DZIENNIK USTAW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Warszawa, dnia 10 grudnia 2021 r.

Poz. 2276

ROZPORZĄDZENIE
MINISTRA ROZWOJU I TECHNOLOGII[1)]

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:

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

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.

Załącznik nr 2

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, określanej 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	