wykonania robót budowlanych. Cena jednostkowa wyliczona na podstawie nakładów rzeczowych powinna zawierać w sobie również wszystkie wymagane narzuty (koszty pośrednie i zysk, jeżeli są należne), więc powinna występować pełna porównywalność ceny jednostkowej wyliczonej w kosztorysie szczegółowym z ceną określoną w powszechnie stosowanych katalogach, np. z bazą BISTYP-u lub z inną bazą cenową. W przypadku dysponowania bazą cen nakładów rzeczowych robót budowlanych możliwe będzie również sprawdzanie wielkość poszczególnych nakładów rzeczowych niezbędnych do wykonania robót budowlanych, określając jaki wpływ na cenę jednostkową mają poszczególne nakłady rzeczowe (np. ceny materiałów budowlanych).

W przypadku, gdy kosztorys szczegółowy został wykonany w oparciu o formułę drugą (narzuty dodano dopiero na końcu kosztorysu lub rozdziału), nie występuje porównywalność ceny jednostkowej z kosztem jednostkowym z kosztorysu. Koszt jednostkowy jest zawsze mniejszy od ceny jednostkowej i nie należy go porównywać. W takiej sytuacji należy poprosić wnioskodawcę o przedstawienie właściwego kosztorysu wykonanego w oparciu o formułę pierwszą, wg. której bezpośrednio w każdej pozycji kosztorysowej dodawane są należne narzuty i obliczana jest cena jednostkowa robót podstawowych w tej pozycji. Należy dodatkowo zwrócić uwagę, czy wartości narzutów nie zostały policzone dwukrotnie, tj. jeden raz w każdej pozycji kosztorysowej i drugi raz na końcu kosztorysu lub na końcu każdego rozdziału.

Gdy uznano, że przedstawiony kosztorys nie jest poprawny, to sprawdzeniu w kosztorysie podlegają istotne ceny jednostkowe mając na uwadze kryterium rynkowości tych cen (zawyżenie cen w sytuacjach opisanych w części wstępnej).

Gdy cena jednostkowa jest wyższa od ceny w dostępnej dla Agencji bazie cenowej w sposób opisany w części „Metodyka sprawdzania kosztorysów inwestorskich”, należy zwrócić się do wnioskodawcy z prośbą o przedstawienie uzasadnienia jej wartości, np. poprzez przedstawienie kalkulacji ceny jednostkowej z uwzględnieniem kosztów wszystkich składników robót budowlanych ujętych w tej cenie lub wyjaśnienie zasadności takiej konstrukcji ceny przy uwzględnieniu specyfiki regionalnej.

W przypadku, gdy wnioskodawca dokonuje zmniejszenia wartości cen robót do wartości rynkowych lub uzasadnia podstawy zawyżenia cen, osoba weryfikująca kosztorys odnotowuje ten fakt i umieszcza w notatce służbowej, że przyjęte ceny są uzasadnione i nie przekraczają ich wartości rynkowych.

Pewne trudności mogą powstać przy sprawdzaniu cen jednostkowych na roboty wykonywane w nowych lub nowatorskich technologiach, przy stosowaniu nowych materiałów, przy zwiększonym standardzie planowanych do wykonania robót itp. W takiej sytuacji pomocne mogą być oferty wykonawców na realizację robót wg. takich technologii lub na dostawę nowych materiałów. Jedną poprawnie wykonaną ofertą (przykładowo zawierającą kosztorys ofertowy na dostawę ocieplonych nowym materiałem drzwi do chłodni oraz montaż tych drzwi) może być wystarczająca do uzasadnienia kosztu wykonania robót. Ceny robót wykonywanych w nowych technologiach wykonawczo-materiałowych mogą być również sprawdzane na podstawie katalogów opracowanych przez dostawców tych technologii (rozwiązania systemowe) lub innych materiałów dostarczonych przez wnioskodawcę, bądź na podstawie informacji pobranych z Internetu. W przypadku, gdy wnioskodawca samodzielnie kupuje materiały budowlane i wykonuje roboty budowlane we własnym zakresie (tak zwanym „systemem gospodarczym”), w takiej sytuacji załącznikiem do kosztorysu inwestorskiego powinno być zestawienie materiałów budowlanych wykonane na podstawie wskaźników zużycia tych materiałów w danych robotach budowlanych. Podobnie w przypadku wynajmowania maszyn budowlanych – konieczne jest przedstawienie zestawienia czasu pracy maszyn.

Osoba weryfikująca kosztorys w takim przypadku powinna dokonać sprawdzenia w dostępnej bazie, czy nakłady rzeczowe niezbędne do wykonania robót budowlanych (ceny nabycia materiałów budowlanych, ceny wynajmu i pracy sprzętu lub ceny robocizny) nie przekraczają wartości rynkowych.

W kosztorysie inwestorskim powinny być wydzielone koszty, które nie są objęte wsparciem występujące w ramach składników kosztów robót budowlanych (przykładowo robocizny, jeżeli nie jest ona objęta wsparciem). W zakresie kosztów, które nie są objęte wsparciem kosztorys może być sporządzony na podstawie wskaźników cen jednostkowych.

#### Kosztorys zawiera poprawnie wyliczoną wartość kosztorysową

Jeśli w trakcie weryfikacji osoba oceniająca kosztorys uznał, że jest poprawny, to również uznajemy, że poprawnie wyliczona została wartość kosztorysowa.

Jeżeli kosztorys nie został uznany za poprawny, to po sprawdzeniu cen jednostkowych oraz dokonaniu korekty cen nierynkowych (lub uzyskaniu wyjaśnień, że przedstawione w kosztorysie ceny nie są zawyżone) następuje doprowadzenie tego kosztorysu do poprawności.

W poprawionym kosztorysie uznajemy, że zawiera on poprawnie wyliczoną wartość kosztorysową.

Z przeprowadzonej weryfikacji kosztorysu inwestorskiego należy sporządzić **notatkę** zawierającą następujące elementy (poza wskazanymi powyżej):

1. Przedmiar robót został prawidłowo opracowany - TAK/NIE

Uwagi/komentarze (np. zgodność przedmiaru z projektem/wymiarami na rysunkach charakterystycznych; uwagi dotyczące wyliczenia przedmiarów w poszczególnych pozycjach kosztorysu; poprawność wyliczenia i wskazanie sposobów obliczania ilości robót; niepoprawne jednostki przedmiarowe w kosztorysie ze wskazaniem miejsca występowania i wskazaniem podstawy przyjęcia poprawnej jednostki; uwagi naniesione na załączonej kserokopii z przedmiaru, np. w kosztorysie zastosowano niewłaściwe jednostki przedmiarowe, w poz. ... zdjęcie warstwy humusu obliczono w m<sup>3</sup> kubatury gruntu, a jednostką przedmiarową powinien być nr powierzchni, po dokonaniu uzupełnień i poprawieniu błędów przedmiar robót jest poprawny;).

2. Kalkulacja w kosztorysie jest zgodna rzeczowo z przedmiarem robót- TAK/NIE

Uwagi/komentarze (np. jednostki przedmiarowe w kosztorysie odpowiadają jednostkom przedmiarowym w przedmiarze; występujące pomyłki i błędy we wskazanych pozycjach kosztorysu; przedmiar robót nie jest zgodny z kosztorysem - poz. nr. ... przedmiaru nie odpowiadają odnośnym pozycjom w kosztorysie; nie wszystkie pozycje z przedmiaru są umieszczone w kosztorysie itp.).

3. Opis pozycji kosztorysu robót budowlanych przewidzianych do wykonania jest zgodny z podstawą wyceny TAK/NIE

Uwagi/komentarze (np. pozycja nr. .. w kosztorysie jest opisana niezgodnie z opisem w podstawie wyceny; zastosowana metoda analogii jest nieodpowiednia w pozycji kosztorysu nr. ...; roboty ziemne planowane są do wykonania jako nowa inwestycja na działce budowlanej, a zastosowano podstawę wyceny dla robót remontowych; roboty budowlane zostały tak opisane, że występuje możliwość identyfikacji jednostki kosztorysowej w oparciu o powszechnie stosowane katalogi; występuje powtarzanie (dublowanie) tych samych robót w innych pozycjach kosztorysu w poz. nr...kosztorysu itp.)

4. Ceny jednostkowe obiektu/robót rynkowych nie są wyższe od określonych w dostępnych zbiorach cen jednostkowych lub uzasadnienie przyjętej ceny jest wystarczające - TAK/NIE

Uwagi/komentarze (np. wskazanie pozycji, w których ceny jednostkowe są wyższe o więcej niż 10% od średniej ceny referencyjnej, co wymaga przedstawienia uzasadnienia; podane w kosztorysie ceny jednostkowe mogą być rażąco zaniżone; ceny jednostkowe czynników produkcji do kalkulacji szczegółowej są zawyżone w pozycjach wyszczególnionych poniżej... ; porównanie wskaźnika ceny jednostkowej z kosztorysu do wskaźnika wskazuje, że kosztorys jest poprawny i zamieszczone w nim ceny jednostkowe są cenami rynkowymi; kalkulacja własna ceny jednostkowej wymaga uzasadnienia itp.).

5. Kosztorys zawiera poprawnie wyliczoną wartość kosztorysową - TAK/NIE

Uwagi/komentarze (np. porównanie sumy wartości istotnych pozycji z kosztorysu z sumą wartości tych samych pozycji kosztorysowych określonych na podstawie średnich cen jednostkowych pobranych z bazy cen wskazuje, że kosztorys jest poprawny i wyliczona wartość kosztorysowa robót nie przekracza wartości rynkowej itp.).