

**UCHWAŁA Nr .....**  
**RADY MIASTA ŚWINOUJŚCIE**

z dnia 1 kwietnia 2021 r.

**w sprawie zatwierdzenia wniosku o wsparcie ze środków Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa na sfinansowanie objęcia udziałów w istniejącym Towarzystwie Budownictwa Społecznego Lokum sp. z o.o. z siedzibą w Świnoujściu - dotyczy inwestycji przy ul. Ludzi Morza 2-4 w Świnoujściu**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r., poz. 713 i poz. 1378) oraz art. 33m ust. 1 ustawy z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego (Dz. U. z 2019 r. poz. 2195 oraz Dz. U. z 2021 r. poz. 11) Rada Miasta Świnoujście uchwala, co następuje:

§ 1.1. Zatwierdza się wniosek Prezydenta Miasta Świnoujście do ministra właściwego do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa o wsparcie ze środków Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa na sfinansowanie działania, polegającego na objęciu przez Gminę Miasto Świnoujście 4 514 (słownie: czterech tysięcy pięciuset czternastu) udziałów o wartości 500 zł (słownie: pięćset złotych) każdy, o łącznej wartości 2 257 000,00 zł (słownie: dwa miliony dwieście pięćdziesiąt siedem tysięcy złotych) w istniejącym Towarzystwie Budownictwa Społecznego Lokum sp. z o.o. z siedzibą w Świnoujściu, zgodnie z zasadami określonymi w ustawie z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego.

2. Wsparcie, o którym mowa w ust. 1, pozwoli zrealizować inwestycję mieszkaniową polegającą na budowie budynków mieszkalnych z 64 lokalami na wynajem przy ul. Ludzi Morza 2-4 w Świnoujściu.

3. Wniosek, o którym mowa w ust. 1, stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Świnoujście.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodnicząca Rady Miasta

Elżbieta Jabłońska

Załącznik  
do Uchwały Nr  
Rady Miasta Świnoujście  
z dnia 1 kwietnia 2021 r.

Świnoujście, dnia .....

Prezydent Miasta Świnoujście  
Janusz Żmurkiewicz  
ul. Wojska Polskiego 1/5  
72-600 Świnoujście

**Pan Jarosław Gowin**  
**Wiceprezes Rady Ministrów,**  
**Minister Rozwoju, Pracy i Technologii**

za pośrednictwem

**Pana Bartłomieja Druzińskiego**  
**Prezesa Krajowego Zasobu Nieruchomości**  
na adres: Krajowy Zasób Nieruchomości  
ul. Nowy Świat 19 00-029 Warszawa

## W N I O S E K

Działając na podstawie art. 33m ust. 1 ustawy z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego (Dz. U. z 2019 r. poz. 2195 oraz Dz. U. z 2021 r. poz. 11; zwaną dalej „ustawą”) wnoszę o:

**udzielnie na podstawie art. 33l pkt 2 ustawy wsparcia ze środków Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa na sfinansowanie działania polegającego na objęciu przez Gminę Miasto Świnoujście udziałów w istniejącym Towarzystwie Budownictwa Społecznego Lokum sp. z o. o. z siedzibą w Świnoujściu (nr KRS: 851315).**

Stosownie do dyspozycji art. 33m ust. 2 ustawy wskazuję, co następuje:

- 1) wysokość planowanego wkładu pieniężnego Gminy Miasto Świnoujście, związanego z realizacją opisanego wyżej działania wynosi: **2 257 000,00 zł** (słownie: dwa miliony dwieście pięćdziesiąt siedem tysięcy złotych);

- 2) wysokość wnioskowanego wsparcia na realizację opisanego wyżej działania wynosi: **2 257 000,00 zł** (słownie: dwa miliony dwieście pięćdziesiąt siedem tysięcy złotych);
- 3) objęcie udziałów nastąpi w terminie do sześciu miesięcy od otrzymania wnioskowanego wsparcia;
- 4) numer rachunku bankowego, na który ma być wypłacone wsparcie:  
**57 1240 3914 1111 0010 0965 1132.**

Ponadto informuję, że wnioskowane wsparcie pozwoli zrealizować inwestycję mieszkaniową polegającą na budowie budynku mieszkalnego z 25 lokalami na wynajem przy ul. Grunwaldzkiej 65 w Świnoujściu.

Ponadto informuję, że wnioskowane wsparcie pozwoli zrealizować inwestycję mieszkaniową polegającą na budowie budynków mieszkalnych z 64 lokalami na wynajem przy ul. Ludzi Morza 2-4 w Świnoujściu.

Inwestycja mieszkaniowa po jej zrealizowaniu będzie eksploatowana na zasadach najmu, zgodnie z przepisami ustawy. Łączny, szacunkowy koszt przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego, w celu realizacji którego obejmowane są udziały w Spółce, wynosi **22 570 000,00 zł** (słownie: dwadzieścia dwa miliony pięćset siedemdziesiąt tysięcy złotych). Kalkulacja szacunkowego kosztu, o którym mowa powyżej, stosownie do art. 33m ust. 3 ustawy, stanowi załącznik do niniejszego wniosku. Stąd wnioskowane wsparcie wynosi **2 257 000,00 zł** (słownie: dwa miliony dwieście pięćdziesiąt siedem tysięcy złotych), co stanowi 10% wartości kosztów przedsięwzięcia.

Do niniejszego wniosku, zgodnie z wymogiem art. 33m ust. 4 ustawy, dołączam uchwałę Rady Gminy Miasto Świnoujście nr...., z dnia 1 kwietnia 2021 r., w sprawie zatwierdzenia wniosku o wsparcie ze środków Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa na sfinansowanie objęcia udziałów w istniejącym Towarzystwie Budownictwa Społecznego Lokum sp. z o. o. z siedzibą w Świnoujściu.

**Kalkulacja szacunkowego kosztu przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego przy ul. Ludzi Morza 2-4**

Łączny koszt inwestycji wynosi 21 914 115,- zł

Przyjęto 3% wzrost kosztów inwestycji w okresie jej trwania z powodu wzrostu kosztów materiałów budowlanych i robocizny.

**Wartości inwestycji w zaokrągleniu wynosi:**

21 914 115,82 zł \* 1,03 = **22 571 000,- zł**

**Łączne koszty inwestycji – wyciąg z harmonogramu finansowo-rzeczowego**

L.p.	Element	Jednostka odpowiedzialna	okres [tyg.]	Wartość netto [zł]	Wartość brutto [zł]	Uwagi
<b>Zabudowa mieszkaniowa i zagospodarowania terenu przy ul. Ludzi Morza 2-4 w Świnoujściu</b>				<b>19 967 223,96 zł</b>	<b>21 914 114,82 zł</b>	
1	KONCEPCJA + ZGODA NA REALIZACJĘ W TRYBIE SPECUSTAWY USTAWY "LEX DEWELOPER"		20	99 800,00 zł	122 754,00 zł	
1.1	Wykonanie wstępnej koncepcji projektowej	Studio A4				
1.2	Akceptacja wstępnej koncepcji projektowej	TBS Lokum				
1.3	Wykonanie ostatecznej koncepcji projektowej	Studio A4	5	64 700,00 zł	79 581,00 zł	
1.4	Akceptacja ostatecznej koncepcji projektowej	TBS Lokum	3			
1.5	Wykonanie koncepcji projektowej obiektu bez garażu podziemnego	Studio A4		35 100,00 zł	43 173,00 zł	
1.6	Uzyskanie zgody na realizację zgodnie z tzw. ustawą deweloperską	Rada Miasta	10			
2	PROJEKT BUDOWLANY, WYKONAWCZY, KOSZTORYSY I STWIOR		43	366 633,33 zł	450 959,00 zł	
2.1	Przygotowanie postępowania przetargowego	TBS Lokum	4			
2.2	Postępowanie przetargowe, podpisanie umowy	TBS Lokum	8	366 633,33 zł	450 959,00 zł	Wartość przyjęto jako 85% wartości prac projektowych (koncepcja + projekt)

2.3	Wykonanie projektu budowlanego z uzgodnieniami (w tym pozwolenie na wycinkę drzew, pozwolenie wodnoprawne itd..)	Biuro projektowe	16			Okres wykonywania projektu budowlanego może się wydłużyć w zależności od czasu wydawania poszczególnych pozwoleń
2.4	Weryfikacja i akceptacja PB	Biuro projektowe	2			
2.5	Uzyskanie pozwolenia na budowę	Prezydent Miasta	8			
2.6	Wykonanie projektu wykonawczego	Biuro projektowe	8			
2.7	Weryfikacja i akceptacja PW	TBS Lokum	2			
2.8	Wykonanie STWIOR i kosztorysów	Biuro projektowe	2			
2.9	Weryfikacja i akceptacja STWIOR i kosztorysów	TBS Lokum	1			
2.10						
2.11						
<b>3.</b>	<b>FINANSOWANIE</b>		<b>140</b>	<b>106 504,06 zł</b>	<b>131 000,00 zł</b>	
3.1.	Zewnętrzna obsługa finansowo-ekonomiczna w okresie pozyskania finansowania		48	89 430,89 zł	110 000,00 zł	
3.2.	Zewnętrzna obsługa finansowo-ekonomiczna w okresie trwania inwestycji		92	17 073,17 zł	21 000,00 zł	
3.3.	Złożenie wniosku o udzielenie kredytu - Etap I	BGK	9			
3.4.	Ocena wiarygodności kredytowej - Etap I	BGK	9			
3.5.	Wyniki oceny punktowej i rankingi wniosków - Etap I	BGK	3			
3.6.	Pozytywna weryfikacja zdolności kredytowej - Etap II	BGK	7			Możliwe po uzyskaniu pozwolenia na budowę
3.6.						
3.7.						
<b>4.</b>	<b>ROBOTY BUDOWLANE</b>		<b>90</b>	<b>18 379 286,56 zł</b>	<b>19 960 951,82 zł</b>	
4.1.	Przygotowanie postępowania przetargowego	TBS Lokum	4			
4.2.	Rozstrzygnięcie przetargu na wykonanie obiektu, podpisanie umowy	TBS Lokum	8	17 637 137,72 zł	19 048 108,74 zł	Wartość przyjęta z szacunkowej wartości kosztorysowej inwestycji
4.3.	Rozstrzygnięcie przetargu na zewnętrzny nadzór inwestorski, podpisanie umowy	TBS Lokum	8	705 485,51 zł	867 747,18 zł	Wartość przyjęto jako 4% wartości inwestycji

4.4.	Roboty budowlane	Wykonawca budowy	78			
4.5.	Zewnętrzny nadzór inwestorski	Nadzór inwestorski	78			
4.6.	Nadzór autorski	Biuro projektowe	78	36 663,33 zł	45 095,90 zł	Wartość przyjęto jako 10% wartości projektu
4.7.	Uzyskanie pozwolenia na użytkowanie i odbiory	Wykonawca budowy	4			
4.8.						
5.	Obsługa projektu		145	1 015 000,00 zł	1 248 450,00 zł	
5.1.	Doradztwo techniczne w trakcie trwania projektu	TBS Lokum	145	1 015 000,00 zł	1 248 450,00 zł	Wartość wynagrodzeń osób zaangażowanych przyjęto jako 7.000,00 zł tygodniowa

STUDIO A4 SPÓŁKA PROJEKTOWA Z O.O.

ul. WOJSKA POLSKIEGO 20 70-470 SZCZECIN

## WARTOŚĆ KOSZTORYSOWA INWESTYCJI

### DO WSTĘPNEJ KONCEPCJI PROJEKTOWEJ

Klasyfikacja robót wg. Wspólnego Słownika Zamówień

45000000-7 Roboty budowlane  
45400000-1 Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych  
45300000-0 Roboty instalacyjne w budynkach

NAZWA INWESTYCJI : BUDYNEK MIESZKALNY  
WERSJA BEZ GARAŻU PODZIEMNEGO Z CZĘŚCIOWYM PODPIWNICZENIEM  
WRAZ Z ELEMENTAMI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

I INSTALACJAMI WEWNĘTRZNYMI I PRZYŁĄCZAMI

WYKOŃCZENIE - STAN POD KLUCZ

ADRES INWESTYCJI : ŚWINOUJŚCIE ul. LUDZI MORZA 2,4

NA PODSTAWIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

INWESTOR : TBS LOKUM SP. Z O.O.  
ADRES INWESTORA : 72-600 ŚWINOUJŚCIE, UL. WYSPIAŃSKIEGO 35 C  
BRANŻA : BUDOWLANA INWESTYCYJNA

SPORZĄDZIŁ KALKULACJE : Firma Informatyczna "WILCZEK" Bronisław Wilczyński  
DATA OPRACOWANIA : Marzec 2021 r.

Stawka roboczogodziny : 24,00 zł  
Poziom cen : IV kwartał 2020 r. wg wydań Sekocenbudu

**FIRMA INFORMATYCZNA**  
**"WILCZEK"**  
Bronisław Wilczyński  
-kosztorysowanie-usługi informatyczne-  
73-110 Stargard, Os. Zachód B11/A4  
NIP 854-100-34-97; Reg. 810668863

#### NARZUTY

Koszty pośrednie [Kp] ..... 66.00 % R, S  
Zysk [Z] ..... 10.60 % R+Kp(R), S+Kp(S)

Wartość kosztorysowa robót bez podatku VAT : 17637137.72 zł

Słownie: siedemnaście milionów sześćset trzydzieści siedem tysięcy sto trzydzieści siedem i 72/100 zł

SPORZĄDZIŁ :  
WŁAŚCICIEL F.I. „WILCZEK”  
  
Bronisław Wilczyński  
Specjalista ds. kosztorysowania  
Data opracowania  
Marzec 2021 r.

INWESTOR :

Data zatwierdzenia

**WARTOŚĆ KOSZTORYSOWA INWESTYCJI****DO WSTĘPNEJ KONCEPCJI PROJEKTOWEJ**

Klasyfikacja robót wg. Wspólnego Słownika Zamówień

45000000-7 Roboty budowlane  
 45400000-1 Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych  
 45300000-0 Roboty instalacyjne w budynkach

NAZWA INWESTYCJI : BUDYNEK MIESZKALNY  
 WERSJA BEZ GARAŻU PODZIEMNEGO Z CZĘŚCIOWYM PODPIWNICZENIEM  
 WRAZ Z ELEMENTAMI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

I INSTALACJAMI WEWNĘTRZNYMI I PRZYŁĄCZAMI

WYKOŃCZENIE - STAN POD KLUCZ

ADRES INWESTYCJI : ŚWINOUJŚCIE ul. LUDZI MORZA 2,4

NA PODSTAWIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

INWESTOR : TBS LOKUM SP. Z O.O.  
 ADRES INWESTORA : 72-600 ŚWINOUJŚCIE, UL. WYSPIAŃSKIEGO 35 C  
 BRANŻA : BUDOWLANA INWESTYCYJNA

SPORZĄDZIŁ KALKULACJE : Firma Informatyczna "WILCZEK" Bronisław Wilczyński  
 DATA OPRACOWANIA : Marzec 2021 r.

Stawka roboczogodziny : 24.00 zł  
 Poziom cen : IV kwartał 2020 r. wg wydań Sekocenbudu

**FIRMA INFORMATYCZNA**  
**„WILCZEK”**  
 Bronisław Wilczyński  
 -kosztorysowanie-usługi informatyczne-  
 73-110 Stargard, Os. Zachód B11/A4  
 NIP 854-100-34-97; Reg. 810668863

**NARZUTY**

Koszty pośrednie [Kp] ..... 66.00 % R, S  
 Zysk [Z] ..... 10.60 % R+Kp(R), S+Kp(S)

Wartość kosztorysowa robót bez podatku VAT : 17637137.72 zł

Słownie: siedemnaście milionów sześćset trzydzieści siedem tysięcy sto trzydzieści siedem i 72/100 zł

SPORZĄDZIŁ :  
 WŁAŚCICIEL F.I. „WILCZEK”  
  
 Bronisław Wilczyński  
 Specjalista ds. kosztorysowania  
 Data opracowania  
 Marzec 2021 r.

INWESTOR :

Data zatwierdzenia



OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA OBIEKTU  
BUDYNEK MIESZKALNY WRAZ Z ELEMENTAMI ZAGOSPODAROWANIA TERENU I INSTALACJAMI WEWNĘTRZNYMI I  
PRZYŁĄCZAMI PRZY UL. LUDZI MORZA W ŚWINOUJŚCIU ( wykonanie w wersji pod klucz ) z piwnicą

ZAŁOŻENIA DO KOSZTORYSU SZACUNKOWEGO

I PODSTAWA OPRACOWANIA :

I.1 - Podstawy prawne :

- ROZPORZĄDZENIE MINISTRA INFRASTRUKTURY z dnia 18 Maja 2004 r.w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym ( Dz.U.Nr 130, poz.1389 z dnia 08,06,2004 r )
- ROZPORZĄDZENIE MINISTRA INFRASTRUKTURY z dnia 2 września 2004 r w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego ( Dz.U.Nr 202/2004 poz. 2072 z 16.09.2004 r )
- USTAWA z dnia 29 Stycznia 2004 r Prawo Zamówień Publicznych ( Dz.U.Nr 19/2004 poz.177, 96/2004 poz. 959, 116/2004 poz. 1207 )

I.2 - Podstawy formalne :

- Kosztorys opracowano na podstawie :  
KONCEPCJI PROJEKTOWEJ WSTĘPNEK

I.3 - Ogólna charakterystyka obiektu lub robót :

Usytuowania obiektu - ul. Ludzi Morza 2, 4 w Świnoujściu, WYKOŃCZENIE - STAN POD KLUCZ

W przedmiotowym opracowaniu ujęto n/w roboty

1. Roboty budowlane :

- \* roboty rozbiórkowe
- \* roboty ziemne
- \* konstrukcje żelbetowe
- \* roboty murowe
- \* stolarkę otworową
- \* konstrukcję i pokrycie dachu
- \* roboty stanu wykończeniowego
- \* instalacje sanitarne
- \* instalacje elektryczne
- \* instalacje niskoprądowe
- \* instalacje wentylacji/klimatyzacji
- \* przyłącza sanitarne

II ZAŁOŻENIA TECHNICZNE I TECHNOLOGICZNE ROBÓT :

II.1 - Zakres i wykonanie prac po uzgodnieniu z Nadzorem Inwestorskim zgodnie z normami i przepisami.

III DANE O CENACH :

III.1.1 Cenniki systemowe

III.1.2 Ceny pozostałych materiałów przyjęto wg. :

III.1.2.1 INFORMACJA O CENACH MATERIAŁÓW BUDOWLANYCH ( zeszyt Nr 57/2020 (1975) ) w IV kwartale 2020 r. Warszawa 2020 r.

III.1.2.2 INFORMACJA O CENACH MATERIAŁÓW INSTALACYJNYCH ( zeszyt Nr 58/2020 (1976) ) w IV kwartale 2020 r. Warszawa 2020 r.

III.1.2.3 INFORMACJA O CENACH MATERIAŁÓW ELEKTRYCZNYCH ( zeszyt Nr 59/2020 (1977) ) w IV kwartale 2020 r. Warszawa 2020 r.

III.1.3.4 INFORMACJA O STAWKACH ROBOCIZNY KOSZTORYSOWEJ ORAZ O CENACH PRACY SPRZĘTU BUDOWLANEGO ( zeszyt Nr 60/2020 (1978) ) w IV kwartale 2020 r. Warszawa 2020 r.

III.1.3.5 WARTOŚĆ KOSZTORYSOWA INWESTYCJI ( zeszyt Nr 53/2020 (1971) w III kwartale 2020 r. Warszawa 2020 r.

III.1.3.6 Wartość roboczogodziny i narzutów przyjęto za wydaniem : INFORMACJA O STAWKACH ROBOCIZNY KOSZTORYSOWEJ ORAZ O CENACH PRACY SPRZĘTU BUDOWLANEGO ( zeszyt Nr 60/2020 (1978) ) w IV kwartale 2020 r.

Warszawa 2020 r.:

Roboczogodzina :

- roboty budowlane inwestycyjne
- część I, Dział B rozdział 3/3.1 lp. 16/5 kol. najczęściej występujące - 24,00 zł

Koszty ogólne :

- roboty budowlane inwestycyjne
- część II rozdział 2 lp. 1 kol. średnie - 66,00 %

Zysk :

- roboty budowlane inwestycyjne
- część II rozdział 3 lp. 2 kol. średnia - 10,60 %

IV PODSTAWY WYCENY :

OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA OBIEKTU  
BUDYNEK MIESZKALNY WRAZ Z ELEMENTAMI ZAGOSPODAROWANIA TERENU I INSTALACJAMI WEWNĘTRZNYMI I  
PRZYŁĄCZAMI PRZY UL. LUDZI MORZA W ŚWINOUJŚCIU ( wykonanie w wersji pod klucz ) z piwnicą

Kosztorys sporządzono w oparciu o następujące dane :

- IV.1.1 - właściwe KNR-y
- IV.1.2 - właściwe KNSR-y
- IV.1.3 - właściwe KNNR-y
- IV.1.5 - adekwatne opracowania własne
- IV.1.6 - wydawnictwa Sekocenbudu
- IV.1.7 - dane przekazane, uzgadniane z Inwestorem

V SKŁADNIKI KALKULACJI :

A. STAWKA ROBOCIZNY KALKULACYJNEJ NETTO	- 24,0 zł
B. KOSZTY ZAKUPU MATERIAŁU ( ujęte w cenie materiału )	- 0,00 %
C. KOSZTY OGÓLNE	- 66,00 %
D. ZYSK ( od R, S, KO )	- 10,60 %
E. VAT	- --, -- %

<sup>1</sup> - Ustawa uchyla Rozporządzenie Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 26 września 2000 r w sprawie kosztorysowych norm nakładów rzeczowych, cen jednostkowych robót budowlanych oraz cen czynników produkcji dla potrzeb sporządzania kosztorysu inwestorskiego, z załącznikami

KOSZTORYS  
BUDYNEK MIESZKALNY WRAZ Z ELEMENTAMI ZAGOSPODAROWANIA TERENU I INSTALACJAMI WEWNĘTRZNYMI I PRZYŁĄCZAMI PRZY UL. LUDZI MORZA W ŚWINOUJŚCIU ( wykonanie w wersji pod klucz ) z piwnicą

Lp.	Podstawa	Opis	Jedn.obm.	Ilość	Cena jedn.	Wartość
<b>BUDYNEK MIESZKALNY WRAZ Z ELEMENTAMI ZAGOSPODAROWANIA TERENU I INSTALACJAMI WEWNĘTRZNYMI I PRZYŁĄCZAMI PRZY UL. LUDZI MORZA W ŚWINOUJŚCIU ( wykonanie w wersji pod klucz ) z piwnicą</b>						
1		<b>ROBOTY PRZYGOTOWAWCZE</b>				
1.1		<b>Rozbiórki i wycinki</b>				
1	WKI zeszyt Nr d.1. 72/2020 (1990) 1 2.111.10	Całkowita rozbiórka obiektów kubaturowych o konstrukcji - murowanej z cegły - budynek strażnicy	m <sup>3</sup> k.b.	2400.000	32.00	76800.00
2	WKI zeszyt Nr d.1. 72/2020 (1990) 1 2.111.10	Całkowita rozbiórka obiektów kubaturowych o konstrukcji - murowanej z cegły - budynek mieszkalny	m <sup>3</sup> k.b.	1200.000	32.00	38400.00
3	WKI zeszyt Nr d.1. 72/2020 (1990) 1 2.111.10	Całkowita rozbiórka obiektów kubaturowych o konstrukcji - murowanej z cegły - zabudowa gospodarcza	m <sup>3</sup> k.b.	300.000	32.00	9600.00
4	WKI zeszyt Nr d.1. 72/2020 (1990) 1 2.111.30	Całkowita rozbiórka obiektów kubaturowych o konstrukcji - betonowej - magazyn paliw	m <sup>3</sup> k.b.	150.000	130.00	19500.00
5	WKI zeszyt Nr d.1. 72/2020 (1990) 1 2.111.10-mini	Całkowita rozbiórka obiektów kubaturowych o konstrukcji - metalowej - ścianka ćwiczeń	m <sup>3</sup> k.b.	11.250	74.00	832.50
6	WKI zeszyt Nr d.1. 72/2020 (1990) 1 2.600.20	Wywiezienie gruzu z robiórki ( bez opłat za składowanie ) - na odległość do 5 km	m <sup>3</sup>	406.125	69.00	28022.62
7	WKI zeszyt Nr d.1. 72/2020 (1990) 1 2.709.04	Opłata za składowanie ze stawkami za korzystanie ze środowiska : - zmieszane odpady z budowy, remontów i demontażu - wartość wyśredniona	tona	729.000	265.32	193418.28
8	WKI zeszyt Nr d.1. 72/2020 (1990) 1 2.704.09	Opłata za składowanie ze stawkami za korzystanie ze środowiska : - złom metalowy - wartość wyśredniona	tona	0.062	175.50	10.88
9	KNR 2-01 d.1. 0103-03 1	Ścinanie drzew piłą mechaniczną	szt.	11.000	72.31	795.41
10	KNR 2-01 d.1. 0108-05 1	Mechaniczne karczowanie średniej gęstości krzaków i podszycia	ha	0.008	17646.59	141.17
11	KNR 2-01 d.1. 0105-03 1	Mechaniczne karczowanie pni	szt.	11.000	33.58	369.38
12	KNR 2-01 d.1. 0110-01 1	Wywożenie dłużyc na odległość do 2 km	m <sup>3</sup>	2.750	149.73	411.76
13	KNR 2-01 d.1. 0110-02 1	Wywożenie karpiny na odległość do 2 km	mp	1.870	110.81	207.21
14	KNR 2-01 d.1. 0110-03 1	Wywożenie gałęzi na odległość do 2 km	mp	60.870	102.36	6230.65
Razem dział: Rozbiórki i wycinki						374739.86
Razem dział: ROBOTY PRZYGOTOWAWCZE						374739.86
2		<b>ŚCIANKI SZCZELNE I POMPOWANIE WODY Z WYKOPU</b>				
2.1		<b>Ścianki szczelne</b>				
2.1.1		<b>Ścianki szczelne - materiały</b>				
15	Ze zbiorów d.2. własnych kosztorysanta 1.1 analiza indywidualna	Ścianki szczelne : - materiały i urządzenia	m <sup>2</sup> p. z.	400.000	75.00	30000.00
Razem dział: Ścianki szczelne - materiały						30000.00
2.1.2		<b>Wykonanie</b>				
16	Ze zbiorów d.2. własnych kosztorysanta 1.2 analiza indywidualna	Wykonanie ścianek szczelnych - robocizna i sprzęt	m <sup>2</sup> p. z.	400.000	274.88	109952.00
Razem dział: Wykonanie						109952.00
2.1.3		<b>Odwodnienie i utrzymanie suchego wykopu wykopu</b>				

KOSZTORYS  
BUDYNEK MIESZKALNY WRAZ Z ELEMENTAMI ZAGOSPODAROWANIA TERENU I INSTALACJAMI WEWNĘTRZNYMI I PRZYŁĄCZAMI PRZY UL. LUDZI MORZA W ŚWINOUJŚCIU ( wykonanie w wersji pod klucz ) z piwnicą

Lp.	Podstawa	Opis	Jedn.obm.	Ilość	Cena jedn.	Wartość
2.1. 3.1		<b>Odwodnienie i utrzymanie suchego wykopu wykopu - materiały</b>				
17 d.2. 1.3. 1	Ze zbiorów własnych kosztorysanta analiza indywidualna	Odwodnienie i utrzymanie suchego wykopu wykopu : - materiały i urządzenia	m <sup>2</sup> p. z.	400.000	0.40	160.00
Razem dział: Odwodnienie i utrzymanie suchego wykopu wykopu - materiały						160.00
2.1. 3.2		<b>Wykonanie</b>				
18 d.2. 1.3. 2	Ze zbiorów własnych kosztorysanta analiza indywidualna	Odwodnienie i utrzymanie suchego wykopu wykopu - robocizna i sprzęt	m <sup>2</sup> p. z.	400.000	2.07	828.00
Razem dział: Wykonanie						828.00
Razem dział: Odwodnienie i utrzymanie suchego wykopu wykopu						988.00
Razem dział: Ścianki szczelne						140940.00
Razem dział: ŚCIANKI SZCZELNE I POMPOWANIE WODY Z WYKOPU						140940.00
3		<b>OBIEKT MIESZKALNY</b>				
3.1		<b>ROBOTY BUDOWLANE STANU SUROWEGO</b>				
3.1. 1		<b>Roboty konstrukcyjne budowlane</b>				
3.1. 1.1		<b>Roboty stanu zerowego - fundamenty</b>				
19 d.3. 1.1. 1	Ze zbiorów własnych kosztorysanta analiza indywidualna	Roboty budowlane stanu zerowego	m <sup>2</sup> p. z.	1375.000	560.00	770000.00
Razem dział: Roboty stanu zerowego - fundamenty						770000.00
3.1. 1.2		<b>Roboty stanu zerowego - roboty murowe</b>				
20 d.3. 1.1. 2	Ze zbiorów własnych kosztorysanta analiza indywidualna	Roboty budowlane stanu zerowego	m <sup>3</sup> k.b.	1000.000	452.00	452000.00
Razem dział: Roboty stanu zerowego - roboty murowe						452000.00
3.1. 1.3		<b>Roboty stanu surowego</b>				
21 d.3. 1.1. 3	WKI zeszyt Nr 72/2020 (1990) 3.199.200	Roboty stanu surowego	m <sup>2</sup> p.n.	4147.200	1250.00	5184000.00
Razem dział: Roboty stanu surowego						5184000.00
Razem dział: Roboty konstrukcyjne budowlane						6406000.00
Razem dział: ROBOTY BUDOWLANE STANU SUROWEGO						6406000.00
3.2		<b>ROBOTY BUDOWLANE STANU WYKOŃCZENIOWEGO WEWNĘTRZNEGO</b>				
3.2. 1		<b>Zakres stanu wykończeniowego - Kondygnacja podziemna bez garażu</b>				
22 d.3. 2.1	WKI zeszyt Nr 72/2020 (1990) 3.399.300	Stan wykończeniowy wewnętrzny - piwnica	m <sup>2</sup> p.n.	338.100	95.00	32119.50
Razem dział: Zakres stanu wykończeniowego - Kondygnacja podziemna bez garażu						32119.50
3.2. 2		<b>Mieszkania</b>				
3.2. 2.1		<b>Roboty budowlane</b>				
23 d.3. 2.2. 1	WKI zeszyt Nr 72/2020 (1990) 3.299.300	Stan wykończeniowy wewnętrzny - mieszkania	m <sup>2</sup> p.u.	3429.900	750.00	2572425.00
Razem dział: Roboty budowlane						2572425.00
3.2. 2.2		<b>Stan wykończeniowy wewnętrzny - klatki schodowe i korytarze ogólne</b>				
24 d.3. 2.2. 2	WKI zeszyt Nr 72/2020 (1990) 3.299.300	Stan wykończeniowy wewnętrzny - klatki schodowe i korytarze ogólne	m <sup>2</sup> p.n.	667.200	564.51	376641.07
Razem dział: Stan wykończeniowy wewnętrzny - klatki schodowe i korytarze ogólne						376641.07
Razem dział: Mieszkania						2949066.07
Razem dział: ROBOTY BUDOWLANE STANU WYKOŃCZENIOWEGO WEWNĘTRZNEGO						2981185.57
3.3		<b>ROBOTY BUDOWLANE STANU WYKOŃCZENIOWEGO ZEWNĘTRZNEGO</b>				
3.3. 1		<b>Roboty budowlane budowlane stanu wykończeniowego</b>				

KOSZTORYS  
BUDYNEK MIESZKALNY WRAZ Z ELEMENTAMI ZAGOSPODAROWANIA TERENU I INSTALACJAMI WEWNĘTRZNYMI I PRZYŁĄCZAMI PRZY UL. LUDZI MORZA W ŚWINOUJŚCIU ( wykonanie w wersji pod klucz ) z piwnicą

Lp.	Podstawa	Opis	Jedn.obm.	Ilość	Cena jedn.	Wartość
25	WKI zeszyt Nr d.3. 72/2020 (1990) 3.1 3.199.400	Stan wykończeniowy zewnętrzny - CAŁOŚĆ	m <sup>2</sup> p.n.	4147.200	250.00	1036800.00
Razem dział: Roboty budowlane budowlane stanu wykończeniowego						1036800.00
Razem dział: ROBOTY BUDOWLANE STANU WYKOŃCZENIOWEGO ZEWNĘTRZNEGO						1036800.00
3.4		<b>ROBOTY INSTALACYJNE WEWNĘTRZNE</b>				
3.4.1		<b>Mieszkania pod klucz</b>				
3.4.1.1		<b>Roboty instalacyjne - Kondygnacja podziemna bez garażu</b>				
26	WKI zeszyt Nr d.3. 72/2020 (1990) 4.1. 4.299.000 1	Instalacje wewnętrzne instalacje i urządzenia techniczne - piwnica	m <sup>2</sup> p.n.	338.100	462.00	156202.20
Razem dział: Roboty instalacyjne - Kondygnacja podziemna bez garażu						156202.20
3.4.1.2		<b>Roboty instalacyjne</b>				
27	WKI zeszyt Nr d.3. 72/2020 (1990) 4.1. 4.130.10 2	Instalacje wewnętrzne : instalacje i urządzenia kanalizacyjne, wodociągowe i gazowe - mieszkania pod klucz	m <sup>2</sup> p.u.	3420.900	260.00	889434.00
28	WKI zeszyt Nr d.3. 72/2020 (1990) 4.1. 4.130.20 2	Instalacje wewnętrzne : instalacje i urządzenia zaopatrzenia w ciepło - mieszkania pod klucz	m <sup>2</sup> p.u.	3420.900	333.50	1140870.15
29	WKI zeszyt Nr d.3. 72/2020 (1990) 4.1. 4.130.30 2	Instalacje wewnętrzne : instalacje i urządzenia techniki wentylacyjnej - mieszkania pod klucz	m <sup>2</sup> p.u.	3420.900	290.00	992061.00
30	WKI zeszyt Nr d.3. 72/2020 (1990) 4.1. 4.130.40 2	Instalacje wewnętrzne : instalacje i urządzenia elektro-energetyczne - mieszkania pod klucz	m <sup>2</sup> p.u.	3420.900	280.00	957852.00
31	WKI zeszyt Nr d.3. 72/2020 (1990) 4.1. 4.130.50 2	Instalacje wewnętrzne : instalacje i urządzenia techniczne i techniki informatycznej - mieszkania pod klucz	m <sup>2</sup> p.u.	3420.900	180.00	615762.00
32	WKI zeszyt Nr d.3. 72/2020 (1990) 4.1. 4.120.60 2	Instalacje wewnętrzne : urządzenia transportu bliskiego ( urządzenia dźwigowe ) - mieszkania pod klucz	m <sup>2</sup> p.u.	3420.900	100.00	342090.00
33	WKI zeszyt Nr d.3. 72/2020 (1990) 4.1. 4.130.70 2	Instalacje wewnętrzne : instalacje i urządzenia automatyki budynku - mieszkania pod klucz	m <sup>2</sup> p.u.	3420.900	21.00	71838.90
Razem dział: Roboty instalacyjne						5009908.05
Razem dział: Mieszkania pod klucz						5166110.25
3.4.2		<b>Instalacja odgromowa</b>				
34	WKI zeszyt Nr d.3. 72/2020 (1990) 4.2 4.199.460	Instalacje odgromowe : - instalacja odgromowa budynku - cały obiekt	m <sup>3</sup> k.b.	16775.000	5.00	83875.00
Razem dział: Instalacja odgromowa						83875.00
3.4.3		<b>Instalacja fotowoltaiczna</b>				
35	Wycena indywidualna d.3. 4.3	Odnawialne źródła energetyczne : - instalacja fotowoltaiczna - cały obiekt	kpl.	1.000	270000.00	270000.00
Razem dział: Instalacja fotowoltaiczna						270000.00
3.4.4		<b>Instalacja kotłowni gazowej</b>				
36	Wycena indywidualna d.3. 4.4	Instalacje sanitarne : - instalacja kotłowni gazowej - cały obiekt	kpl.	1.000	100000.00	100000.00
Razem dział: Instalacja kotłowni gazowej						100000.00
Razem dział: ROBOTY INSTALACYJNE WEWNĘTRZNE						5619985.25
Razem dział: OBIEKT MIESZKALNY						16043970.82
4		<b>ROBOTY ZEWNĘTRZNE</b>				
4.1		<b>ZAGOSPODAROWANIE TERENU</b>				
4.1.1		<b>Nawierzchnie utwardzone</b>				
37	WKI zeszyt Nr d.4. 72/2020 (1990) 1.1 5.630.10	Nawierzchnie utwardzone : - chodniki - z kostki betonowej na podbudowie	m <sup>2</sup>	474.000	100.00	47400.00



KOSZTORYS  
BUDYNEK MIESZKALNY WRAZ Z ELEMENTAMI ZAGOSPODAROWANIA TERENU I INSTALACJAMI WEWNĘTRZNYMI I  
PRZYŁĄCZAMI PRZY UL. LUDZI MORZA W ŚWINOUJŚCIU ( wykonanie w wersji pod klucz ) z piwnicą

Lp.	Podstawa	Opis	Jedn.obm.	Ilość	Cena jedn.	Wartość
38	WKI zeszyt Nr d.4. 72/2020 (1990) 1.1 5.620.20 analogia	Nawierzchnie utwardzone : - nawierzchnie jezdne i miejsca parkingowe - z kostki betonowej na podbudowie	m <sup>2</sup>	1104.000	310.00	342240.00
39	Ze zbiorów d.4. własnych kosztorysanta 1.1 analogia	Nawierzchnie utwardzone : - nawierzchnie jezdne - zjazdy uliczne poza granicami działki	m <sup>2</sup>	45.000	310.00	13950.00
Razem dział: Nawierzchnie utwardzone						403590.00
4.1. 2		<b>Nawierzchnie w zieleni</b>				
40	WKI zeszyt Nr d.4. 72/2020 (1990) 1.2 5.220.10	Nawierzchnie w zieleni : - trawniki i rośliny okrywowe	m <sup>2</sup>	1500.000	39.00	58500.00
41	WKI zeszyt Nr d.4. 72/2020 (1990) 1.2 5.240.10 analogia	Nawierzchnie w zieleni : - nasadzenia zamienne	szt	20.000	54.00	1080.00
42	Ze zbiorów d.4. własnych kosztorysanta 1.2 analogia	Nawierzchnie w zieleni : - ścieżki gruntowe	m <sup>2</sup>	78.000	197.36	15394.08
43	Ze zbiorów d.4. własnych kosztorysanta 1.2 analogia	Nawierzchnie w zieleni : - miejsca parkingowe na ekokracie	m <sup>2</sup>	600.000	196.16	117696.00
Razem dział: Nawierzchnie w zieleni						192670.08
4.1. 3		<b>Mała architektura</b>				
44	Ze zbiorów d.4. własnych kosztorysanta 1.3 analogia	Mała architektura : - plac zabaw dla dzieci - nawierzchnia plus urządzenia	m <sup>2</sup>	48.000	803.02	38544.96
45	Ze zbiorów d.4. własnych kosztorysanta 1.3 analogia	Mała architektura : - miejsce integracji mieszkańców - nawierzchnia plus urządzenia	m <sup>2</sup>	200.000	835.66	167132.00
Razem dział: Mała architektura						205676.96
Razem dział: ZAGOSPODAROWANIE TERENU						801937.04
4.2		<b>PRZYŁĄCZA DO BUDYNKU</b>				
4.2. 1		<b>Przyłącze wodociągowe</b>				
46	WKI zeszyt Nr d.4. 72/2020 (1990) 2.1 2.412.10	Przyłącza sanitarne : - przyłącze wodociągowe z rur PE	m	40.000	430.00	17200.00
Razem dział: Przyłącze wodociągowe						17200.00
4.2. 2		<b>Przyłącze kanalizacyjne sanitarne</b>				
47	WKI zeszyt Nr d.4. 72/2020 (1990) 2.2 2.421.14	Przyłącza sanitarne : - przyłącze kanalizacyjne sanitarne z rur PCV	m	40.000	620.00	24800.00
Razem dział: Przyłącze kanalizacyjne sanitarne						24800.00
4.2. 3		<b>Przyłącze gazowe</b>				
48	WKI zeszyt Nr d.4. 72/2020 (1990) 2.3 2.441.20	Przyłącza sanitarne : - przyłącze gazowe z rur stalowych	m	50.000	480.00	24000.00
Razem dział: Przyłącze gazowe						24000.00
4.2. 4		<b>Przyłącze energetyczne</b>				
49	WKI zeszyt Nr d.4. 72/2020 (1990) 2.4 2.520.45	Przyłącza energetyczne : - przyłącze energetyczne podziemne kablowe	m	40.000	120.00	4800.00
Razem dział: Przyłącze energetyczne						4800.00
4.2. 5		<b>Instalacja gromadząca i rozsączająca wody opadowe</b>				
50	Ze zbiorów d.4. własnych kosztorysanta 2.5	Zagospodarowanie wód opadowych: - Instalacja gromadząca i rozsączająca wody opadowe	kpl.	1.000	50000.00	50000.00
Razem dział: Instalacja gromadząca i rozsączająca wody opadowe						50000.00
4.2. 6		<b>Instalacja zbiornika retencyjnego wody deszczowej do podlewania zieleni zintegrowana z instalacją rozsączającą wody opadowe</b>				
51	Ze zbiorów d.4. własnych kosztorysanta 2.6	Zagospodarowanie wód opadowych: - Instalacja zbiornika retencyjnego wody deszczowej do podlewania zieleni zintegrowana z instalacją rozsączającą wody opadowe	kpl.	1.000	100000.00	100000.00

KOSZTORYS  
 BUDYNEK MIESZKALNY WRAZ Z ELEMENTAMI ZAGOSPODAROWANIA TERENU I INSTALACJAMI WEWNĘTRZNYMI I  
 PRZYŁĄCZAMI PRZY UL. LUDZI MORZA W ŚWINOUJŚCIU ( wykonanie w wersji pod klucz ) z piwnicą

Lp.	Podstawa	Opis	Jedn.obm.	Ilość	Cena jedn.	Wartość
Razem dział: Instalacja zbiornika retencyjnego wody deszczowej do podlewania zieleni zintegrowana z instalacją rozsączającą wody opadowe						100000.00
Razem dział: PRZYŁĄCZA DO BUDYNKU						220800.00
4.3		<b>ROZBIÓRKI SIECI</b>				
4.3.1		<b>Rozbiórka sieci wodociągowej</b>				
52 d.4. 72/2020 (1990) 3.1 2.145.10	WKI zeszyt Nr	Sieci wodociągowe : - rozbiórka sieci wodociągowej - fi= d0 100 mm	m	85.000	430.00	36550.00
Razem dział: Rozbiórka sieci wodociągowej						36550.00
4.3.2		<b>Rozbiórka sieci kanalizacyjnej</b>				
53 d.4. 72/2020 (1990) 3.2 2.144.10	WKI zeszyt Nr	Sieci kanalizacyjne : - rozbiórka sieci kanalizacyjnej - fi= do 800 mm	m	20.000	730.00	14600.00
Razem dział: Rozbiórka sieci kanalizacyjnej						14600.00
4.3.3		<b>Rozbiórka sieci energetycznych</b>				
54 d.4. 72/2020 (1990) 3.3 2.142.20	WKI zeszyt Nr	Sieci energetyczne : - rozbiórka sieci kablowej energetycznej - SN	m	20.000	180.00	3600.00
Razem dział: Rozbiórka sieci energetycznych						3600.00
Razem dział: ROZBIÓRKI SIECI						54750.00
Razem dział: ROBOTY ZEWNĘTRZNE						1077487.04
<b>Wartość kosztorysowa robót bez podatku VAT</b>						<b>17637137.72</b>

Słownie: siedemnaście milionów sześćset trzydzieści siedem tysięcy sto trzydzieści siedem i 72/100 zł

## UZASADNIENIE

W ramach Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa możliwe jest uzyskanie przez beneficjenta - Gminę - bezzwrotnego dofinansowania w wysokości 10 % planowanej inwestycji, dotyczącej mieszkalnictwa społecznego realizowanego m.in. przez towarzystwo budownictwa społecznego.

TBS Lokum sp. z o.o. planuje zrealizować inwestycję przy ul. Ludzi Morza 2-4, w wyniku której mają powstać 64 lokale mieszkalne. Wartość szacunkowa inwestycji wynosi 22 570 000,00 zł. 10% z tej kwoty to 2 257 000,00 zł (słownie: dwa miliony dwieście pięćdziesiąt siedem tysięcy złotych), co odpowiada 4 514 (słownie: czterem tysiącom pięciuset czternastu) udziałom w spółce TBS Lokum sp. z o.o., ponieważ wartość jednego udziału wynosi w niej 500,00 zł (słownie: pięćset złotych).

Warunkiem uzyskania dofinansowania jest objęcie przez Gminę udziałów w Towarzystwie Budownictwa Społecznego w wysokości odpowiadającej udzielonemu dofinansowaniu w terminie do 6 miesięcy od dnia wypłaty środków. Zgodnie z art. 33m ust. 1 ustawy z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego, wniosek o otrzymanie wyżej wymienionego dofinansowania musi być zatwierdzony przez Radę Miasta.