Projekt z dnia 30 marca 2021 r.

Rozporządzenie

Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii[[1]](#footnote-1))

z dnia …………………. 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. poz. 2019, z późn. zm.[[2]](#footnote-2))) zarządza się, co następuje:

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

Cg = Cn + Cuz + Cut

gdzie:

Cg – koszty cyklu życia budynku w 30-letnim okresie życia budynku, zwanym dalej „okresem obliczeniowym”,

Cn – koszty nabycia,

Cuz – koszty użytkowania,

Cut – 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 oblicza się jako sumę iloczynów ilości zużywanej w ciągu roku energii końcowej lub nośników energii oraz wody, cen jednostkowych energii końcowej lub nośnika energii oraz wody i okresu obliczeniowego, według wzoru:

gdzie:

30 – okres obliczeniowy,

n – każdy kolejny rodzaj energii końcowej lub nośnika energii oraz wody,

En – ilość n-tej energii końcowej lub n-tego nośnika energii oraz wody zużywanej w ciągu roku,

Cjn – cena jednostkowa n-tej energii końcowej lub n-tego nośnika energii oraz wody.

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.

3. Dane, o których mowa w ust. 2, oblicza się zgodnie z przepisami wykonawczymi wydanymi na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2014 r. o charakterystyce energetycznej budynków (Dz. U. z 2020 r. poz. 213 i 471 oraz 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, które zostaną ujęte w kalkulacji kosztów cyklu życia budynku.

5. Ceny jednostkowe, o których mowa w ust. 4, zamawiający określa na podstawie umów zawartych przez niego z dostawcami energii końcowej lub nośników energii oraz wody 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 zużywanych w ciągu roku.

7. W przypadku gdy podana przez wykonawcę w ofercie przewidywana ilość energii końcowej, nośnika energii lub wody zużywana 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:

gdzie:

i – każdy kolejny wyrób,

Ai  – koszt utrzymania i­­‑tego wyrobu w okresie obliczeniowym,

Bi – wartość gwarancji wykonawcy i­­‑tego wyrobu.

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

Ai = I · K · 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:

Bi = (Ai · Og / 30)

gdzie:

Og – 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 analizy indywidualnej lub kosztorysowych norm nakładów rzeczowych zawierających jednostkowe nakłady rzeczowe przy wykorzystaniu metody interpolacji i ekstrapolacji, z uwzględnieniem cen jednostkowych robót określonych 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. Liczbę jednostek wyrobu ustala zamawiający na podstawie dokumentacji projektowej oraz specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych albo programu funkcjonalno-użytkowego.

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

§ 5. Kalkulację kosztów cyklu życia budynku zamawiający sporządza na formularzu danych do określenia kosztów cyklu życia budynku, którego wzór określa załącznik 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, koszty nabycia, użytkowania oraz utrzymania oblicza się dla tej części.

§ 8. Rozporządzenie wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2022 r.[[3]](#footnote-3))

Minister Rozwoju, Pracy i Technologii

ZA ZGODNOŚĆ POD WZGLĘDEM PRAWNYM,

LEGISLACYJNYM I REDAKCYJNYM

Ziendalska Iwona

Zastępca Dyrektora Departamentu Prawnego

w Ministerstwie Rozwoju, Pracy i Technologii

/podpisano elektronicznie/

1. ) Minister Rozwoju, Pracy 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 6 października 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu działania Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii (Dz. U. poz. 1718). [↑](#footnote-ref-1)
2. ) Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2020 r. poz. 288, 1492, 1517, 2275 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 464. [↑](#footnote-ref-2)
3. ) 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). [↑](#footnote-ref-3)