



DZIENNIK USTAW

RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Warszawa, dnia 10 grudnia 2021 r.

Poz. 2276

ROZPORZĄDZENIE MINISTRA ROZWOJU I TECHNOLOGII¹⁾

z dnia 23 listopada 2021 r.

w sprawie metody kalkulacji kosztów cyklu życia budynków oraz sposobu przedstawiania informacji o tych kosztach

Na podstawie art. 245 ust. 7 ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1129, 1598, 2054 i 2269) zarządza się, co następuje:

§ 1. Kalkulację kosztów cyklu życia budynku oblicza się jako sumę kosztów nabycia, użytkowania oraz utrzymania budynku, obliczoną według wzoru:

$$C_g = C_n + C_{uz} + C_{ut}$$

gdzie:

- C_g – koszty cyklu życia budynku w 30-letnim okresie życia budynku, zwanym dalej „okresem obliczeniowym”,
- C_n – koszty nabycia,
- C_{uz} – koszty użytkowania,
- C_{ut} – koszty utrzymania.

§ 2. Zamawiający określa koszt nabycia na podstawie ceny oferty.

§ 3. 1. Koszty użytkowania związane z przewidywanym zużyciem energii końcowej lub nośników energii oraz wody z uwzględnieniem odprowadzania ścieków oblicza się jako sumę iloczynów ilości zużywanej w ciągu roku energii końcowej lub nośników energii oraz wody z uwzględnieniem odprowadzania ścieków, cen jednostkowych energii końcowej lub nośnika energii oraz wody z uwzględnieniem odprowadzania ścieków i okresu obliczeniowego według wzoru:

$$C_{uz} = 30 \cdot \sum_{k=1}^n (E_n \cdot C_{jn})$$

gdzie:

- 30 – okres obliczeniowy,
- n – każdy kolejny rodzaj energii końcowej lub nośnika energii oraz wody z uwzględnieniem odprowadzania ścieków,
- E_n – ilość n-tej energii końcowej lub n-tego nośnika energii oraz wody zużywanej w ciągu roku z uwzględnieniem odprowadzania ścieków,
- C_{jn} – cena jednostkowa n-tej energii końcowej lub n-tego nośnika energii oraz wody z uwzględnieniem odprowadzania ścieków.

¹⁾ Minister Rozwoju i Technologii kieruje działem administracji rządowej – budownictwo, planowanie i zagospodarowanie przestrzenne oraz mieszkalnictwo, na podstawie § 1 ust. 2 pkt 1 rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 27 października 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu działania Ministra Rozwoju i Technologii (Dz. U. poz. 1945).

2. Zamawiający określa w specyfikacji warunków zamówienia minimalną charakterystykę energetyczną budynku, ze wskazaniem maksymalnej ilości energii końcowej lub nośników energii zużywanych w ciągu roku, oraz maksymalne zużycie wody w ciągu roku z uwzględnieniem odprowadzania ścieków.

3. Dane, o których mowa w ust. 2, oblicza się zgodnie z przepisami wykonawczymi wydanymi na podstawie art. 15 ustawy z dnia 29 sierpnia 2014 r. o charakterystyce energetycznej budynków (Dz. U. z 2021 r. poz. 497) w oparciu o przyjęte założenia wynikające z dokumentacji projektowej oraz specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych lub programu funkcjonalno-użytkowego.

4. Zamawiający określa w specyfikacji warunków zamówienia ceny jednostkowe energii końcowej lub nośników energii oraz wody z uwzględnieniem odprowadzania ścieków, które zostaną ujęte w kalkulacji kosztów cyklu życia budynku.

5. Zamawiający określa ceny jednostkowe, o których mowa w ust. 4, na podstawie umów zawartych przez niego z dostawcami energii końcowej lub nośników energii oraz wody z uwzględnieniem odprowadzania ścieków lub taryfikatorów publikowanych przez dostawców energii końcowej lub nośników energii oraz wody.

6. Wykonawca przedstawia w ofercie przewidywaną ilość energii końcowej lub nośnika energii oraz wody z uwzględnieniem odprowadzania ścieków zużywanych w ciągu roku.

7. W przypadku gdy podana przez wykonawcę w ofercie przewidywana ilość energii końcowej, nośnika energii lub wody z uwzględnieniem odprowadzania ścieków zużywanych w ciągu roku jest niższa od wartości maksymalnej wskazanej przez zamawiającego, wykonawca przedstawia w ofercie rozwiązania, których zastosowanie zapewni osiągnięcie wskazanych przez niego wartości.

§ 4. 1. Koszty utrzymania wynikające z eksploatacji budynku, umożliwiające utrzymanie budynku w należytym stanie technicznym i estetycznym, oblicza się jako sumę jednostkowych kosztów utrzymania wyrobów w okresie obliczeniowym pomniejszonych o wartość gwarancji wykonawcy dla danego wyrobu według wzoru:

$$C_{\text{ut}} = \sum_{k=1}^i (A_i - B_i)$$

gdzie:

- i – każdy kolejny wyrób,
- A_i – koszt utrzymania i -tego wyrobu w okresie obliczeniowym,
- B_i – wartość gwarancji wykonawcy i -tego wyrobu.

2. Koszt utrzymania i -tego wyrobu w okresie obliczeniowym oblicza się według wzoru:

$$A_i = I \cdot K \cdot N$$

gdzie:

- I – liczba jednostek wyrobu,
- K – koszt wymiany jednostki wyrobu,
- N – liczba cykli użytkowania wyrobu w okresie obliczeniowym.

3. Wartość gwarancji wykonawcy i -tego wyrobu oblicza się według wzoru:

$$B_i = (A_i \cdot O_g / 30)$$

gdzie:

- O_g – okres gwarancji i -tego wyrobu wyrażony w latach.

4. Zamawiający określa w specyfikacji warunków zamówienia:

- 1) rodzaje wyrobów uwzględnianych przy ustalaniu kosztu utrzymania – biorąc pod uwagę ich wpływ na funkcjonowanie budynku oraz szacowany koszt wyrobów z uwzględnieniem montażu;
- 2) koszt wymiany jednostki wyrobu – na podstawie kalkulacji z wykorzystaniem analizy indywidualnej lub kosztorysowych norm nakładów rzeczowych, zawierających jednostkowe nakłady rzeczowe oraz metodę interpolacji i ekstrapolacji z uwzględnieniem cen jednostkowych, ustalonych na podstawie danych rynkowych.

5. Zamawiający określa w specyfikacji warunków zamówienia liczbę cykli użytkowania wyrobu w okresie obliczeniowym zgodnie z załącznikiem nr 1 do rozporządzenia, uwzględniając funkcję budynku oraz przewidywany sposób jego użytkowania.

6. Zamawiający ustala liczbę jednostek wyrobu na podstawie dokumentacji projektowej oraz specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych albo programu funkcjonalno-użytkowego lub innych opracowań w przypadku realizacji obiektu budowlanego za pomocą dowolnych środków, zgodnie z wymaganiami określonymi przez zamawiającego.

7. Wykonawca określa w ofercie okres gwarancji dla poszczególnych wyrobów.

§ 5. Zamawiający sporządza kalkulację kosztów cyklu życia budynku na formularzu danych do określenia kosztów cyklu życia budynku, którego wzór jest określony w załączniku nr 2 do rozporządzenia.

§ 6. W rachunku kosztów cyklu życia budynku nie uwzględnia się podatku od towarów i usług.

§ 7. W przypadku zastosowania kalkulacji kosztów cyklu życia budynku w odniesieniu do części budynku w rozumieniu ustawy z dnia 29 sierpnia 2014 r. o charakterystyce energetycznej budynków koszty nabycia, użytkowania oraz utrzymania oblicza się dla tej części.

§ 8. Rozporządzenie wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2022 r.²⁾

Minister Rozwoju i Technologii: *P. Nowak*

²⁾ Niniejsze rozporządzenie było poprzedzone rozporządzeniem Ministra Inwestycji i Rozwoju z dnia 11 lipca 2018 r. w sprawie metody kalkulacji kosztów cyklu życia budynków oraz sposobu przedstawiania informacji o tych kosztach (Dz. U. poz. 1357), które traci moc z dniem wejścia w życie niniejszego rozporządzenia zgodnie z art. 97 ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Przepisy wprowadzające ustawę – Prawo zamówień publicznych (Dz. U. poz. 2020 oraz z 2020 r. poz. 1086 i 2275).

Załączniki do rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii
z dnia 23 listopada 2021 r. (poz. 2276)

Załącznik nr 1

LICZBA CYKLI UŻYTKOWANIA WYROBU W OKRESIE OBLICZENIOWYM

| Lp. | Rodzaj wyrobu | Liczba cykli użytkowania wyrobu w okresie obliczeniowym |
|-----|--------------------------------------|--|
| 1 | Okna | 1-4 |
| 2 | Drzwi | 1-3 |
| 3 | Posadzki: | |
| | a) terakota/gres | 1-2 |
| | b) panele | 3-5 |
| | c) parkiet | 1-3 |
| | d) inne* | 1-10 |
| 4 | Wyroby wchodzące w skład instalacji: | |
| | a) wodociągowej | 1-3 |
| | b) gazowej | 1-3 |
| | c) elektrycznej | 1-3 |
| | d) klimatyzacyjnej | 1-3 |
| | e) innej* | 1-10 |
| 5 | Dźwigi | 1-3 |
| 6 | Elewacja | 1-2 |
| 7 | Pokrycia dachowe: | |
| | a) blacha | 1-3 |
| | b) dachówki | 1-2 |
| | c) papa | 2-4 |
| | d) inne* | 1-10 |
| 8 | Inne* | 1-15 |

* Określa zamawiający.

WZÓR

FORMULARZ DANYCH DO OKREŚLENIA KOSZTÓW CYKLU ŻYCIA BUDYNKU

Tabela 1. Informacje podstawowe

| | |
|---|--|
| Nazwa nadana zamówieniu przez zamawiającego | |
| Wykonawca | |
| Zamawiający | |
| Data wypełnienia formularza | |

Tabela 2. Koszty nabycia

| Lp. | Rodzaje grup kosztów | | |
|-----|-------------------------|--------|---|
| 1 | Koszty nabycia | Brutto | Netto (bez podatku od towarów i usług) |
| | Cena oferty (w złotych) | | |

Tabela 3. Koszty użytkowania

| Lp. | Rodzaje grup kosztów | Rodzaj nośnika energii | Ilość zużytej w ciągu roku energii końcowej/ nośnika energii/wody z uwzględnieniem odprowadzania ścieków ¹⁾ | Cena jednostkowa energii końcowej/nośnika energii/wody z uwzględnieniem odprowadzania ścieków (w złotych) ²⁾ | Koszty roczne (w złotych) | Koszty w całym okresie obliczeniowym (w złotych) |
|-----|--|------------------------|--|---|---------------------------|--|
| 1 | Ogrzewanie budynku | | | | | |
| 2 | Przygotowanie ciepłej wody użytkowej | | | | | |
| 3 | Chłodzenie budynku | | | | | |
| 4 | Zaopatrzenie w wodę z uwzględnieniem odprowadzania ścieków | – | | | | |
| 5 | Oświetlenie wbudowane | | | | | |
| 6 | Zasilanie dźwigów | | | | | |
| | SUMA | | | | | |

¹⁾ Na podstawie oferty wykonawcy.

²⁾ Na podstawie specyfikacji warunków zamówienia, określonej przez zamawiającego.

Tabela 4. Koszty utrzymania

| Lp. | Rodzaje grup kosztów | Liczba jednostek wyrobu ¹⁾ | Okres gwarancji ²⁾ | Koszt wymiany jednostki wyrobu (w złotych) ³⁾ | Koszty w całym okresie obliczeniowym (w złotych) |
|----------|---|---------------------------------------|-------------------------------|--|--|
| 1 | Koszty utrzymania (wyroby określone przez zamawiającego) | | | | |
| 1.1 | Wyrób 1 | | | | |
| 1.2 | Wyrób 2 | | | | |
| | ... | | | | |
| | SUMA | | | | |

¹⁾ Na podstawie dokumentacji projektowej oraz specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych albo programu funkcjonalno-użytkowego lub innych opracowań w przypadku realizacji obiektu budowlanego za pomocą dowolnych środków, zgodnie z wymaganiami określonymi przez zamawiającego.

²⁾ Na podstawie oferty wykonawcy.

³⁾ Na podstawie specyfikacji warunków zamówienia, określanej przez zamawiającego.

Tabela 5. Suma kosztów cyklu życia budynku

| Lp. | Rodzaje grup kosztów | Koszty (w złotych) |
|-----|---------------------------|--------------------|
| 1 | Koszty nabycia | |
| 2 | Koszty użytkowania | |
| 3 | Koszty utrzymania | |
| | SUMA | |