

**UCHWAŁA NR XLV/360/2021  
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. H. Modrzejewskiej 22 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 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 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 3 768 (słownie: trzech tysięcy siedmuset sześćdziesięciu ośmiu) udziałów o wartości 500 zł (słownie: pięćset złotych) każdy, o łącznej wartości 1 884 000,00 zł (słownie: jeden milion osiemset osiemdziesiąt cztery tysiące 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 53 lokalami na wynajem przy ul. H. Modrzejewskiej 22 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 XLV/360/2021  
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:

**udzielenie 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: **1 884 000,00 zł** (słownie: jeden milion osiemset osiemdziesiąt cztery tysiące złotych);

- 2) wysokość wnioskowanego wsparcia na realizację opisanego wyżej działania wynosi: **1 884 000,00 zł** (słownie: jeden milion osiemset osiemdziesiąt cztery tysiące 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 budynków mieszkalnych z 53 lokalami na wynajem przy ul. H. Modrzejewskiej 22 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 **18 840 000,00 zł** (słownie: osiemnaście milionów osiemset czterdzieści 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 **1 884 000,00 zł** (słownie: jeden milion osiemset osiemdziesiąt cztery tysiące 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. H. Modrzejewskiej 22**

Łączny koszt inwestycji wynosi 16 308 180,68 zł

Przyjęto 10% wzrost kosztów inwestycji w związku z waloryzacją cen (wymóg ustawy dla umów wieloletnich o roboty budowlane) oraz rezerwą na koszty dodatkowe, których nie można przewidzieć.

**Wartości inwestycji w zaokrągleniu wynosi:**

16 308 180,68 zł \* 1,1 = **17 939 000,- zł**

Szacunkowa wartość gruntu wynosi 904 679,- zł.

**Szacunkowa wartość przedsięwzięcia po uwzględnieniu wartości gruntu i zaokrągleniu do pełnych udziałów wynosi 18 840 000,- zł.**

**łącznie 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. Modrzejewska 22 w Świnoujściu</b>				<b>14 925 876,73 zł</b>	<b>16 308 180,68 zł</b>	
1	KONCEPCJA + ZGODA NA REALIZACJĘ W TRYBIE SPECUSTAWY USTAWY "LEX DEWELOPER"		20	95 982,52 zł	118 058,50 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	62 832,52 zł	77 284,00 zł	
1.4	Akceptacja ostatecznej koncepcji projektowej	TBS Lokum	3			
1.5	Wykonanie koncepcji projektowej obiektu bez garażu podziemnego	Studio A4		33 150,00 zł	40 774,50 zł	
1.6	Uzyskanie zgody na realizację zgodnie z tzw. ustawą deweloperską	Rada Miasta	10			
2	PROJEKT BUDOWLANY, WYKONAWCZY, KOSZTORYSY I STWIOR		43	356 050,95 zł	437 942,66 zł	
2.1	Przygotowanie postępowania przetargowego	TBS Lokum	4			

2.2	Postępowanie przetargowe, podpisanie umowy	TBS Lokum	8	356 050,95 zł	437 942,66 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>14 253 429,20 zł</b>	<b>15 481 070,22 zł</b>	
4.1.	Przygotowanie postępowania przetargowego	TBS Lokum	4			
4.2.	Rozstrzygnięcie przetargu na wykonanie obiektu, podpisanie umowy	TBS Lokum	8	13 670 984,72 zł	14 764 663,50 zł	Wartość przyjęta z szacunkowej wartości kosztorysowej inwestycji

4.3.	Rozstrzygnięcie przetargu na zewnętrzny nadzór inwestorski, podpisanie umowy	TBS Lokum	8	546 839,39 zł	672 612,45 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	35 605,09 zł	43 794,27 zł	Wartość przyjęto jako 10% wartości projektu
4.7.	Uzyskanie pozwolenia na użytkowanie i odbiory	Wykonawca budowy	4			
4.8.						
5.	Obsługa projektu		145	113 910,00 zł	140 109,30 zł	
5.1.	Doradztwo prawne i techniczne w trakcie trwania projektu	TBS Lokum	145	113 910,00 zł	140 109,30 zł	

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  
BEZ GARAŻU PODZIEMNEGO Z CZĘŚCIOWYM PODPIWNICZEIEM  
WRAZ Z ELEMENTAMI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

**I INSTALACJAMI WEWNĘTRZNYMI I PRZYŁĄCZAMI**

**WYKOŃCZENIE - STAN POD KLUCZ**

**ADRES INWESTYCJI** : ŚWINOUJŚCIE ul. MODRZEJEWSKIEJ 22

**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. Zachod 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** : 13670984.72 zł  
**Słownie:** trzynaście milionów sześćset siedemdziesiąt tysięcy dziewięćset osiemdziesiąt cztery 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 MIESZKALNO-USŁUGOWY WRAZ Z ELEMENTAMI ZAGOSPODAROWANIA TERENU I INSTALACJAMI WEWNĘTRZNYMI I PRZYŁĄCZAMI PRZY UL. MODRZEJEWSKIEJ 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 szcześciółowego 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 WSTEPNEJ

I.3 - Ogólna charakterystyka obiektu lub robót :

Usytuowania obiektu - ul. Modrzejskiej 22 w Świnoujściu, WYKOŃCZENIE - SATN 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 niskopradowe
- \* 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 MIESZKALNO-USŁUGOWY WRAZ Z ELEMENTAMI ZAGOSPODAROWANIA TERENU I INSTALACJAMI WEWNĘTRZNYMI I PRZYŁĄCZAMI PRZY UL. MODRZEJEWSKIEJ 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 %
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	- -- , -- %

\* - 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 MIESZKALNO-USŁUGOWY WRAZ Z ELEMENTAMI ZAGOSPODAROWANIA TERENU I INSTALACJAMI WEWNĘTRZNYMI I PRZYŁĄCZAMI PRZY UL. MODRZEJEWSKIEJ W ŚWINOUJŚCIU ( wykonanie w wersji pod klucz ) z piwnicą

Lp.	Podstawa	Opis	Jedn.obm.	Ilość	Cena jedn.	Wartość
<b>BUDYNEK MIESZKALNO-USŁUGOWY WRAZ Z ELEMENTAMI ZAGOSPODAROWANIA TERENU I INSTALACJAMI WEWNĘTRZNYMI I PRZYŁĄCZAMI PRZY UL. MODRZEJEWSKIEJ W ŚWINOUJŚCIU ( wykonanie w wersji pod klucz ) z piwnicą</b>						
1		<b>ROBOTY PRZYGOTOWAWCZE</b>				
1.1		<b>Rozbiórki i wycinki</b>				
1	KNR 2-01 d.1. 0103-03	Ścinanie drzew piłą mechaniczną	szt.	3.000	72.31	216.93
2	KNR 2-01 d.1. 0108-05	Mechaniczne karczowanie średniej gęstości krzaków i podszycia	ha	0.003	17646.59	52.94
3	KNR 2-01 d.1. 0105-03	Mechaniczne karczowanie pni	szt.	3.000	33.58	100.74
4	KNR 2-01 d.1. 0110-01	Wywożenie dłużyc na odległość do 2 km	m <sup>3</sup>	0.750	149.73	112.30
5	KNR 2-01 d.1. 0110-02	Wywożenie karpiny na odległość do 2 km	mp	0.510	110.81	56.51
6	KNR 2-01 d.1. 0110-03	Wywożenie gałęzi na odległość do 2 km	mp	24.260	102.36	2483.25
Razem dział: Rozbiórki i wycinki						3022.67
Razem dział: ROBOTY PRZYGOTOWAWCZE						3022.67
2		<b>ŚCIANKI SZCZELNE I POMPOWANIE WODY Z WYKOPU</b>				
2.1		<b>Ścianki szczelne</b>				
2.1.1		<b>Ścianki szczelne - materiały</b>				
7	Ze zbiorów d.2. własnych kosztorsanta 1.1 analiza indywidualna	Ścianki szczelne : - materiały i urządzenia	m <sup>2</sup> p. z.	280.000	75.00	21000.00
Razem dział: Ścianki szczelne - materiały						21000.00
2.1.2		<b>Wykonanie</b>				
8	Ze zbiorów d.2. własnych kosztorsanta 1.2 analiza indywidualna	Wykonanie ścianek szczelnych - robocizna i sprzęt	m <sup>2</sup> p. z.	280.000	274.88	76966.40
Razem dział: Wykonanie						76966.40
2.1.3		<b>Odwodnienie i utrzymanie suchego wykopu wykopu</b>				
2.1.3.1		<b>Odwodnienie i utrzymanie suchego wykopu wykopu - materiały</b>				
9	Ze zbiorów d.2. własnych kosztorsanta 1.3 analiza indywidualna	Odwodnienie i utrzymanie suchego wykopu wykopu : - materiały i urządzenia	m <sup>2</sup> p. z.	280.000	0.40	112.00
Razem dział: Odwodnienie i utrzymanie suchego wykopu wykopu - materiały						112.00
2.1.3.2		<b>Wykonanie</b>				
10	Ze zbiorów d.2. własnych kosztorsanta 2 analiza indywidualna	Odwodnienie i utrzymanie suchego wykopu wykopu - robocizna i sprzęt	m <sup>2</sup> p. z.	280.000	2.07	579.60
Razem dział: Wykonanie						579.60
Razem dział: Odwodnienie i utrzymanie suchego wykopu wykopu						691.60
Razem dział: Ścianki szczelne						98658.00
Razem dział: ŚCIANKI SZCZELNE I POMPOWANIE WODY Z WYKOPU						98658.00
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>				
11	Ze zbiorów d.3. własnych kosztorsanta 1.1 analiza indywidualna	Roboty budowlane stanu zerowego	m <sup>2</sup> p. z.	844.000	560.00	472640.00

## KOSZTORYS

BUDYNEK MIESZKALNO-USŁUGOWY WRAZ Z ELEMENTAMI ZAGOSPODAROWANIA TERENU I INSTALACJAMI WEWNĘTRZNYMI I PRZYŁĄCZAMI PRZY UL. MODRZEJEWSKIEJ W ŚWINOUJŚCIU ( wykonanie w wersji pod klucz ) z piwnicą

Lp.	Podstawa	Opis	Jedn.obm.	Ilość	Cena jedn.	Wartość
Razem dział: Roboty stanu zerowego - fundamenty						472640.00
3.1.1.2		<b>Roboty stanu zerowego - roboty murowe</b>				
12	Ze zbiorów własnych kosztorysanta 2 analiza indywidualna	Wykonanie zabudowy stanu zerowego kondygnacja podziemna z garażem podziemnym	m <sup>3</sup> k.b.	700.000	452.00	316400.00
Razem dział: Roboty stanu zerowego - roboty murowe						316400.00
3.1.1.3		<b>Roboty stanu surowego</b>				
13	WKI zeszyt Nr d.3. 72/2020 (1990) 1.1. 3.199.200 3	Roboty stanu surowego	m <sup>2</sup> p.n.	3207.800	1250.00	4009750.00
Razem dział: Roboty stanu surowego						4009750.00
Razem dział: Roboty konstrukcyjne budowlane						4798790.00
Razem dział: ROBOTY BUDOWLANE STANU SUROWEGO						4798790.00
3.2.1		<b>ROBOTY BUDOWLANE STANU WYKOŃCZENIOWEGO WEWNĘTRZNEGO</b>				
3.2.1		<b>Zakres stanu wykończeniowego - Kondygnacja podziemna bez garażu podziemnego</b>				
14	WKI zeszyt Nr d.3. 72/2020 (1990) 2.1 3.399.300	Stan wykończeniowy wewnętrzny - piwnica	m <sup>2</sup> p.n.	240.000	95.00	22800.00
Razem dział: Zakres stanu wykończeniowego - Kondygnacja podziemna bez garażu podziemnego						22800.00
3.2.2		<b>Mieszkania</b>				
3.2.2.1		<b>Roboty budowlane</b>				
15	WKI zeszyt Nr d.3. 72/2020 (1990) 2.2. 3.299.300 1	Stan wykończeniowy wewnętrzny - mieszkania	m <sup>2</sup> p.u.	2674.000	750.00	2005500.00
Razem dział: Roboty budowlane						2005500.00
3.2.2.2		<b>Stan wykończeniowy wewnętrzny - klatki schodowe i korytarze ogólne</b>				
16	WKI zeszyt Nr d.3. 72/2020 (1990) 2.2. 3.299.300 2	Stan wykończeniowy wewnętrzny - klatki schodowe i korytarze ogólne	m <sup>2</sup> p.n.	520.000	564.51	293545.20
Razem dział: Stan wykończeniowy wewnętrzny - klatki schodowe i korytarze ogólne						293545.20
Razem dział: Mieszkania						2299045.20
Razem dział: ROBOTY BUDOWLANE STANU WYKOŃCZENIOWEGO WEWNĘTRZNEGO						2321845.20
3.3.1		<b>ROBOTY BUDOWLANE STANU WYKOŃCZENIOWEGO ZEWNĘTRZNEGO</b>				
3.3.1		<b>Roboty budowlane budowlane stanu wykończeniowego</b>				
17	WKI zeszyt Nr d.3. 72/2020 (1990) 3.1 3.199.400	Stan wykończeniowy zewnętrzny - CAŁOŚĆ	m <sup>2</sup> p.n.	3204.800	250.00	801200.00
Razem dział: Roboty budowlane budowlane stanu wykończeniowego						801200.00
Razem dział: ROBOTY BUDOWLANE STANU WYKOŃCZENIOWEGO ZEWNĘTRZNEGO						801200.00
3.4.1		<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>				
18	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.	240.000	462.00	110880.00
Razem dział: Roboty instalacyjne - Kondygnacja podziemna bez garażu						110880.00
3.4.1.2		<b>Roboty instalacyjne</b>				
19	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.	2674.000	260.00	695240.00
20	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.	2674.000	333.50	891779.00
21	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.	2674.000	160.00	427840.00

KOSZTORYS  
BUDYNEK MIESZKALNO-USŁUGOWY WRAZ Z ELEMENTAMI ZAGOSPODAROWANIA TERENU I INSTALACJAMI WEWNĘTRZNYMI I PRZYŁĄCZAMI PRZY UL. MODRZEJEWSKIEJ W ŚWINOUJŚCIU ( wykonanie w wersji pod klucz ) z piwnicą

Lp.	Podstawa	Opis	Jedn.obm.	Ilość	Cena jedn.	Wartość
22	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.	2674.000	280.00	748720.00
23	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.	2674.000	180.00	481320.00
24	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.	2674.000	100.00	267400.00
25	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.	2674.000	21.00	56154.00
Razem dział: Roboty instalacyjne						3568453.00
Razem dział: Mieszkania pod klucz						3679333.00
3.4. 2		<b>Instalacja odgromowa</b>				
26	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.	12660.000	5.00	63300.00
Razem dział: Instalacja odgromowa						63300.00
3.4. 3		<b>Instalacja fotowoltaiczna</b>				
27	Wycena indywidualna d.3. 4.3	Odnawialne źródła energetyczne : - instalacja fotowoltaiczna - cały obiekt	kpl.	1.000	180000.00	180000.00
Razem dział: Instalacja fotowoltaiczna						180000.00
3.4. 4		<b>Instalacja kotłowni gazowej</b>				
28	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						4022633.00
Razem dział: OBIEKT MIESZKALNY						11944468.20
4		<b>ROBOTY ZEWNĘTRZNE</b>				
4.1		<b>ZAGOSPODAROWANIE TERENU</b>				
4.1. 1		<b>Nawierzchnie utwardzone</b>				
29	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>	480.000	100.00	48000.00
30	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>	1072.000	310.00	332320.00
31	Ze zbiorów własnych kosztorysanta analogia d.4. 1.1	Nawierzchnie utwardzone : - nawierzchnie jezdne - zjazdy uliczne poza granicami działki	m <sup>2</sup>	55.000	310.00	17050.00
Razem dział: Nawierzchnie utwardzone						397370.00
4.1. 2		<b>Nawierzchnie w zieleni</b>				
32	WKI zeszyt Nr d.4. 72/2020 (1990) 1.2 5.220.10	Nawierzchnie w zieleni : - trawniki i rośliny okrywowe	m <sup>2</sup>	1408.000	39.00	54912.00
33	KNR 2-21 d.4. 0112-02 1.2 analogia	Nawierzchnie w zieleni : - roboty porządkowe w istniejącym lasku	m <sup>2</sup>	486.000	0.26	126.36
34	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
35	Ze zbiorów własnych kosztorysanta analogia d.4. 1.2	Nawierzchnie w zieleni : - ścieżki gruntowe	m <sup>2</sup>	66.000	197.36	13025.76
36	Ze zbiorów własnych kosztorysanta analogia d.4. 1.2	Nawierzchnie w zieleni : - miejsca parkingowe na ekokracie	m <sup>2</sup>	325.000	196.16	63752.00
Razem dział: Nawierzchnie w zieleni						132896.12

KOSZTORYS  
BUDYNEK MIESZKALNO-USŁUGOWY WRAZ Z ELEMENTAMI ZAGOSPODAROWANIA TERENU I INSTALACJAMI WEWNĘTRZNYMI I PRZYŁĄCZAMI PRZY UL. MODRZEJEWSKIEJ W ŚWINOUJŚCIU ( wykonanie w wersji pod klucz ) z piwnicą

Lp.	Podstawa	Opis	Jedn.obm.	Ilość	Cena jedn.	Wartość
<b>4.1.</b>		<b>Mała architektura</b>				
<b>3</b>						
37	Ze zbiorów d.4. własnych kosztorysanta analogia	Mała architektura : - plac zabaw dla dzieci - nawierzchnia plus urządzenia	m <sup>2</sup>	64.000	803.02	51393.28
38	Ze zbiorów d.4. własnych kosztorysanta analogia	Mała architektura : - miejsce integracji mieszkańców - nawierzchnia plus urządzenia	m <sup>2</sup>	150.000	835.66	125349.00
39	Ze zbiorów d.4. własnych kosztorysanta analogia	Mała architektura : - osłona śmietnikowa - nawierzchnia plus wiata	m <sup>2</sup>	25.000	1483.00	37075.00
Razem dział: Mała architektura						213817.28
<b>4.1.</b>		<b>Płyta parkingowa żelbetowa</b>				
<b>4</b>						
40	Ze zbiorów d.4. własnych kosztorysanta analogia	Płyta parkingowa żelbetowa : - elementy betonowe ze zbrojeniem - wykopy, izolacje	m <sup>2</sup>	223.000	791.15	176426.45
Razem dział: Płyta parkingowa żelbetowa						176426.45
Razem dział: ZAGOSPODAROWANIE TERENU						920509.85
<b>4.2</b>		<b>PRZYŁĄCZA DO BUDYNKU</b>				
<b>4.2.</b>		<b>Przyłącze wodociągowe</b>				
<b>1</b>						
41	WKI zeszyt Nr d.4. 72/2020 (1990) 2.1 2.412.10	Przyłącza sanitarne : - przyłącze wodociągowe z rur PE	m	20.000	430.00	8600.00
Razem dział: Przyłącze wodociągowe						8600.00
<b>4.2.</b>		<b>Przyłącze kanalizacyjne sanitarne</b>				
<b>2</b>						
42	WKI zeszyt Nr d.4. 72/2020 (1990) 2.2 2.421.14	Przyłącza sanitarne : - przyłącze kanalizacyjne z rur PCV	m	40.000	620.00	24800.00
Razem dział: Przyłącze kanalizacyjne sanitarne						24800.00
<b>4.2.</b>		<b>Przyłącze gazowe</b>				
<b>3</b>						
43	WKI zeszyt Nr d.4. 72/2020 (1990) 2.3 2.441.20	Przyłącza sanitarne : - przyłącze gazowe z rur stalowych	m	100.000	480.00	48000.00
Razem dział: Przyłącze gazowe						48000.00
<b>4.2.</b>		<b>Przyłącze energetyczne</b>				
<b>4</b>						
44	WKI zeszyt Nr d.4. 72/2020 (1990) 2.4 2.520.45	Przyłącza energetyczne : - przyłącze energetyczne podziemne kablowe	m	20.000	120.00	2400.00
Razem dział: Przyłącze energetyczne						2400.00
<b>4.2.</b>		<b>Instalacja gromadząca i rozsączająca wody opadowe</b>				
<b>5</b>						
45	Ze zbiorów d.4. własnych kosztorysanta	Zagospodarowanie wód opadowych: - Instalacja gromadząca i rozsączająca wody opadowe	kpl.	1.000	45000.00	45000.00
Razem dział: Instalacja gromadząca i rozsączająca wody opadowe						45000.00
<b>4.2.</b>		<b>Instalacja zbiornika retencyjnego wody deszczowej do podlewania zieleni zintegrowana z instalacją rozsączającą wody opadowe</b>				
<b>6</b>						
46	Ze zbiorów d.4. własnych kosztorysanta	Zagospodarowanie wód opadowych: - Instalacja zbiornika retencyjnego wody deszczowej do podlewania zieleni zintegrowana z instalacją rozsączającą wody opadowe	kpl.	1.000	90000.00	90000.00
Razem dział: Instalacja zbiornika retencyjnego wody deszczowej do podlewania zieleni zintegrowana z instalacją rozsączającą wody opadowe						90000.00
Razem dział: PRZYŁĄCZA DO BUDYNKU						218800.00
<b>4.3</b>		<b>PRZEŁOŻENIA SIECI</b>				
<b>4.3.</b>		<b>Przełożenie sieci kanalizacyjnej</b>				
<b>1</b>						
47	WKI zeszyt Nr d.4. 72/2020 (1990) 3.1 2.144.10	Sieci kanalizacyjne : - rozbiórka sieci kanalizacyjnej - fi= ponad 800 mm	m	180.000	730.00	131400.00
48	WKI zeszyt Nr d.4. 72/2020 (1990) 3.1 3.621.15	Sieci kanalizacyjne : - budowa sieci kanalizacyjnej PCV - fi= 250 mm	m	80.000	1420.00	113600.00

KOSZTORYS  
 BUDYNEK MIESZKALNO-USŁUGOWY WRAZ Z ELEMENTAMI ZAGOSPODAROWANIA TERENU I INSTALACJAMI WEWNĘTRZNYMI I PRZYŁĄCZAMI PRZY UL. MODRZEJEWSKIEJ W ŚWINOUJŚCIU ( wykonanie w wersji pod klucz ) z piwnicą

Lp.	Podstawa	Opis	Jedn.obm.	Ilość	Cena jedn.	Wartość
49	WKI zeszyt Nr d.4. 72/2020 (1990) 3.1 3.621.16	Sieci kanalizacyjne : - budowa sieci kanalizacyjnej PCV - fi= 315 mm	m	100.000	1900.00	190000.00
Razem dział: Przełożenie sieci kanalizacyjnej						435000.00
4.3.2		<b>Przełożenie sieci telekomunikacyjnych</b>				
50	WKI zeszyt Nr d.4. 72/2020 (1990) 3.2 2.530.13	Sieci telekomunikacyjne : - rozbiórka sieci telekomunikacyjnych - kabel Cu	m	100.000	96.00	9600.00
51	WKI zeszyt Nr d.4. 72/2020 (1990) 3.2 3.681.35	Sieci telekomunikacyjne : - budowa sieci telekomunikacyjnej - zgodnie z projektem	m	100.000	139.26	13926.00
Razem dział: Przełożenie sieci telekomunikacyjnych						23526.00
4.3.3		<b>Rozbiórka sieci energetycznych</b>				
52	WKI zeszyt Nr d.4. 72/2020 (1990) 3.3 2.142.20	Sieci energetyczne : - rozbiórka sieci kablowej energetycznej - SN	m	150.000	180.00	27000.00
Razem dział: Rozbiórka sieci energetycznych						27000.00
Razem dział: PRZEŁOŻENIA SIECI						485526.00
Razem dział: ROBOTY ZEWNĘTRZNE						1624835.85
<b>Wartość kosztorysowa robót bez podatku VAT</b>						<b>13670984.72</b>

Słownie: trzynaście milionów sześćset siedemdziesiąt tysięcy dziewięćset osiemdziesiąt cztery 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. H. Modrzejewskiej 22, w wyniku której mają powstać 53 lokale mieszkalne. Wartość szacunkowa inwestycji wynosi 18 840 000,00 zł. 10% z tej kwoty to 1 884 000,00 zł (słownie: jeden milion osiemset osiemdziesiąt cztery tysiące złotych), co odpowiada 3 768 (słownie: trzem tysiącom siedmiuset sześćdziesięciu ośmiu) 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.