

**ROZPORZĄDZENIE**  
**MINISTRA INFRASTRUKTURY I BUDOWNICTWA<sup>1)</sup>**

z dnia                      r.

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

Na podstawie art. 91 ust. 7c ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. - Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2017 r. poz. 1579) zarządza się, co następuje:

§ 1. 1. Rozporządzenie określa metodę kalkulacji kosztów cyklu życia budynku oraz sposób przedstawienia informacji o tych kosztach.

2. Metoda kalkulacji kosztów cyklu życia budynku może być stosowana także w odniesieniu do części budynków.

§ 2. Użyte w rozporządzeniu określenia oznaczają:

- 1) budynek - budynek w rozumieniu art. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2017 r. poz. 1332 i 1529);
- 2) cykl życia budynku – wszelkie możliwe kolejne lub powiązane fazy istnienia budynku w szczególności nabycie, utrzymanie, użytkowanie oraz rozbiórkę budynku;
- 3) koszty nabycia - koszty związane z robotami budowlanymi będącymi przedmiotem zamówienia z uwzględnieniem kosztu wyposażenia trwale związanego z budynkiem, koszty wykonania dokumentacji projektowej oraz specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz koszty serwisów w okresie gwarancji wskazanej przez wykonawcę;
- 4) koszty użytkowania – koszty związane z zużyciem energii lub nośników energii oraz wody;

---

<sup>1)</sup> Minister Infrastruktury i Budownictwa kieruje działem administracji rządowej - budownictwo, planowanie i zagospodarowanie przestrzenne oraz mieszkalnictwo na podstawie § 1 ust. 2 pkt 1 rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 17 listopada 2015 r. w sprawie szczegółowego zakresu działania Ministra Infrastruktury i Budownictwa (Dz. U. poz. 1907 i 2094 oraz z 2017 r. poz. 1076).

- 5) koszty utrzymania – koszty związane z eksploatacją budynku obejmujące w szczególności koszty remontów, wymian, napraw i konserwacji, umożliwiającym utrzymanie budynku w należytym stanie technicznym i estetycznym;
- 6) koszty rozbiórki – koszty związane z rozbiórką budynku, w szczególności prace rozbiórkowe budynku, wywóz oraz zagospodarowanie, utylizację i recykling odpadów;
- 7) okres obliczeniowy - 30-letni okres życia budynku;
- 8) katalogi - publikacje zawierające jednostkowe nakłady rzeczowe.

§ 3. Zamawiający może określić w specyfikacji istotnych warunków zamówienia dopuszczalny zakres rozwiązań zamiennych, w szczególności w zakresie rozwiązań konstrukcyjnych oraz wyposażenia technicznego, jakie wykonawcy mogą przedstawić w ofercie.

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

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

gdzie:

$C_g$  – koszty cyklu życia budynku w przyjętym okresie obliczeniowym,

$C_n$  - koszty nabycia,

$C_{uz}$  – koszty użytkowania,

$C_{ut}$  - koszty utrzymania,

$C_r$  - koszty rozbiórki.

§ 5. 1. Wykonawca przedstawia w ofercie koszty nabycia.

2. W przypadku, gdy przedmiotem zamówienia jest wykonanie robót budowlanych na podstawie dokumentacji projektowej oraz specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych w kosztach nabycia nie uwzględnia się kosztów tych opracowań.

§ 6. 1. Koszt użytkowania oblicza się jako sumę iloczynów ilości zużywanej rocznie przez budynek energii lub nośników energii oraz wody, cen jednostkowych energii lub nośnika energii oraz wody i okresu obliczeniowego, według wzoru:

$$C_{uz} = O * \sum_{k=1}^n (E_n * C_j)$$

gdzie:

$E_n$  - ilość energii końcowej lub nośnika energii oraz wody zużywanej przez budynek w ciągu roku,

$C_j$  - cena jednostkowa energii lub nośnika energii oraz wody,

$O$  - okres obliczeniowy.

2. Zamawiający określa w specyfikacji istotnych warunków zamówienia oczekiwaną charakterystykę energetyczną budynku, ze wskazaniem oczekiwanej ilości energii lub nośników energii zużywanych przez budynek w ciągu roku, obliczoną na podstawie przepisów o których mowa w art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2014 r. o charakterystyce energetycznej budynków (Dz. U. z 2017 r. poz. 1498) w oparciu o przyjęte założenia wynikające z dokumentacji projektowej oraz specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych albo programu funkcjonalno-użytkowego.

3. Zamawiający w specyfikacji istotnych warunków zamówienia określa ceny jednostkowe energii lub nośników energii oraz wody, jakie zostaną ujęte w formularzu danych do określenia kosztu cyklu życia budynku, zwanego dalej "formularzem".

4. Ceny jednostkowe, o których mowa w ust. 3 zamawiający określa na podstawie umów zawartych przez niego z dostawcami energii lub nośników energii oraz wody, taryfikatorów ogłoszonych przez dostawców lub powszechnie dostępnych opracowań.

5. Wykonawca przedstawia w ofercie przewidywaną ilość energii końcowej lub nośnika energii oraz wody zużywaną przez budynek w ciągu roku.

6. W przypadku, gdy podana przez wykonawcę w ofercie przewidywana ilość energii końcowej, nośnika energii lub wody zużywanych przez budynek w ciągu roku jest niższa od oczekiwanej przez Zamawiającego, Wykonawca przedstawia w ofercie rozwiązania zamienne, których zastosowanie zapewni osiągnięcie wskazanych przez niego parametrów.

§ 7. 1. Koszt utrzymania oblicza się jako sumę jednostkowych kosztów utrzymania wyrobów w okresie obliczeniowym pomniejszonych o wartość gwarancji wykonawcy dla danego wyrobu, według wzoru:

$$C_{ut} = \sum_{k=1}^n (A_n - B_n)$$

gdzie:

$A_n$  - koszt utrzymania n-tego wyrobu w okresie obliczeniowym,

$B_n$  - wartość gwarancji wykonawcy n-tego wyrobu.

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

$$A_n = I \cdot K \cdot N$$

gdzie:

I - liczba jednostek wyrobu,

K - koszt wymiany jednostki wyrobu,

N - liczba cykli użytkowania wyrobu w okresie obliczeniowym,

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

$$B_n = (A_n \cdot O_g / O)$$

gdzie:

$O_g$  - okres gwarancji wykonawcy wyrażony w latach

O - okres obliczeniowy

4. Zamawiający określa w specyfikacji istotnych warunków zamówienia:

- 1) rodzaje wyrobów uwzględnianych przy ustalaniu kosztu utrzymania - biorąc pod uwagę:
  - a) ich wpływ na funkcjonowanie budynku,
  - b) koszt wyrobów z uwzględnieniem montażu;
- 2) koszt wymiany jednostki wyrobu - na podstawie analizy indywidualnej lub kosztorysowych norm nakładów rzeczowych określonych w odpowiednich katalogach oraz metodę interpolacji i ekstrapolacji, przy wykorzystaniu wielkości określonych w katalogach;
- 3) liczbę cykli użytkowania wyrobu w okresie obliczeniowym - zgodnie z załącznikiem nr 1 do rozporządzenia, uwzględniając funkcję budynku oraz przewidywany sposób jego użytkowania;
- 4) ilość jednostek wyrobu - na podstawie dokumentacji projektowej oraz specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych albo programu funkcjonalno - użytkowego.

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

§ 8. Koszt rozbiórki przyjmowany jest jako równy 8% sumy kosztów nabycia, użytkowania oraz utrzymania poniesionych w trakcie okresu obliczeniowego.

§ 9. Kalkulację cyklu życia budynku zamawiający sporządza na formularzu określonym w załączniku nr 2 do rozporządzenia.

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

§ 11. Rozporządzenie wchodzi w życie z dniem 14 lipca 2018 r.

MINISTER INFRASTRUKTURY  
I BUDOWNICTWA

Za zgodność pod względem prawnym,  
legislacyjnym i redakcyjnym

ZASTĘPCA DYREKTORA  
Departamentu Prawnego  
  
Tomasz Behrendt

ZASTĘPCA DYREKTORA  
Departamentu Architektury, Budownictwa  
i Geodezji

  
Błażej Korczak

NAZWIŚCIE WŁDZIAŁU  
Energetycznej  


Załączniki do rozporządzenia Ministra Infrastruktury i Budownictwa z dnia ..... (poz. ....)

### Załącznik Nr 1

#### Tabela kosztów utrzymania

L.p.	Rodzaj wyrobów	Liczba cykli użytkowania wyrobów w okresie obliczeniowym
1	Okna	2-4
2	Drzwi	1-3
3	Posadzki:	1-2
	a) Terakota/gres	
	b) Panele	5-7
	c) Parkiet	1-3
	d) Inna*	1-10
4	Instalacje:	1-3
	a) Wodociągowa	
	b) Gazowa	1-3
	c) Elektryczna	1-3
	d) Klimatyzacyjna	1-3
	e) Inna*	1-10
5	Dźwigi	1-3
6	Elewacja	1-2
7	Pokrycia dachowe:	1-3
	a) Blacha	
	b) Dachówki	1-2
	c) Papa	2-4
	d) Inna*	1-10
8	Inne*	1-15

\*- określa zamawiający

## Załącznik Nr 2

Formularz danych do określenia kosztu cyklu życia budynku.

**Tabela 1. Informacje podstawowe**

Nazwa obiektu lub robót budowlanych z uwzględnieniem nazw i kodów Wspólnego Słownika Zamówień i podaniem lokalizacji	
Wykonawca	
Zamawiający	
Data wykonania oceny	

**Tabela 2. Koszty nabycia**

Lp.	Rodzaje grup kosztów	
1.	<b>Koszty nabycia</b>	
1.1	Koszty wykonania dokumentacji projektowej oraz specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych	
1.2	Koszty robót budowlanych w tym wyposażenia trwale związanego z budynkiem oraz koszty serwisu w okresie gwarancji wskazanym przez wykonawcę	

**Tabela 3. Koszty użytkowania**

Lp.	Rodzaje grup kosztów					
		Rodzaj energii lub nośnika energii	Ilość zużytej energii/wody w ciągu roku <sup>1)</sup>	Cena jednostkowa energii/wody <sup>2)</sup>	Koszty roczne	Koszty w całym okresie obliczeniowym
1.	Ogrzewanie budynku					
2.	Przygotowanie ciepłej wody użytkowej					
3.	Chłodzenie budynku					

4.	Zaopatrzenie w wodę	-				
	SUMA					

<sup>1)</sup> Na podstawie oferty wykonawcy

<sup>2)</sup> Określa zamawiający

**Tabela 4. Koszty utrzymania**

Lp.	Rodzaje grup kosztów				
		Liczba jednostek wyrobu <sup>1)</sup>	Koszt wymiany jednostki wyrobu <sup>3)</sup>	Okres gwarancji <sup>2)</sup>	Koszty w całym okresie obliczeniowym
<b>1</b>	<b>Koszty utrzymania (wyroby określone przez zamawiającego)</b>				
1.1	Wyrób 1				
1.2	Wyrób 2				
	...				
	Suma				

<sup>1)</sup> Na podstawie dokumentacji projektowej oraz specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych albo programu funkcjonalno – użytkowego

<sup>2)</sup> Na podstawie oferty wykonawcy

<sup>3)</sup> Określa zamawiający

**Tabela 5. Koszty rozbiórki**

Koszt nabycia (C <sub>n</sub> )	Koszt użytkowania (C <sub>uz</sub> )	Koszt utrzymania (C <sub>ut</sub> )	Suma (C <sub>n</sub> + C <sub>uz</sub> + C <sub>ut</sub> )		Koszt rozbiórki 8% · (C <sub>n</sub> + C <sub>uz</sub> + C <sub>ut</sub> )
				8%	



**Tabela 6. Suma kosztów poszczególnych etapów cyklu życia budynku**

Lp.	Rodzaje grup kosztów	
<b>1</b>	<b>Koszty nabycia</b>	
<b>2</b>	<b>Koszty użytkowania</b>	
<b>3</b>	<b>Koszty utrzymania</b>	
<b>4</b>	<b>Koszty rozbiórki</b>	
<b>5</b>	<b>Suma</b>	

## UZASADNIENIE

Przedłożony projekt rozporządzenia Ministra Infrastruktury i Budownictwa w sprawie metody kalkulacji kosztów cyklu życia budynków oraz sposobu przedstawiania informacji o tych kosztach, stanowi, wykonanie upoważnienia zawartego w art. 91 ust. 7c ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. – Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2017 r. poz. 2164), wprowadzonego przez art. 1 pkt 94 lit. g ustawy z dnia 22 czerwca 2016 r. o zmianie ustawy – Prawo zamówień publicznych oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1020), zwanej dalej „ustawą zmieniającą”.

Zgodnie z ww. upoważnieniem minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa określi, w drodze rozporządzenia, metodę kalkulacji kosztów cyklu życia budynku oraz sposób przedstawiania informacji o tych kosztach, kierując się potrzebą zapewnienia ujednoczenia i wiarygodności tych kalkulacji.

Ustawa zmieniająca wprowadziła przepis, zgodnie z którym w przypadku, gdy zamawiający szacuje koszty z wykorzystaniem podejścia opartego na rachunku kosztów cyklu życia przedmiotu zamówienia, określa w specyfikacji istotnych warunków zamówienia dane, które mają przedstawić wykonawcy, oraz metodę, którą zastosuje do określenia kosztów cyklu życia na podstawie tych danych.

Projektowane rozporządzenie określa metodę kalkulacji kosztów cyklu życia budynku oraz sposób przedstawiania informacji o tych kosztach, kierując się potrzebą zapewnienia ujednoczenia i wiarygodności tych kalkulacji.

Wejście w życie przepisów ww. rozporządzenia przyczyni się do ograniczenia problemu nadmiernego stosowania kryterium ceny jako jedyne miernika oceny ofert, poprzez wprowadzenie w powiązaniu z ustawą rozwiązania umożliwiającego wybór oferty najkorzystniejszej w oparciu o kalkulację kosztów cyklu życia budynku.

Z uwagi na fakultatywność stosowania przepisów niniejszego rozporządzenia celem projektodawcy jest przede wszystkim opracowanie nieskomplikowanej metody, która zachęci zamawiających do szacowania kosztów cyklu życia budynków na podstawie przepisów rozporządzenia jak również pozwoli rozwiązać problem stosowania kryterium ceny, jako jedyne kryterium oceny ofert.

Z uwagi na powyższe przepisy niniejszego rozporządzenia cechuje:

- uniwersalność tj. możliwość zastosowania jednej metody dla wszystkich rodzajów budynków;
- obiektywizm tj. możliwość obiektywnego porównania złożonych ofert. Przyjęcie pewnych stałych zmiennych wynikających wprost z rozporządzenia jak również określonych w specyfikacji istotnych warunków zamówienia przez zamawiającego zminimalizuje rozbieżności pomiędzy konkretnymi ofertami;
- weryfikowalność tj. możliwość łatwej weryfikacji przez zamawiających danych, które przedstawia wykonawcy;
- transparentność tj. przejrzystość przedstawionych danych, na podstawie których zamawiający dokona wyboru oferty najkorzystniejszej ekonomicznie, w oparciu o rachunek kosztów cyklu życia budynku.

Biorąc powyższe pod uwagę należy wskazać, iż efektem wprowadzenia przepisów ww. rozporządzenia jest przygotowanie nieskomplikowanego narzędzia umożliwiającego obliczanie całkowitego kosztu cyklu życia budynku.

Rachunek kosztów cyklu życia budynku obejmuje koszty poniesione przez zamawiającego, związane z: kosztem nabycia, kosztem użytkowania, kosztem utrzymania oraz kosztem rozbiórki budynku.

Projektowane rozporządzenie określa:

- 1) wzór rachunku kosztu cyklu życia budynku oraz jego składowe;
- 2) kategorie kosztów składających się na koszt cyklu życia budynku;
- 3) składowe poszczególnych kategorii kosztów;
- 4) obligatoryjny okres obliczeniowy wykorzystywany przy rachunku kosztu cyklu życia budynku;
- 5) liczbę cykli użytkowania wyrobów w okresie obliczeniowym;
- 6) wzór formularza danych do określenia kosztu cyklu życia budynku.

W celu obiektywnego porównania ofert przyjęto obligatoryjny okres obliczeniowy wynoszący 30 lat, jak również wskazano, że koszt rozbiórki stanowi 8% sumy kosztów nabycia, użytkowania oraz utrzymania poniesionych w trakcie okresu obliczeniowego.

Dodatkowo określono, które składowe poszczególnych kosztów określa zamawiający, a które wykonawca.

Gdy przedmiot zamówienia realizowany jest w formule „zaprojektuj i wybuduj” w kosztach nabycia należy uwzględnić koszt dokumentacji projektowej oraz specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych. W przypadku gdy przedmiot zamówienia realizowany jest w formule „wybuduj” w kosztach nabycia nie uwzględnia się kosztów wskazanych powyżej opracowań.

Zamawiający może określić w specyfikacji istotnych warunków zamówienia dopuszczalny zakres rozwiązań zamiennych, w szczególności w zakresie rozwiązań konstrukcyjnych oraz wyposażenia technicznego, jakie wykonawcy mogą przedstawić w ofercie.

Zamawiający wskazuje w specyfikacji istotnych warunków zamówienia:

1. oczekiwaną charakterystykę energetyczną budynku, ze wskazaniem oczekiwanej ilości energii lub nośników energii zużywanych przez budynek w ciągu roku;
2. ceny jednostkowe energii lub nośników energii oraz wody;
3. rodzaje oraz ilość wyrobów uwzględnianych przy ustalaniu kosztu utrzymania;
4. koszt wymiany jednostki wyrobu;
5. liczbę cykli użytkowania wyrobu w okresie obliczeniowym.

Wejście w życie przepisów przedmiotowego rozporządzenia sprawi, iż potencjalni wykonawcy przedmiotu umowy będą mogli konkurować między sobą i będą mogli być oceniani w oparciu o rozbudowane kryteria takie jak koszt nabycia, obniżenie zużycia energii w budynku, długoterminowa gwarancja na wykonane prace.

Z uwagi na zawarte w art. 91 ust. 2 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. – *Prawo zamówień publicznych* (Dz. U. z 2017 r. poz. 1579, z późn. zm.), zwanej dalej Pzp, wskazanie że kryteriami oceny ofert są cena lub koszt albo cena lub koszt i inne kryteria pojawiają się wątpliwości co do zasadności zastosowania zarówno kryterium ceny jak i kryterium kosztu w jednym postępowaniu. W takim przypadku cena stanowiąca element składowy kosztu byłaby liczona dwukrotnie co promowałoby oferty z ceną najniższą, nie zaś najkorzystniejszą w całym cyklu życia budynku.

Konieczne jest zatem wypracowanie w toku konsultacji publicznych, założeń pozwalających na efektywne wykorzystanie kryterium kosztu cyklu życia budynku.

Biorąc pod uwagę fakt, że potencjalna rozbiórka budynku nastąpi po okresie 30 lat użytkowania, niemożliwe będzie zweryfikowanie wskazanych w ofercie kosztów rozbiórki. Powiązanie kosztów rozbiórki wyłącznie z kosztem nabycia zapewniłoby przewagę wykonawcom oferującym najniższy koszt nabycia niezależnie od późniejszych kosztów użytkowania i utrzymania. W związku z powyższym w projekcie rozporządzenia przyjęto rozwiązanie opierające się na wskazaniu stałej wartości procentowej (8%) sumy kosztów nabycia, użytkowania oraz utrzymania poniesionych w trakcie okresu obliczeniowego. Zapewni to porównywalność ofert przy jednoczesnym ukierunkowaniu na niższe koszty utrzymania i użytkowania.

Projekt rozporządzenia nie zawiera przepisów technicznych i w związku z tym nie podlega procedurze notyfikacji w rozumieniu przepisów *rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 23 grudnia 2002 r. w sprawie sposobu funkcjonowania krajowego systemu notyfikacji norm i aktów prawnych* (Dz. U. Nr 239, poz. 2039, oraz z 2004 r. poz. 597).

Projektowane rozporządzenie powinno wejść w życie po upływie 24 miesięcy od dnia ogłoszenia ustawy zmieniającej (dzień ogłoszenia ustawy zmieniającej – 13 lipca 2016 r.), czyli z dniem 14 lipca 2018 r.

Stosownie do art. 5 *ustawy z dnia 7 lipca 2005 r. o działalności lobbingsowej w procesie stanowienia prawa* (Dz. U. z 2017 r. poz. 248), projekt rozporządzenia został udostępniony na stronach Biuletynu Informacji Publicznej Ministerstwa Infrastruktury i Budownictwa oraz Rządowego Centrum Legislacji. Do chwili obecnej żaden podmiot nie wyraził zainteresowania pracami nad ww. projektem w trybie wymienionej ustawy.

Projekt rozporządzenia nie podlega obowiązkowi przedstawienia właściwym organom i instytucjom Unii Europejskiej, w tym Europejskiemu Bankowi Centralnemu, w celu uzyskania opinii, dokonania konsultacji lub uzgodnienia.

<p><b>Nazwa projektu</b> Rozporządzenie Ministra Infrastruktury i Budownictwa w sprawie metody kalkulacji kosztów cyklu życia budynków oraz sposobu przedstawienia informacji o tych kosztach</p> <p><b>Ministerstwo wiodące i ministerstwa współpracujące</b> Ministerstwo Infrastruktury i Budownictwa</p> <p><b>Osoba odpowiedzialna za projekt w randze Ministra, Sekretarza Stanu lub Podsekretarza Stanu</b> Tomasz Żuchowski, Podsekretarz Stanu</p> <p><b>Kontakt do opiekuna merytorycznego projektu</b> Tomasz Gałązka, Naczelnik Wydziału Efektywności Energetycznej i Kwalifikacji Zawodowych, Departament Architektury, Budownictwa i Geodezji MIB tel. (22) 522-51-14 e-mail: tomasz.galazka@mib.gov.pl</p>	<p><b>Data sporządzenia</b> 8 listopada 2017 r.</p> <p><b>Źródło:</b> Art. 91 ust. 7c ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. – Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2017 poz. 2164)</p> <p><b>Nr w wykazie prac</b> 114</p>
---	--

## OCENA SKUTKÓW REGULACJI

### 1. Jaki problem jest rozwiązywany?

Konieczność wydania nowego rozporządzenia wynika z art. 91 ust. 7c ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. – Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2017 poz. 2164), wprowadzonego przez art. 1 pkt 94 lit. g ustawy z dnia 22 czerwca 2016 r. o zmianie ustawy – Prawo zamówień publicznych oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1020), zwanej dalej ustawą zmieniającą.

Zgodnie z ww. upoważnieniem minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa określi, w drodze rozporządzenia, metodę kalkulacji kosztów cyklu życia budynku oraz sposób przedstawiania informacji o tych kosztach, kierując się potrzebą zapewnienia ujednoczenia i wiarygodności tych kalkulacji.

Ustawa zmieniająca wprowadziła przepis, zgodnie z którym w przypadku, gdy zamawiający szacuje koszty z wykorzystaniem podejścia opartego na rachunku kosztów cyklu życia przedmiotu zamówienia, określa w specyfikacji istotnych warunków zamówienia dane, które mają przedstawić wykonawcy, oraz metodę, którą zastosuje do określenia kosztów cyklu życia na podstawie tych danych.

Projektowane rozporządzenie określa metodę kalkulacji kosztów cyklu życia budynku oraz sposób przedstawiania informacji o tych kosztach, kierując się potrzebą zapewnienia ujednoczenia i wiarygodności tych kalkulacji.

Wprowadzenie przepisów ww. rozporządzenia rozwiąże problem nadmiernego stosowania kryterium ceny jako jedynego kryterium oceny ofert, wprowadzi w powiązaniu z ustawą podstawę prawną umożliwiającą wybór oferty w oparciu o kryterium oferty najkorzystniejszej ekonomicznie z wykorzystaniem rachunku kosztów cyklu życia budynku.

### 2. Rekomendowane rozwiązanie, w tym planowane narzędzia interwencji, i oczekiwany efekt

Wydane zostanie nowe rozporządzenie w sprawie metody kalkulacji kosztów cyklu życia budynków oraz sposobu przedstawienia informacji o tych kosztach.

Rachunek kosztów cyklu życia budynku obejmuje koszty poniesione przez zamawiającego, związane z: kosztem nabycia, kosztem użytkowania, kosztem utrzymania oraz kosztem rozbiórki budynku.

Efektom wprowadzenia ww. rozporządzenia będzie przygotowanie nieskomplikowanego narzędzia umożliwiającego obliczanie całkowitego kosztu cyklu życia budynku.

Jest to nowa tematyka, do chwili obecnej nie była prawnie unormowana.

Wprowadzenie przepisów ww. rozporządzenia powinno przyczynić się do ograniczenia nadmiernego stosowania kryterium ceny jako jedyne kryterium oceny ofert, wprowadzi w powiązaniu z ww. ustawą podstawę prawną umożliwiającą wybór oferty w oparciu o kryterium oferty najkorzystniejszej ekonomicznie z wykorzystaniem rachunku kosztu cyklu życia budynku.

### 3. Jak problem został rozwiązany w innych krajach, w szczególności krajach członkowskich OECD/UE?

W wielu państwach Unii Europejskiej spotyka się różnorodne formy implementacji dyrektywy nr 2014/24/UE w zakresie kalkulacji kosztu cyklu życia obiektów budowlanych, niemniej jednak pozostają one wierne postanowieniom dyrektywy i najczęściej są jej mniej lub bardziej dokładną kopią.

W przeanalizowanych państwach (Włochy, Szwecja, Rumunia, Czechy, Austria, Wielka Brytania, Niemcy, Holandia, Norwegia Węgry) brak jest szczegółowej regulacji obliczania kosztu cyklu życia dla budynku zawartych w aktach prawa powszechnie obowiązującego.

Ustawodawcy w ww. państwach nie wskazują jednej konkretnej metody kalkulacji kosztów cyklu życia. Wyznaczają natomiast kryteria, które metoda kalkulacji ma spełniać. Kryteria te opierają się głównie na uznanych w środowisku praktykach biznesowych, nie są obarczone sankcjami i wprowadzane są na zasadzie tzw. soft law.

### 4. Podmioty, na które oddziałuje projekt

Grupa	Wielkość	Źródło danych	Oddziaływanie
Zamawiający jednostki sektora finansów publicznych, państwowe jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej, podmioty prawa publicznego, związki tych jednostek lub podmiotów oraz przedsiębiorstwa działające w sektorach gospodarki wodnej, energetyki, transportu i usług pocztowych	Ogółem 35116	Sprawozdanie Prezesa Urzędu Zamówień Publicznych o funkcjonowaniu systemu zamówień publicznych w 2016 r.	Wprowadzenie narzędzia umożliwiającego wybór najkorzystniejszej oferty na podstawie kalkulacji kosztów cyklu życia budynku.
	Zamawiający, którzy udzielali zamówień na podstawie PZP: 13113		
	Zamawiający, którzy udzielali zamówień na podstawie wyłączeń PZP: 22003		

### 5. Informacje na temat zakresu, czasu trwania i podsumowanie wyników konsultacji

W konsultacjach publicznych zostaną uwzględnione następujące podmioty:

- 1) Forum Związków Zawodowych
- 2) Niezależny Samorządny Związek Zawodowy "Solidarność" (NSZZ "Solidarność")
- 3) Ogólnopolskie Porozumienie Związków Zawodowych (OPZZ)
- 4) Business Centre Club – Związek Pracodawców (BCC-ZP)
- 5) Pracodawcy Rzeczypospolitej Polskiej
- 6) Polska Konfederacja Pracodawców Prywatnych "Lewiatan" (PKPP "Lewiatan")
- 7) Związek Rzemiosła Polskiego ZRP
  
- 8) Izba Architektów Rzeczypospolitej Polskiej - Krajowa Rada;
- 9) Stowarzyszenie Architektów Polskich;
- 10) Polski Związek Pracodawców Budownictwa;
- 11) Izba Projektowania Budowlanego;
- 12) Polska Izba Inżynierów Budownictwa - Krajowa Rada;



(oddzielnie)												
<b>Saldo ogółem</b>	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
budżet państwa	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
JST	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
pozostałe jednostki (oddzielnie)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Źródła finansowania	Brak.
Dodatkowe informacje, w tym wskazanie źródeł danych i przyjętych do obliczeń założeń	Brak

### 7. Wpływ na konkurencyjność gospodarki i przedsiębiorczość, w tym funkcjonowanie przedsiębiorców oraz na rodzinę, obywateli i gospodarstwa domowe

		Skutki							
Czas w latach od wejścia w życie zmian		0	1	2	3	5	10	Łącznie (0-10)	
W ujęciu pieniężnym (w mln zł, ceny stałe z ..... r.)	duże przedsiębiorstwa	0	0	0	0	0	0	0	
	sektor mikro-, małych i średnich przedsiębiorstw	0	0	0	0	0	0	0	
	rodzina, obywatele oraz gospodarstwa domowe	0	0	0	0	0	0	0	
W ujęciu niepieniężnym	duże przedsiębiorstwa								
	sektor mikro-, małych i średnich przedsiębiorstw								
	rodzina, obywatele oraz gospodarstwa domowe								
Niemierzalne	-								

Dodatkowe informacje, w tym wskazanie źródeł danych i przyjętych do obliczeń założeń	Powyższa regulacja nie będzie oddziaływać na konkurencyjność gospodarki i przedsiębiorczość, w tym funkcjonowanie przedsiębiorców oraz na rodzinę, obywateli i gospodarstwa domowe.
--	---

### 8. Zmiana obciążeń regulacyjnych (w tym obowiązków informacyjnych) wynikających z projektu

<input checked="" type="checkbox"/> nie dotyczy	
Wprowadzane są obciążenia poza bezwzględnie wymaganymi przez UE (szczegóły w odwróconej tabeli zgodności).	<input type="checkbox"/> tak <input type="checkbox"/> nie <input type="checkbox"/> nie dotyczy
<input type="checkbox"/> zmniejszenie liczby dokumentów <input type="checkbox"/> zmniejszenie liczby procedur <input type="checkbox"/> skrócenie czasu na załatwienie sprawy <input type="checkbox"/> inne:	<input type="checkbox"/> zwiększenie liczby dokumentów <input type="checkbox"/> zwiększenie liczby procedur <input type="checkbox"/> wydłużenie czasu na załatwienie sprawy <input type="checkbox"/> inne:



Wprowadzane obciążenia są przystosowane do ich elektronizacji.	<input type="checkbox"/> tak <input type="checkbox"/> nie <input type="checkbox"/> nie dotyczy
--	--

Komentarz:

**9. Wpływ na rynek pracy**

**10. Wpływ na pozostałe obszary**

<input checked="" type="checkbox"/> środowisko naturalne <input type="checkbox"/> sytuacja i rozwój regionalny <input type="checkbox"/> inne:	<input type="checkbox"/> demografia <input type="checkbox"/> mienie państwowe	<input type="checkbox"/> informatyzacja <input type="checkbox"/> zdrowie
---	--	---

Omówienie wpływu	Oszczędność zasobów naturalnych: wody, nośników energii, energii elektrycznej. Świadomość poszczególnych elementów cyklu życia budynku może prowadzić do zmian postawy użytkowników budynku: z postawy konsumpcyjnej na postawę zrównoważoną.
------------------	---

**11. Planowane wykonanie przepisów aktu prawnego**

24 miesiące od dnia ogłoszenia ustawy zmieniającej.

**12. W jaki sposób i kiedy nastąpi ewaluacja efektów projektu oraz jakie mierniki zostaną zastosowane?**

Nie przewiduje się przeprowadzenia ewaluacji projektu.

**13. Załączniki (istotne dokumenty źródłowe, badania, analizy itp.)**

brak

