



ДП «НІРІ»

АКТУАЛЬНІ ПИТАННЯ ЦІНОУТВОРЕННЯ В БУДІВНИЦТВІ, ПОТОЧНОМУ РЕМОНТІ ТА УТРИМАННІ ОБ'ЄКТІВ РІЗНОГО ПРИЗНАЧЕННЯ

Артем БЕЗУГЛИЙ

директор ДП «НІРІ», канд. екон. наук, доцент

ЗАКОН УКРАЇНИ “Про інвестиційну діяльність” (Важливі зміни 2022 р.)

Стаття 17. Ціноутворення в інвестиційній діяльності

- Вартість будівництва об'єктів (крім автомобільних доріг загального користування), що споруджуються із залученням бюджетних коштів, коштів державних і комунальних підприємств, установ та організацій, кредитів, наданих під державні гарантії, визначається на підставі **кошторисних норм України** щодо ціноутворення у будівництві **відповідно до статті 7 Закону України** "Про ціни і ціноутворення".
- Вартість будівництва, реконструкції, ремонту та утримання **автомобільних доріг** загального користування визначається на підставі **методик і правил**, затверджених **Мінрозвитку**

ЗАКОН УКРАЇНИ "Про ціни і ціноутворення" (Важливі зміни 2022 р.)

Стаття 7. Державне управління у сфері ціноутворення

- 2. При обчисленні вартості будівництва об'єктів (крім автомобільних доріг загального користування), що будуються із залученням бюджетних коштів, коштів державних і комунальних підприємств, установ та організацій, кредитів, наданих під державні гарантії застосовуються **кошторисні норми України** щодо ціноутворення у будівництві, затверджені **Мінрозвитком**.
- У разі відсутності кошторисних норм України, які відображають галузеві особливості щодо ціноутворення у будівництві, **відповідними ЦОВВ за погодженням з Мінрозвитком** можуть затверджуватися галузеві кошторисні норми.
- У разі необхідності можуть застосовуватися також **кошторисні норми підприємств** та **індивідуальні кошторисні норми**.
- **Порядок** розроблення, затвердження, погодження та застосування кошторисних норм щодо ціноутворення у будівництві **встановлюється Мінрозвитку**.
- Розроблення та затвердження **методик і правил** визначення вартості будівництва, реконструкції, ремонту та утримання автомобільних доріг загального користування **здійснює Мінрозвитку**.

БУДІВЛІ ТА СПОРУДИ

в т.ч. вулиці і дороги в населених пунктах

КНУ щодо ціноутворення у будівництві ...

ПОРЯДОК застосування кошторисних норм та нормативів з ціноутворення при визначенні вартості будівництва

- Затверджено наказом від 25.06.2021 № 162

КНУ «Настанова з визначення вартості будівництва»

- Затверджено наказом від 01.11.2021 № 281
- Зміна 1, наказ від 30.04.2022 № 67
- Зміна 2, наказ від 01.12.2022 № 244
- Зміна 3, наказ від 22.09.2023 № 854
- Зміна 4, наказ від 20.03.2024 № 243

АВТОМОБІЛЬНІ ДОРОГИ

загального користування

МЕТОДИК і ПРАВИЛ ...

ПРАВИЛА визначення вартості будівництва, рекон., ремонту та утримання автом. доріг заг. кор.

- Затверджено наказом від 02.05.2022 № 273
- Зміна 1, наказ від 11.07.2024 № 627

МЕТОДИКА визначення вартості дорожніх робіт та послуг щодо визначення вартості НБ, Р, ремонтів та ЕУ автомобільних доріг загального користування

- Затверджено наказом від 07.10.2022 № 753
- Зміна 1, наказ від 25.11.2022 № 887
- Зміна 2, наказ від 23.06.2023 № 538
- Зміна 3, наказ від 03.09.2024 № 942

ПОШИРЕННЯ КНУ НА ПОТОЧНИЙ РЕМОНТ ТА УТРИМАННЯ

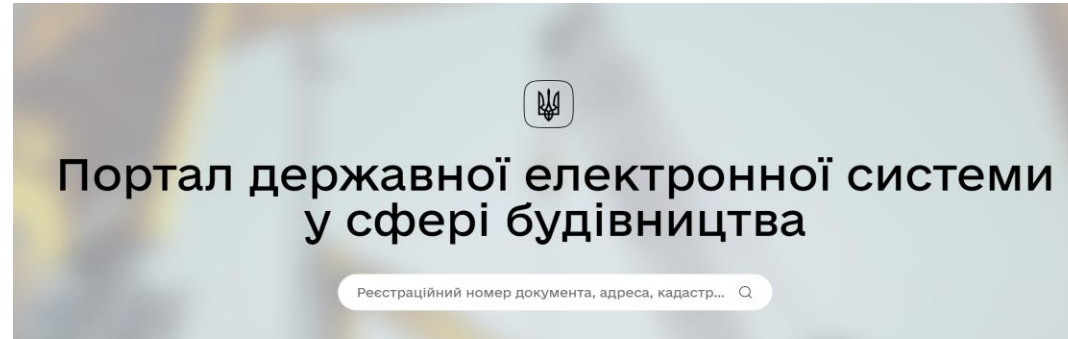
- Відповідно до законів України «Про регулювання містобудівної діяльності» та «Про архітектурну діяльність», ДБН А.2.2-3-2012 «Склад та зміст проектної документації на будівництво»:
- будівництво – це нове будівництво, реконструкція, реставрація, технічне переоснащення, капітальний ремонт.

!!!! поточний ремонт не відноситься до будівництва, тому на нього не поширюються законодавчі та нормативні документи, що діють у будівництві

Вартість поточного ремонту має визначатися на підставі обґрунтованих трудових та матеріально-технічних ресурсів та їх вартості, обчисленої у поточному рівні цін.

- **В окремих обґрунтованих випадках замовник (розпорядник коштів) розпорядчим документом за відповідним обґрунтуванням може поширити дію окремих положень Настанови на поточний ремонт об'єктів (крім автомобільних доріг загального користування).**

АКТУАЛЬНІ ВЕРСІЇ ДОКУМЕНТІВ



e-construction.gov.ua/

BN01:9602-8057-4368-3519

Позначення (Шифр)

Наказ Міністерства від 01.11.2021 № 281 (Настанова з визначення вартості будівництва)

Назва

Про затвердження кошторисних норм України у будівництві

Статус

Діючий

Детальніше

QR-код

BN01:2456-9677-1614-4485

Позначення (Шифр)

Наказ Міністерства від 01.11.2021 № 281 (Настанова з визначення вартості проектних, науково-проектних, вишукувальних робіт та експертизи проектної документації на будівництво)

Назва

Наказ Міністерства від 01.11.2021 № 281 (Настанова з визначення вартості проектних, науково-проектних, вишукувальних робіт та експертизи проектної документації на будівництво)

Статус

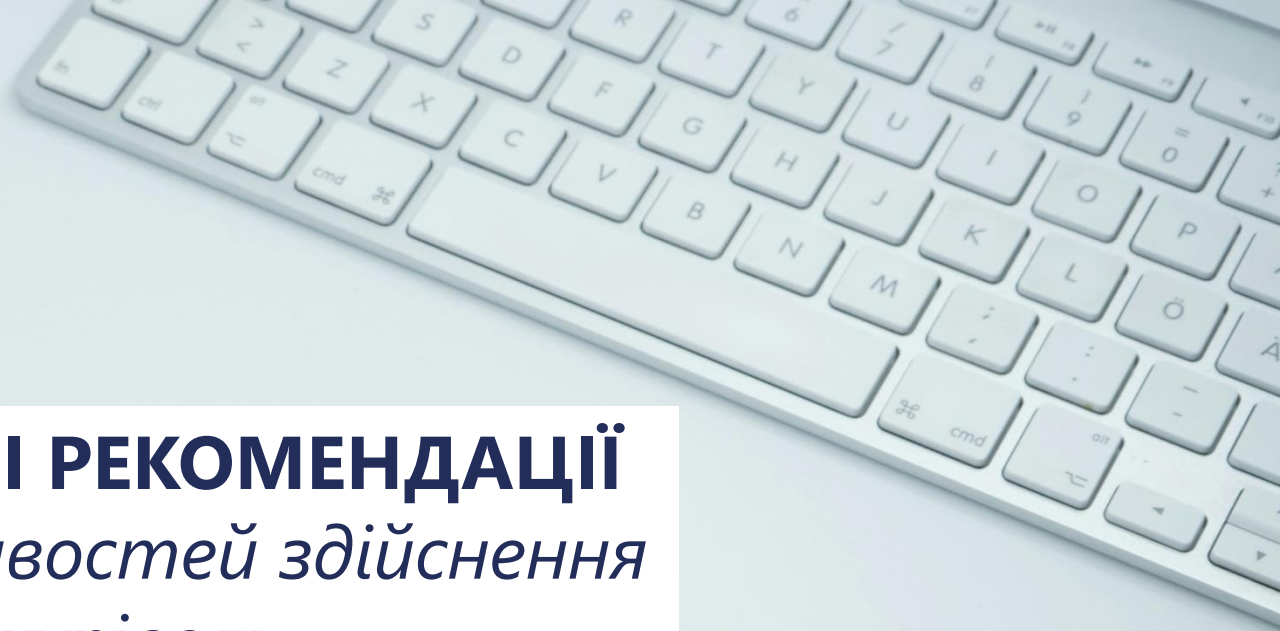
Діючий

Детальніше

QR-код



МЕТОДИЧНІ РЕКОМЕНДАЦІЇ
*щодо особливостей здійснення
публічних закупівель*





Наказ Мінекономіки

від 22 листопада 2024 року № 26335

МЕТОДИЧНІ РЕКОМЕНДАЦІЇ щодо особливостей здійснення публічних закупівель робіт з будівництва на період дії правового режиму воєнного стану в Україні та протягом 90 днів з дня його припинення або скасування, доступ: <https://me.gov.ua/view/bac36254-9e62-4e10-bed0-dc21e5a7eafb>

Поширюються на закупівлю робіт з будівництва нових, реконструкції, капітального ремонту та реставрації існуючих **будівель**.

Термін "**будівлі**" – у значенні, наведеному в НК 018:2023 "Класифікатор будівель і споруд"

Будівлі – це криті споруди, які можуть використовуватися окремо, побудовані для постійних цілей, які утворюють наземні або підземні приміщення, призначені для проживання або перебування людей, розміщення устаткування, тварин, рослин, а також предметів.

! **Очікувана вартість робіт з будівництва (ОВ)** - відповідно до затвердженої у встановленому порядку проєктної документації на будівництво (крім демонтажних робіт, де проєктна документація розробляється та затверджується безпосередньо підрядником)

ЦІНИ НА МАТЕРІАЛИ (Наказ Мінекономіки № 26335)

!!! У разі якщо замовником проєктної документації була **інша юридична особа** або якщо на момент планування закупівлі ціни на матеріальні ресурси, що застосовані в інвесторській кошторисній документації, **не є актуальними**, замовник у процесі визначення очікуваної вартості **МОЖЕ додатково перевірити їх на відповідність** поточним ринковим цінам на матеріальні ресурси у відповідній адміністративно-територіальній одиниці, де знаходиться об'єкт будівництва.

!!! Якщо ціни на матеріальні ресурси в **інвесторській** кошторисній документації **є вищими** ніж **поточні середні** ринкові ціни на матеріальні ресурси (з урахуванням їх конкретних технічних та якісних характеристик) у відповідній адміністративно-територіальній одиниці, у якій розташований об'єкт будівництва, **замовник може уточнити (у бік зменшення)** розрахунок очікуваної вартості робіт з будівництва, використавши для нього відповідні ціни на матеріальні ресурси **на рівні середніх ринкових** цін у відповідній адміністративно-територіальній одиниці.

!!! У разі якщо згідно з проведеним замовником аналізом цін на матеріальні ресурси застосовані в інвесторській кошторисній документації **ціни на матеріальні ресурси є нижчими** ніж поточні середні ринкові ціни у відповідній адміністративно-територіальній одиниці, де знаходиться об'єкт будівництва, і є необхідність **збільшити очікувану вартість** робіт з будівництва (у разі, якщо без такого збільшення є ризик того, що процедура закупівлі не відбудеться чи умови договору не виконуватимуться переможцем процедури закупівлі), і при цьому **уточнення цін** на матеріальні ресурси призводить до **перевищення** кошторисної вартості об'єкта будівництва, замовнику **рекомендується ініціювати внесення відповідних змін до проєктної документації** з подальшим її **перезатвердженням** на підставі позитивного експертного звіту в установленому законодавством порядку.

Проект договору про закупівлю

!!! Замовником **оприлюднюються**, зокрема, такі **невід'ємні** додатки до договору про закупівлю: **договірна ціна в повному складі з усіма розрахунками**, що підтверджують **усі статті договірної ціни** (у тому числі з **локальними кошторисами**), та документи, що містять **інформацію про ціни** на матеріальні ресурси (відомість ресурсів з цінами, документ, що містить інформацію про країну походження товару щодо кожної номенклатурної позиції, тощо).

!!! У проекті договору про закупівлю також **рекомендується зазначити**, що переможець процедури закупівлі **не може вимагати покриття** додаткових витрат, пов'язаних з інфляційними процесами, незалежно від виду договірної ціни, **у разі, якщо строки виконання робіт з будівництва порушені з його вини**.

!!! Договірна ціна **повинна включати** розрахунки, що підтверджують **усі статті витрат**, у тому числі локальні кошториси та відомість ресурсів за формою, передбаченою додатком 11 до Настанови, **з цінами**. У разі якщо договірна ціна розрахована за **укрупненими показниками вартості**, додатком до договору про закупівлю робіт з будівництва **рекомендується передбачити відомість ресурсів** за формою згідно з додатком 11 до Настанови **в частині будівельних матеріалів**, виробів та комплектів із зазначенням **цін** на них.

Вимоги щодо формування ціни тендерної пропозиції учасника процедури закупівлі

!!! Замовник **самостійно** встановлює вид договірної ціни. У разі обмеженого ресурсу для перевірки відповідно до умов договору про закупівлю, складових вартості, зокрема вартості всіх матеріальних ресурсів, урахованих у вартості виконаних робіт з будівництва, **замовнику рекомендовано встановити вид договірної ціни – тверда.**

!!! Необхідно зважати на **переваги** та **ризики** кожного виду договірної ціни!

!!! У разі врахування в очікуваній вартості предмета закупівлі коштів на покриття додаткових витрат, пов'язаних з інфляційними процесами, що передбачені затвердженою проєктною документацією, замовнику рекомендовано встановлювати вимогу до учасника процедури закупівлі щодо обов'язковості включення таких коштів до складу договірної ціни **незалежно від її виду**. Ці кошти призначені для відшкодування збільшення вартості трудових та матеріально-технічних ресурсів унаслідок інфляції, яка може відбутися протягом будівництва.

Проект договору про закупівлю

!!! У проекті договору про закупівлю повинен бути передбачений порядок використання коштів на покриття додаткових витрат, пов'язаних з інфляційними процесами, під час взаєморозрахунків за обсяги виконаних робіт з будівництва.

!!! Кошти на покриття додаткових витрат, пов'язаних з інфляційними процесами, під час взаєморозрахунків за обсяги виконаних робіт з будівництва враховуються в актах приймання виконаних будівельних робіт за відповідними розрахунками з обґрунтуванням, а саме:

1 варіант розрахунку витрат, який базується на порівнянні цін на матеріальні ресурси, що враховані в договірній ціні на дату підписання договору, з цінами матеріальних ресурсів, придбаних переможцем процедури закупівлі для виконання робіт з будівництва у звітному періоді

2 варіант розрахунку витрат з використанням показника індексу цін у будівництві чи індексу цін виробників промислової продукції за даними Держстату в разі їх оприлюднення

Чи можуть бути залучені до аналізу цін сторонні організації і за рахунок яких джерел їм оплачувати відповідні послуги?

- Відповідно до пункту 4.1 Настанови поточні ціни на трудові та матеріально-технічні ресурси в інвесторській кошторисній документації приймаються за **даними замовника АБО**, за його дорученням, **з інших джерел**. Тобто до аналізу цін **можуть бути залучені** сторонні організації, в тому числі це можуть здійснювати **спеціалізовані інжинірингово-консалтингові організації**.
- Аналіз поточних цін на матеріальні ресурси **може бути здійснений в рамках функцій замовника або інженера-консультанта**.
- Кошти на здійснення зазначеного аналізу можуть бути передбачені у **главі 10 «Утримання служби замовника та інжинірингові послуги» зведеного кошторисного розрахунку** у статті витрат «Кошти на надання послуг інженера-консультанта» або компенсуватись за рахунок коштів на утримання служби замовника на підставі розрахунку витрат спеціалізованих інжинірингово-консалтингових організацій.

? ПИТАННЯ В ЧАТІ ?



Чи повинні бути уточнені за твердої договірної ціни витрати на перевезення матеріалу, які включені до складу його поточної ціни, у випадку зміни транспортної схеми і відстані перевезення?

Оберіть варіант відповіді в чаті WhatsApp:

- А. Так
- В. Ні
- С. Залежить від умов договору

Пункт 4.9 КНУ

поточні ціни на матеріальні ресурси для об'єкта будівництва визначаються франко-приоб'єктний склад будівельного майданчика і на встановлену одиницю виміру враховують такі елементи вартості:

- 1) відпускну ціну (в тому числі, вартість тари, упаковки і реквізиту та вартість вантажних робіт);
- 2) вартість транспортування;
- 3) заготівельно-складські витрати.

За твердої договірної ціни, відповідно до положень пункту 6.2 КНУ, взаєморозрахунки провадяться на підставі виконаних обсягів робіт та їх вартості, визначеної в договірній ціні (в т.ч. розрахованої за укрупненими показниками вартості).

При взаєморозрахунках за обсяги виконаних робіт **розмір прямих витрат**, зокрема поточних цін на матеріальні ресурси, **не уточнюється** та не підлягає перерахунку незалежно від того чи були у даному звітному періоді відповідні витрати.

ВИДИ ДОГОВІРНИХ ЦІН

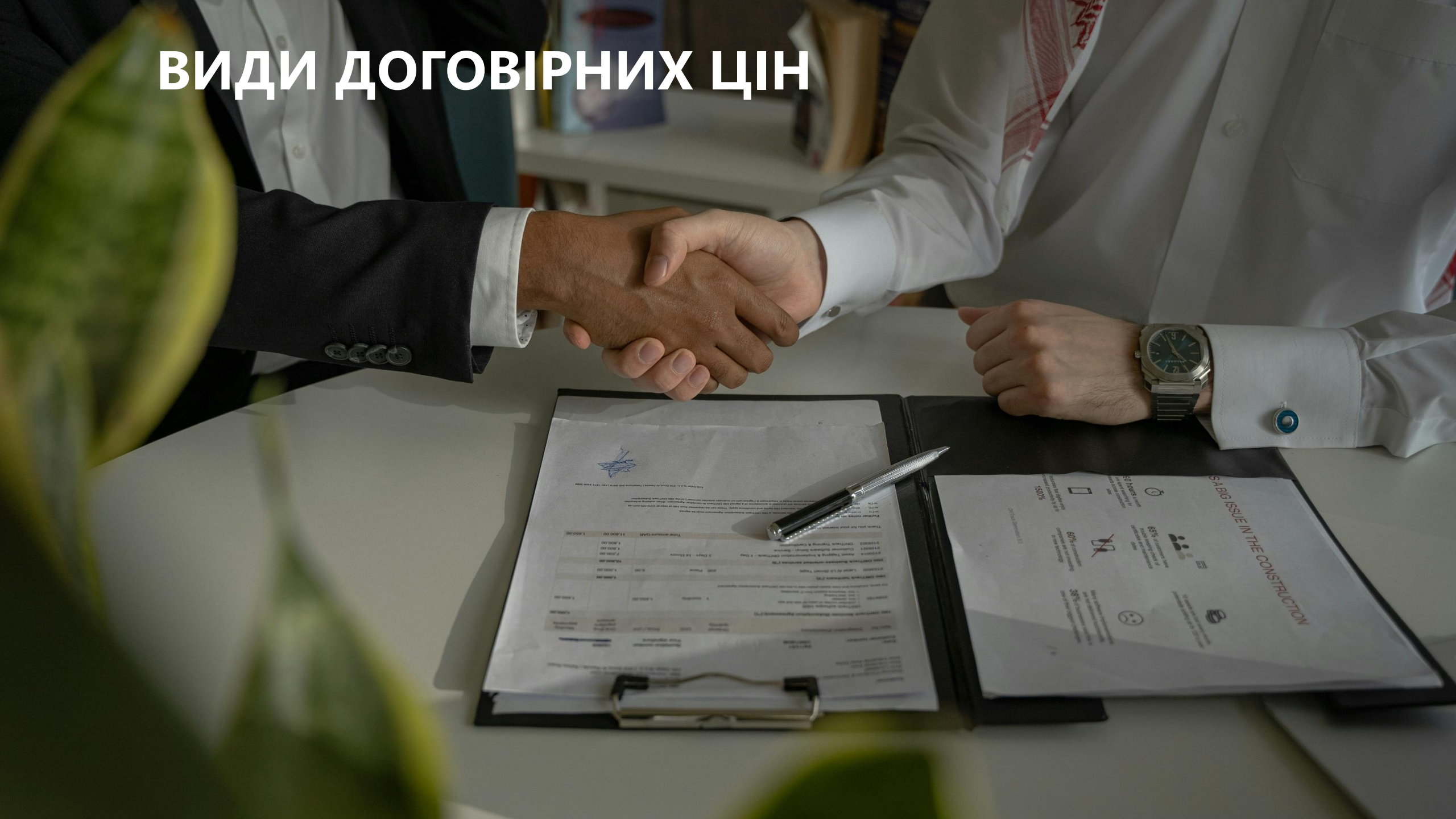


Table with 4 columns: Item, Unit, Price, Total. The table lists various construction items and their associated costs.

Item	Unit	Price	Total
1. Контрактна ціна		1.000.000	1.000.000
2. Експ. - 10 днів		2.000.000	2.000.000
3. Контрактна ціна		1.000.000	1.000.000
4. Контрактна ціна		1.000.000	1.000.000
5. Контрактна ціна		1.000.000	1.000.000
6. Контрактна ціна		1.000.000	1.000.000
7. Контрактна ціна		1.000.000	1.000.000
8. Контрактна ціна		1.000.000	1.000.000
9. Контрактна ціна		1.000.000	1.000.000
10. Контрактна ціна		1.000.000	1.000.000

SA BIG ISSUE IN THE CONSTRUCTION

60% of construction projects are completed on time and within budget.

50% of construction projects are completed on time and within budget.

30% of construction projects are completed on time and within budget.

15% of construction projects are completed on time and within budget.

Головні відмінності між КНУ та МЕТОДИКОЮ

БУДІВЛІ ТА СПОРУДИ

(в т.ч. вулиці і дороги в населених пунктах)

КНУ «Настанова з визначення вартості будівництва»

1

ТВЕРДА ДОГОВІРНА ЦІНА

Ціни у відомості ресурсів узгоджуються на момент підписання договору

або

2

ДИНАМІЧНА ДОГОВІРНА ЦІНА

Ціни у відомості ресурсів уточнюються на момент здачі робіт

або

3

**ТВЕРДА ДОГОВІРНА ЦІНА за
УКРУПНЕНИМИ ПОКАЗНИКАМИ
ВАРТОСТІ РОБІТ**

А/Д ЗАГАЛЬНОГО КОРИСТ

загального користування

МЕТОДИКА визначення вартості дорожніх робіт та послуг щодо визначення вартості нового будівництва, реконструкції, ремонтів та експлуатаційного утримання автомобільних доріг загального користування

ТІЛЬКИ!!!

**ТВЕРДА ДОГОВІРНА ЦІНА за
УКРУПНЕНИМИ ПОКАЗНИКАМИ
ВАРТОСТІ РОБІТ**

*Кодифікація виключно за
CESMM4*

? ПИТАННЯ В ЧАТІ ?



Чи можуть бути компенсовані підряднику додаткові витрати на відрядження, що виникли через повітряні тривоги (необхідність перебування працівників в укритті збільшує строки виконання робіт)?

Оберіть варіант відповіді в чаті WhatsApp:

- А. Так, можуть за рахунок коштів на покриття ризиків
- В. Ні, не можуть, відсутня юридична підстава
- С. Так, якщо така можливість передбачена договором

Щодо відрахування коштів на утримання служби замовника з проектно-вишукувальних робіт

- Вартість проектних, вишукувальних робіт, експертизи та авторського нагляду є главою 12 зведеного кошторисного розрахунку, і не входить до підсумку глав 1 – 9, то відповідно до положень Методики та Настанови **не враховується** при визначення коштів на утримання служби замовника.
- А тому *неможливо* відраховувати кошти на утримання служби замовника з проектно-вишукувальних робіт.

Додаток 42
до Настанови
(пункт 4.32.)

ПОКАЗНИКИ
для визначення вартості послуг інженера-консультанта

Етап, на якому залучений інженер-консультант	Функції	Показник вартості у відсотку від підсумку глав 1 – 9 ЗКР*
1	2	3
Передпроектні роботи	<ul style="list-style-type: none"> - надання замовнику консультацій з питань формування інвестиційних намірів, розроблення організаційно-фінансових механізмів реалізації проекту, управління ризиками - участь у виконанні передпроектних робіт; - аналіз проблем, спорів і претензій, що виникають під час виконання передпроектних робіт, розроблення пропозицій щодо їх усунення, вжиття заходів для досудового врегулювання спорів, у т.ч. медіація 	0,1 %
Проектування	<ul style="list-style-type: none"> - участь в отриманні вихідних даних, підготовці завдання на проектування, матеріалів для проведення оцінки впливу на довкілля; - аналіз вихідних даних, надання замовнику пропозицій щодо кількості стадій проектування, черг будівництва, удосконалення проектних рішень, методів виконання робіт, організації будівництва, вибору будівельної продукції та обладнання, супроводження розроблення та експертизи проектної документації на всіх стадіях проектування; - аналіз проблем, спорів і претензій, що виникають під час проектування, розроблення пропозицій щодо їх усунення, вжиття заходів для досудового врегулювання спорів, у т.ч. медіація 	0,6 % (зокрема ТЕО, ТЕР, ЕП – 0,2%)
Стадія закупівель робіт та послуг	<ul style="list-style-type: none"> - консультування замовника з питань залучення проектних організацій, участь у підготовці і проведенні закупівель, розробленні документації, пов'язаної із закупівлями, переліку вимог і критеріїв до учасників, підготовці договорів; 	0,1 %
	<ul style="list-style-type: none"> - надання замовнику консультацій з питань залучення підрядних організацій, виконавця технічного нагляду, вибору постачальників, участь у підготовці і проведенні закупівель, розробленні документації, пов'язаної із закупівлями, переліку вимог і критеріїв до учасників, підготовці договорів, надання пропозицій щодо визначення сторони, відповідальної за страхування (за наявності) 	0,2 %

1	2	3
Нове будівництво, реконструкція, реставрація та капітальний ремонт	<ul style="list-style-type: none"> - здійснення управління проектом, представлення інтересів замовника та забезпечення взаємодії з органами державної влади, органами місцевого самоврядування, підприємствами, установами та організаціями, зокрема під час отримання адміністративних послуг, у тому числі здійснення дозвільних (погоджувальних) процедур, та проведення перевірок; - забезпечення організації управління з охорони праці на будівельному майданчику та координації заходів з охорони праці, розроблення плану з охорони праці; - аналіз проектної документації та надання замовнику пропозицій щодо удосконалення інженерно-конструкторських рішень, методів виконання робіт, організації будівництва, вибору будівельної продукції та обладнання для забезпечення надійності та оптимізації вартості будівництва; - моніторинг дотримання підрядником графіків виконання робіт, витрат, відповідності будівництва графікам фінансування; - організація нагляду за здійсненням підрядником вхідного та операційного контролю, зокрема перевірка наявності документів, що засвідчують якість будівельних матеріалів, виробів та конструкцій, які надходять до місця виконання робіт; - моніторинг забезпечення інженерами технічного нагляду контролю за якістю та обсягами виконаних робіт, зокрема з використанням візуального та інструментальних методів контролю; - інформування замовника про наявність проблемних питань, які виникли або можуть виникнути в ході виконання робіт; - надання підряднику та інженеру технічного нагляду рекомендацій щодо усунення порушень під час виконання робіт та контроль за ходом виконання таких рекомендацій; - аналіз проблем, спорів і претензій, що виникають під час будівництва, розроблення пропозицій щодо їх усунення, вжиття заходів для досудового врегулювання спорів, у т.ч. медіація; - розгляд наданих підрядником пропозицій щодо продовження строків виконання робіт, необхідності виконання додаткових робіт; - внесення замовнику пропозицій щодо розірвання в устанавленому порядку договорів з підрядниками та інженером технічного нагляду, які систематично порушують умови договору підряду; - участь в організації підключення об'єкта будівництва до інженерних мереж та прийнятті в експлуатацію; - прийняття від імені замовника відповідних рішень та виконання інших функцій, визначених договором; - інформування замовника про припинення або зупинення надання інженерно-консультаційних послуг у строки та у порядку, що встановлені відповідним договором. 	2,0%

* без урахування вартості технологічного обладнання, у тому числі медичного, а також меблів та інвентаря.

ІНЖЕНЕРНО-КОНСУЛЬТАЦІЙНІ ПОСЛУГИ



МІНІСТЕРСТВО РОЗВИТКУ ГРОМАД, ТЕРИТОРІЙ ТА

ІНФРАСТРУКТУРИ УКРАЇНИ

НАКАЗ

06.08.2024

м. Київ

№ 787

"Про затвердження примірних форм договорів про надання інженерно-консультаційних послуг у будівництві, про надання інженерно-консультаційних послуг у будівництві (послуг інженера-консультанта) та про здійснення технічного нагляду у будівництві"

- ✓ Примірна форма договору про надання інженерно-консультаційних послуг у будівництві (послуг інженера-консультанта та здійснення технічного нагляду)
- ✓ Примірна форма договору про надання інженерно-консультаційних послуг у будівництві (послуг інженера-консультанта)
- ✓ Примірна форма договору про здійснення технічного нагляду у будівництві

**ВИЗНАЧЕННЯ ВАРТОСТІ ОБ'ЄКТА
БУДІВНИЦТВА У ВИПАДКУ, КОЛИ
РОЗРОБЛЕННЯ ПРОЕКТНОЇ
ДОКУМЕНТАЦІЇ ПОКЛАДАЄТЬСЯ
НА ПІДРЯДНИКА**

1
2
3

Зміна № 3 до КНУ Настанова з визначення вартості будівництва

Настанову доповнено новим розділом VIII «Особливості визначення вартості об'єкта будівництва у випадку, коли розроблення проектної документації покладається на підрядника»

8.1 У разі реалізації інвестиційно-будівельного проекту з використанням підрядного договору, який передбачає окрім виконання будівельних робіт покладання на підрядника розробку проектної документації, вартість будівництва визначається:

на етапі передпроектних робіт — відповідно до пункту 2.5 цієї Настанови та положень цього розділу;

на етапі проектування — відповідно до розділу III та IV цієї Настанови;

на стадії договірної ціни — відповідно до пунктів 8.4 та п. 8.6 цієї Настанови;

на стадії взаєморозрахунків — залежно від виду договірної ціни в порядку, обумовленому в договорі:

за проектні роботи — відповідно до положень Настанови з визначення вартості проектних, науково-проектних, вишукувальних робіт та експертизи проектної документації на будівництво;

за будівельні роботи, інші витрати, устаткування, меблів та інвентарю — відповідно до розділу VI цієї Настанови.

Зміна № 3 до КНУ Настанова з визначення вартості будівництва

8.2. Очікувана вартість об'єкта будівництва (предмета закупівлі) визначається замовником будівництва з урахуванням вартості розроблення проєктної документації (в тому числі її експертизи) та вартості виконання будівельних робіт, інших витрат, устаткування, меблів та інвентарю.

8.3. Для розрахунку ціни пропозиції учасника процедури закупівлі (договірної ціни) замовник надає:
завдання на проектування;
технічні умови, містобудівні умови та обмеження, результати інженерних вишукувань та обстежень споруд - (за наявності);
відомість обсягів робіт;
інші основні характеристики об'єкта будівництва, що впливають на його вартість, за формою, наведеною в додатку 46 цієї Настанови.

8.4. До складу пропозиції учасника процедури закупівлі (договірної ціни) включаються витрати на розроблення проєктної документації (у тому числі її експертизи якщо за умовами договору замовником експертизи є підрядник), вартість будівельних робіт, інших витрат, устаткування, меблів та інвентарю.

8.4.1. Вартість проєктних, науково-проєктних, вишукувальних робіт та експертизи проєктної документації на будівництво розраховується відповідно до завдання на проектування та пункту 4.34 цієї Настанови.

Зміна № 3 до КНУ Настанова з визначення вартості будівництва

8.4.2. Вартість будівельних робіт, інших витрат, устаткування, меблів та інвентарю визначається, у тому числі, із застосуванням даних щодо вартості об'єктів-аналогів або на підставі укрупнених кошторисних норм та/або укрупнених показників вартості будівництва (видів робіт, конструктивних елементів тощо) з приведенням до поточного рівня цін.

8.4.3. Договірна ціна складається за формою, наведеною у додатку 31.2 до Настанови, та узгоджується замовником.

8.5. Вартість будівництва об'єкта на етапі проектування розраховується відповідно до положень розділу III та IV цієї Настанови.

8.5.1. Поточні ціни на матеріальні ресурси, приймаються на підставі проведеного підрядником аналізу цін за ціною, яка не може бути вищою за середню ціну матеріальних ресурсів, що склалася на момент розроблення проектної документації, та узгоджуються із замовником.

Зміна № 3 до КНУ Настанова з визначення вартості будівництва

8.5.2. Вартість людино-години визначається з урахуванням положень пункту 5.3. цієї Настанови та узгоджується із замовником.

8.5.3. Вартість експлуатації будівельних машин та механізмів визначається відповідно до положень пункту 5.4. цієї Настанови та узгоджується із замовником.

8.5.4. Адміністративні та загальновиробничі витрати визначаються відповідно до положень пунктів 5.13.-5.18 цієї Настанови.

8.6. Після затвердження проектної документації на підставі позитивного експертного звіту (якщо проведення експертизи є обов'язковим або здійснюється за рішенням замовника) договірна ціна уточнюється у встановленому законодавством та договором порядку відповідно до форм, наведених в додатках 30 та 31 цієї Настанови.»



Зміна № 3 до КНУ Настанова з визначення вартості будівництва

ФОРМА

договірної ціни на проектування та будівництво

Додаток 31.2
до Настанови

Замовник _____
(найменування підприємства, організації)
Генпідрядник _____
(найменування підприємства, організації)
Субпідрядник _____
(найменування підприємства, організації)

ДОГОВІРНА ЦІНА
на проектування та будівництво

(найменування об'єкта будівництва, черги, пускового комплексу,

будівлі, споруди, лінійного об'єкта інженерно-транспортної інфраструктури)

що здійснюється в 20__ році

Вид договірної ціни:

Визначена згідно з

Складена в поточних цінах станом на «__» _____ 20__ р.

№ ч.ч.	Найменування робіт	Одиниця виміру	Кількість	Ціна одиниці, тис. грн	Загальна вартість, тис. грн.
1	2	3	4	5	6
Розділ I. Вартість проектних, науково-проектних, вишукувальних робіт та експертизи проектної документації					
1					
n					
	Разом по розділу:				
			Кошти на покриття ризиків		
			Кошти на покриття додаткових витрат, пов'язаних з інфляційними процесами		
			Податки, збори, обов'язкові платежі, встановлені чинним законодавством і не враховані складовими вартості (крім ПДВ)		
			Податок на додану вартість		
			Всього проектних робіт		
Розділ II. Будівельні роботи					
1					
n					
	Разом по розділу:				
			Кошти на покриття ризиків		
			Кошти на покриття додаткових витрат, пов'язаних з інфляційними процесами		
			Податки, збори, обов'язкові платежі, встановлені чинним законодавством і не враховані складовими вартості (крім ПДВ)		
			Податок на додану вартість		
			Всього будівельних робіт		
Розділ I. Устаткування, меблі та інвентар					
1					
n					
			Податки, збори, обов'язкові платежі, встановлені чинним законодавством і не враховані складовими вартості будівництва (крім ПДВ)		
			Податок на додану вартість		
			Всього устаткування, меблів та інвентарю		
			Всього договірна ціна		

Додаток 46
до Настанови

Основні характеристики об'єкта будівництва

Містобудівні, об'ємно-планувальні, архітектурні, конструктивні, технічні та технологічні рішення, види будівельних робіт	Основні характеристики, що впливають на вартість об'єкта будівництва

Д

Керівник підприємства
(організації) – замовника
(підпис, ініціали, прізвище)

Керівник (генеральної)
підрядної організації
(підпис, ініціали, прізвище)

ціональний інститут розвитку інфраструктури»

? ПИТАННЯ В ЧАТІ ?



Якщо фактичні витрати ресурсів менші, ніж передбачені ресурсними кошторисними нормами, що робити?

Оберіть варіант відповіді в чаті WhatsApp:

- А. Оплатити фактичну витрату
- В. Оплатити за витратами, передбаченими кошторисними нормами
- С. Не оплачувати взагалі
- D. Оплатити за середнім значенням між фактичною витратою та кошторисною.

? ПИТАННЯ В ЧАТІ ?



Чи може підрядник отримати більше прибутку, ніж передбачено в договірній ціні?

Оберіть варіант відповіді в чаті WhatsApp:

- A. Ні
- B. Так, якщо зменшить свої витрати
- C. Так, якщо погодить із технаглядом
- D. Ні, прибуток фіксований законом

КОШТИ НА ПОКРИТТЯ ДОДАТКОВИХ ВИТРАТ, ПОВ'ЯЗАНИХ З ІНФЛЯЦІЙНИМИ ПРОЦЕСАМИ

!!! Призначені на відшкодування збільшення вартості трудових та матеріально-технічних ресурсів, спричинене інфляцією, яка може відбутися з моменту складання інвесторської кошторисної документації



!!! Розраховуються виходячи зі строків будівництва, виду будівництва, структури робіт, вартості трудових та матеріально-технічних ресурсів, врахованих у локальних кошторисах (кошторисних розрахунках), та прогнозного зростання їх вартості, яке визначається **на підставі прогнозних індексів цін виробників промислової продукції на наступні періоди**, що встановлюються Кабінетом Міністрів України, а в разі відсутності, під час дії воєнного стану на підставі індексів цін виробників промислової продукції на наступні періоди згідно даних прогнозу основних макроекономічних показників економічного і соціального розвитку України центрального органу виконавчої влади, що забезпечує формування та реалізує державну політику економічного, соціального розвитку і торгівлі.

Розмір цих **коштів за узгодженням із замовником** включається до зведеного кошторисного розрахунку вартості об'єкта будівництва



КАБІНЕТ МІНІСТРІВ УКРАЇНИ
ПОСТАНОВА

від 15 грудня 2023 р. № 1315
Київ

Про схвалення основних прогностичних макропоказників економічного і соціального розвитку України на 2024-2026 роки

Кабінет Міністрів України постановляє:

Схвалити основні прогностичні макропоказники економічного і соціального розвитку України на 2024-2026 роки згідно з додатком.

Прем'єр-міністр України

Д. ШМИГАЛЬ

Постанова КМУ
від 15 грудня 2023 року
№ 1315

Додаток
до постанови Кабінету Міністрів України
від 15 грудня 2023 р. № 1315

ОСНОВНІ ПРОГНОЗНІ МАКРОПОКАЗНИКИ
економічного і соціального розвитку України на 2024-2026
роки

Найменування показника	2024 рік	2025 рік	2026 рік
	(прогноз)		
Валовий внутрішній продукт:			
номінальний, млрд. гривень	7 643	8 980,6	10 421,8
відсотків до попереднього року	104,6	106,8	106,6
Індекс споживчих цін:			
у середньому до попереднього року, відсотків	108,5	108,3	107,7
грудень до грудня попереднього року, відсотків	109,7	108,1	106,9
Індекс цін виробників промислової продукції (грудень до грудня попереднього року), відсотків	111,4	109,7	108,2
Прибуток прибуткових підприємств, млрд. гривень	1 716,4	2 330,1	2 718,5

ІНФЛЯЦІЯ

II. ТЕНДЕР ТА ДОГОВІРНА ЦІНА

- ▣▣ **5.33** У ціні пропозиції учасника процедури закупівлі (договірної ціни незалежно від її виду) **можуть враховуватися** кошти на покриття додаткових витрат, пов'язаних з інфляційними процесами, призначені на відшкодування збільшення вартості трудових та матеріально-технічних ресурсів, спричинене інфляцією, яка може відбутися протягом будівництва..
- У разі якщо затвердженою проектною документацією передбачені кошти на покриття додаткових витрат, пов'язаних з інфляційними процесами, **замовник може враховувати їх в очікуваній вартості та встановлювати вимоги щодо обов'язковості їх передбачення у складі договірної ціни.** Порядок використання таких коштів має бути передбачений в проекті договору про закупівлю. ▣▣

III. ВЗАЄМОРОЗРАХУНКИ

- ▣▣ **6.2** При взаєморозрахунках за обсяги виконаних робіт кошти на покриття додаткових витрат, пов'язаних з інфляційними процесами, враховуються в «Актах приймання виконаних будівельних робіт» в порядку, обумовленому договором, за відповідними обґрунтованими розрахунками, у межах розміру коштів, передбачених договірною ціною. ▣▣



ДП «НІРІ»

Дякую за увагу!

Питання?

ab@nidi.org.ua