

КОШТОРИСНА СПРАВА У БУДІВНИЦТВІ

КОШТОРИСНА СПРАВА У БУДІВНИЦТВІ

2026



Міністерство освіти і науки України
Державний університет «Житомирська політехніка»

КОШТОРИСНА СПРАВА У БУДІВНИЦТВІ

Навчальний посібник

Житомир
2026

УДК 69:338.5(075)
К76

Автори:

**Іськов С.С.
Дячек С.М.
Коробійчук В.В.
Куницька М.С.
Байда Д.М.**

Передрук заборонено без згоди авторів

Рекомендовано до друку Вченою радою Державного університету
«Житомирська політехніка» (протокол № __ від _____ 2026 року)

Рецензенти:

Г.В. Шпакова – д.е.н., професор кафедри будівельних технологій,
Київський національний університет будівництва і архітектури;
О.Г. Лялюк – к.т.н., доцент кафедри будівництва, міського господарства
та архітектури, Вінницький національний технічний університет;
С.І. Башинський – к.т.н., доцент, зав. кафедри гірничих технологій та
будівництва ім. проф. Бакка М.Т., Державний університет
«Житомирська політехніка».

**К76 Кошторисна справа у будівництві : навч. посібник / С.С. Іськов,
С.М. Дячек, В.В. Коробійчук, М.С. Куницька, Д.М. Байда. –
Житомир : Видавництво Державного університету
«Житомирська політехніка», 2026. – 252 с.**

ISBN 978-966-683-740-3

У навчальному посібнику викладено загальні відомості про проектування та визначення вартості будівництва, розглянуто сучасну кошторисну нормативну базу, детально висвітлено питання визначення кошторисної вартості будівництва та формування кошторисів при складанні інвесторської кошторисної документації, договірної ціни та проведенні взаєморозрахунків за обсяги виконаних робіт.

ABSTRACT

The manual provides general information on construction design and cost estimation, reviews the modern cost estimating regulatory framework, and offers a detailed analysis of determining construction costs. It covers the formation of estimates during the preparation of investor cost documentation, contract prices, and the process of settlements for completed work volumes.

УДК 69:338.5(075)

ISBN 978-966-683-740-3

© Іськов С.С., Дячек С.М., Коробійчук В.В.,
Куницька М.С., Байда Д.М., 2026

Передмова

У сучасних умовах розвитку будівельної галузі, коли зростають обсяги будівництва, ускладнюються технічні рішення та підвищуються вимоги до ефективності використання ресурсів, саме кошторисна документація є основою для планування витрат, формування договірної ціни та контролю за використанням фінансових і матеріальних ресурсів у будівництві.

Посібник «Кошторисна справа у будівництві» розроблений для здобувачів освітнього ступеня «бакалавр» спеціальності G19 (Будівництво та цивільна інженерія) (192 «Будівництво та цивільна інженерія»). Він створений з метою надати студентам-будівельникам системні уявлення про принципи, методи й нормативну базу складання кошторисної документації в Україні. У ньому розглядаються правила визначення вартості будівництва на всіх його стадіях (при проектуванні, під час підготовки тендерної пропозиції та при взаєморозрахунках за виконані роботи), структура кошторисної документації замовника і підрядника, методики складання кошторисів та розрахунку кошторисної вартості об'єктів будівництва. Особливу увагу приділено останнім змінам у законодавчих і нормативних актах та правилах ціноутворення у будівництві, що є актуальним в умовах динамічного оновлення галузевих стандартів у будівництві.

При написанні навчального посібника були використані матеріали сучасних підручників і посібників з даної тематики, чинні законодавчі і нормативні акти у будівництві, які регулюють питання проектування, експертизи, власне будівництва об'єктів та визначення їх вартості. Також хочемо висловити вдячність гарному викладачу і фахівцю Чекановій Людмилі Сергіївні та Computer Logic Group за чудовий курс «Кошторисна справа та ціноутворення у будівництві. Розрахунок кошторисів на будівельні роботи», який надихнув на написання даного посібника.

Автори будуть вдячні за ділову і об'єктивну критику, зауваження і поради, відгуки і побажання, направлені на покращення змісту посібника, які просимо надсилати на адресу: м. Житомир, вул. Чуднівська, 103, Факультет гірничої справи, природокористування та будівництва, кафедра маркшейдерії.

Сподіваємося, що цей посібник стане вашим провідником у світі кошторисної справи, допоможе уникнути помилок і досягти високих результатів у професійній діяльності. Бажаємо успіхів у освоєнні цієї важливої та динамічної галузі!

Розділ 1. Загальні положення щодо проектування та визначення вартості будівництва

1.1. Терміни та визначення, що застосовуються в нормативних документах будівельної галузі

З 8 листопада 2021 р. основним нормативним документом в Україні, який визначає основні правила застосування кошторисних норм та нормативів з ціноутворення у будівництві для визначення вартості будівництва, є Настанова з визначення вартості будівництва, затверджена Наказом Міністерства розвитку громад та територій від 01.11.2021 р. № 281 (далі – Настанова), зі змінами затв. Наказами від 30.04.2022 р. № 67 (Зміна № 1), від 01.12.2022 р. № 244 (Зміна № 2), від 22.09.2023 р. № 854 (Зміна № 3), від 20.03.2024 р. № 243 (Зміна № 4), від 09.03.2026 № 456 (Зміна № 5) [1-5, 104].

При визначенні вартості будівництва об'єктів, що споруджуються із залученням державних коштів (тобто бюджетних коштів, коштів державних і комунальних підприємств, установ та організацій, а також кредитів, наданих під державні гарантії) застосування цієї Настави є обов'язковим, а її застосування при будівництві об'єктів із залученням інших джерел фінансування обумовлюється договором.

Терміни, що застосовуються при виконанні проектних, кошторисних та будівельних робіт у будівництві, наводяться відповідно до Настави, ДБН А.2.2-3:2014 «Склад та зміст проектної документації на будівництво» (з урахуванням Зміни № 1 та Зміни № 2) [6]; Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» [7], ДБН А.3.1-5:2016 «Організація будівельного виробництва» [8], Закону України «Про архітектурну діяльність» [9] та «Порядку розроблення проектної документації на будівництво об'єктів» [10].

1.1.1. Види будівництва

Ст. 4 Закону України «Про архітектурну діяльність» визначено, що для створення об'єкта архітектури виконується комплекс робіт, який, зокрема, включає виконання робочої документації для будівництва; будівництво (нове будівництво, реконструкцію, реставрацію, капітальний ремонт) та знесення об'єкта архітектури, архітектурно-будівельний контроль, технічний та авторський нагляди під час здійснення будівництва або зміни (у тому числі шляхом знесення) об'єкта містобудування; прийняття спорудженого об'єкта в експлуатацію [9].

Відповідно до ст. 9 Закону України «Про архітектурну діяльність» будівництво об'єкта архітектури здійснюється лише відповідно до затвердженої проектної документації, державних стандартів, норм і правил у порядку, визначеному Законом України «Про регулювання містобудівної діяльності» [9].

У п. 8 «Порядку розроблення проектної документації на будівництво об'єктів» [10] сказано, що у назві об'єкта будівництва (тобто назві проектної (і, відповідно, кошторисної) документації) обов'язково повинні відображатися вид будівництва (нове будівництво, реконструкція, реставрація, капітальний ремонт), назва об'єкта та його місце розташування, наприклад, «Нове будівництво лікувально-реабілітаційного корпусу...», «Капітальний ремонт приміщень підвалу адміністративно-офісної будівлі... по вул. ... ». Відсутність такої інформації може розглядатися дозвільною комісією Державної інспекції містобудування та архітектури (ДІАМ) як підстава для відмови у видачі дозволу.

Якщо у назві об'єкта будівництва присутнє тільки слово «будівництво», то це дає замовнику право одночасно виконувати на об'єкті будівництва роботи усіх видів нового будівництва, реконструкції, реставрації і капітального ремонту з певними застереженнями. Якщо до складу об'єкта будівництва, входить дві і більше споруди, то до назви доцільно включати слово «комплекс».

При новому будівництві під місцем розташування об'єкта будівництва розуміється кадастровий номер земельної ділянки та місце розташування земельної ділянки, на якій буде розміщений об'єкт будівництва, згідно з документом, що посвідчує право власності чи користування такими ділянками.

ДБН А.2.2-3:2014 визначають такі види будівництва: нове будівництво, реконструкція та капітальний ремонт [6]. Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності», Закон України «Про архітектурну діяльність» та «Порядок розроблення проектної документації на будівництво об'єктів» до будівництва також відносять і реставрацію. Розглянемо детальніше ці види будівництва (рис. 1.1).

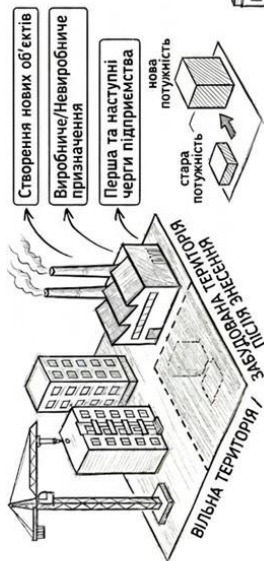
Будівництво – нове будівництво, реконструкція, реставрація, капітальний ремонт об'єкта будівництва [7, 10].

Нове будівництво – зведення будівель та споруд, їх комплексів, що здійснюється з метою створення об'єктів виробничого і невиробничого призначення [6].

Приклад. *Планується побудувати багатоквартирний житловий будинок на вільній від забудови території або на забудованій території зі знесеними об'єктами.*

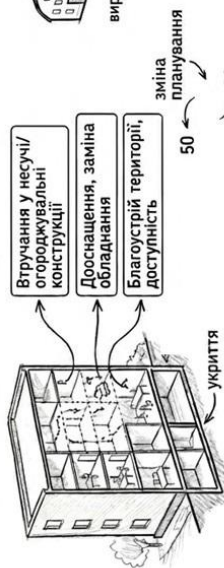
ВИДИ БУДІВНИЦТВА

НОВЕ БУДІВНИЦТВО

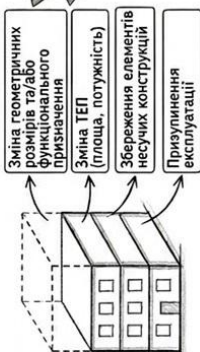


КАПІТАЛЬНИЙ РЕМОНТ

БЕЗ ЗМІНИ ГЕОМЕТРИЧНИХ РОЗМІРІВ ТА ПРИЗНАЧЕННЯ



РЕКОНСТРУКЦІЯ



НАДБУДОВА



РЕСТАВРАЦІЯ

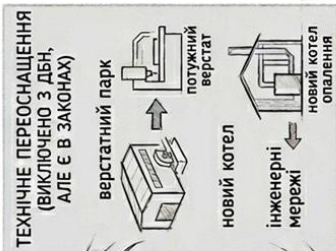
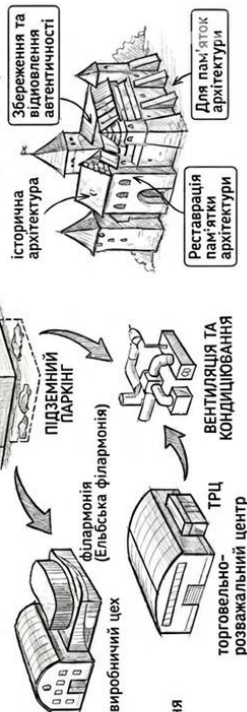


Рис. 1.1. Види будівництва в Україні [106]

У «Положенні про проектування гірничодобувних підприємств України та визначення запасів корисних копалин за ступенем підготовленості до видобування» [11], наведено дещо інше визначення нового будівництва, яке стосується в першу чергу будівництва промислових підприємств:

До **нового будівництва** належить будівництво комплексу об'єктів основного та обслуговуючого призначення, що здійснюється на нових майданчиках з метою створення нової виробничої потужності. При будівництві підприємства за чергами до нового будівництва належать перша та наступна черги до введення в дію всіх запроєктованих потужностей аж до повного розвитку підприємства. До нового будівництва також належить будівництво на новому майданчику підприємства такої самої або більшої потужності замість того, що ліквідується з причин недоцільності подальшої експлуатації за технічними і економічними умовами [11].

Реконструкція – перебудова введеного в експлуатацію в установленому порядку об'єкта будівництва, що передбачає зміну його геометричних розмірів та/або функціонального призначення, внаслідок чого відбувається зміна основних техніко-економічних показників (таких як загальна площа, потужність тощо), забезпечується удосконалення виробництва, підвищення його техніко-економічного рівня, доступність для маломобільних груп населення. Вона передбачає повне або часткове збереження елементів несучих і огорожувальних конструкцій та призупинення на час виконання робіт експлуатації об'єкта в цілому або його частин (за умови їх автономності) [6].

Приклади 1. 3-поверхова адміністративна будівля стала 4-поверховою (надбудовано ще один поверх).

2. Колишній склад став всесвітньо відомим концерт-холлом (Ельбська філармонія в Гамбурзі, Німеччина).

3. Будівля виробничого цеху перетворена у торговельно-розважальний центр.

4. Будівля свинарника стала цехом каменєобробного підприємства.

5. Під будівлею побудовано підземний паркінг.

Капітальний ремонт – сукупність робіт на об'єкті, прийнятому в експлуатацію, без зміни його геометричних розмірів та/або функціонального призначення, що передбачають [6]:

- втручання у несучі та/або огорожувальні конструкції, у інженерні системи загального користування у зв'язку з їх фізичною зношеністю, руйнуванням та/або з метою покращення їх

експлуатаційних показників (за необхідності), у тому числі з метою термомодернізації;

- дооснащення, заміну виробничого устаткування та технічного обладнання, що є стаціонарно змонтованим та призначеним для застосування протягом тривалого часу у будівлях та спорудах (за умови зміни навантажень на існуючі несучі та/або огорожувальні конструкції та/або схем їх прикладання);

- благоустрій території, у тому числі щодо забезпечення доступності для маломобільних груп населення.

Схоже визначення дається і у листі Державного комітету України з будівництва та архітектури від 30.04.2003 № 7/7-401:

Капітальний ремонт – це комплекс ремонтно-будівельних робіт, який передбачає заміну, відновлювання та модернізацію конструкцій та обладнання будівель у зв'язку з їх фізичною зношеністю та руйнуванням, поліпшення експлуатаційних показників, а також покращення планування будівлі і благоустрою території без зміни будівельних габаритів об'єкта [12].

Приклади 1. *Офісна будівля на 50 кабінетів. Зробили роботи по знесенню внутрішніх стін і стала офісна будівля на 30 кабінетів.*

2. *Влаштування у підвалі споруд цивільного захисту – укриттів.*

3. *Заміна старої системи вентиляції та кондиціювання на нову у адміністративній будівлі.*

До прийняття Зміни № 2 у ДБН А.2.2-3:2014 був ще один вид будівництва – технічне переоснащення.

Технічне переоснащення – комплекс заходів щодо підвищення експлуатаційних властивостей об'єктів виробничого та невиробничого призначення, прийнятих в експлуатацію, що реалізується шляхом впровадження передових техніки та технології, механізації і автоматизації виробництва, оновлення, дооснащення та заміни застарілого і фізично зношеного устаткування новим, більш ефективним. У технічному переоснащенні говориться саме про заміну обладнання – тобто про оновлення технології. Загальнобудівельних робіт при цьому дуже мало, як правило, до 10%, це переважно підгонка фундаментів чи інших конструкцій під нове устаткування.

Приклади 1. *Заміна існуючого каменерізального верстату на новий більш потужний, що дозволить збільшити виробничу потужність цеху.*

2. Заміна котла опалення у будівлі на новий більш потужний.

Технічне переоснащення було виключено зі сфери застосування ДБН А.2.2-3:2014 Зміною № 2 у 2022 році. Неврегулювання на законодавчому рівні питання технічного переоснащення як виду будівництва дало поштовх до його поступового витіснення із процесу проектування та будівництва. У 2017 р. термін «технічне переоснащення» був вилучений із «Порядку затвердження проектів будівництва і проведення їх експертизи», у 2018 р. – з «Порядку виконання підготовчих та будівельних робіт», у 2019 р. – з Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», у 2024 р. – з «Переліку будівельних робіт, які не потребують документів, що дають право на їх виконання, та після закінчення яких об'єкт не підлягає прийняттю в експлуатацію». Як результат, експертні і дозвільні органи перестали розглядати об'єкти будівництва, у назві яких зустрічається «технічне переоснащення» [13].

Однак у частині законів і нормативно-правових актів термін «технічне переоснащення» зустрічається і до цього часу. Це Кодекс цивільного захисту України (ст. 57), закони України «Про основи соціальної захищеності осіб з інвалідністю в Україні» (ст. 20), «Про ринок електричної енергії», «Про житлово-комунальні послуги» (ст.18), «Про внутрішній водний транспорт» (ст. 14), Кодекс газотранспортної системи, ДБН А.3.1-5:2016 «Організація будівельного виробництва» (пп. 3.2.3, 4.3, 5.2.2), «Перелік об'єктів будівництва, для проектування яких містобудівні умови та обмеження не надаються», «Положення про проектування гірничодобувних підприємств України та визначення запасів корисних копалин за ступенем підготовленості до видобування» та деякі інші.

В даний час якщо здійснюється заміна обладнання чи устаткування при одночасній перебудові об'єкта, то роботи з технічного переоснащення найчастіше відносять до реконструкції. Якщо ж планується виконати оновлення, дооснащення та заміну інженерних мереж загального користування в межах існуючої будівлі, то ці роботи варто віднести до капітального ремонту.

У «Положенні про проектування гірничодобувних підприємств України та визначення запасів корисних копалин за ступенем підготовленості до видобування» також визначено ще один вид будівництва – розширення діючих підприємств, однак у інших нормативних документах цей вид будівництва не зустрічається. До **розширення діючих підприємств** належить будівництво додаткових виробництв основного виробничого призначення на території діючих

підприємств або на прилеглих до них майданчиках з метою створення додаткових або нових потужностей [11].

Поточний ремонт – систематичне та своєчасне підтримання експлуатаційних якостей і запобігання передчасному зносу конструкцій та інженерного обладнання [12]. Відповідно до листа Мінрегіона України № 7/15-2747 від 13.03.2014 [14] 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. Однак за бажанням замовника під час визначення вартості поточного ремонту можна дотримуватись вимог Настанови (зокрема щодо показників кошторисного прибутку, загальновиробничих та адміністративних витрат) як для капітального ремонту. Факт розрахунку за Настановою повинен обов'язково зазначатися у завданні. Вартість поточного ремонту в окремих обґрунтованих випадках може визначатися на підставі відповідних РЕКН на ремонтно-будівельні роботи, за умов відповідності технології, складу робіт, що виконуються, та витрат ресурсів, врахованих зазначеними нормами.

Багато питань постає щодо розмежування робіт з поточного та капітального ремонтів [15]. Для визначення робіт поточного чи капітального ремонту житлових будинків, лікарень, навчальних закладів, адміністративних будинків за рішенням їх власників Мінжитлокомунгосп у листі від 11.03.2009 № 8/7-2425 рекомендував використовувати «Примірний перелік послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій та послуг з ремонту приміщень, будинків, споруд» [16]. У примірному переліку роботи з поточного ремонту наведені у першій частині, а з капітального – у другій.

Для розмежування робіт з поточного та капітального ремонтів об'єктів благоустрою використовується «Порядок проведення ремонту та утримання об'єктів благоустрою населених пунктів» [17], у додатках 1 та 3 якого наведені переліки робіт відповідно з капітального та поточного ремонтів.

1.1.2. Види робіт і документації

Будівельні роботи – це:

- 1) будівельні, монтажні, ремонтно-будівельні, реставраційно-відновлювальні та пусконаладжувальні роботи [1];
- 2) роботи з нового будівництва, реконструкції, реставрації, капітального ремонту [18].

Підготовчі роботи – роботи з підготовки земельної ділянки, влаштування огороження будівельного майданчика та знесення будівель і споруд, порушення елементів благоустрою в межах відведеної земельної ділянки, вишукувальні роботи, роботи із спорудження тимчасових виробничих та побутових споруд, необхідних для організації і обслуговування будівництва, улаштування під'їзних шляхів, складування будівельних матеріалів, підведення тимчасових інженерних мереж, а також з винесення інженерних мереж та видалення зелених насаджень [18].

Проектні роботи – роботи, які пов'язані зі створенням проектної документації на будівництво [6].

Інжинірингова діяльність у сфері будівництва (інжиніринг) – діяльність з надання послуг інженерного та технічного характеру, до яких належать проведення попередніх техніко-економічних обґрунтувань і досліджень, експертизи проекту, розробка програм фінансування будівництва, організація виготовлення проектної документації, проведення конкурсів і торгів, укладання договорів підряду, координація діяльності всіх учасників будівництва, а також здійснення технічного нагляду за будівництвом об'єкта архітектури та консультації економічного, фінансового або іншого характеру [9].

Погодження проекту – процедура встановлення відповідності проектних рішень вихідним даним на проектування [9].

Експертиза – діяльність фахівців-експертів, які мають відповідні кваліфікаційні сертифікати і за дорученням замовника надають звіти щодо відповідності проектних рішень вимогам законодавства, державним нормам, будівельним нормам і правилам, та які несуть відповідальність за достовірність наданих звітів [9]. Експертиза є завершальним етапом розробки проектів будівництва.

Технічний нагляд – здійснення замовником контролю за дотриманням проектних рішень та будівельних норм і правил, а також контролю за якістю виконаних робіт та їх обсягами під час будівництва або зміни (у тому числі шляхом знесення) об'єкта містобудування [9].

Проектна документація – затверджені текстові та графічні матеріали, якими визначаються містобудівні, об'ємно-планувальні,

архітектурні, конструктивні, технічні, технологічні вирішення, а також кошториси об'єктів будівництва [7].

Проектна документація на будівництво має відповідати положенням законодавства, вимогам містобудівної документації, будівельних норм, правил та нормативних документів, обов'язковість використання яких встановлено законодавством. Вимоги до складу, змісту та обміну інформацією при використанні процесів будівельного інформаційного моделювання у проектуванні визначаються у завданні на проектування.

Проектна документація на реконструкцію, капітальний ремонт існуючого об'єкта або його частини розробляється в обсязі, необхідному для реалізації передбачених проектних рішень.

Проектно-конструкторська документація – сукупність конструкторської документації, виконаної на різних стадіях згідно з технічним завданням [6].

Проектно-кошторисна документація – комплекс документів, що визначають місце будівництва (реконструкції) майбутнього об'єкта, його архітектурне, планувальне і конструктивне рішення, потребу в кадрах, будівельних матеріалах, машинах і обладнанні, коштах.

Кошторисна документація – документи, які складаються для визначення кошторисної вартості будівництва (нового будівництва та реконструкції підприємств, будівель і споруд, ремонту будівель і споруд, а також реставрації пам'яток архітектури і містобудування). Кошторисна документація складається на будівельні, пусконаладжувальні роботи, які виконуються при новому будівництві та реконструкції підприємств, будівель і споруд, ремонті будівель і споруд, а також реставрації пам'яток архітектури і містобудування.

Завдання на проектування – документ, у якому містяться обґрунтовані в межах законодавства вимоги замовника будівництва до планувальних, архітектурних, інженерних і технологічних рішень та властивостей об'єкта архітектури, його основних параметрів, вартості та організації його будівництва і який складається відповідно до містобудівних умов і обмежень забудови земельної ділянки, технічних умов [9].

Проект – документація для будівництва об'єктів архітектури, що складається з креслень, графічних і текстових матеріалів, інженерних і кошторисних розрахунків, які визначають містобудівні, об'ємно-планувальні, архітектурні, конструктивні, технічні та технологічні рішення, вартісні показники конкретного об'єкта архітектури, та відповідає будівельним нормам і правилам [9].

Проект повторного використання у будівництві – документація, яка включає архітектурно-планувальні, конструктивні, технічні та

технологічні рішення для умов будівництва, визначених завданням на проектування, застосування якої передбачається для багаторазового використання при розробленні проектної документації на будівництво (об'єктів або їх відокремлених частин), має експертну оцінку з позитивним висновком та затверджується замовником такої документації. Проектна документація на будівництво, розроблена із застосуванням проектів повторного використання у будівництві, затверджується замовником на підставі позитивного звіту експертизи, яка здійснюється у визначених законом випадках [7].

1.1.3. Учасники будівництва

Відповідно до ст.317 Господарського кодексу України будівництво об'єктів виробничого та іншого призначення, підготовка будівельних ділянок, роботи з обладнання будівель, роботи з завершення будівництва та інші роботи, які виконуються суб'єктами господарювання для інших суб'єктів або на їх замовлення, здійснюються на умовах підяду. Для здійснення цих робіт можуть укладатися договори підяду, зокрема на капітальне будівництво (в тому числі субпідяду); на виконання проектних і досліджувальних робіт; на виконання геологічних, геодезичних та інших робіт, необхідних для капітального будівництва; інші договори [19].

Договір підяду на капітальне будівництво – документ, відповідно до якого одна сторона (підрядник) зобов'язується своїми силами і засобами на замовлення другої сторони (замовника) побудувати і здати замовникові у встановлений строк визначений договором об'єкт відповідно до проектно-кошторисної документації або виконати зумовлені договором будівельні та інші роботи, а замовник зобов'язується передати підряднику затверджену проектно-кошторисну документацію, надати йому будівельний майданчик, прийняти закінчені будівельні роботи і оплатити їх.

Забезпечення будівництва матеріалами, технологічним, енергетичним, електротехнічним та іншим устаткуванням покладається на підрядника, якщо інше не передбачено законодавством або договором. Недоліки виконання робіт чи матеріалів, що використовуються для робіт, допущені з вини підрядника або субпідрядника, повинні бути усунені підрядником за свій рахунок [19].

Замовник будівництва – фізична чи юридична особа, яка має у власності чи користуванні одну чи декілька земельних ділянок або у власності чи управлінні будівлю/споруду і має намір щодо виконання підготовчих та/або будівельних робіт. У разі виконання підготовчих/будівельних робіт щодо багатоквартирного будинку замовником будівництва може бути об'єднання співвласників

багатоквартирного будинку або управитель багатоквартирного будинку чи житлово-будівельний (житловий) кооператив, який здійснюватиме утримання такого будинку на підставі рішення (договору) співвласників багатоквартирного будинку [7]. Замовник за дорученням інвестора видає замовлення на виконання проектно-вишукувальних робіт та на будівництво об'єкта, укладає договори підяду, контролює хід будівництва та здійснює технічний нагляд, приймає закінчені роботи, проводить розрахунки та здає об'єкт в експлуатацію.

Інвестор (інвестор будівництва) – юридична (фізична) особа, яка приймає рішення про вкладення власних, запозичених або залучених коштів в об'єкти будівництва та забезпечує фінансування їх спорудження (рис. 1.2).

Проектувальник – юридична особа, яка має у своєму складі відповідних виконавців, що згідно із законодавством одержали кваліфікаційний сертифікат, який підтверджує спроможність виконання робіт щодо об'єктів відповідного класу наслідків (відповідальності), або фізична особа, яка згідно з законодавством має такий кваліфікаційний сертифікат [10].

Проект об'єкта будівництва розробляється під керівництвом або з обов'язковою участю головного архітектора проекту та/або головного інженера проекту, які мають відповідний кваліфікаційний сертифікат [7].

Головний архітектор проекту (ГАП) – архітектор, який має кваліфікаційний сертифікат та виконує роботу з архітектурно-об'ємного проектування, очолює та/або координує розроблення окремих розділів проектної документації [10].

Головний інженер проекту (ГПІ) – інженер, який має кваліфікаційний сертифікат інженера-проектувальника з інженерно-будівельного проектування, крім сертифікатів щодо дотримання вимог забезпечення безпеки життя і здоров'я людини, захисту навколишнього природного середовища, виконання інженерних вишукувань, кошторисної документації, технології будівельного виробництва, і виконує роботу з інженерно-будівельного проектування, очолює та/або координує розроблення окремих розділів проектної документації [10].

При проектуванні об'єктів, що за класом наслідків належать до об'єктів із середніми наслідками (СС2) та зі значними наслідками (СС3), можуть одночасно призначатись ГАП та ГПІ з визначенням одного з них головним виконавцем [10].

Договір підяду на капітальне будівництво замовник може укласти з одним або з двома і більше підрядниками. Договір підяду на виконання робіт з монтажу устаткування замовник може укласти з генеральним підрядником або з постачальником устаткування.

УЧАСНИКИ БУДІВНИЦТВА

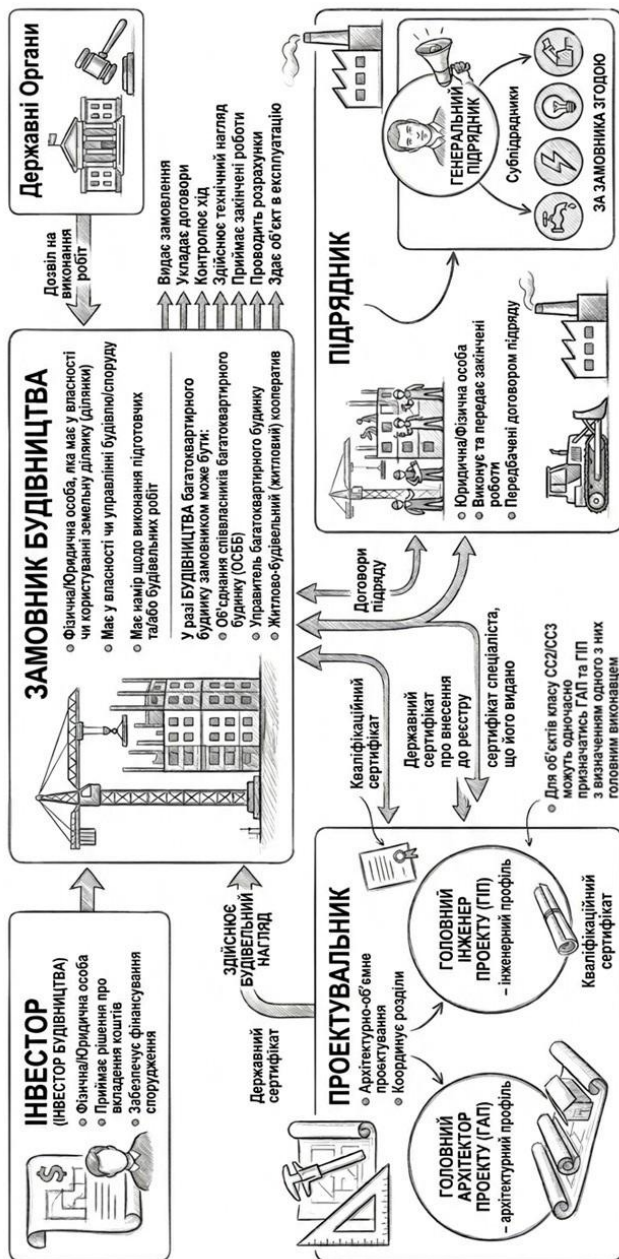


Рис. 1.2. Учасники будівництва [106]

За згодою генерального підрядника договори на виконання монтажних та інших спеціальних робіт можуть укладатися замовником з відповідними спеціалізованими підприємствами [19].

Підрядник – юридична (фізична) особа, яка виконує та передає замовнику закінчені роботи (об'єкт будівництва), передбачені договором підряду. Підрядник має право за згодою замовника залучати до виконання договору як третіх осіб субпідрядників, на умовах укладених з ними субпідрядних договорів, відповідаючи перед замовником за результати їх роботи. У цьому випадку підрядник виступає перед замовником як генеральний підрядник, а перед субпідрядниками – як замовник [19].

Замовник має право, не втручаючись у господарську діяльність підрядника, здійснювати контроль і технічний нагляд за відповідністю обсягу, вартості і якості виконаних робіт проектам і кошторисам. Він має право перевіряти хід і якість будівельних і монтажних робіт, а також якість матеріалів, що використовуються. Якщо підрядник не береться своєчасно за виконання договору або виконує роботу настільки повільно, що закінчення її до строку стає явно неможливим, замовник має право вимагати розірвання договору та відшкодування збитків. У свою чергу підрядник має право не братися за роботу, а розпочату роботу зупинити у разі порушення замовником своїх зобов'язань за договором, внаслідок якого початок або продовження робіт підрядником виявляються неможливими чи значно ускладненими.

1.1.4. Елементи будівництва

Будівля – штучно створений об'ємний об'єкт, що складається з несучих та огорожувальних або сполучених (несучоогорожувальних) конструкцій, які утворюють наземні, надземні або підземні приміщення, призначені для життєдіяльності людей та виробництва продукції [6].

Будинок – різновид будівлі, яка призначена, як правило, для проживання та обслуговування людей [6].

Споруда – штучно створений об'ємний, площинний або лінійний об'єкт, що має природні або штучні просторові межі, встановлений стаціонарно (нерухомо) відносно землі та призначений для досягнення певних цілей [6].

Комплекс (будова) – сукупність об'єктів, будівництво яких здійснюється за єдиною проектної-кошторисною документацією [1].

Об'єкт – окремий будинок, споруда, лінійний об'єкт інженерно-транспортної інфраструктури, а також їхня частина [1].

Об'єкт будівництва – будинки, будівлі, споруди будь-якого призначення, їх комплекси та частини, лінійні об'єкти інженерно-

транспортної інфраструктури [1, 10]. Тобто об'єктом будівництва може бути як окрема споруда (будинок, будівля, лінійний об'єкт), так і комплекс будинків, будівель, споруд, або навіть частина окремої споруди. Чим саме є об'єкт будівництва визначається проектною документацією.

У будівельному законодавстві одночасно використовуються терміни «Об'єкт будівництва» та «Об'єкт». Яка між ними різниця і чому виникла потреба у їх одночасному застосуванні? Відповідь змістовно описана у [20]. Відповідно до п.3 ст. 32 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», клас наслідків визначається для кожного об'єкта – будинку, будівлі, споруди будь-якого призначення, їхніх частин, лінійних об'єктів інженерно-транспортної інфраструктури, у тому числі тих, що належать до складу комплексу (будови) [7]. Проектна документація на об'єкт будівництва може розроблятися і на окрему споруду, і на її окрему частину, і на групу споруд (комплекс). При цьому клас наслідків (відповідальності) комплексу (будови) не визначають (п. 4.2 ДСТУ 8855:2019) [27].

Тому якщо проект розроблений на окрему споруду чи її частину, терміни «об'єкт будівництва» і «об'єкт» є тотожними, і визначений клас наслідків для «об'єкта» одночасно буде і класом наслідків для «об'єкту будівництва». Якщо ж проект розроблений на групу споруд (комплекс), то кожна з них є об'єктом, і клас наслідків визначається для кожного об'єкта-споруди, що входить до складу групи споруд – «об'єкта будівництва». Також тоді визначається клас наслідків за сукупними показниками об'єктів, що входять до складу комплексу (будови), тому що він потрібен для вибору показників розрахунку адміністративних витрат, прибутку, вартості проектно-вишукувальних робіт та експертизи проектної документації, а також проведення експертизи і дозвільних процедур для будівництва комплексного об'єкта.

Об'єкт виробничого призначення – об'єкт сфери матеріального виробництва (промисловості, сільського господарства, транспорту тощо) [6].

Об'єкт невиробничого призначення – об'єкт житлового та громадського призначення [6] (наприклад, комунального господарства, охорони здоров'я, фізкультури, соціального забезпечення, освіти, культури, мистецтва тощо).

Лінійний об'єкт інженерно-транспортної інфраструктури – різновид наземних, надземних або підземних лінійних споруд для пересування людей, транспортних засобів, вантажів, переміщення рідких та газоподібних продуктів, передачі електроенергії тощо [6].

1.1.5. Черги та пускові комплекси будівництва

Про існування черг будівництва чи пускових комплексів у основних містобудівних законах «Про регулювання містобудівної діяльності» та «Про архітектурну діяльність» взагалі нічого не сказано. Їх визначення наведені лише у ДБН А.3.1-5:2016.

Черга будівництва – визначена проектною документацією частина комплексу (будови) – будівлі та/або споруди, введення в експлуатацію якої частково забезпечує випуск продукції або надання послуг, її безпечну експлуатацію та автономне функціонування. Проектна документація на чергу будівництва може підлягати затвердженню. Черга будівництва може поділятися на пускові комплекси [6].

Одна споруда, навіть якщо розбити її на декілька частин, не може бути будовою за визначенням, а тому не може мати черг будівництва.

Проектна документація, у складі якої відповідно до завдання на проектування можуть бути передбачені черги та пускові комплекси, розроблюється на об'єкт будівництва в цілому. Проектна документація стадії «Проект» або «Робочий проект» може розроблятися на окрему чергу та бути затвердженою у встановленому порядку, якщо зазначене передбачено завданням на проектування та знайшло відображення у схваленій у встановленому порядку попередній стадії проектування (ЕП, ТЕО, ТЕР) [6]. Проектні рішення щодо можливості автономного функціонування черг та пускових комплексів мають бути відображені у всіх розділах проектною документації [10].

Будівництво великих промислових підприємств розбивають на черги та пускові комплекси для підвищення ефективності капітальних вкладень і скорочення обсягів незавершеного будівництва.

Виділення черг може бути здійснено [21]:

- або на схвалювальній стадії (ЕП, ТЕО, ТЕР), це дозволяє розробляти окремий П (РП) на виділену чергу і після його затвердження отримати право на виконання будівельних робіт в межах окремої черги;
- або на затверджувальній стадії (П, РП), це дозволяє почергово вводити черги в експлуатацію.

Пусковий комплекс – визначена проектною документацією частина комплексу (будови) або його черги чи відокремлена частина будівлі або споруди, введення в експлуатацію яких частково забезпечує випуск продукції або надання послуг, безпечну експлуатацію та автономне функціонування [6]. На пусковий комплекс не передбачено можливості розроблення та затвердження окремої проектною документації. Відповідно неможливе і набуття права на виконання будівельних робіт. Пускові комплекси можуть здаватись в експлуатацію окремо.

Спільні і відмінні риси пускових комплексів і черг наведені у табл. 1.1.

Таблиця 1.1

Порівняння черг і пускових комплексів [22]

Показник	Черга	Пусковий комплекс
Конструктивні особливості	Окрема будівля або декілька будівель	Частина будівлі або окрема будівля
Містобудівні умови і завдання на проектування	Єдине	Єдине
Технічні умови	Єдині або окремі	Єдині
Проектна документація, експертиза	При двостадійному – стадія П загальна, стадії Р рекомендовано окремі. При тристадійному – стадія ТЕО/ТЕР загальна, стадії П і Р – окремі на чергу*	Стадія П загальна, стадії Р рекомендовано окремі
Дозвіл на будівництво	При проектуванні одним проектом – як правило, один. При проектуванні окремо (трестадійне) – можуть бути окремі	Єдиний
Сертифікат на введення в експлуатацію	Окремі	Окремі
Код будівлі	Окремо на чергу	Єдиний

Примітка. * рекомендовано тристадійне проектування по чергам для економії часу на розробку проекту другої черги або у випадку, коли проектні рішення другої черги плануються змінювати)

Приклад 1. Будівництво багатоквартирних житлових будинків з приміщеннями (об'єктами) громадського призначення та паркінгами в 4 черги (рис. 1.3):

1 черга будівництва:

- I пусковий комплекс – стилобат 1, в якому розміщені паркінг (1 підземний поверх), приміщення нежитлового призначення, торговельні секції, офіси (4 поверхи).

- II пусковий комплекс – 16-ти поверховий двосекційний житловий будинок.

2 черга будівництва:

- I пусковий комплекс – частина стилобату 2, в якому розміщені приміщення нежитлового призначення, торговельні секції (1 поверх), паркінг (3 поверхи) та кругова рампа для заїзду в паркінг.

- II пусковий комплекс – 17-ти поверховий двосекційний житловий будинок.

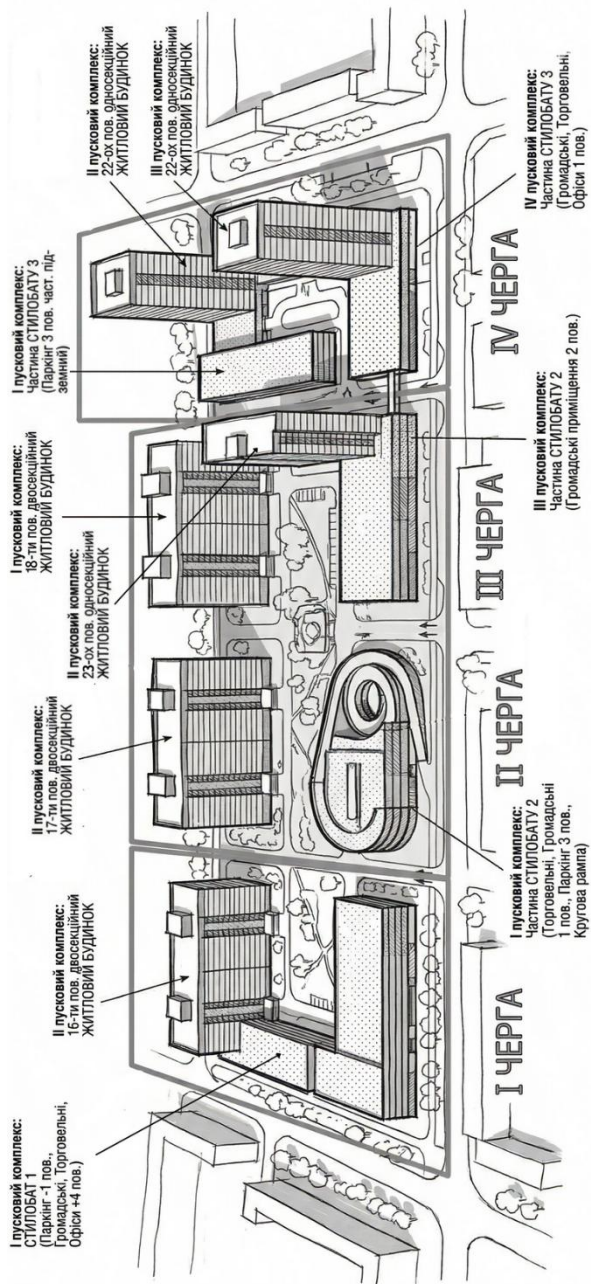


Рис. 1.3. Черги та пускові комплекси у будівництві [106]

3 черга будівництва:

- I пусковий комплекс – 18-ти поверховий двосекційний житловий будинок.
- II пусковий комплекс – 23-ох поверховий одnoseкційний житловий будинок.
- III пусковий комплекс – частина стилобату 2, в якому розміщені приміщення нежитлового призначення (2 поверхи).

4 черга будівництва:

- I пусковий комплекс – частина стилобату 3, в якому розміщений паркінг (3 поверхи, частково підземні).
- II пусковий комплекс – 22-ох поверховий одnoseкційний житловий будинок.
- III пусковий комплекс – 22-ох поверховий одnoseкційний житловий будинок.
- IV пусковий комплекс – частина стилобату 3, в якому розміщені приміщення нежитлового призначення, торговельні секції, офіси (1 надземний поверх).

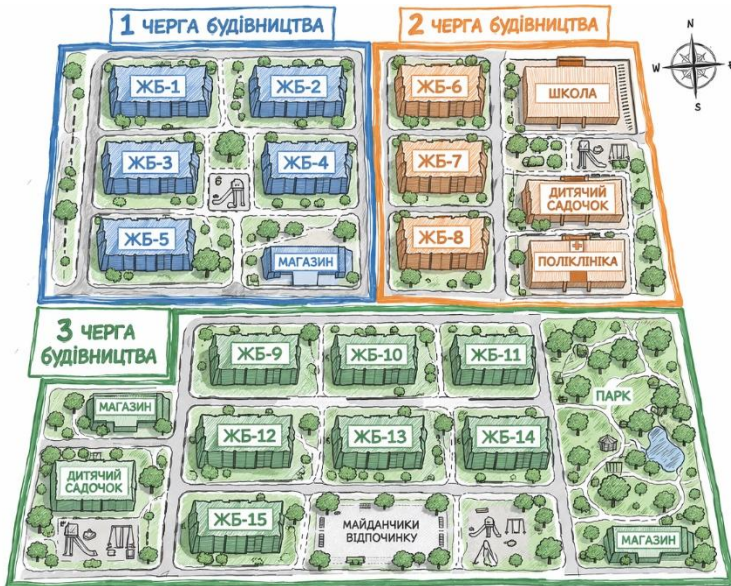


Рис. 1.4. План мікрорайону [106]

Приклад 2. Будівництво мікрорайону (рис. 1.4) (15 житлових будинків, 1 загальноосвітня середня школа, 2 дитячі садочки,

будівля поліклініки, 3 магазини продовольчих та непродовольчих товарів, парки, майданчики, тощо) в декілька черг:

1 черга будівництва – 5 житлових будинків, 1 магазин;

2 черга будівництва – 3 житлових будинки, поліклініка, 1 дитячий садочок, 1 загальноосвітня середня школа.

3 черга будівництва – 7 житлових будинків, 1 дитячий садочок, 2 магазини.

1.2. Порядок виконання проектних і будівельних робіт

Для створення об'єкту будівництва загалом потрібно пройти декілька послідовних етапів:

1) замовник (інвестор) вибирає проектувальника для розроблення проектної документації та надає йому вихідні дані на проектування, розробляється за погодженням з проектувальником завдання на проектування об'єкту будівництва;

2) проектувальник розробляє проектну документацію, подає проект (затверджувальну частину робочого проекту) на погодження, експертизу (за потреби) та затвердження;

3) виділяється ділянка під будівництво об'єкта;

4) проектувальник розробляє робочу документацію з усіма специфікаціями на матеріали та устаткування, з інвесторською кошторисною документацією;

5) замовник для конкурсного відбору будівельного генпідрядника оформляє заявку на проведення торгів і надає всю необхідну тендерну документацію відповідно до вимог Закону України «Про публічні закупівлі», зокрема технічне завдання з переліком та обсягами всіх необхідних робіт;

6) будівельні організації подають тендерні пропозиції. Тендерні пропозиції різних учасників відрізняються ціною. Ціна тендерної пропозиції є ціною учасника конкурсних торгів, розрахованою на підставі повного об'єму робіт, визначених замовником. Ціна тендерної пропозиції означає суму, за яку учасник зобов'язується виконати всі види робіт, передбачені проектною документацією;

7) після завершення торгів їх переможець стає генпідрядником і здійснює будівництво об'єкта відповідно до затвердженої проектної документації та вимог будівельних норм. Ціна тендерної пропозиції переможця аукціону стає договірною ціною (кошторисом вартості підрядних робіт), вона узгоджується замовником, і використовується при проведенні взаєморозрахунків;

8) на етапі будівництва проектна організація здійснює авторський нагляд за проведенням будівельних робіт, а замовник – технічний нагляд з метою здійснення контролю за дотриманням проектних рішень та вимог державних стандартів, будівельних норм і правил, а також контролю за якістю та обсягами робіт, виконаних під час будівництва;

9) під час будівництва замовник періодично здійснює оплату за фактично виконані роботи на підставі актів форми № КБ-2в та форми № КБ-3 згідно з обсягами виконаних робіт, остаточний розрахунок проводиться після здачі об'єкта в експлуатацію;

10) прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів.

Завдання на проектування об'єктів будівництва складається з урахуванням вимог державних будівельних норм ДБН А.2.2-3:2014 «Склад та зміст проектної документації на будівництво» і затверджується замовником за погодженням із генпроектувальником (проектувальником). Завдання на проектування визначає обґрунтовані вимоги замовника до планувальних, архітектурних, інженерних і технологічних рішень об'єкта будівництва, його основних параметрів, вартості та організації його будівництва і складається з урахуванням технічних умов, містобудівних умов та обмежень [10].

Вибір проектувальника для розроблення проектної документації об'єктів будівництва, що здійснюється із залученням державних коштів, проводиться відповідно до Закону України «Про публічні закупівлі».

Проектна документація на будівництво об'єктів розробляється з урахуванням вимог містобудівної документації, вихідних даних на проектування та дотриманням вимог законодавства, будівельних норм, нормативно-правових актів з охорони праці, вимог з питань інженерно-технічних заходів цивільного захисту, інших нормативних документів, чинних на дату передання її замовнику.

Проектна документація на будівництво об'єктів, розроблена відповідно до містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки, не підлягає погодженню з відповідними органами виконавчої влади, органами місцевого самоврядування, органами охорони культурної спадщини, державної санітарно-епідеміологічної служби і природоохоронними органами [9].

Проекти будівництва затверджуються замовником відповідно до «Порядку затвердження проектів будівництва і проведення їх експертизи» [23]. При дво- і тристадійному проектуванні проекти будівництва затверджуються на стадії проект та робочий проект і схвалюються на стадії техніко-економічне обґрунтування, техніко-економічний розрахунок та ескізний проект. Проектні рішення на стадіях проектування, які підлягають затвердженню, розробляються з максимальною деталізацією, необхідною для достовірного визначення

кошторисної вартості будівництва, що дозволить реалізувати проект будівництва за цією вартістю [10].

Перед затвердженням проектів будівництва для проведення їх експертизи до проектної документації на будівництво об'єктів, що підлягають оцінці впливу на довкілля згідно із Законом України «Про оцінку впливу на довкілля», додаються результати проведення такої оцінки. Для об'єктів, що підлягають оцінці впливу на довкілля, розробляється звіт з оцінки впливу на довкілля.

Експертиза проектів будівництва проводиться відповідно до «Порядку затвердження проектів будівництва і проведення їх експертизи» [23] та ДСТУ 8907:2019 «Настанова щодо організації проведення експертизи проектної документації на будівництво» [24] експертними організаціями незалежно від форми власності, які відповідають критеріям [25], визначеним Мінрегіоном, і мають у своєму штаті відповідальних експертів та експертів з питань міцності, надійності та довговічності об'єктів будівництва, їх експлуатаційної безпеки та інженерного забезпечення, кошторисної частини проекту будівництва. До проведення експертизи залучаються (у тому числі на підставі цивільно-правових договорів) експерти з питань санітарного та епідеміологічного благополуччя населення, екології, охорони праці, енергозбереження, інженерно-технічних заходів цивільного захисту, пожежної, техногенної, ядерної та радіаційної безпеки, які пройшли професійну атестацію та отримали відповідний кваліфікаційний сертифікат [7]. Експертна організація, яка проводить експертизу, визначається замовником будівництва, при цьому експертизу не можуть проводити розробники проекту будівництва, а також експерти, які були безпосередніми розробниками розділів або частин проекту [23].

1.3. Стадії проектування і класи наслідків (відповідальності)

Склад і зміст проектно-кошторисної документації залежать від стадії проектування. Розрізняють такі стадії проектування [6]:

- техніко-економічне обґрунтування (*ТЕО*);
- техніко-економічний розрахунок (*ТЕР*);
- ескізний проект (*ЕП*);
- проект (*П*);
- робочий проект (*РП*);
- робоча документація (*Р*).

Проектна документація може розроблятися в одну, дві, три стадії. Стадійність проектування та клас наслідків (відповідальності) об'єкта будівництва визначаються замовником і вказуються у завданні на

проектування. Замовник та генпроектувальник (проектувальник) приймають рішення щодо кількості стадій або стадійності проектування об'єктів будівництва, незалежно від класів наслідків (відповідальності) об'єктів [10]. Замовник та проектувальник також можуть прийняти узгоджене рішення щодо зміни кількості стадій проектування, однак це рішення має бути обґрунтоване.

Клас наслідків (відповідальності) будівель і споруд – це характеристика рівня можливої небезпеки для здоров'я і життя людей, які постійно або періодично перебуватимуть на об'єкті або які знаходитимуться зовні такого об'єкта, матеріальних збитків чи соціальних втрат, пов'язаних із припиненням експлуатації або з втратою цілісності об'єкта [7].

Усі об'єкти поділяються за такими класами наслідків (табл. 1.2)[27]:

- незначні наслідки – СС1;
- середні наслідки – СС2;
- значні наслідки – СС3.

Клас наслідків (відповідальності) об'єкта будівництва визначається на підставі ст. 32 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», положень ДБН В.1.2-14:2018 «Загальні принципи забезпечення надійності та конструктивної безпеки будівель і споруд» [26] і ДСТУ 8855:2019 «Будівлі і споруди. Визначення класу наслідків (відповідальності)» [27].

Таблиця 1.2

Класи наслідків (відповідальності) об'єктів (за ДСТУ 8855:2019)

Клас наслідків (відповідальності)	Характеристики можливих наслідків відмови об'єкта				
	Можлива небезпека, кількість осіб			Обсяг можливого економічного збитку, м.р.з.п	Припинення функціонування лінійних об'єктів інженерно-транспортної інфраструктури, об'єктів комунікацій, зв'язку, енергетики та інженерних мереж, рівень
	для здоров'я і життя людей, які постійно перебувають на об'єкті	для здоров'я і життя людей, які періодично перебувають на об'єкті	для здоров'я і життя людей, які перебувають зовні об'єкта		
СС3 значні наслідки	понад 400	понад 1000	понад 50000	понад 50000	Загально-державний
СС2 середні наслідки	понад 50 до 400 включно	понад 100 до 1000 включно	понад 100 до 50000 включно	понад 2500 до 50000 включно	Регіональний, місцевий
СС1 незначні наслідки	до 50 включно	до 100 включно	до 100 включно	до 2500 включно	Об'єктовий

Клас наслідків визначається для кожного об'єкта – будинку, будівлі, споруди будь-якого призначення, їхніх частин, лінійних об'єктів інженерно-транспортної інфраструктури, у тому числі тих, що належать до складу комплексу (будови) [10]. Клас наслідків використовується для визначення обов'язковості проведення експертизи проектною документації і дозвільних процедур.

Клас наслідків також розраховується проектувальником під час розроблення проектною документації. Розрахунок надають в пояснювальній записці проектною документації на будівництво. Якщо розрахований проектувальником клас наслідків не співпадає з тим, що вказаний в завданні на проектування, то в завдання вносять відповідні зміни (п. 4.1 ДСТУ 8855:2019) [27]. А відповідно до п. 6 ст. 32 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», віднесення об'єкта до конкретного класу наслідків (відповідальності) здійснюється проектною організацією за погодженням із замовником будівництва [7]. Правильність визначення класу наслідків (відповідальності) перевіряється під час проведення експертизи проектів, якщо здійснення такої експертизи є обов'язковим [6]. Розроблені спеціальні калькулятори для розрахунку класу наслідків (наприклад, <https://e-construction.gov.ua/ua/kalkuljator-rozrahunku-klasu-naslidkiv>).

У п.4.6 ДБН А.2.2-3:2014 наведено такий склад та зміст проектною документації за стадіями проектування [6]:

- при **одностадійному** проектуванні розробляється лише **стадія РП**, склад і зміст якої не залежить від класу наслідків об'єкта.
- при **двостадійному** проектуванні:
 - для об'єктів з незначними наслідками (СС1), а також комплексів (будов), до яких входять лише об'єкти з незначними наслідками (СС1) розробляються:
 - для об'єктів невиробничого призначення:
 1. **стадія ЕП**
 2. **стадія РП**
 - для об'єктів виробничого призначення та лінійних об'єктів інженерно-транспортної інфраструктури:
 1. **стадія ТЕР;**
 2. **стадія РП.**
 - для об'єктів із середніми (СС2) та значними наслідками (СС3), а також комплексів (будов), до складу яких входить хоча б один об'єкт із середніми (СС2) або значними наслідками (СС3) розробляються:
 1. **стадія П;**
 2. **стадія Р.**

- при **тристадійному** проектуванні розробляються:
 - для об'єктів невиробничого призначення:
 1. **стадія ЕП;**
 2. **стадія П;**
 3. **стадія Р.**
 - для об'єктів виробничого призначення та лінійних об'єктів інженерно-транспортної інфраструктури:
 1. **стадія ТЕО**
 2. **стадія П;**
 3. **стадія Р.**

ЕСКІЗНИЙ ПРОЕКТ (ЕП) розробляється на підставі вихідних даних для принципового визначення вимог до містобудівних, архітектурних, художніх, екологічних та функціональних рішень, підтвердження можливості створення об'єкта невиробничого призначення, його кошторисної вартості. Склад документації на цій стадії наведено у додатку Г ДБН А.2.2-3:2014 [6].

ТЕО (ТЕР) розробляється на підставі вихідних даних для об'єктів виробничого призначення та лінійних об'єктів інженерно-транспортної інфраструктури, а в окремих випадках – для об'єктів невиробничого призначення, які потребують детального обґрунтування відповідних рішень та визначення варіантів і доцільності їх будівництва. ТЕО (ТЕР) обґрунтовує основні проектні рішення, потужність виробництва, номенклатуру та якість продукції, якщо вони не задані директивно, кооперацію виробництва, забезпечення сировиною, матеріалами, напівфабрикатами, паливом, електро- та теплоенергією, водою і трудовими ресурсами, включаючи вибір конкретної ділянки для будівництва, вартість будівництва та, у разі необхідності, подальшої експлуатації, основні техніко- економічні показники. Орієнтований склад ТЕО (ТЕР) наведено у додатку В ДБН А.2.2-3:2014 [6].

ТЕР застосовується для технічно нескладних об'єктів виробничого призначення та лінійних об'єктів інженерно-транспортної інфраструктури. ТЕР виконується у скороченому обсязі порівняно з ТЕО відповідно до особливостей об'єкта та вимог завдання на проектування.

ПРОЕКТ (П) розробляється для визначення містобудівних, архітектурних, художніх, екологічних, технічних, організаційних, технологічних, інженерних рішень об'єкту будівництва, його кошторисної вартості. Розділи П необхідно подавати у чіткій і лаконічній формі, без надмірної деталізації, в складі і обсязі, достатніх для обґрунтування проектних рішень, визначення обсягів основних будівельних робіт, потреби в устаткуванні, будівельних матеріалах і конструкціях, а також визначення кошторисної вартості будівництва.

Склад документації на цій стадії наведено у додатках Д і Е ДБН А.2.2-3:2014 [6].

РОБОЧИЙ ПРОЕКТ (РП) рекомендовано розробляти для технічно нескладних об'єктів будівництва, а також об'єктів будівництва з використанням проектів (проектних рішень) повторного використання. РП є інтегруючою стадією проектування і складається з двох частин - затверджувальної частини та робочої документації. Склад і зміст документації на цій стадії наведено у додатках Д і Е ДБН А.2.2-3:2014 [6].

РОБОЧА ДОКУМЕНТАЦІЯ (Р) розробляється на підставі затвердженої попередньої стадії. Після затвердження стадії П за рішенням замовника робочі креслення можуть розроблятися автором проекту або іншою проектною організацією. Обсяг та деталізація робочих креслень та інформаційних моделей проекту (за наявності) мають бути доведені до кількості та рівня, достатніх для виконання будівництва. Склад і зміст документації на цій стадії наведено у додатку Ж ДБН А.2.2-3:2014 [6].

Стадії **ТЕО (ТЕР)**, **ЕП** є схвалювальними, тобто вони схвалюються, а не затверджуються замовником, але підлягають експертизі у випадках, передбачених чинним законодавством. Стадія **П** є затверджувальною, вона підлягає експертизі у випадках, передбачених чинним законодавством, і затверджується замовником. Стадії **ТЕО (ТЕР)**, **ЕП** після схвалення та/або стадія **П** після затвердження є підставою для розроблення наступних стадій проектування. Стадія **Р** розробляється на підставі затвердженої стадії **П** і підписується ГАП або ГПП та сертифікованими виконавцями, які є безпосередніми учасниками чи розробниками розділів або частин проекту. Стадія **РП** є інтегруючою стадією проектування (ніби об'єднує **П** та **Р**) і складається з двох частин – затверджувальної частини та робочої документації.

При виконанні будівельних робіт з капітального ремонту об'єктів з незначними наслідками (СС1), пов'язаних виключно з поліпшенням експлуатаційних показників, допускається здійснювати проектування в одну стадію **РП** у складі лише [10]:

- дефектного акта, в якому визначаються фізичні обсяги робіт та умови їх виконання;
- пояснювальної записки, в якій зазначаються умови виконання робіт;
- кошторисної документації, що має бути передбачено завданням на проектування.

Дефектний акт – це документ підприємства (організації, установи), у якому зафіксовано виявлені під час огляду дефекти основного засобу (будівлі), недоліки об'єктів будівництва [10].

Фактично це є неформальною стадією проектування. Форма дефектного акта наведена в додатку 29 до Настанови [1].

При необхідності виконання підготовчих робіт обов'язковою складовою проектною документації є її окремий розділ – проект підготовчих робіт, інформація про це обов'язково зазначається в завданні на проектування.

1.4. Проект організації будівництва

Відповідно до вимог ДБН А.2.2-3:2014 [6], питання організації будівництва відображаються на стадії ТЕО (ТЕР) у розділі «Основні положення з організації будівництва» [51, дод. Д], а на стадії П або затверджувальної частини РП – у Проекті організації будівництва.

Проект організації будівництва (ПОБ) – вид проектно-технологічної документації в складі проекту, що містить рішення по організації будівництва в цілому та, за необхідності, черги, пускового комплексу, відокремленої частини, частини об'єкта будівництва, підготовчих робіт [51]. ПОБ розробляє генеральний проектувальник. Для капітального ремонту та реконструкції існуючого об'єкту до розробки ПОБ залучається замовник.

Проект підготовчих робіт ПрПР – розділ проектною документації об'єкта будівництва, який містить заходи з підготовки будівельного майданчика до виконання будівельних робіт [51].

Проект виконання робіт ПВР – вид проектно-технологічної документації, яка розробляється на підставі робочої документації та проекту організації будівництва і визначає та деталізує технологію, організацію та умови виконання будівельних робіт [51].

Правила розробки ПОБ наведені в ДБН А.3.1-5:2016 «Організація будівельного виробництва», зокрема в додатку Е наведено повний склад і зміст ПОБ. Зокрема до складу ПОБ включаються [51]:

- календарний план будівництва, в якому визначаються терміни і послідовність будівництва окремих етапів робіт (основних і допоміжних будівель і споруд, черг, частин, технологічних вузлів і етапів, пускових комплексів) з розподілом капітальних вкладень і обсягів будівельних робіт за об'єктами та періодами будівництва;
- будівельні генеральні плани об'єкта будівництва для підготовчого та основного періодів;
- відомість обсягів основних будівельних, монтажних і спеціальних будівельних робіт
- відомості потреби в кадрах, в основних будівельних машинах і транспортних засобах, в будівельних конструкціях, виробках, матеріалах і устаткуванні з розподілом за календарними періодами будівництва...

1.5. Стадії визначення вартості будівництва

Вартість будівництва об'єктів (крім автомобільних доріг загального користування) визначається відповідно до кошторисних норм і нормативів із ціноутворення у будівництві. Вартість будівництва, реконструкції, ремонту автомобільних доріг загального користування визначається відповідно до «Правил визначення вартості будівництва, реконструкції, ремонту та утримання автомобільних доріг загального користування», затверджених наказом Мінінфраструктури України від 02 травня 2022 року № 273 [10].

Згідно з п.2.5 Настанови, вартість будівництва визначають [1]:

1) *на етапі передпроектних робіт* (в т.ч. при визначенні очікуваної вартості будівництва) – застосуванням даних щодо вартості об'єктів-аналогів та/або на підставі укрупнених кошторисних норм та/або одиничних показників вартості будівництва, приведених до поточного рівня цін;

2) *на етапі проектування* – в складі інвесторської кошторисної документації;

3) *на стадії визначення ціни пропозиції учасника процедури закупівель* – кожен учасник як потенційний підрядник складає ціну тендерної пропозиції (договірну ціну) – кошторис на підставі об'ємів робіт, визначених замовником. Для деяких видів капітальних ремонтів, що не потребують розробки проектної документації, об'єми робіт визначаються відповідно до дефектного акту;

4) *на стадії проведення взаєморозрахунків* – за рахунок уточнення окремих вартісних показників, визначених у договірній ціні залежно від її виду, у порядку, обумовленому у договорі.

Інвесторська кошторисна документація – сукупність кошторисів, кошторисних розрахунків, відомостей кошторисної вартості пускових комплексів, зведених кошторисних розрахунків вартості об'єкта будівництва або його черг, зведень витрат, пояснювальних записок та відомостей ресурсів, складених на стадії розроблення проектної документації [1]. Виконавець будівельних робіт (підрядник) ще не відомий, не відомі і будівельні машини та механізми, які будуть їх виконувати. Тому складається на підставі об'ємів робіт, визначених по робочим кресленням, вартість робіт визначається за даними, що надає Мінрегіонбуд України (кошторисні норми України, усереднені показники вартості тощо).

Договірна ціна – кошторис, яким визначається вартість будівельних робіт, узгоджена сторонами (замовником та підрядником) та обумовлена у договорі підяду [1]. Договірною ціною стає ціна пропозиції учасника процедури закупівель, який виграв тендер.

Складається на підставі об'ємів робіт, визначених замовником, вартість робіт може визначатися за кошторисними нормами України або за розрахунками підрядника (з врахуванням наявного у нього обладнання, цін на матеріал, за які він буде їх купувати, переліку інших витрат, які він включить до ціни тощо).

Договірна ціна – вартість робіт за договором підряду – може визначатися складанням приблизного або твердого кошторису.

Приблизний кошторис (динамічна договірна ціна) – кошторис, що підлягає уточненню при зміні поточних цін на ресурси, що враховані у договірній ціні, а також з інших підстав, визначених умовами договору [1]. Якщо виникає потреба значно перевищити приблизний кошторис, то підрядник зобов'язаний своєчасно попередити про це замовника, якщо ж він не попередив – то зобов'язаний виконати роботу, не вимагаючи відшкодування понесених додаткових витрат [19].

Твердий кошторис (тверда договірна ціна) – кошторис, що може коригуватися лише в окремих випадках за згодою сторін у порядку, визначеному договором [1]. Кошторис вважається твердим, якщо договором не передбачено інше [19]. Підрядник не має права вимагати збільшення твердого кошторису, а замовник – його зменшення. У разі істотного зростання після укладення договору вартості матеріалів та устаткування, які мали бути надані підрядником, а також послуг, що надавалися йому третіми особами, підрядник має право вимагати збільшення встановленої вартості робіт, а у разі відмови замовника – розірвання договору у встановленому порядку [19].

Кошторис виконаних будівельних робіт (акт виконаних робіт) – кошторис, який визначає вартість виконаних будівельних робіт за період, встановлений у договорі (щомісячно, за етап тощо) [1]. Складається на підставі об'ємів робіт, визначених у договірній ціні. Вартість робіт визначається згідно умов договору.

1.6. Види та склад кошторисної документації

Для визначення кошторисної вартості будівництва проєктованих підприємств, будівель, споруд або їх черг складається кошторисна документація таких видів (рис. 1.5).

Зведення витрат – кошторисний документ, що об'єднує зведені кошторисні розрахунки об'єкта будівництва (його частин). Складається тоді, коли будівництво здійснюється окремими чергами [1].

Відомість кошторисної вартості об'єктів, що входять до пускових комплексів – кошторисний документ, який складається тоді, коли будівництво здійснюється окремими пусковими комплексами [1].

Включає кошторисну вартість об'єктів, загальномайданчикових робіт і витрат, які входять до складу пускового комплексу.



Рис. 1.5. Види кошторисної документації

Відомість кошторисної вартості об'єктів будівництва та робіт з охорони довкілля – кошторисний документ, який складається тоді, коли проектною документацією передбачається здійснення заходів щодо охорони довкілля [1]. Включає тільки вартість об'єктів та робіт, які безпосередньо стосуються природоохоронних заходів.

Зведений кошторисний розрахунок вартості будівництва (ЗКР) – кошторисний документ, що визначає повну кошторисну вартість об'єкта будівництва чи його черги і включає кошторисну вартість будівельних робіт, витрати на придбання устаткування, меблів та інвентарю, а також інші витрати. ЗКР складається на всіх стадіях проектування на основі об'єктних кошторисів та/або об'єктних кошторисних розрахунків і кошторисних розрахунків на окремі види витрат [1].

Кошторисний розрахунок (на окремий вид витрат) – кошторисний документ, який визначає кошторисну вартість окремих видів витрат, які згідно з вихідними даними на проектування необхідні для здійснення будівництва і не враховані кошторисними нормами (наприклад, витрати на перевезення працівників будівельних організацій автомобільним транспортом, витрати на відрядження працівників будівельних організацій на об'єкт будівництва, витрати на організацію робіт вахтовим методом тощо) [1].

Об'єктний кошторис (ОК) – кошторисний документ, який визначає кошторисну вартість об'єкта і об'єднує у своєму складі підсумкові дані з локальних кошторисів на окремі види будівельних робіт та витрати [1].

Об'єктний кошторисний розрахунок – кошторисний документ, який визначає кошторисну вартість об'єкта і об'єднує у своєму складі підсумкові дані з локальних кошторисів та локальних кошторисних розрахунків і підлягає уточненню [1].

Об'єктний кошторис або об'єктний кошторисний розрахунок не складаються тоді, коли по об'єкту є тільки один вид робіт і вартість об'єкта визначається лише одним локальним кошторисом. У цьому випадку роль об'єктного кошторису виконує локальний кошторис.

Локальний кошторис – первинний кошторисний документ, який визначає кошторисну вартість окремих видів будівельних робіт та витрат по об'єктах і складається на підставі обсягів робіт, визначених проектною документацією [1].

Локальний кошторисний розрахунок – первинний кошторисний документ, який визначає кошторисну вартість окремих видів будівельних робіт по об'єктах і складається замість локальних кошторисів тоді, коли об'єми будівельних робіт і розміри витрат остаточно не визначені і підлягають уточненню [1].

Об'єктні та локальні кошторисні розрахунки складаються за формами об'єктних і локальних кошторисів з використанням одиничних показників вартості будівництва, укрупнених кошторисних норм, прейскурантів на будівництво будівель і вартісних показників проектів-аналогів.

Розподіл будівельних робіт по ЛК та ОК здійснює кошторисник на власний розсуд з урахуванням положень Настанови.

Приклад. Зведений кошторисний розрахунок на будівництво житлового будинку може складатися з:

- кошторисних розрахунків на інші види витрат:
 - тимчасові титульні будівля та споруди;
 - додаткові витрати пов'язані з виконанням робіт у зимовий та літній періоди;
 - вартість проектних робіт;
 - кошторисний прибуток та адміністративні витрати;
 - ПДВ та інше;
- об'єктних кошторисів на такі об'єкти:
 - ОК № 2-1 «Будівля житлового будинку»;
 - ОК № 6-1 «Зовнішні інженерні мережі»;
 - ОК №7-1 «Благоустрій території».

У свою чергу, об'єктні кошториси складаються з локальних кошторисів, наприклад:

- ОК № 2-1 «Будівля житлового будинку» може включати такі ЛК: загальнобудівельні роботи, вентиляція та опалення, водопровід та каналізація, електроосвітлення, мережі інтернету та телебачення та ін.
- ОК № 6-1 «Зовнішні інженерні мережі» може включати такі ЛК: мережі каналізації та водопроводу, мережі газопостачання та ін.
- ОК № 7-1 «Благоустрій території» може включати такі ЛК: влаштування тротуарів, озеленення території, дитячі майданчики тощо.

Склад інвесторської кошторисної документації залежить від стадійності проектно-кошторисної документації та технічної складності об'єкту. Наприклад, до інвесторської кошторисної документації у складі проекту або робочого проекту додається пояснювальна записка, у якій повинні бути наведені:

- місце розташування об'єкта будівництва;
- відомості про кошторисні нормативи, на підставі яких складено інвесторську кошторисну документацію, а також дата, станом на яку прийнято поточні ціни на трудові та матеріально-технічні ресурси;
- обґрунтування для складання розрахунків інших витрат;
- величина показника для визначення розміру кошторисного прибутку;
- посилання на документи, відповідно до яких розробляється інвесторська кошторисна документація;
- розрахунок розподілу коштів по напрямках капітальних вкладень (для житлово-цивільного будівництва);
- інші відомості про порядок визначення кошторисної вартості, характерні для даної будови (наявність об'єктів загального користування, документів про включення коштів на будівництво спільних об'єктів пропорційно до потреб в їх послугах тощо) (за необхідності).

1.7. Структура кошторисної вартості будівництва

Структура кошторисної вартості будівництва – це розподіл загальної вартості по групах витрат із зазначенням їх питомої ваги. Технологічна структура кошторисної вартості будівництва звичайно включає такі елементи:

- вартість будівельних (будівельно монтажних) робіт (робіт зі зведення будинків і споруд; спеціальних робіт (гірничо-розкривних, буровибухових, пальових, буріння свердловин тощо); внутрішніх сантехнічних робіт та робіт з будівництва зовнішніх інженерних мереж і споруд; робіт з підготовки, благоустрою та озеленення території; робіт з улаштування основ і фундаментів під обладнання; збірки і установки в проектне положення всіх видів обладнання; монтажу і установки технологічних металоконструкцій тощо);
- витрати на придбання основного і допоміжного технологічного устаткування (обладнання, устаткування, транспортних засобів; інструменту, інвентарю, меблів, пристосувань, запасних частин, контейнерів), зокрема вартість шеф-монтажу обладнання;
- інші роботи і витрати (витрати, які не увійшли до вартості будівельних робіт, а також до вартості придбання обладнання, меблів та інвентарю).

Орієнтовна технологічна структура кошторисної вартості будівництва об'єктів різного призначення наведена у табл. 1.3 [28].

Таблиця 1.3

Орієнтовна структура кошторисної вартості будівництва, %

Види витрат	Питома вага, %, для виду будівництва		
	житлово-цивільного	промислового	гідро-технічного
Будівельні (будівельно монтажні) роботи	75-90	40-60	70-80
Придбання основного і допоміжного технологічного устаткування	15-5	50-25	20-15
Інші роботи і витрати	10-5	10-15	10-15
Всього	100	100	100

Питання для самоперевірки

1. Який нормативний документ визначає основні правила визначення вартості будівництва в Україні?
2. Які основні види будівництва виділяють в Україні?
3. Наведіть приклади виду будівництва «реконструкція».
4. Чи відноситься «поточний ремонт» до будівництва?
5. Наведіть визначення термінів: «будівельні роботи», «підготовчі роботи», «проектні роботи».

6. Що таке «кошторисна документація»?
7. Хто є учасниками будівництва?
8. Наведіть визначення термінів: «об'єкт», «об'єкт будівництва».
9. Чи є відмінності між «об'єктом» та «об'єктом будівництва»? Якщо так, то які?
10. Чи є відмінності між «будовою» та «будівлею»? Якщо так, то які?
11. Які відмінності між «чергою» та «пусковим комплексом»?
12. Опишіть порядок виконання проектних і будівельних робіт.
13. Які стадії проектування ви знаєте? У скільки стадій може виконуватись проектування? Від чого це залежить?
14. Назвіть основні стадії визначення вартості будівництва.
15. Назвіть основні види кошторисної документації.
16. Опишіть структуру кошторисної документації об'єкту будівництва.
17. Чим відрізняється «об'єктний кошторисний розрахунок» від «об'єктного кошторису»?
18. Який різновид кошторисної документації є первинним кошторисним документом?
19. У якому кошторисному документі визначається кошторисна вартість об'єкта?
20. Коли об'єктний кошторис не складається?
21. У якому випадку складається «зведення витрат»?

Розділ 2. Кошторисна нормативна база

2.1. Система ціноутворення в будівництві

В Україні з 1 січня 2001 року прийнята однорівнева система ціноутворення на всіх стадіях визначення вартості будівництва (інвесторська кошторисна документація, ціна тендерної пропозиції, взаєморозрахунки).

Однорівнева система ціноутворення – це система визначення вартості будівництва в цілому та її окремих складових прямим розрахунком у поточних цінах на підставі кошторисних норм і нормативів із ціноутворення у будівництві. Тобто вартість будівельних робіт розраховується на дату складання кошторисної документації.

Система ціноутворення у будівництві базується на кошторисних нормах, нормативах, розрахункових показниках і поточних цінах трудових та матеріально-технічних ресурсів, і складається з [1]:

- Настанови з визначення вартості будівництва;
- Настанови з розроблення ресурсних елементних кошторисних норм;
- Настанови з визначення вартості проектних, науково-проектних, вишукувальних робіт та експертизи проектної документації на будівництво;
- Настанови щодо визначення вартості наукових та науково-технічних робіт у будівництві;
- збірників кошторисних норм України;
- збірників укрупнених кошторисних норм;
- галузевих нормативних документів з ціноутворення, що прийняті відповідно до законодавства;
- кошторисних норм підприємств;
- індивідуальних кошторисних норм тощо.

2.2. Види кошторисних норм

Кошторисні норми – нормативно-технічні документи, які включають сукупність кошторисних нормативів, показників, положень, вимог, вказівок, інструкцій, настанов, методичних рекомендацій тощо, що використовуються при визначенні вартості будівництва [1].

Кошторисні нормативи – це [1]:

1) нормативні показники витрат ресурсів (трудовитрат, часу роботи будівельних машин та механізмів, витрат матеріалів, виробів і

комплектів), встановлені на прийняті вимірники будівельних робіт, які виражені у натуральних (фізичних) одиницях виміру;

2) нормативні показники (вартісні, відсоткові, індексні, ресурсні) встановлені на прийняті одиниці виміру робіт (послуг) у будівництві.

Кошторисні норми поділяються на такі види:

- КНУ РЕКН (Кошторисні норми України ресурсні елементні кошторисні норми);
- Укрупнені кошторисні норми (УКН);
- галузеві нормативні документи з ціноутворення, зокрема стандарти організації України з питань ціноутворення у будівництві (СОУ);
- кошторисні норми підприємств;
- індивідуальні кошторисні норми.

Кошторисні норми України затверджуються центральним органом виконавчої влади, який забезпечує формування та реалізує державну політику у будівництві, містобудуванні та архітектурі (з 06.09.2024 р. – *Міністерство розвитку громад та територій України (Мінінфраструктури)*) та є обов'язковими для застосування всіма організаціями, установами і підприємствами незалежно від їх галузевої приналежності і форм власності при визначенні вартості об'єктів будівництва, що споруджуються із залученням державних коштів [1].

Укрупнені кошторисні норми (УКН) розробляються на підставі відповідних КНУ РЕКН і визначають кількість необхідних ресурсів на визначений вимірник окремих конструктивних елементів, видів робіт або на об'єкт [1]. При їх розробці можна використовувати і міжнародні системи вимірювання.

Для визначення вартості певних робіт за відсутності КНУ РЕКН та УКН можуть використовуватись галузеві нормативні документи з ціноутворення, якщо вони прийняті відповідно до законодавства, кошторисні норми підприємств або індивідуальні кошторисні норми.

Кошторисні норми підприємств розробляються та затверджуються підприємствами та організаціями, однак вони повинні бути погоджені з базовою організацією з науково-технічної діяльності з питань ціноутворення у будівництві. В даний час цією базовою організацією є. Перелік базових організацій у будівництві затверджено Наказом Мінінфраструктури України від 26.04.2024 № 360 (це, наприклад, *ТОВ «Науково-виробнича фірма «Інпроект», ДП «Національний інститут розвитку інфраструктури» (ДП «НІРІ»)*). Приклади кошторисних норм підприємств:

- КНП 03362123-001:2023 РЕКНБ «Улаштування полив-зрошувальних мереж з поліетиленових напірних труб PE SDR», затверджені наказом КО «Київзеленбуд» № 159 від 18.09.2023;

• КНП 32917949-003:2024 РЕКН6 «Штукатурні роботи з використанням матеріалів ТМ KREISEL», затверджені наказом ТОВ «КРАЙЗЕЛЬ-БУДІВЕЛЬНІ МАТЕРІАЛИ» № 30052024 від 30.05.2024.

До галузевих нормативних документів з ціноутворення (наприклад, норм Державного агентства автомобільних доріг (Укравтодору), Міністерства енергетики тощо (рис. 2.1)) та кошторисних норм підприємств привінюються, зокрема, і прийняті відповідно до законодавства стандарти організації України з питань ціноутворення у будівництві (СОУ) (рис. 2.2). Використання таких норм іншими організаціями потребує погодження з розробником.

Найменування	Шифр норм	Умовне позначення
Відомчі норми		
Міністерство енергетики та вугільної промисловості		
Міністерство промислової політики		
Державне агентство автомобільних доріг		
АВТОМОБІЛЬНІ ДОРОГИ. РЕКН на ремонтно-будівельні роботи, поточний ремонт та експлуатаційне утримання.	СОУ 42.1-37641918-034:2013, СОУ 42.1-37641918-035:2018, СОУ 42.1-37641918-050:2018 - осясовано, СОУ 42.1-37641918-071:2018, СОУ 42.1-37641918-085:2018, СОУ 45.2-00018112-082:2011, ВЕН Д.2.2-218-045.3:2008, Н Г.1-218-03449261-352:2008	ДН, ШД31, ШДК2
Галузеві розрахунки витрат ресурсів		ДУ, ДБ
Міністерство з питань житлово-комунального господарства		
Державне агентство водних ресурсів		
Державне агентство лісових ресурсів		
Ремонт устаткування лісової та целюлозно-паперової промисловості		ЛУ1

Рис. 2.1. Приклади галузевих (відомчих) норм (з Кошторис 8)

Найменування	Шифр норм	Умовне позначення
Стандарти організацій України		
Будівельні та ремонтно-будівельні роботи автомобільних доріг	СОУ Д.2.2-13617440:2006	СЛ
Влаштування "стіни в ґрунті"		ВМ5
Берегоукріплювальні роботи	СОУ Д.2.2-32615548-001:2010	БР1
Прокладання трубопроводів методом горизонтально спрямованого шнекового буріння	СОУ Д.2.2-31297444-002:2011	ГБ25
Габіонні конструкції	СОУ Д.2.2-33498333-001:2009	ГК1
Земляні роботи	СОУ Д.2.2-32287238-001:2009	ДЕ1
Благоустрій. Дороги та проїзди	СОУ Д.2.4-35382784-001:2011	ДП1
Магістральні трубопроводи газонафтопродуктів	ВЕН Д.2.2-20077720-01:2005	ЕВ25
Магістральні газопроводи	СОУ 45.2-00013741-001:2007	СГ61
Пальові роботи. Улаштування залізобетонних буронабивних паль д. 1500 мм з бурінням свердловин обертальним способом	СОУ Д.2.2-01386326-005:2011	СР5
Укладання трубопроводів з двохшарових гофрованих труб КОРСИС	СОУ Б.Д.2.2-33090871-001:2012	КГ23
Прокладання трубопроводів методом горизонтально спрямованого буріння	СОУ Д.2.2-23884450-002:2013	ГБ23

Рис. 2.2. Приклади СОУ (з Кошторис 8)

Індивідуальні кошторисні норми (або **індивідуальні ресурсні елементні кошторисні норми**) розробляються на окремі конструкції та роботи, передбачені в проектній документації, при відсутності відповідних нормативів у збірниках КНУ РЕКН. Рішення щодо їх розробки приймається замовником будівництва та оформлюється технічним завданням. Ці норми затверджуються у складі проектної документації на стадіях П та РП з обов'язковим проведенням експертизи, вони можуть застосовуватись тільки для об'єкта будівництва за даною проектною документацією. На практиці ці норми рідко розробляються, їх розробка і використання є звичайно економічно невиправданими.

2.3. Кодування і склад КНУ РЕКН

До кошторисних норм України належать такі **Кошторисні норми України ресурсні елементні кошторисні норми (КНУ РЕКН)** [1]:

- 1) на будівельні роботи (**КНУ РЕКНб**) – 47 Збірників, введені в дію з 02.12.2022 р.;
- 2) на ремонтно-будівельні роботи (**КНУ РЕКНр**) – 20 Збірників, введені в дію з 30.11.2022 р.;
- 3) на монтаж устаткування (**КНУ РЕКНму**) – 40 Збірників, введені в дію з 02.12.2022 р.;
- 4) на реставраційно-відновлювальні роботи (**КНУ РЕКНрв**) – 27 Збірників, введені в дію з 07.12.2021 р.;
- 5) на пусконаладжувальні роботи (**КНУ РЕКНпп**) – 9 Збірників, введені в дію з 02.12.2022 р.;
- 6) експлуатації будівельних машин та механізмів (**КНУ РКНЕМ**), введені в дію з 28.12.2022 р.

Згідно листа Міністерства розвитку громад та територій України, з 2023 року прийняті єдині умовні позначки при посиланні на кошторисні норми України (табл. 2.1).

Таблиця 2.1

Єдині умовні позначки при посиланні на КНУ

Збірники РЕКН	Код з 2023 р.	Код до 2023 р.
Збірники РЕКН на будівельні роботи (КНУ РЕКНб)	КБ	Е, ЕН, ЕД
Збірники РЕКН на ремонтно-будівельні роботи (КНУ РЕКНр)	КР	РН
Збірники РЕКН на монтаж устаткування (КНУ РЕКНму)	КМ	М
Збірники РЕКН на реставраційно-відновлювальні роботи (КНУ РЕКНрв)	КВ	В
Збірники РЕКН на пусконаладжувальні роботи (КНУ РЕКНпп)	КП	П
Збірник ресурсних кошторисних норм експлуатації будівельних машин та механізмів (КНУ РКНЕМ)	КБМ	СН

Кожен Збірник ресурсних елементних кошторисних норм (**РЕКН**) містить технічну частину і таблиці нормативів з показниками ресурсів. Технічні частини до збірників містять вказівки щодо порядку застосування норм, правила обчислення обсягів робіт і коефіцієнти до норм, що розширюють умови застосування норм.

Групи норм збірників об'єднані в таблиці. Опис складу робіт і одиниці виміру (вимірник) наведені для групи в цілому (рис. 2.3).

Приклад кодування кошторисної норми **КБ1-13-1**:

Вид збірника РЕКН	Номер збірника		Номер групи		Номер норми
КБ	1	–	13	–	1

Група 13 Розробка ґрунту у відвал екскаваторами “драглайн” або “зворотна лопата” з ковшом місткістю 0,25 - 0,4 м³

Склад робіт: 1.Розробка ґрунту з викидом. 2.Улаштування і утримання водовідвідних каналів або відгороджувачих валиків. 3.Допоміжні роботи, зв'язані з переміщенням екскаватора із вибою у вибій.

Вимірник: 1000 м³ ґрунту

Розроблення ґрунту у відвал екскаваторами “драглайн” або “зворотна лопата” з ковшом місткістю 0,4 [0,3-0,45] м³,

1-13-1 група ґрунтів 1

1-13-2 група ґрунтів 2

1-13-3 група ґрунтів 3

Таблиця 28 – Група 13 Норми з 1 по 4

Шифр ресурсу	Найменування ресурсу	Одиниця виміру	1-13-1	1-13-2	1-13-3	1-13-4
1	2	3	4	5	6	7
1	Витрати труда робітників-будівельників	люд.-год.	9,54	12,31	16,46	14,37
2	Середній розряд робіт		2	2	2	2
3	Витрати труда машиністів	люд.-год.	41,48	53,55	71,57	65,79
	<i>Машини та механізми</i>					
206-246	Екскаватори одноковшеві дизельні на гусеничному ходу, місткість ковша 0,4 м ³	маш.-год.	41,48	53,55	71,57	—
206-337	Екскаватори одноковшеві дизельні на пневмоколісному ходу, місткість ковша 0,25 м ³	маш.-год.	—	—	—	65,79

Рис. 2.3. Приклад ресурсної кошторисної норми КБ1-13-1 (у збірнику КБ1)

Ресурсна кошторисна норма складається з таких елементів (рис. 2.3):

- найменування;
- опису складу робіт – короткого переліку складу основних процесів виконання робіт (дрібні, допоміжні та супутні операції, як правило, не згадані, але нормами враховані);
- вимірника;
- середнього розряду робіт, визначеного для ланки робітників;
- витрат праці робітників-будівельників, люд.-год.;
- витрат праці машиністів, люд.-год.;
- переліку будівельних машин і механізмів (далі – машини), механізованого інструменту та часу їх роботи, маш.-год.;
- витрати будівельних матеріалів, виробів та конструкцій, у фізичних одиницях виміру (т, кг, л, м³, м² тощо), необхідних для виконання певного виду робіт.

Приклади норми **КБ1-13-1**, як вона відображена у відповідному збірнику РЕКН (Збірник КБ1 – Земляні роботи) та у програмі Кошторис 8, наведені відповідно на рис. 2.3 та рис. 2.4.

2.4. Кодифікатор будівельної продукції

Наказом Міністерства розвитку громад та територій України від 24 грудня 2025 року № 1839 «Про затвердження Кодифікатора будівельної продукції» затверджено Кодифікатор будівельної продукції [103]. Кодифікатор буде вестись та оновлюватись в електронній формі на Порталі Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва (ЄДЕССБ) (<https://e-construction.gov.ua/ua/codifier-building-production>).

Кодифікатор будівельної продукції – це систематизований довідник, що містить класифікаційні та ідентифікаційні коди, інші обов'язкові параметри будівельної продукції і призначений для їх однозначної ідентифікації, групування й використання у сфері проектування, кошторисного нормування, ціноутворення, ведення електронних реєстрів і баз даних, а також для впровадження технологій будівельного інформаційного моделювання [103].

Завдання Кодифікатора – впорядкувати класифікацію основних матеріалів, виробів і конструкцій, що використовуються у будівництві, забезпечити їх коректне відображення у РЕКН, запровадити єдину систему обліку будівельних матеріалів, зробити ринок більш прозорим і підвищити ефективність реалізації будівельних проектів.

Той самий будівельний матеріал міг мати різні назви у різних проектно-кошторисній документації, що призводило з одного боку до дуже широкого діапазону цін на даний матеріал у різних кошторисах, а

з іншого – ускладнювало аналіз та автоматизоване порівняння поточних цін. Кодифікатор дозволяє сформувати єдиний цифровий словник галузі. Кожен матеріал у ньому отримує унікальний код, чітко визначені характеристики та стандартизований опис, що дозволяє усунути неузгодженість у назвах матеріалів, забезпечити прозорість ціноутворення та спростити роботу з кошторисною документацією.

Шифр	Од. вим.	Найменування
КБ1-13-1	1000 м3 ґрунту	Розроблення ґрунту у відвал екскаваторами 'драглайн' або 'зворотна лопата' з ковшем місткістю 0,4 [0,3-0,45] м3, група ґрунтів 1

Склад робіт	Ресурси	Одинична вартість	Поправки	Буфер обміну - 1
1.Розробка ґрунту з викидом. 2.Улаштування і утримання водовідвідних каналів або відгороджувачів валиків. 3.Допоміжні роботи, зв'язані з перенесенням екскаватора із вибою у вибій.				

Шифр	Од. вим.	Витрата	Найменування
ТСО-2	люд-г	9,54	Витрати труда робітників-будівельників розряду 2
3	люд-г	41,48	Витрати труда машиністів
СН206-246	маш.год	41,48	Екскаватори одноковшеві дизельні на гусеничному ході, місткість ковша 0,4 м3

Склад робіт	Ресурси	Одинична вартість	Поправки	Буфер обміну - 1		
Всього	Заробітна плата	Експлуатація машин	ЗП в ЕММ	Матеріали	Витрати труда	Витрати труда в ЕММ
19 438,14	621,15	18 816,99	5 404,84	0,00	9,54	58,9016
Загальновиробничі витрати			Всього	Заробітна плата	Витрати труда	
			3 184,64	1 027,45	8,213	

Параметри розрахунку за даними проекту №2 <Змінити>

Заробітна плата:	13 707,89 грн. за 173,83 години за розрядом 3,8
Машини:	Усереднені показники 01.04.2024 (ЦБ №4 2024р.)
Енергоносії:	Усереднені показники 01.04.2024 (ЦБ №4 2024р.)
Матеріали:	Поточні ціни 2 квартал 2024
Провізна плата:	на 01.04.2024 р. (Вип. №4, квітень 2024 р.), Відстань 30 км

Склад робіт	Ресурси	Одинична вартість	Поправки	Буфер обміну - 1		
Фільтр						
☐	Поправка	Умови застосування	Обґрунтування	К труд	К маш	К мт
☒	КБ1-1	Розроблення ґрунта екскаваторами та бульдозерами при роботі на гідроенергетичному будівництві	тех.ч. табл.10 п.1.3.1, п.1.3.2, п.1.3.3, п.1.3.7 к=1		1,00	
☐	КБ1-24	Розроблення ґрунта екскаваторами та бульдозерами при роботі на водогосподарському будівництві	тех.ч. табл.10 п.1.3.24 к=0,97		0,97	
☐	КБ1-33	Розробка ґрунту екскаваторами з грейферним ковшем в ґрунтах 1 групи	тех.ч. табл.10 п.1.3.33 к=1,25	1,25	1,25	
☐	КБ1-35	Улаштування траншей під багаточислові трубопроводи з полічками для прокладання комунікацій на різних рівнях	тех.ч. табл.10 п.1.3.35 к=1,2	1,20	1,20	
☐	КБ1-36	Улаштування траншей прямокутного перерізу	тех.ч. табл.10 п.1.3.36 к=1,25	1,25	1,25	
☐	КБ1-37-А	Розробка ґрунту екскаваторами: в котлованах при об'ємі котловану до 300 м3	тех.ч. табл.10 п.1.3.37 к=1,2	1,20	1,20	

Рис. 2.4. Приклад ресурсної кошторисної норми КБ1-13-1 (у Кошторис 8)

Групування будівельних матеріалів у Кодифікаторі будівельної продукції здійснюється за такими принципами [103]:

- принцип гармонізації – структура Кодифікатора максимально гармонізована з європейськими підходами до класифікації

будівельної продукції та національними класифікаторами України;

- принцип ієрархічності – групування виконано у вигляді послідовної багаторівневої системи, де кожен наступний рівень коду деталізує попередній;
- принцип унікальності – кожен будівельний матеріал, який має відмінності за суттєвими технічними характеристиками (матеріал, марка, клас, розмір, форма, показники ефективності тощо), що впливають на сферу його застосування, технологічні та експлуатаційні властивості, має власний ідентифікаційний код;
- принцип гнучкості та розширюваності – структура Кодифікатора забезпечує можливість безперешкодного внесення до нього нових категорій, груп та видів будівельної продукції, що можуть з'явитися на ринку;
- принцип однозначності – найменування, опис та характеристики кожної позиції Кодифікатора мають бути чіткими, повними та однозначними, щоб виключити різне тлумачення одного й того самого матеріалу різними учасниками ринку.

Код будівельної продукції у Кодифікаторі має ієрархічну структуру і записується у вигляді: **XX.YY.VV.GGGGGG** (табл. 2.2).

Таблиця 2.2

Рівні кодування будівельної продукції [103]

Рівень	Позначення	Опис
Рівень 1 Категорія	XX	Двозначний код (01–99), що містить категорію будівельної продукції (коди 01–59 – будівельна продукція згідно з Переліком категорій будівельної продукції, коди 60–99 – інша будівельна продукція)
Рівень 2 Група	YY	Двозначний код (01–99), що позначає групу будівельної продукції в межах певної категорії, об'єднану за основним матеріалом виготовлення або загальною функціональною чи технологічною ознакою
Рівень 3 Вид	VV	Двозначний код (01–99), що позначає конкретний вид будівельної продукції в межах групи
Рівень 4 Специфікація	GGGGGG	Шестизначний код (000001–999999), що ідентифікує унікальну будівельну продукцію за її ключовими технічними характеристиками, він формується автоматично програмними засобами ЄДЕССБ

Фрагмент Кодифікатора будівельної продукції наведений на рис. 2.5.

Код	Назва будівельної продукції
01	Збірні бетонні вироби (в тому числі з важких, легких бетонів та піздрюватих бетонів автоклавного твердіння)
01.01	Палі забивні
01.01.01	суцільні
01.01.02	суцільні з тупим кінцем
01.02	Блоки фундаментні
01.02.01	блоки стін підвалів
01.02.02	фундаменти стрічкові
01.03	Панелі стінові
01.03.01	панелі стінові

Рис. 2.5. Кодифікатор будівельної продукції (фрагмент) [103]

Питання для самоперевірки

1. Яка система ціноутворення в будівництві діє в Україні?
2. Чим відрізняється «кошторисна норма» від «кошторисного нормативу»?
3. Охарактеризуйте кошторисну нормативну базу України.
4. Які основні види кошторисних нормативів використовуються у будівництві?
5. Які основні види КНУ РЕКН ви знаєте?
6. Які КНУ РЕКН мають код КБ?
7. Який код мають норми КНУ РЕКН на ремонтно-будівельні роботи?
8. Опишіть склад будь-якої ресурсної кошторисної норми.
9. У яких випадках розробляються індивідуальні кошторисні норми? Чи підлягають вони експертизі?
10. Опишіть рівні кодування будівельної продукції у Кодифікаторі.

Розділ 3. Складання локальних кошторисів

3.1. Порядок складання інвесторської кошторисної документації

3.1.1. Розділи локальних кошторисів

Локальний кошторис (ЛК) – первинний кошторисний документ, який визначає кошторисну вартість окремих видів будівельних робіт та витрат по об'єктах і складається на підставі обсягів робіт, визначених проектною документацією.

Локальний кошторисний розрахунок – первинний кошторисний документ, який визначає кошторисну вартість окремих видів будівельних робіт по об'єктах і складається замість локальних кошторисів у випадках, коли об'єми будівельних робіт і розміри витрат остаточно не визначені і підлягають уточненню.

Локальні кошториси на будівельні роботи, на придбання устаткування, меблів та інвентарю, на пусконаладжувальні роботи складаються в поточному рівні цін на трудові і матеріально-технічні ресурси за формами, наведеними відповідно у додатках 1, 2 та 3 до Настанови [1] (рис. 3.1, 3.4, 3.5). Правила складання локальних кошторисів наведені в п. 3.11-3.22 Настанови.

При складанні локальних кошторисів застосовуються КНУ РЕКН, КНУ РКНЕМ, УКН і вказівки щодо їх застосування.

Складаються локальні кошториси з урахуванням особливостей окремих видів робіт на об'єкті будівництва, наприклад [1, п.3.15]:

а) по будівлях та спорудах – ЛК на:

- будівельні роботи;
- внутрішні санітарно-технічні роботи;
- внутрішні електромонтажні роботи;
- монтаж технологічних трубопроводів;
- монтаж устаткування, автоматизованих систем управління, промислового зв'язку;
- інші роботи;
- придбання устаткування, меблів та інвентарю;

б) по загальномайданчикових роботах – ЛК на:

- вертикальне планування;
- улаштування інженерних мереж;
- улаштування під'їзних і міжцевхових колій та доріг;
- благоустрій і озеленення території;
- малі архітектурні форми тощо.

(найменування об'єкта будівництва)

Локальний кошторис на будівельні роботи №

на

(найменування робіт та витрат, найменування будівлі, споруди, лінійного об'єкта інженерно-транспортної інфраструктури)

Основа: Кошторисна вартість _____ тис. грн
креслення (специфікації) № _____ Кошторисна трудомісткість _____ тис. люд. год
Кошторисна заробітна плата _____ тис. грн
Середній розряд робіт _____ розряд

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

№ Ч.ч.	Обґрунту- вання (шифр норми)	Найменування робіт і витрат	Одиниця виміру	Кіль- кість	Вартість одиниці, грн		Загальна вартість, грн			Витрати труда робітників, люд.год, не заянятих обслуговуванням машин	
					Всього	Експлуа- тації машин	Всього	заробітної плати	Експлуа- тації машин	тих, що обслуговують машини	
					заробіт- ної плати	в тому числі за- робітної плати			в тому числі заробітної плати	на одиницю	всього
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Разом прямі витрати											
в тому числі:											
вартість матеріалів, виробів і комплектів											
всього заробітна плата											
Загальновиробничі витрати											
трудомісткість в загальновиробничих витратах											
заробітна плата в загальновиробничих витратах											
Всього по кошторису											
Кошторисна трудомісткість											
Кошторисна заробітна плата											

Слав _____

[посада, підпис (ініціали, прізвище)]

Перевірив _____

[посада, підпис (ініціали, прізвище)]

Рис. 3.1. Форма локального кошторису на будівельні роботи [1, дод. 1]

У складі локальних кошторисів окремі конструктивні елементи будівлі (споруди) та види робіт звичайно групуються в розділи. Порядок розташування робіт у локальних кошторисах та їх групування в розділи мають відповідати технологічній послідовності виробництва робіт і враховувати специфічні особливості окремих видів будівництва, наприклад, локальний кошторис на [1, п.3.17]:

- «будівельні роботи» може мати розділи: земляні роботи; фундаменти; стіни; каркас; перекриття; балкони та лоджії; перегородки; сходові марші та площадки; підлоги; дах і покрівля; віконні заповнення

і балконні двері; дверні заповнення; внутрішнє оздоблення; зовнішнє опорядження; вбудовані меблі; інші роботи тощо;

- «спеціальні будівельні роботи» може мати розділи: фундаменти під устаткування; канали і приямки; обмурування, футерування та ізоляція; хімічні захисні покриття тощо;

- «внутрішні санітарно-технічні роботи» може мати розділи: водопровід; каналізація; опалення; вентиляція та кондиціювання повітря тощо;

- «монтаж устаткування» може мати розділи: монтаж технологічного устаткування; технологічні трубопроводи; металеві комплекти, пов'язані зі встановленням устаткування, тощо.

Також при складанні локальних кошторисів потрібно виділяти в окремі розділи роботи, що належать до:

- підземної частини будівлі (розділ А) (наприклад, земляні роботи, влаштування фундаментів, стін підвалу, підлоги, оздоблювальні роботи тощо);

- надземної частини будівлі (розділ Б) (наприклад, зведення стін, укладання перекриттів і покриттів, влаштування покрівлі, влаштування підлог, улаштування перегородок, оздоблювальні роботи тощо).

Настановою допускається складання на той самий вид робіт двох і більше локальних кошторисів, якщо виконується проектування складних будівель та споруд, розробка проектної документації для будівництва декількома проектними організаціями, а також при формуванні кошторисної вартості по пускових комплексах.

3.1.2. Нумерація кошторисів і точність розрахунків

Всі локальні та об'єктні кошториси (кошторисні розрахунки) повинні бути пронумеровані. Нумерація локальних кошторисів (кошторисних розрахунків) виконується при формуванні об'єктного кошторису (кошторисного розрахунку) з урахуванням того, до якої глави зведеного кошторисного розрахунку вартості будівництва він включається.

Наприклад, локальний кошторис об'єкта глави 2, з номером рядка в главі – 4, порядковим номером – 12 буде мати номер: **№ 02-04-12**:

Номер глави зведеного кошторисного розрахунку		Номер рядка в главі		Порядковий номер локального кошторису в даному об'єктному кошторисі
№ 02	–	04	–	12

Нумерація об'єктних кошторисів (кошторисних розрахунків) виконується без урахування останніх двох цифр. Наприклад, об'єктний

кошторис об'єкта глави 2, з номером рядка в главі – 4 буде мати номер: **№ 02-04.**

Ступінь точності даних у рядках локальних кошторисів (локальних кошторисних розрахунків) визначений п. 3.20 Настанови [1]:

1) вартість одиниці зазначається в гривнях із заокругленням до двох знаків після коми;

2) загальна вартість зазначається в гривнях із заокругленням до цілих гривень;

3) витрати труда на одиницю зазначаються в людино-годинах із заокругленням до чотирьох знаків після коми;

4) витрати труда ВСЬОГО зазначаються в людино-годинах із заокругленням до двох знаків після коми.

Порядок наведення підсумкових даних в кошторисній документації відповідно до п. 3.44 Настанови такий [1]:

- у локальних кошторисах та локальних кошторисних розрахунках підсумкові дані «Всього по кошторису» (у гривнях, людино-годинах) заокруглюються до цілих чисел;

- в об'єктних кошторисах та об'єктних кошторисних розрахунках підсумкові дані з локальних кошторисів та локальних кошторисних розрахунків зазначаються в тисячах (гривень, людино-годин) із заокругленням до трьох знаків після коми;

- у зведенні витрат та зведених кошторисних розрахунках підсумкові дані з об'єктних кошторисів та об'єктних кошторисних розрахунків зазначаються в тисячах гривень із заокругленням до трьох знаків після коми.

3.2. Прямі витрати

Кошторисна вартість, що визначається за локальними кошторисами, містить прямі витрати і загальновиробничі витрати.

До прямих витрат належать витрати, які можуть бути віднесені безпосередньо до конкретного об'єкта витрат економічно доцільним шляхом [29]. Прямі витрати розраховуються на об'єм робіт, визначений при розробці робочих креслень. Правила визначення розміру прямих витрат у складі локального кошторису наведені у пп. 4.1-4.13 розділу IV Настанови [1].

Прямі витрати **ПВ** враховують у своєму складі заробітну плату (основну та додаткову) робітників **ЗПроб**, вартість експлуатації будівельних машин та механізмів **ЕММ** і вартість матеріалів, виробів, комплектів **М**

$$ПВ = ЗПроб + ЕММ + М.$$

Кожну зі складових вартості прямих витрат розраховують множенням їх нормативної потреби на відповідні поточні ціни цих ресурсів, які склались на дату складання кошторисної документації. Нормативна потреба – це визначена за КНУ РЕКН кількість трудових і матеріально-технічних ресурсів, необхідних для виконання об’ємів робіт, чи обчислена за проектною документацією або дефектним актом.

Поточні ціни на трудові та матеріально-технічні ресурси в інвесторській кошторисній документації приймаються за даними замовника або, за його дорученням, з інших джерел.

Приклад 1. Розрахунок прямих витрат для кошторисної норми КБ8-5-1 «Конструкції з цегли. Мурування стін зовнішніх простих при висоті поверху до 4 м», вимірник 1 м³ мурування.

При розрахунку прийняті такі параметри:

- заробітна плата за розрядом 3,8 – 18570,02 грн за 171,75 год.;
- машини та механізми – за «Усередненими показниками 01.04.2025 (ЦБ № 4 2025)»;
- матеріали – за «Поточними цінами, 1 квартал 2025»;
- провізна плата – за «Усередненими показниками транспортних витрат 01.04.2025 (ЦБ № 4 2025)», відстань 30 км.

Розрахунок прямих витрат наведено у табличній формі (табл. 3.1).

Таблиця 3.1

Розрахунок прямих витрат для норми КБ8-5-1

Шифр	Найменування ресурсів	Норм. витрат	Ціна 1 ресурсу, грн	Вартість, грн
	Заробітна плата:			845,26
ТСО-3-4	Витрати труда робітників-будівельників розряду 3,4, люд.-год.	8,2	103,08	845,26
	Машини та механізми:			167,32
СН202-128	Крани баштові, вантажопідйомність 5 т, маш.-год.	0,45	371,82	167,32
	в т.ч. витрати труда машиністів розряду 4,8, люд.-год.	0,612	124,07	75,93
	Матеріали:			4 751,13
С142-10-2	Вода, м ³	0,044	34,99	1,54
С1422-10934	Цегла керамічна одинарна повнотіла, розміри 250х150х65 мм, марка М150, 1000 шт.	0,394	10 071,98	3 968,36
С1425-11687	Розчин готовий кладковий важкий цементно-вапняковий, марка М25, м ³	0,25	3 255,13	781,23
	РАЗОМ прямі витрати		5 763,71 грн/м³	

3.3. Заробітна плата у прямих витратах

3.3.1. Склад кошторисної заробітної плати

Кошторисна заробітна плата – це усереднений показник заробітної плати, який враховується при визначенні прямих витрат на оплату праці у складі вартості будівництва [30]. Її розмір використовується у розрахунках на етапі складання інвесторської кошторисної документації, при складанні ціни пропозиції учасника торгів для визначення договірної ціни.

Кошторисна заробітна плата складається з [29]:

- основної заробітної плати, яка нараховується за виконану роботу відповідно до встановлених норм праці (норм часу, виробітку, обслуговування, посадових обов'язків) за тарифними ставками (окладами), відрядними розцінками робітників та посадовими окладами керівників, інженерно-технічних працівників та службовців;

- додаткової заробітної плати, яка нараховується за понаднормову працю, за трудові успіхи та винахідливість, за особливі умови праці. Це різні надбавки та доплати до тарифних ставок (окладів, посадових окладів); оплата щорічних (основної та додаткових) відпусток та іншого невідпрацьованого часу; інші гарантійні і компенсаційні виплати, передбачені законодавством; премії та винагороди, матеріальна допомога тощо. Повний перелік витрат, які включаються до додаткової заробітної плати, наведений у пп. 2.2 Додатку 1 «Методичних рекомендацій з формування собівартості будівельно-монтажних робіт» [29];

- інших заохочувальних і компенсаційних виплат.

Кошторисна заробітна плата, що наводиться в прямих витратах у локальних кошторисах, вираховується окремо для:

- робітників-будівельників і монтажників,
- робітників, зайнятих на керуванні та обслуговуванні будівельних машин і механізмів,
- робітників, зайнятих на керуванні та обслуговуванні автотранспортних засобів при перевезенні ґрунту і будівельного сміття.

Витрати труда робітників, зайнятих на керуванні та обслуговуванні автотранспортних засобів при перевезенні ґрунту і будівельного сміття, приймаються за додатком 14 Настанови [1].

При складанні кошторисної документації розмір коштів на оплату праці робітників розраховується за формулою

$$ЗП_{РОБ} = ТВ_{РОБ} \cdot В_{РОЗР},$$

де $ЗП_{РОБ}$ – розмір коштів на оплату праці робітників, грн;

ТВроб – витрати праці робітників, люд.-год., наведені в кошторисній нормі;

Врозр – вартість людино-години для відповідного середнього нормативного розряду складності робіт, який наведено в нормі, грн.

Вартість **Врозр** (1 люд.-год. відповідного розряду складності робіт) залежить від:

- середньомісячної тривалості робочого часу, люд.-год;
- міжрозрядних коефіцієнтів, визначених за Додатком 15 до Настанови [1] (табл. 3.4);
- середньомісячної кошторисної заробітної плати, встановленої для середнього розряду робіт 3,8, грн.

3.3.2. Середньомісячна заробітна плата у будівництві

Відповідно до пп. 4-6 «Порядку розрахунку розміру кошторисної заробітної плати, який враховується при визначенні вартості будівництва об'єктів» [31], розмір кошторисної заробітної плати визначається:

- при складанні інвесторської кошторисної документації (на стадії розробки проектної документації) – замовником (інвестором) у складі вихідних даних на проектування для звичайних умов будівництва за розрядом складності робіт 3,8, але не нижче ніж середньомісячна зарплата у будівництві (у розрахунку на 1 штатного працівника) за попередній звітний рік, що оприлюднюється Державною службою статистики України, збільшена на прогностичний індекс споживчих цін (прогностичний індекс інфляції) на поточний рік (у середньому до попереднього року), який є складовою основних прогностичних макропоказників економічного і соціального розвитку України, що схвалюються Кабінетом Міністрів України. За необхідності виконання будівельних робіт в умовах, відмінних від звичайних умов здійснення будівництва (надурочний час, святкові та вихідні дні, вечірній та нічний час тощо), додатково враховуються доплати та надбавки, встановлені законодавством;

- при складанні ціни пропозиції учасника (підрядника) конкурсних торгів – договірної ціни – учасником конкурсних торгів виходячи із середньомісячної зарплати одного працівника в режимі повної зайнятості, яку учасник планує отримувати на об'єкті будівництва;

- при взаєморозрахунках за обсяги виконаних будівельних робіт – за розміром кошторисної заробітної плати, передбаченим у договірній ціні, його уточнення здійснюється відповідно до умов договору підряду.

Після внесення змін до «Порядку розрахунку розміру кошторисної заробітної плати, який враховується при визначенні вартості будівництва об'єктів» наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України 27 липня 2018 року № 196, з 04.09.2018 року цей Порядок не передбачає права органів місцевого самоврядування встановлювати середньомісячний розмір кошторисної заробітної плати. Місцеві ради (обласна, міська, селищна або сільська) та обласні державні адміністрації можуть затвердити своїм рішенням розмір кошторисної зарплати тільки тоді, коли вони є замовником у будівництві для об'єктів, будівництво яких фінансується за рахунок коштів місцевих бюджетів (табл. 3.2).

Таблиця 3.2

Приклади розмірів кошторисної заробітної плати, встановлених органами виконавчої влади чи місцевого самоврядування [32, 33]

Орган виконавчої влади чи місцевого самоврядування	Рішення або наказ органу від	Розмір кошторисної зарплати, грн
Білоцерківська міська рада	27.02.2026 № 144	30 654,83
Бориспільська міська рада	13.02.2026 № 4913-72-VIII	30 000,00
Броварська міська рада	24.02.2026 № 190	29 000,00
Вінницька міська рада	05.02.2026 № 279	28 000,00
Дніпровська міська рада	03.03.2026 № 2-3/3	36 535,20
Дубовецька сільська рада	15.12.2023	14 800,00
Житомирська обласна рада	10.04.2024 № 899	24 000,00
Закарпатська обласна рада	17.12.2025 № 85	36 596,61
Запорізька міська рада	17.12.2025 № 85	36 596,61
Івано-Франківська міська рада	04.02.2026 № 157	25 939,30
Івано-Франківська обласна рада	06.04.2023 № 645-21/2023	19 000,00
Кам'янець-Подільська міська рада	28.01.2026 № 98	24 100,00
Кам'янська міська рада	25.02.2026 № 60	30 382,74
Київська міська рада	18.12.2025 № 326/10793	37 860,10
Київська обласна рада	26.02.2026 № 1582-36-VIII	32 846,16
Ковельська міська рада	26.02.2026 № 76/15	28 950,05
Колодяжненська сільська рада	19.10.2025 № 13	25 000,00
Коломийська міська рада	29.01.2026 № 4960-67/2026-67	23 000,00
Кременчуцька міська рада	13.02.2026	23 813,00
Кропивницька міська рада	10.02.2026 № 81	25 245,00
Луцька міська рада	16.10.2025 № 647-1	24 000,00
Львівська міська рада	29.12.2025 № 1347	20 330,00
Миколаївська міська рада	11.12.2024 № 2080	20 379,57
Павлоградська міська рада	11.03.2025 № 1955-61/VIII	23 885,00
Полтавська обласна рада	05.03.2026 № 1119	33 322,00
Рівненська обласна рада	28.03.2025 № 1080	23 900,00
Сквирська міська рада	20.01.2026 № 28/1	25 880,63
Харківська міська рада	19.12.2025 № 977/25	25 000,00
Хмельницька міська рада	04.02.2026 № 12	23 812,34
Хустська міська рада	04.03.2025 № 86	30 022,67

Середньомісячна заробітна плата у будівництві оприлюднюється Державною службою статистики України у січні кожного року на офіційному сайті (<https://www.ukrstat.gov.ua/>, розділ «Статистична інформація», рубрика «Демографічна та соціальна статистика», категорія «Ринок праці», підкатегорія «Оплата праці та соціально-трудова відносини»). Після початку повномасштабного вторгнення РФ на територію України і введення воєнного стану дані про місячні середні зарплати на сайті Державної служби статистики не оприлюднюються з лютого 2022 року.

Прогнозний індекс споживчих цін (у середньому до попереднього року) щороку визначається Міністерством економіки України. За останні роки він, наприклад, складав:

- на 2022 рік – 107,2% [34];
- на 2023 рік – 128,4% [35];
- на 2024 рік – 108,5% [36];
- на 2025 рік – 109,7% [36];
- на 2026 рік – 109,7% (сценарій 1), 110,4% (сценарій 2) [101].

Середньомісячна зарплата у будівництві, яка приймається у інвесторській кошторисній документації і встановлена на 2022 рік за даними середньомісячних зарплат у будівництві у 2021 р. (11289 грн) з врахуванням прогнозного індексу споживчих цін на 2022 рік (107,2%) [34], складає

$$ЗП_{2022} = 11\,289 \text{ грн} \cdot 107,2 \% / 100 \% = \underline{12\,101,81 \text{ грн.}}$$

Листом Міністерства економіки України від 23.11.2022 № 3014-05/76265-03 «Щодо надання основних прогнозних макропоказників економічного і соціального розвитку України на 2022 - 2023 роки» [35] скориговано прогнозний рівень споживчих цін на 2023 рік у розмірі 128,4%. Прогнозні показники цього листа враховано Законом України «Про Державний бюджет України на 2023 рік». На сайті Держстату України 03 березня 2023 року оприлюднено дані щодо середньої заробітної плати штатних працівників за видами економічної діяльності у 2022 році, за підсумками 2022 року рівень середньомісячної заробітної плати у будівництві за 2022 рік склав 9781 грн.

Тому величина, нижче якої не може бути розмір середньомісячної заробітної плати у будівництві, у 2023 році становив

$$ЗП_{2023} = 9\,781 \text{ грн} \cdot 128,4 \% / 100 \% = \underline{12\,558,80 \text{ грн.}}$$

Так як середньомісячна заробітна плата у будівництві за даними Держстату України за 12 місяців 2023 року складає 12634,00 грн, а прогнозний індекс споживчих цін на 2024 рік складає 108,5% [36], то

мінімальний розмір кошторисної заробітної плати на 2024 рік для звичайних умов будівництва за розрядом складності робіт 3,8 складає

$$ЗП_{2024} = 12\,634,00 \text{ грн} \cdot 108,5 \% / 100 \% = \underline{13\,707,89 \text{ грн.}}$$

Середньомісячна заробітна плата у будівництві за даними Держстату України за 12 місяців 2024 року складає 16928,00 грн, а прогнозний індекс споживчих цін на 2025 рік складає 109,7% [36], тому мінімальний розмір кошторисної заробітної плати на 2025 рік для звичайних умов будівництва за розрядом складності робіт 3,8 складає

$$ЗП_{2025} = 16\,928,00 \text{ грн} \cdot 109,7 \% / 100 \% = \underline{18\,570,02 \text{ грн.}}$$

3.3.3. Мінімальний розмір кошторисної заробітної плати у період воєнного стану

Наказом Мінрозвитку від 09.03.2026 № 456 «Про затвердження Зміни № 5 до кошторисних норм України у будівництві» [104] були внесені зміни до п. 4.3 Настанови. На період дії воєнного стану в Україні та протягом 12 місяців з дня його припинення чи скасування відповідно до Постанови КМУ від 19.11.2025 р. № 1512 [89] положення «Порядку розрахунку розміру кошторисної заробітної плати, який враховується при визначенні вартості будівництва об'єктів» не застосовуються. На цей час розмір кошторисної заробітної плати, який враховується під час складання інвесторської кошторисної документації, визначається замовником у складі вихідних даних на проектування для звичайних умов будівництва за розрядом складності робіт 3,8, і не може бути нижчим мінімальних гарантій заробітної плати працівників для відповідного розряду складності робіт, передбачених Галузевою угодою між Міністерством розвитку громад та територій та Профспілкою працівників будівництва і промисловості будівельних матеріалів України. Положення абзацу другого пункту 4.3 Настанови не застосовуються.

Розрахунок мінімального розміру кошторисної заробітної плати у період воєнного стану здійснюється так [105]:

1. Визначення гарантованого розміру тарифної ставки (окладу) працівника, який виконує просту і некваліфіковану роботу. Відповідно до розділу 2 Галузевої угоди на 2025–2027 роки, він становить 401 % від прожиткового мінімуму для працездатних осіб на 1 січня календарного року [102]. У 2025 р. при розмірі прожиткового мінімуму 3028 грн

$$(3\,028 \text{ грн} \cdot 401 \% / 100 \%) = \underline{12\,142,28 \text{ грн}},$$

а у 2026 р. при розмірі прожиткового мінімуму 3328 грн

$$(3\,328 \text{ грн} \cdot 401 \% / 100 \%) = \mathbf{13\,345,28 \text{ грн.}}$$

2. Визначення гарантованого розміру тарифної ставки (окладу) робітників першого розряду у будівництві. У додатках 1 та 2 Галузевої угоди наведено міжгалузеві і міжкваліфікаційні коефіцієнти співвідношень тарифних ставок робітників до мінімального гарантованого розміру тарифної ставки (окладу) працівників, які виконують просту і некваліфіковану роботу. Для будівельних, будівельно-монтажних, ремонтно-будівельних робіт та реставрації пам'ятників культури цей коефіцієнт рівний 1,28 [102]. Тоді гарантований розмір тарифної ставки (окладу) робітників розряду 1,0 у будівництві становить

$$\text{у 2025 році} \quad 12\,142,28 \cdot 1,28 = \mathbf{15\,542,12 \text{ грн;}}$$

$$\text{у 2026 році} \quad 13\,345,28 \cdot 1,28 = \mathbf{17\,081,96 \text{ грн.}}$$

3. Визначення гарантованого розміру тарифної ставки (окладу) робітників середнього розряду 3,8 у будівництві виконується за рахунок застосування коефіцієнта 1,308 відповідно до додатку 15 Настанови [1]

$$\text{у 2025 році} \quad 15\,542,12 \cdot 1,308 = \mathbf{20\,328,94 \text{ грн;}}$$

$$\text{у 2026 році} \quad 17\,081,96 \cdot 1,308 = \mathbf{22\,343,20 \text{ грн.}}$$

4. Врахування коштів на щорічні основні відпустки тривалістю не менше 24 календарних днів за відпрацьований робочий рік. Середньодобова мінімальна заробітна плата для середнього розряду робіт 3.8 складає (при 365 календарних днях у 2025 і 2026 роках)

$$\text{у 2025 році} \quad 20\,328,94 \cdot 12 / 365 = \mathbf{668,35 \text{ грн/день;}}$$

$$\text{у 2026 році} \quad 22\,343,20 \cdot 12 / 365 = \mathbf{734,57 \text{ грн/день.}}$$

За 24 календарні дні заробітна плата дорівнює

$$\text{у 2025 році} \quad 668,35 \cdot 24 = \mathbf{16\,040,16 \text{ грн;}}$$

$$\text{у 2026 році} \quad 734,57 \cdot 24 = \mathbf{17\,629,68 \text{ грн.}}$$

Тоді розмір відпускних у розрахунку місячної заробітної плати

$$\text{у 2025 році} \quad 16\,040,16 / 12 = \mathbf{1\,336,68 \text{ грн;}}$$

$$\text{у 2026 році} \quad 17\,629,68 / 12 = \mathbf{1\,469,14 \text{ грн.}}$$

5. Визначення мінімального рівня кошторисної заробітної плати для середнього розряду робіт 3,8 у будівництві з урахуванням відпускних

у 2025 році $3\Pi_{2025} = 20\,328,94 + 1\,336,68 = \underline{21\,665,62 \text{ грн.}}$

у 2026 році $3\Pi_{2026} = 22\,343,20 + 1\,469,14 = \underline{23\,812,34 \text{ грн.}}$

При необхідності виконання будівельних робіт в умовах, відмінних від звичайних умов здійснення будівництва (надурочний час, святкові та вихідні дні, вечірній та нічний час, на територіях активних або можливих бойових дій тощо), додатково враховуються доплати та надбавки, встановлені законодавством. Зокрема, при розрахунку заробітної плати до вартості людино-години відповідного розряду робітників-будівельників і монтажників та робітників, зайнятих на роботах з керування та обслуговування будівельних машин і механізмів, які виконуються у звичайних умовах, застосовуються такі коефіцієнти [89, 104]:

- на територіях активних бойових дій – 2;
- на територіях можливих бойових дій, для яких не визначена дата припинення можливості бойових дій – 1,5.

3.3.4. Середньомісячна тривалість робочого часу

Нормальна тривалість робочого часу робітників, зайнятих на будівництві в звичайних умовах праці, складає 40 годин на тиждень [1, п. 4.4]. При визначенні вартості будівельних робіт на об'єктах зі шкідливими умовами праці, де робітники переведені на скорочений робочий день, вартість людино-години робітників-будівельників, монтажників і робітників, зайнятих на керуванні та обслуговуванні будівельних машин і механізмів, слід приймати з урахуванням такого коефіцієнта відповідно до додатка 16 Настанови [1]

$$K_{i-mp} = \Pi_{40-mp} / \Pi_{i-mp},$$

де K_{i-mp} – коефіцієнт, що враховує відношення тривалості робочого часу на рік при 40-годинному робочому тижні до тривалості робочого часу на рік при скороченій тривалості робочого тижня;

Π_{40-mp} – норма тривалості робочого часу на відповідний рік при 40-годинному робочому тижні, год.;

Π_{i-mp} – норма тривалості робочого часу на відповідний рік при скороченій тривалості робочого тижня.

Встановлена на 2022 рік норма тривалості робочого часу при 40-годинному робочому тижні становила 1987,00 години [38], а, наприклад, при 36-годинному робочому тижні – 1792,8 години.

Середньомісячна тривалість робочого часу у 2022 році за розрахунками мала складати $1987,0 : 12 \text{ міс.} = 165,58 \text{ год.}$ Однак з

початком повномасштабного вторгнення РФ в Україну відповідно до пп. 6.6. Закону України «Про організацію трудових відносин в умовах воєнного стану» від 15.03.2022 р. скасовано до закінчення воєнного стану не проведення роботи у святкові дні (12 святкових днів, зокрема, Новий рік, Великдень, Різдво Христове, День незалежності України, День захисників і захисниць України тощо), а також скасовано скорочення тривалості роботи працівників на одну годину напередодні святкових і неробочих днів. Тому в даний час місячна та середньомісячна тривалість робочого часу дещо більша. Оскільки воєнний стан був введений на 90 днів і по завершенню кожен раз продовжується на 90 днів, то середньомісячна тривалість робочого часу для конкретного року при кожному продовженні буде збільшуватись (рис. 3.2).

☒	03.02.2026 - 23 812,34 грн за 168.92 годин за розрядом 3.8
☐	01.01.2026 - 23 812,34 грн за 166.83 годин за розрядом 3.8
☐	05.11.2025 - 20 329,09 грн. за 174.00 годин за розрядом 3.8
☐	07.08.2025 - 18 570,02 грн. за 173.17 годин за розрядом 3.8
☐	19.04.2025 - 18 570,02 грн. за 171.75 годин за розрядом 3.8
☐	01.03.2025 - 18 570,02 грн. за 169.58 годин за розрядом 3.8
☐	08.02.2025 - 13 707,89 грн. за 169.58 годин за розрядом 3.8
☐	01.01.2025 - 13 707,89 грн. за 166.67 годин за розрядом 3.8
☐	10.11.2024 - 13 707,89 грн. за 174.67 годин за розрядом 3.8
☐	12.08.2024 - 13 707,89 грн. за 173.83 годин за розрядом 3.8
☐	14.05.2024 - 13 707,89 грн. за 172.33 годин за розрядом 3.8
☐	15.03.2024 - 13 707,89 грн. за 170.25 годин за розрядом 3.8
☐	14.02.2024 - 12 558,80 грн. за 170.25 годин за розрядом 3.8
☐	01.01.2024 - 12 558,80 грн. за 167.33 годин за розрядом 3.8
☐	16.11.2023 - 12 558,80 грн. за 173.33 годин за розрядом 3.8
☐	18.08.2023 - 12 558,80 грн. за 172.67 годин за розрядом 3.8
☐	20.05.2023 - 12 558,80 грн. за 171.17 годин за розрядом 3.8
☐	1.03.2023 - 12 558,80 грн. за 169 годин за розрядом 3.8
☐	01.01.2023 - 12 101,81 грн. за 166,17 годин за розрядом 3.8

Рис. 3.2. Нормативи для розрахунку тарифних сіток станом на різний час (з програми Кошторис 8)

Наприклад, при 40-годинному робочому тижні у 2025 році (за умови дії воєнного стану цілий календарний рік) [39]:

- норма тривалості робочого часу – 2088 год.;
- середньомісячна тривалість робочого часу – 174 год.;
- місячна тривалість робочого часу – від 160 до 184 год.

Для визначення середньомісячної тривалості робочого часу для конкретного моменту часу потрібно враховувати термін дії воєнного стану (наприклад, норми з урахуванням терміну дії воєнного стану до 6 серпня 2025 р. наведені у табл. 3.3).

Для розрахунків можна приймати дані середньомісячної тривалості робочого часу та середньомісячний розмір кошторисної заробітної плати, наведені на рис. 3.2.

3.3.5. Вартість людино-години

Розрахунок вартості людино-години відповідного середнього нормативного розряду ланки робітників-будівельників, монтажників або середнього нормативного розряду ланки робітників, зайнятих на керуванні та обслуговуванні будівельних машин та механізмів у звичайних умовах праці, виконується із застосуванням міжрозрядних коефіцієнтів, наведених у додатку 15 Настанови [1].

Розрахунок вартості 1 люд.-год. будь-якого розряду складності робіт виконується таким чином.

1. Середньомісячна заробітна плата у будівництві для звичайних умов будівництва за розрядом складності робіт 3,8 у 2025 році складає 18 570,02 грн (рис. 3.2).

2. Міжрозрядний коефіцієнт для розряду 3,8 згідно додатку 15 до Настанови [1] рівний 1,308 (табл. 3.4).

3. Середньомісячна тривалість робочого часу станом на 10 червня 2025 р. (з урахуванням терміну дії воєнного стану до 6 серпня 2025 р.) становить 171,75 год. (табл. 3.3, рис. 3.2).

4. Вартість 1 людино-години середнього нормативного розряду складності робіт у будівництві (3,8) тоді буде складати

$$B_{3,8} = 18\,570,02 : 171,75 = 108,12 \text{ грн.}$$

5. Вартість 1 людино-години для розряду складності робіт 1,0 рівна:

$$B_{1,0} = 108,12 : 1,308 = 82,66 \text{ грн.}$$

Таблиця 3.3
Норма тривалості робочого часу на 2025 рік в годинах (з урахуванням терміну дії воєнного стану до 6 серпня 2025 року) [40]

№ п/п	Показники	місяць року												Усього за 2025 рік
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
1	Кількість календарних днів	31	28	31	30	31	30	31	31	30	31	30	31	365
2	Кількість святкових днів і днів релігійних свят (число місяця, на яке припадає свято)	1*	-	1*	1*	2*	2*	1*	1	-	1	-	1	3
3	Кількість вихідних днів	(1)	(1)	(8)	(20)	(1,8)	(8,28)	(15)	(24)	-	(1)	-	(25)	
4	Кількість робочих днів	8	8	10	8	9	9	8	10	8	8	10	8	104
5	Кількість днів, робота в які не проводиться	8	8	10	8	9	9	8	11	8	9	10	9	107
6	Кількість днів, що передують святковим та неробочим, у які тривалість робочого дня (зміни) при 40-годинному тижні зменшується на 1 годину	23	20	21	22	22	21	23	20	22	22	20	22	258
Норма тривалості робочого часу в годинах за:														
7	40-годинного робочого тижня	184,0	160,0	168,0	176,0	176,0	168,0	184,0	160,0	175,0	176,0	160,0	174,0	2061,0
8	39-годинного робочого тижня	179,4	156,0	163,8	171,6	171,6	163,8	179,4	156,0	171,6	171,6	156,0	171,6	2012,4
9	38,5-годинного робочого тижня	177,1	154,0	161,7	169,4	169,4	161,7	177,1	154,0	169,4	169,4	154,0	169,4	1986,6
10	36-годинного робочого тижня	165,6	144,0	151,2	158,4	158,4	151,2	165,6	144,0	158,4	158,4	144,0	158,4	1867,6
11	35-годинного робочого тижня	151,8	132,0	138,6	145,2	145,2	138,6	151,8	132,0	145,2	145,2	132,0	145,2	1702,8
12	30-годинного робочого тижня	138,0	120,0	126,0	132,0	132,0	126,0	138,0	120,0	132,0	132,0	120,0	132,0	1548,0
13	25-годинного робочого тижня	115,0	100,0	105,0	110,0	110,0	105,0	115,0	100,0	110,0	110,0	100,0	110,0	1290,0
14	24-годинного робочого тижня	110,4	96,0	100,8	105,6	105,6	100,8	110,4	96,0	105,6	105,6	96,0	105,6	1238,4
15	20-годинного робочого тижня	92,0	80,0	84,0	88,0	88,0	84,0	92,0	80,0	88,0	88,0	80,0	88,0	1032,0
16	18-годинного робочого тижня	82,8	72,0	75,6	79,2	79,2	75,6	82,8	72,0	79,2	79,2	72,0	79,2	928,8

Примітка. * Відповідно до Закону України від 15.03.2022 № 2136-IX (із змінами) на час дії воєнного стану не діють норми статті 73 та 53 КЗпП.

Саме тому у цих місяцях кількість днів, робота у які не проводиться (рядок 4), дорівнює кількості вихідних днів (рядок 3) та немає скорочення тривалості роботи працівників на одну годину напередодні святкових і неробочих днів.

6. Вартість 1 людино-години для інших розрядів визначається множенням вартості для 1 розряду на відповідний міжрозрядний коефіцієнт (табл. 3.4), наприклад:

- для розряду робіт 2,8: $B_{2,8} = 82,66 \text{ грн} \cdot 1,165 = 96,30 \text{ грн};$
- для розряду робіт 5,2: $B_{5,2} = 82,66 \text{ грн} \cdot 1,593 = 131,68 \text{ грн};$
- для розряду робіт 7,0: $B_{7,0} = 82,66 \text{ грн} \cdot 2,075 = 171,52 \text{ грн}.$

Таблиця 3.4

**Міжрозрядні коефіцієнти по розрядах робіт у будівництві
(Додаток 15 до Настанови) [1]**

Розряд робіт, що виконуються	Коефіцієнт	Розряд робіт, що виконуються	Коефіцієнт	Розряд робіт, що виконуються	Коефіцієнт
1	1	3,4	1,247	5,8	1,746
1,1	1,008	3,5	1,263	5,9	1,772
1,2	1,016	3,6	1,278	6	1,797
1,3	1,024	3,7	1,293	6,1	1,825
1,4	1,032	3,8	1,308	6,2	1,853
1,5	1,04	3,9	1,324	6,3	1,88
1,6	1,048	4	1,339	6,4	1,908
1,7	1,056	4,1	1,359	6,5	1,936
1,8	1,064	4,2	1,38	6,6	1,964
1,9	1,072	4,3	1,4	6,7	1,992
2	1,08	4,4	1,42	6,8	2,019
2,1	1,091	4,5	1,441	6,9	2,047
2,2	1,101	4,6	1,461	7	2,075
2,3	1,112	4,7	1,481	7,1	2,107
2,4	1,122	4,8	1,501	7,2	2,139
2,5	1,133	4,9	1,522	7,3	2,171
2,6	1,144	5	1,542	7,4	2,203
2,7	1,154	5,1	1,568	7,5	2,235
2,8	1,165	5,2	1,593	7,6	2,266
2,9	1,175	5,3	1,619	7,7	2,298
3	1,186	5,4	1,644	7,8	2,33
3,1	1,201	5,5	1,67	7,9	2,362
3,2	1,217	5,6	1,695	8	2,394
3,3	1,232	5,7	1,721		

Примітка. Міжрозрядні коефіцієнти розраховані для звичайних умов будівництва.

У разі, якщо умови будівництва відрізняються від звичайних, міжрозрядні коефіцієнти можуть уточнюватися

3.4. Вартість експлуатації будівельних машин і механізмів у прямих витратах

3.4.1. Кошторисна вартість експлуатації будівельних машин

При складанні кошторисної документації кошторисна вартість експлуатації будівельних машин та механізмів **ЕММ** у прямих витратах визначається за нормативним часом їх роботи **Т_{ЕММ}**, необхідним для виконання встановленого проектною документацією обсягу будівельних робіт, та вартості **S_{ЕММ}** експлуатації будівельних машин та механізмів за 1 машино-годину роботи в поточних цінах;

$$ЕММ = Т_{ЕММ} \cdot S_{ЕММ}.$$

Вартість експлуатації 1 маш.-год. будівельних машин і механізмів **S_{ЕММ}** визначається:

- на стадії інвесторської кошторисної документації – за усередненими даними Міністерства розвитку громад та територій України;
- при формуванні договірної ціни – за розрахунком підрядника.

У вартості експлуатації будівельних машин у тому числі зазначається заробітна плата робітників, зайнятих на керуванні та обслуговуванні будівельних машин.

На стадії складання інвесторської кошторисної документації у вартості машино-години враховуються такі витрати:

1) прями витрати:

- амортизаційні відрахування на повне відновлення будівельних машин і механізмів;
- заробітна плата робітників, зайнятих на керуванні та обслуговуванні машин (розраховується на підставі витрат праці машиніста, зайнятого керуванням машини, ремонтом, технічним обслуговуванням і на перебазуванні);
- вартість ресурсів на заміну швидкозношуваних частин;
- витрати на енергоносії;
- витрати на стиснене повітря;
- витрати на мастильні матеріали;
- витрати на гідравлічну рідину;
- витрати на ремонт і технічне обслуговування (ТО) (включають матеріальні витрати на ремонт і ТО та заробітну плату машиніста, зайнятого цим ремонтом і ТО);
- витрати на перебазування будівельних машин та механізмів з бази механізації на будівельний майданчик і назад в середньому на сумарну відстань до 30 км (туди і назад)

(включають матеріальні витрати на перебазування і заробітну плату машиніста, зайнятого на перебазуванні);

- інші прямі витрати, пов'язані з утриманням бази (ділянки) механізації.

2) непрямі витрати:

- плата за обов'язкове страхування цивільної відповідальності власників транспортних засобів;
- плата за проведення періодичних оглядів вантажопідійомних механізмів в органах Держпраці;
- податок на землю, що займає база (ділянка) механізації.

Не враховуються у вартості 1 маш.-год. експлуатації будівельних машин і механізмів такі непрямі витрати:

- загальновиробничі витрати;
- додаткові витрати при виконанні будівельних робіт в зимовий і літній періоди;
- прибуток;
- адміністративні витрати;
- кошти на покриття ризику (враховуються залежно від виду договірної ціни);
- податки, збори, обов'язкові платежі, встановлені законодавством і не враховані складовими вартості експлуатації будівельних машин і механізмів.

Ці непрямі витрати розраховуються в цілому на об'єкт будівництва.

3.4.2. Усереднені показники вартості експлуатації будівельних машин та механізмів

Відповідно до п. 4.8 Настанови, вартість 1 машино-години обчислюється з урахуванням показників, обчислених базовою організацією з науково технічної діяльності з питань ціноутворення у будівництві [1]. В даний час це ТОВ «Науково-виробнича фірма «Інпроект», вона періодично розраховує «Усереднені показники вартості експлуатації будівельних машин та механізмів», погоджує їх на засіданні секції «Ціноутворення, економіка та організація будівництва» науково-технічної ради Міністерство розвитку громад та територій України та видає у збірнику «Ціноутворення у будівництві». Наприклад, у 2026 році ці показники були розраховані станом на 03.02.2026 р., у 2025 році – станом на 01.04.2025 р. (рис. 3.3), у 2024 році – станом на 01.04.2024 р., у 2023 році – станом на 01.03.2023 р., у 2022 році – станом на 01.06.2022 р.

Шифр машин та механізмів	Вартість 1 маш.год експлуатації, грн	у тому числі												
		заробітна плата машиністів	амортизаційні відрахування, непрямі витрати	частини, що швидко спрацьовуються	бензин	дизельне паливо	електроенергія	мастильні матеріали	гідролінійна рідина	ремонт та технічне обслуговування		перезаування		
										всього	у т.ч. заробітна плата	всього	у т.ч. заробітна плата	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	
КЕМ201-0011	332,81	109,51	12,64	1,71	149,25	—	—	14,35	—	45,35	28,47	—	—	
КЕМ201-0012	410,21	112,10	23,18	2,93	192,52	—	—	19,13	—	60,35	36,99	—	—	
КЕМ201-0013	429,74	113,78	22,95	4,79	—	159,83	—	23,91	—	104,48	63,72	—	—	
КЕМ201-0014	459,05	117,21	22,95	4,79	—	173,11	—	25,51	—	115,48	71,50	—	—	
КЕМ201-0015	523,92	118,88	28,18	5,89	—	220,90	—	30,29	—	119,78	73,71	—	—	
КЕМ201-0021	367,23	120,64	23,38	3,08	—	164,61	—	19,13	—	36,39	30,16	—	—	
КЕМ201-0022	416,90	122,31	23,49	4,98	—	186,91	—	22,32	—	56,89	35,47	—	—	
КЕМ201-0023	452,97	122,31	23,69	5,20	—	200,19	—	27,10	—	74,48	46,48	—	—	
КЕМ201-0024	589,18	123,99	33,67	6,00	—	263,38	—	33,48	—	128,66	75,63	—	—	
КЕМ201-0025	984,05	127,42	35,25	9,64	—	520,91	—	65,36	—	225,47	135,07	—	—	
КЕМ201-0026	1521,98	131,27	40,49	13,61	—	914,91	—	133,90	—	287,80	174,59	—	—	
КЕМ201-0027	2342,05	135,54	45,14	12,52	—	1565,92	—	229,55	—	353,38	216,86	—	—	
КЕМ201-0028	3244,06	144,08	47,03	18,14	—	2296,58	—	336,36	—	401,87	252,14	—	—	

Рис. 3.3. Усереднені показники вартості експлуатації будівельних машин та механізмів (станом на 01.04.2025) (фрагмент) [41]

Усереднені показники вартості експлуатації будівельних машин та механізмів застосовуються на стадії проектування в інвесторській кошторисній документації з обов'язковим уточненням вартості експлуатації будівельних машин та механізмів при складанні ціни пропозиції учасника процедури закупівлі (договірної ціни) та проведенні взаємо-розрахунків за обсяги виконаних робіт.

Усереднені показники прийняті на основі середньої вартості трудових і матеріальних ресурсів. Наприклад, «Усереднені показники вартості експлуатації будівельних машин та механізмів (станом на 01.04.2025)» (рис. 3.3) розраховані на основі прийнятих:

- кошторисної заробітної плати для робітників, зайнятих на керуванні, ремонті, технічному обслуговуванні та перебазуванні будівельних машин та механізмів, у розмірі 18 570,02 грн для розряду складності робіт 3,8;
- вартості електроенергії за 1 кВт·год у розмірі 8,43544 грн (без ПДВ);
- вартості 1 кг пально-мастильних матеріалів (без ПДВ): бензину – 62,71 грн, дизельного пального – 53,10 грн, мастильних матеріалів – 159,41 грн, гідравлічної рідини – 142,97 грн, мазуту – 19,60 грн, суміші гасу і моторного пального – 74,35 грн.

Відповідно до п. 4.8 Настанови, можливе і уточнення усереднених показників вартості експлуатації будівельних машин та механізмів, воно виконується у таких випадках [1]:

- замовник будівництва приймає рішення щодо врахування рівня заробітної плати, відмінного від врахованих усередненими показниками;
- на момент складання документації відбулося зростання цін на паливно-мастильні матеріали, що були прийняті при розрахунку усереднених показників.

3.4.3. Розрахунок вартості експлуатації будівельних машин

Розрахунок вартості експлуатації будівельних машин показано на прикладі СН201-11 (КБМ201-0011) «Автомобілі бортові, вантажопідйомність 3 т» в усереднених показниках станом на 1.04.2025 р. Вартість 1 год. розряду 3,8 розрахована виходячи із середньомісячного рівня кошторисної заробітної плати в розмірі 18 570,02 грн для розряду 3,8 і норми часу праці прийнятої станом на 10.06.2025 р. – 171,75 люд.-год.

Розрахунок наведено в табл. 3.5.

Таблиця 3.5

**Розрахунок вартості експлуатації автомобілів бортових,
вантажопідйомність 3т (СН201-11) (станом на 10.06.2025 р.)**

Найменування витрати у складі вартості ЕММ	Од. виміру	Норма витрати	Ціна, грн	Вартість, грн
Середній розряд ланки		3,8		
Витрати труда машиністів	люд.-год.	1,0	108,12	108,12
Амортизаційні відрахування	грн			12,64
Швидкозношувані частини	грн			1,71
Бензин	кг	2,38	62,71	149,25
Масильні матеріали	кг	0,09	159,41	14,35
Витрати на ремонт і ТО, з них:	грн			44,99
- витрати труда на ремонт і ТО	люд.-год.	0,26	108,12	28,11
- матеріальні витрати на ремонт і ТО	грн			16,88
Вартість експлуатації 1 маш.-год.				331,06
<i>у т.ч. заробітна плата машиністів</i>				136,23

Розбіжність значень, отриманих в табл. 3.5 і наведених на рис. 3.3 пояснюється різними значеннями норми середньомісячної тривалості робочого часу через різну кількість робочих днів у рік на момент розрахунку:

- в «Усереднених показниках» норма станом на 01.04.2025 р. складає 169,58 год. (воєнний стан продовжено до 09.05.2025 р.), тому вартість 1 люд.-год. для розряду 3,8 рівна 109,51 грн;
- у розрахунках табл. 3.5 норма станом на 10.06.2025 р. складає 171,75 год. (воєнний стан продовжено до 7.08.2025 р.), тому вартість 1 люд.-год. для розряду 3,8 рівна 108,12 грн.

Інший приклад – розрахунок вартості експлуатації СН206-204 (КБМ206-0204) «Екскаватори одноковшеві дизельні на гусеничному ході, при роботі на гідроенергетичному будівництві, місткість ковша 1 м³» в усереднених показниках станом на 01.04.2024 р. Вартість 1 год. розряду 3,8 також прийнята станом на 10.06.2025 р., вона складає 108,12 грн/люд.-год., тоді для розряду 4,8 буде складати 124,07 грн.

Розрахунок наведено в табл. 3.6.

Таблиця 3.6

**Розрахунок вартості експлуатації екскаватора одноковшового
дизельного на гусеничному ході, місткість ковша 1 м³
(СН206-204) (станом на 10.06.2025 р.)**

Найменування витрати у складі вартості ЕММ	Од. виміру	Норма витрати	Ціна, грн	Вартість, грн
Середній розряд ланки		4,8		
Витрати труда машиністів	люд.-год.	2,0	124,07	248,14
Амортизаційні відрахування	грн			22,42
Швидкозношувані частини	грн			33,59
Енергоносії, гідравлічна рідина, мастильні матеріали, з них:	грн			680,24
- дизельне паливо	кг	10,53	53,10	559,14
- мастильні матеріали	кг	0,67	159,41	106,80
- гідравлічна рідина	кг	0,1	142,97	14,30
Витрати на ремонт і ТО, з них:	грн			104,01
- витрати труда на ремонт і ТО	люд.-год.	0,38	124,07	47,15
- матеріальні витрати на ремонт і ТО	грн			56,86
Витрати на перебезування, з них:	грн			73,38
- витрати труда на перебезування	люд.-год.	0,28	124,07	34,74
- матеріальні витрати на перебезування	грн			38,64
Вартість експлуатації 1 маш.-год.				1161,78
<i>у т.ч. заробітна плата машиністів</i>				330,03

3.4.4. Розрахунок вартості експлуатації механізованого інструменту

Механізми (або **механізований інструмент**) – інструмент (ручні машини) з вмонтованим двигуном. Розрізняють механізми з електричним, пневматичним або гідравлічним приводом, з двигуном внутрішнього згорання. На відміну від будівельних машин вони мають значно меншу вагу (найчастіше в межах 1,5-10 кг). Прикладами будівельних механізмів (рис. 3.4) є перфоратори, електричні дрилі, шуруповерти, домкрати, талі, лебідки, бензопили, дискові пилки, ручні преси, вібратори поверхневі та глибинні, трамбівки пневматичні тощо.

Особливістю розрахунку вартості експлуатації механізованого інструменту є те, що у вартості враховуються лише витрати на енергоносії, мастильні матеріали та гідравлічну рідину. А у розцінках механізованого інструменту відсутні середній розряд і витрати праці.



Рис. 3.4. Механізований інструмент (механізми) [106]

Для роботи з таким інструментом немає потреби у використанні праці окремого робітника (такого як машиніст при експлуатації будівельних машин), тому час використання робітниками-будівельниками та монтажниками механізованого виробничого знаряддя включено до норм трудовитрат робітників-будівельників та монтажників. Час використання механізованого інструменту виокремлено в РЕКН та/або УКН лише для розрахунку вартості енергоносіїв, мастильних матеріалів та гідравлічної рідини. А амортизаційні відрахування, витрати на ремонт та переміщення механізованого виробничого знаряддя враховуються у загальновиробничих витратах [1, п. 4.7].

Приклади розрахунку вартості експлуатації механізованого інструменту наведені у табл. 3.7 та 3.8.

Таблиця 3.7

Розрахунок вартості експлуатації домкратів гідравлічних, вантажопідйомність 6,3 т (СН203-201) (станом на 10.06.2025 р.)

Найменування витрати у складі вартості ЕММ	Од. виміру	Норма витрати	Ціна, грн	Вартість, грн
Енергоносії, гідравлічна рідина, мастильні матеріали, з них:	грн			3,02
- мастильні матеріали	кг	0,01	159,41	1,59
- гідравлічна рідина	кг	0,01	142,97	1,43
Вартість експлуатації 1 маш.-год.				3,02

Таблиця 3.8

**Розрахунок вартості експлуатації бензопили STINL-036
(CH270-107-8ВД) (станом на 10.06.2025 р.)**

Найменування витрати у складі вартості ЕММ	Од. виміру	Норма витрати	Ціна, грн	Вартість, грн
Енергоносії, гідравлічна рідина, мастильні матеріали, з них	грн			38,64
- бензин	кг	0,54	62,71	33,86
- мастильні матеріали	кг	0,03	159,41	4,78
Вартість експлуатації 1 маш.-год.				38,64

3.5. Вартість матеріалів, виробів і конструкцій у прямих витратах

3.5.1. Кошторисна вартість матеріальних ресурсів

При складанні кошторисної документації кошторисна вартість будівельних матеріалів, виробів та комплектів у прямих витратах рівна

$$M = P_{MAT} \cdot S_{MAT}, \text{ грн.}$$

де P_{MAT} – нормативна потреба у будівельних матеріалах, виробках та комплектах, розрахована за обсягами робіт, передбачених проектною документацією;

S_{MAT} – відповідні поточні ціни на матеріали за одиницю їх виміру.

На стадії складання інвесторської кошторисної документації поточні ціни на матеріальні ресурси приймаються на підставі проведеного замовником аналізу цін (при рівних якісних характеристиках) за обґрунтованою ціною матеріальних ресурсів, яка склалася на момент розробки проектної документації та не може бути вищою за середню ціну у регіоні [1, п. 4.9].

Поточні ціни на матеріали, виробки і конструкції визначаються франко-приоб'єктний склад будівельного майданчика на встановлену одиницю виміру, при цьому у кошторисну ціну включені такі витрати:

а) відпускна ціна постачальника (включаючи вартість тари, упаковки і реквізиту, а також витрат на навантаження матеріалу в транспортний засіб покупця);

б) вартість транспортування (витрати на перевезення вантажу до приоб'єктного складу);

в) заготівельно-складські витрати.

Термін «франко-приоб'єктний склад» у кошторисному розрахунку означає, що ціна обладнання або матеріалів вже включає всі витрати на

їх доставку до цього складу, але не включає витрати на їх розвантаження, монтаж або установку. «Франко» (franco) означає, що продавець (постачальник) несе відповідальність та витрати за доставку до зазначеного місця, а покупець (будівельник) – за наступні витрати та ризики.

Як приоб'єктний склад приймається відповідно до проекту організації будівництва [1, п. 4.10]:

а) для матеріалів зберігання просто неба – майданчик, який використовується для їх розміщення на території об'єкта будівництва;

б) для інших матеріалів – місце їх складування (склад) для даного об'єкта будівництва.

Вивантаження на приоб'єктному складі та внутрішньобудівельні горизонтальні та вертикальні транспортування будівельних матеріалів, виробів і конструкцій від приоб'єктного складу до місця установки, монтажу або використання враховано КНУ РЕКН та УКР (крім випадків, зазначених в Технічних частинах цих Збірників).

Поточні ціни на матеріали, вироби і конструкції розраховуються за формулою:

$$S_{MAT} = ВДП_{Ц} + ТРАНСП + ЗСВ,$$

де **ВДП_Ц** – відпускна ціна, включає вартість заводу-виробника, вартість тари, упаковки і реквізиту та вартість навантажувальних робіт;

ТРАНСП – вартість перевезення до приоб'єктного складу;

ЗСВ – заготівельно-складські витрати.

3.5.2. Усереднені показники вартості матеріальних ресурсів

Замовник повинен затвердити наказом чи розпорядженням порядок здійснення аналізу поточних цін на матеріальні ресурси, у порядку обов'язково наводяться [1, п. 4.9]:

- алгоритм збору інформації, в якому зазначається перелік матеріальних ресурсів, найменування виробників/постачальників, кількість цінових пропозицій для досягнення заданої точності розрахунку;
- джерела інформації (відкриті вебресурси, комерційні пропозиції постачальників, бази даних цін, друковані інформаційні довідники тощо);
- методика визначення діапазону цін та середньої ціни (використовується вибірка цін на матеріали з рівними якісними характеристиками та умовами постачання).

Під час складання договірної ціни поточні ціни на матеріальні ресурси приймаються за даними підрядника.

ТОВ «Науково-виробнича фірма «Інпроект» періодично розраховує «Усереднені ціни на основні будівельні матеріали, вироби та конструкції в Україні» та видає їх у збірнику «Ціноутворення у будівництві» (наприклад, «Усереднені ціни на основні будівельні матеріали, вироби та конструкції в Україні станом на 01.03.2025 року» наведені у збірнику «Ціноутворення у будівництві, березень 2025» [42]) (табл. 3.9). Однак у збірниках наголошується, що наведена інформація щодо цін є довідковою і не може слугувати підставою для визначення вартості матеріальних ресурсів при визначенні вартості будівництва на всіх стадіях будівництва та контролю правильності визначення вартості виконаних робіт при взаєморозрахунках за обсяги виконаних робіт.

Таблиця 3.9

Усереднені ціни на основні будівельні матеріали, вироби та конструкції в Україні (станом на 01.03.2025 р.) (фрагмент) [42]

№ п/ п	Найменування матеріалів, виробів та конструкцій	Марка, клас, фракція	Одиниця виміру	Ціна з ПДВ, грн
1	2	3	4	5
1	Криця сортова	кутик 45х45	т	33880,00
		швелер 16	т	50442,00
		двотавр 20	т	44894,00
2	Криця листова	товщ. 3 мм	т	34746,00
3	Арматура для монолітного залізобетону	A 400 C (A III 16 мм)	т	35156,00
4	Труби крицеві водогазопровідні	Ø 20 мм	м	83,97
		Ø 40 мм	м	146,40
5	Радіатори сталльні опалювальні	500х600	шт	1807,00
6	Труби напірні з поліетилену високого тиску, тип середньолекий	зовнішній Ø 50 мм	10 м	460,00

3.5.3. Розрахунок вартості транспортування матеріальних ресурсів

Вартість транспортування (доставки) матеріальних ресурсів розраховується на стадії складання інвесторської кошторисної документації або калькуляційним методом, або за «Усередненими показниками транспортних витрат для визначення в інвесторській кошторисній документації вартості перевезення будівельних вантажів автомобільним транспортом (станом на ...)», які формуються НВФ «Інпроект», погоджуються з Мінінфраструктури України та публікуються у збірнику «Ціноутворення у будівництві». Ці усереднені показники розраховуються на перевезення 1 т різних будівельних вантажів за середню відстань перевезень в конкретному населеному пункті (місто, селище міського типу, сільська місцевість), в якому передбачається будівництво (табл. 3.10). Під час дії Постанови КМУ 19 листопада 2025 р. № 1512 усередненими показниками транспортних витрат не враховано загальновиробничі та адміністративні витрати і кошторисний прибуток, їх необхідно враховувати додатково [89].

Таблиця 3.10

Усереднені показники транспортних витрат для визначення в інвесторській кошторисній документації вартості перевезення будівельних вантажів автомобільним транспортом (станом на 01.04.2025 р.) (фрагмент) [41]

№ п/п	Укрупнені групи вантажів, види і найменування	Клас вантажу	Тип транспорту	Усереднені показники транспортних витрат на 1 т, грн									
				10,00	20,00	30,00	40,00	50,00	60,00	70,00	На кожні 10 км додавати, грн. т		
											Від 71 км до 100 км	Від 101 км до 200 км	Від 201 км до 500 км
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
	1 ШТУЧНІ												
	1.1 Крупно-розмірні												
1	Збірний залізобетон	1-2	Загального призначення										
			Довжиною до 3 м	140,42	201,89	263,66	297,73	352,74	408,44	464,32	58,82	57,61	56,91
			Довжиною від 3 до 6,6 м	153,13	229,29	306,60	348,62	417,91	487,52	556,92	73,05	71,76	70,63
			Довжиною від 6,6 до 12 м	170,68	238,93	323,08	369,34	445,23	521,77	597,48	79,47	78,43	77,29

Для розрахунку вартості перевезення необхідно знати групу вантажу, масу одиниці виміру вантажу (з упаковкою і тарою) та відстань перевезення.

Якщо дані про відстань перевезення відсутні, то відповідно до додатку 17 Настанови приймаються такі середні відстані перевезень [1]:

- у містах – 30 км;
- у сільській місцевості – 80 км.

При розрахунку кошторисів на будівництво об'єктів для Державної служби автомобільних доріг України (Укравтодор) при складанні інвесторської кошторисної документації використовуються «Ціни на матеріальні ресурси для об'єкта дорожніх робіт та послуг» та «Усереднені показники вартості експлуатації дорожніх машин та механізмів», які формуються ДП «Національний інститут розвитку інфраструктури», погоджуються з Укравтодором та оприлюднюються на їх офіційному веб-сайті [43]. Наведені ціни є довідковими, не несуть обов'язкового характеру і служать учасникам інвестиційного процесу лише як орієнтир під час визначення вартості дорожніх робіт та послуг. Рішення щодо їх використання кожен суб'єкт приймає самостійно.

3.5.4. Розрахунок заготівельно-складських витрат

Заготівельно-складські витрати – витрати, призначені для покриття витрат будівельних організацій на утримання апарату заготівельних служб (відділи постачання, підрозділи виробничотехнологічної комплектації будівельних організацій тощо) та матеріальних базових складів, а також витрат, пов'язаних з втратами, які важко усуваються, і псуванням матеріалів при їх транспортуванні і зберіганні на складах.

На стадії складання інвесторської кошторисної документації ці витрати розраховуються за такими усередненими відсотковими показниками від суми відпускної ціни і транспортних витрат [1, п. 4.13]:

- для будівельних матеріалів, у тому числі арматури стрижневої і дрітної, закладних та накладних деталей, санітарно-технічних і електротехнічних матеріалів, виробів та комплектів (крім металевих комплектів) – 2%;
- для металевих комплектів, металевих виробів (металеві труби, двотавр, швелер, кутик, лист, полоса) – 0,75%.

Розраховане за відсотком значення заготівельно-складських витрат є лімітом коштів на відшкодування цих витрат підряднику.

Приклад 1. Розрахунок вартості матеріалу С1422-11064 «Цегла силікатна одинарна повнотіла, розміри 250х120х65 мм, марка М150», вимірник 1000 шт., при складанні інвесторської кошторисної документації.

При розрахунку прийняті такі параметри:

- відпускна ціна (за каталогом «Поточні ціни 1 квартал 2025», створеним за результатами моніторингу поточних цін на будівельні матеріали та обладнання, які збираються компанією-розробником «Кошторис 8» на 1 квартал 2025 р.) – 7650,30 грн;
- відстань перевезення: 30 км;
- група вантажу: 24 (П23) Стінові матеріали (цегла різна тощо);
- усереднений тариф перевезення вантажу цієї групи на відстань 30 км (за «Усередненими показниками транспортних витрат для визначення в інвесторській кошторисній документації вартості перевезення будівельних вантажів автомобільним транспортом (станом на 01.04.2025 р.) [41]»: 318,86 грн/т;
- заготівельно-складські витрати – 2 %;
- маса одиниці виміру (з тарою і упаковкою): 3,7 т/1000 шт.

Розрахунок вартості матеріалу виконується у такому порядку:

1. Кошторисна вартість матеріалів, виробів та комплектів, грн.

$$S_{\text{мат}} = \text{ВІДП}_{\text{ц}} + \text{ТРАНСП} + \text{ЗСВ},$$

де **ВІДП_ц** – відпускна ціна за одиницю виміру з урахуванням вантажних робіт, **ВІДП_ц** = 7650,30 грн;

ТРАНСП – вартість транспортування, грн;

ЗСВ – вартість заготівельно-складських витрат, грн.

2. Вартість транспортування

$$\text{ТРАНСП} = T_{\text{пр}} \cdot \text{МОВ}.$$

T_{пр} – тариф провізної плати, грн/т, **T_{пр}** = 318,86 грн/т;

МОВ – маса одиниці виміру (маса 1000 цеглин з тарою і упаковкою), т. **МОВ** = 3,7 т.

$$\text{ТРАНСП} = 318,86 \cdot 3,7 = 1179,78 \text{ грн};$$

3. Вартість заготівельно-складських робіт

$$\text{ЗСВ} = (\text{ВІДП}_{\text{ц}} + \text{ТРАНСП}) \cdot \text{Пзсв},$$

де *Пзсв* – відсотковий показник вартості заготівельно-складських витрат, для будівельних, санітарно-технічних та електромонтажних матеріалів, виробів і конструкцій складає 2%.

$$3CB = (7650,30 + 1179,78) \cdot 0,02 = 176,60 \text{ грн.}$$

4. Тоді кошторисна вартість цегли керамічної одинарної повнотілої становить

$$S_{MAT} = 7650,30 + 1179,78 + 176,60 = 9006,68 \text{ грн.}$$

3.5.5. Порядок здійснення аналізу поточних цін на матеріальні ресурси в будівництві

Для визначення кошторисної вартості матеріальних ресурсів (будівельних матеріалів, виробів та комплектів) у прямих витратах замовник повинен визначити відповідні поточні ціни на них. Відповідно до п. 4.9 Настанови, вони приймаються на підставі проведеного замовником аналізу цін за обґрунтованою ціною, яка не може бути вищою за середню ціну матеріальних ресурсів, що склалася на момент розроблення проектної документації.

Єдиний алгоритм здійснення аналізу цін на основні матеріальні ресурси, закріплений законодавством, відсутній, однак у Постанові КМУ від 19.11.2025 р. № 1512 «Деякі особливості визначення вартості будівництва в умовах воєнного стану» [89] прописані деякі правила визначення вартості будівельних матеріалів.

Так, аналіз цін на матеріальні ресурси повинен здійснюватися [89]:

- замовником – під час складання інвесторської кошторисної документації та узгодження договірної ціни;
- підрядником – під час складання договірної ціни, а також під час складання інвесторської кошторисної документації, якщо розроблення проектної документації покладається на підрядника та узгоджується із замовником.

Відповідно до Постанови КМУ від 19.11.2025 р. № 1512, на період воєнного та/або надзвичайного стану в Україні під час визначення вартості будівництва будівель і споруд будь-якого призначення, їх комплексів та частин із залученням бюджетних коштів, коштів державних і комунальних підприємств, установ та організацій, кредитів, наданих під державні гарантії, **до початку функціонування бази даних цін на будівельну продукцію та інші матеріальні ресурси у складі Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва** поточні ціни на матеріальні ресурси приймаються за середньою ціною

на підставі результатів проведеного замовником/підрядником аналізу цін. При цьому повинні обов'язково дотримуватись такі правила [89]:

1. Поточні ціни на матеріали, сумарна вартість яких становить 60 % загальної вартості всіх матеріальних ресурсів, визначаються на підставі даних виробників, імпортерів та їх офіційних представників і дистриб'юторів, при чому під час проведення аналізу цін повинні враховуватись не менш ніж три цінові пропозиції для кожного матеріального ресурсу. Якщо ж джерел постачання відповідного ресурсу на ринку менше трьох, то додатково подається обґрунтування щодо відсутності конкурентних пропозицій за такою позицією.

2. Поточні ціни на матеріали, сумарна вартість яких становить 40 % загальної вартості всіх матеріальних ресурсів, - на підставі даних виробників, імпортерів та їх офіційних представників і дистриб'юторів та інформації з інших джерел (відкриті веб-ресурси виробників, імпортерів та їх офіційних представників і дистриб'юторів, постачальників будівельної продукції, бази даних цін, друковані інформаційні довідники тощо).

3. Поточні ціни на матеріальні ресурси на етапі проведення взаєморозрахунків визначаються відповідно до умов договору підяду залежно від виду договірної ціни.

Після початку функціонування бази даних цін на будівельну продукцію та інші матеріальні ресурси у складі Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва поточні ціни на матеріальні ресурси повинні прийматися [89]:

1) під час складання інвесторської кошторисної документації - за поточними цінами на підставі результатів проведеного замовником/підрядником аналізу цін виробників, імпортерів, їх офіційних представників і дистриб'юторів, постачальників будівельної продукції, прийняті поточні ціни повинні бути не вищі за середні ціни відповідних матеріальних ресурсів, зазначених у базі даних цін;

2) під час проведення взаєморозрахунків із застосуванням динамічної договірної ціни - на підставі фактичної вартості матеріальних ресурсів та з урахуванням результатів проведеного підрядником аналізу цін виробників, імпортерів, їх офіційних представників і дистриб'юторів та інформації з інших джерел (відкриті веб-ресурси виробників, імпортерів та їх офіційних представників і дистриб'юторів, постачальників будівельної продукції, бази даних цін, друковані інформаційні довідники тощо), поточні ціни повинні бути не вищі за середні ціни відповідних матеріальних ресурсів, зазначених у базі даних цін;

3) під час проведення взаєморозрахунків із застосуванням твердої договірної ціни – за їх вартістю, визначеною в договірній ціні, та відповідно до умов договору підряду.

Якщо інформація щодо ціни на відповідний матеріальний ресурс у базі даних цін відсутня, то ціна на нього приймається за результатами проведеного аналізу цін.

Тобто і замовник і підрядник повинні виконувати аналіз цін на матеріальні ресурси і визначати та обґрунтовувати ціну кожного з них. Відповідно до п. 4.9 Настанови кожен замовник повинен затвердити своїм наказом або рішенням порядок здійснення аналізу поточних цін на матеріальні ресурси, причому у порядку обов'язково повинні наводитись [1, п. 4.9]:

- алгоритм збору інформації, в якому зазначається перелік матеріальних ресурсів, виробників або постачальників, кількість цінових пропозицій для досягнення заданої точності розрахунку;
- джерела інформації (відкриті вебресурси, комерційні пропозиції постачальників, бази даних цін, друковані інформаційні довідники тощо);
- методика визначення діапазону цін та середньої ціни (за рахунок використання вибірки цін на матеріали з рівними якісними характеристиками та умовами постачання).

Протягом 2024-2025 рр. низка замовників будівництва розробила відповідні Порядки аналізу поточних цін [90]. Зокрема, Державне агентство відновлення та розвитку інфраструктури України у співпраці з Антикорупційною ініціативою ЄС розробило модельний проект «Порядку аналізу поточних цін на матеріальні та трудові ресурси у будівництві» [91], який прийняли та затвердили внутрішніми наказами більшість Служб відновлення України. Свій «Порядок здійснення аналізу поточних цін на матеріальні ресурси в проектах будівництва (реконструкції) та капітального ремонту, які реалізуються в Державній митній службі України» затвердила і Державна митна служба України [92]. Аналогічно, органи місцевого самоврядування розробили і затвердили свої Порядки або Методики моніторингу поточних цін, наприклад, Чернівецька міська рада [93], Кам'янська міська рада [94], Вінницька міська рада [95], Червоноградська міська рада [97], Миколаївська міська рада [98], Славутська міська рада [99], Житомирська міська рада [100] тощо. Корисним та цікавим є дослідження «Як моніторити ціни під час будівництва» [96], у якому підсумовано досвід Миколаївської міської ради та Служб відновлення у регіонах.

Будь-який Порядок повинен регулювати методичні підходи, алгоритм та процес аналізу поточних цін на матеріальні ресурси, які використовуються для виконання робіт в проектах будівництва (реконструкції) та капітального ремонту на об'єктах, що належать до сфери управління замовника або передані йому для реалізації як замовнику будівництва. Він також використовується для визначення обґрунтованих поточних цін на основні матеріальні ресурси при рівних якісних характеристиках і транспортних витрат при складанні інвесторської кошторисної документації.

Однак з точки зору наповненості і пропонованих методик аналізу поточних цін всі прийняті в Україні порядки (методики) здійснення аналізу поточних цін можна умовно поділити на такі групи:

1) *група 1* – модельний Порядок Служби відновлення України [91] та подібні до нього [99];

2) *група 2* – Порядки органів місцевого самоврядування з детально прописаною процедурою аналізу цін та наведеними зразками документів, які оформлюються за результатами аналізу цін [97, 98, 100];

3) *група 3* – Порядок Державної митної служби України з акцентом на підтверджуючі документи підрядників та подібні до нього [92, 94];

4) *група 4* – Порядки органів місцевого самоврядування з стисло прописаною процедурою аналізу цін без зразків документів [93].

До розробки частини Порядків (*групи 1* та *групи 2*) буди долучені фахівці Антикорупційної ініціативи Європейського Союзу (EUACI) в Україні [96].

У вищезгаданих Порядках використовується низка визначень.

Аналіз (або **моніторинг**) **поточних цін на матеріальні ресурси** – процес збору, аналізу, обробки, систематизації інформації щодо ринкових цін на основні матеріальні ресурси для будівельних робіт при їх рівних якісних характеристиках, витрат на їх транспортування [91].

Поточна ціна – ціна матеріальних ресурсів, надана для аналізу і затвердження [90].

Достовірна ціна – поточна ціна, що відповідає (не перевищує) рівню середніх цін матеріальних ресурсів на відповідних ринках [92].

Обґрунтована ціна – ціна матеріальних ресурсів, яка не може бути вищою за середню ціну матеріальних ресурсів, що склалися на момент розроблення проектної документації. Використовується для встановлення поточних цін на матеріальні ресурси у кошторисній документації.

Основні матеріальні ресурси – матеріальні ресурси, зазначені у відомості ресурсів кошторисної частини проектної документації, питома вага відпускної вартості кожного з яких складає понад 3% від сумарної вартості за відпускними цінами усіх матеріальних ресурсів,

визначених у відповідній відомості ресурсів [91]. Міські ради можуть встановити у своїх Порядках абсолютний вимірник для визначення основних матеріальних ресурсів, наприклад, загальна сумарна вартість матеріального ресурсу у кошторисі перевищує 40 тис грн (без ПДВ) [96, 97, 98] або 50 тис грн [100]). У [93] передбачено виконувати аналіз поточних цін лише 10 матеріальних ресурсів найбільшої вартості.

Поточні ціни на **неосновні матеріальні ресурси** звичайно визначаються за базою даних цін тієї кошторисної програми, яка використовується замовником для складання кошторисів, якщо ж їх там немає – за іншими базами цін, для цього достатньо навіть однієї цінової пропозиції, прайс-листу, інформації з інтернет ресурсів виробників та/або постачальників.

Перелік конкретних джерел інформації визначається кожним Порядком самостійно. Наприклад, для аналізу поточних цін на матеріальні ресурси у Порядку Червоноградської міської ради використовуються такі джерела інформації [97]:

- комерційні пропозиції (отримуються на підставі запиту на комерційні пропозиції) або відкриті веб-ресурси виробників та /або постачальників матеріальних ресурсів у такому пріоритеті:
 - 1) I група – юридичні особи – виробники ідентичних та аналогічних товарів або матеріальних ресурсів;
 - 2) II група – юридичні особи – постачальники ідентичних та аналогічних товарів або матеріальних ресурсів із даної області (регіону);
 - 3) III група – юридичні особи – постачальники ідентичних та аналогічних товарів або матеріальних ресурсів з інших областей (регіонів) України;
- інформація щодо цін на матеріальні ресурси з баз даних Prozorro/Prozorro Market (зокрема, отримана з використанням модуля аналітики BiProzorro (<https://bi.prozorro.org/hub>));
- відкриті веб-ресурси українських будівельних гіпермаркетів, маркетплейсів, інтернет-магазинів, електронні каталоги (наприклад, інтернет-магазини Розетка (<https://rozetka.com.ua/>), Епіцентр (<https://epicentrk.ua/>); електронні каталоги HotLine (<https://hotline.ua/>), ЕК (<https://ek.ua/>) тощо);

У Порядках Служб відновлення крім перерахованих вище джерел також використовують [91]:

- бази даних цін на матеріальні ресурси в рекомендованих Мінінфраструктури кошторисних програмах;
- бази даних цін на матеріальні ресурси на відкритих веб-ресурсах базових організацій Мінінфраструктури (зокрема ТОВ «НВФ «Інпроект» (<https://www.inproekt.kiev.ua/>), ДП

«Національний інститут розвитку інфраструктури» (<https://nidi.org.ua/ua/bazi-danih-cin>));

- друковані інформаційні довідники (наприклад, видання АЦ «Будівництво – сучасні технології» (<https://bct.com.ua/>), збірники «Ціноутворення в будівництві»);
- інформація від громадян, юридичних осіб та/або фізичних осіб підприємців, що направлені Службі відновлення за результатами опублікування результатів аналізу поточних цін та вартості витрат, та які містять фактичні верифіковані дані;
- інші відкриті джерела інформації.

Під час встановлення обґрунтованості рівня цін на матеріальні ресурси обов'язково повинні враховуватися транспортні витрати, для визначення їх об'єктивного розміру рекомендується використовувати такі джерела інформації [91]:

1. комерційні пропозиції або відкриті веб-ресурси виробників та/або постачальників матеріальних ресурсів та/або надавачів послуг по перевезенню вантажів;
2. бази даних цін на матеріальні ресурси в рекомендованих Мінінфраструктури кошторисних програмах;
3. усереднені показники провізної плати, визначені базовими організаціями з ціноутворення Мінінфраструктури;
4. інформація від громадян, юридичних осіб та/або фізичних осіб підприємців, що направлені Службі відновлення за результатами опублікування результатів аналізу поточних цін та вартості витрат, та які містять фактичні верифіковані дані;
5. інші відкриті джерела інформації.

Комерційні пропозиції та відкриті веб-ресурси виробників та/або постачальників відповідно до Порядків Служб відновлення встановлюються у такому пріоритеті [91]:

- 1) виробники матеріальних ресурсів;
- 2) офіційні представники виробників матеріальних ресурсів;
- 3) профільні або регіональні постачальники відповідних матеріальних ресурсів;
- 4) інші постачальники матеріальних ресурсів.

Інші відкриті джерела інформації допустимо використовувати при підтвердженні їх:

- репутації, тобто відсутності інформації негативного характеру;
- спеціалізації, коли більшість інформації стосується саме сфери будівництва, постачання або промислового виробництва;
- актуальності, якщо давність даних становить не більше 3 календарних місяців;

- достовірності, коли може бути встановлено верифікований механізм збору або оновлення інформації.

При аналіз поточних цін звичайно повинні враховуватись такі характеристики джерел:

- наявність необхідного обсягу матеріальних ресурсів відповідно до відомості ресурсів кошторисної частини проектної документації;
- відпускні ціни на матеріальні ресурси та витрати на транспортування відокремлені одні від одних;
- рівні якісні характеристики об'єктів аналізу у різних джерелах;
- однакові умов постачання (оплати) – передплата, післяплата.

Алгоритм здійснення аналізу поточних цін наступний [96]:

1. Отримання суб'єктом моніторингу від замовника вихідної інформації для аналізу.
2. Здійснення аналізу цін методом моніторингу ринку.
3. Формування звіту та розрахунок ціни.
4. Надання результатів моніторингу замовнику, оприлюднення звіту.

У конкретному Порядку кількість цінових пропозицій, необхідних для аналізу поточних цін, може бути обмежена – їх мінімальною та/або максимальною кількістю (наприклад, не менше 3 пропозицій з різних джерел [92, 94], не менше 3 і не більше 10 пропозицій по кожному джерелу [100], не менше 4 і не більше 12 пропозицій по кожному джерелу [97]) тощо. Однак всі вони повинні відповідати вимогам Постави КМУ № 1512 – не менш ніж три цінові пропозиції [89]. При отриманні меншої кількості пропозицій за мінімальну вказується інформація про причини їх відсутності. А при отриманні більшої за максимальну кількість комерційних пропозицій до підсумкової таблиці заноситься інформація з максимальної їх кількості, визначеної відповідним Порядком, з виключенням найдорожчих і найдешевших пропозицій. Пропозиції з аномально низькими або високими цінами порівняно з іншими ціновими пропозиціями при аналізі цін також можуть не враховуватись.

За результатами аналізу поточних цін формується відповідний звіт (цінова довідка, цінова експертиза, висновок) за формою, визначеною відповідним Порядком. При цьому вся отримана інформація узагальнюється, здійснюється приведення цін, вносяться необхідні дані щодо джерел інформації, обраховуються середні арифметичні та за потреби середні медіанні ціни за кожним з джерел інформації або для всіх джерел одразу.

Результатами аналізу ціни на кожен матеріальний ресурс є:

- 1) відображення цін, знайдених за результатами аналізу відповідних джерел;
- 2) розрахунок середньої поточної ціни (її середньоарифметичного значення з запропонованих пропозицій) на відповідний матеріальний ресурс із врахуванням транспортних та заготівельно-складських витрат:

$$C_{\text{ц}} = \frac{C_{\text{од1}} + C_{\text{од2}} + \dots + C_{\text{одn}}}{n};$$

- 3) якщо є не менше 3 цінових пропозицій – розрахунок середньої медіанної ціни шляхом ранжування набору цін пропозицій за зростанням та визначенням з отриманого набору цін:
 - з непарною кількістю чисел-цін – значення ціни, розташованої посередині набору;
 - з парною кількістю чисел-цін – вибір двох цін, розташованих посередині набору, та розрахунку їх середнього значення;
- 4) визначення обґрунтованої ціни на кожний відповідний ресурс.

Для подальших розрахунків вибирається або середньоарифметичне або середнє медіанне значення цін на розсуд суб'єкта моніторингу, звичайно менше з них. Аналогічно визначається середня вартість транспортування.

За середнім значенням відпускної ціни та середньою вартістю транспортування розраховують заготівельно-складські витрати відповідно до п. 4.13 Настанови [1]. Сума всіх трьох показників і буде складати середню поточну ціну на даний матеріальний ресурс.

Замовнику надається Звіт за результатами моніторингу (табл. 3.). В окремих Порядках для забезпечення прозорості передбачено його обов'язкове оприлюднення на офіційному сайті (наприклад, Служби відновлення (<https://su.restoration.gov.ua/timeline/55856.html>) чи органу місцевого самоврядування (<https://zakupivli.sheptytska-rada.gov.ua/>)) (рис. 3.5)). Цей звіт не визначає ціну і не обмежує замовника у рівні ціни (не встановлює планку), однак він надає замовнику достатньо інформації щодо ринкової вартості матеріального ресурсу для подальшого визначення поточної ціни у кошторисі з урахуванням транспортних витрат та інших факторів [96].

Періодичність проведення моніторингу цін на основні матеріальні ресурси визначається (або не визначається) кожним Порядком окремо, однак звичайно складає не рідше 1 разу на 2 місяці [12] або 3 місяці [10] з дати останнього моніторингу. При наявності звіту про результати аналізу (моніторингу), об'єктом якого є ідентичний (аналогічний) товар

або матеріальний ресурс, затвердженого не більше 60 календарних днів назад, новий аналіз (моніторинг) цін може не проводитися [8, 10].



Звіт за результатами моніторингу

Блоки дверні з металопластику
(найменування товару або матеріального ресурсу)

18/02/2025_ (дата складання)

М.КВ. _____
(од. виміру згідно заявки або ПҚД)

9641,40 з ПҚД _____
(ціна згідно ПҚД)

№	Найменування джерела аналізу	Середня ціна, грн. за од. виміру	Середня медіанна ціна, грн. за од. виміру
1	Не надходило	-	-
2	Прованалізовано одинадцять закупівель	7483,08	6761,33
3	Прованалізовано чотири маркетингові	4832,31	4521,07
	СЕРЕДНЯ ЦІНА ТОВАРУ АБО МАТЕРІАЛЬНОГО РЕСУРСУ	6157,70	

Начальник відділу _____

Рис. 3.5. Приклад звіту за результатами моніторингу

3.6. Врахування впливу умов виконання робіт

У кошторисній нормі враховано повний комплекс операцій, необхідних для виконання певного виду робіт у звичайних умовах. Вплив специфічних факторів і умов, які ускладнюють роботу, у нормі не враховано. За наявності таких факторів і умов (наприклад, обмежені умови складування матеріалів, виробів і конструкцій; виконання робіт поблизу джерел іонізуючого випромінювання тощо) до відповідних кошторисних норм застосовуються підвищувальні коефіцієнти.

Коефіцієнти, що враховують ускладнюючі фактори, застосовуються до норм витрат праці робітників, норм витрат на експлуатацію машин і механізмів, у тому числі до витрат праці машиністів.

Перелік ускладнюючих факторів і значення коефіцієнтів, що їх враховують, наведені в таких нормативних документах:

1. Вказівки щодо застосування ресурсних елементних кошторисних норм на будівельні роботи, додаток Г [45];
2. Технічна частина до КНУ РЕКНБ Збірник № 46 «Роботи при реконструкції будівель і споруд», п. 1.1.26;

3. Вказівки щодо застосування ресурсних елементних кошторисних норм на ремонтно-будівельні роботи, додаток Б [46].

4. Вказівки щодо застосування ресурсних елементних кошторисних норм на пусконаладжувальні роботи, додаток Б.

5. КНУ РЕКНму Збірник 40 «Вказівки щодо застосування ресурсних елементних кошторисних норм на монтаж устаткування», додаток Б.

Наприклад, при виконанні будівельних робіт на відкритих та напіввідкритих виробничих майданчиках з наявністю в зоні проведення робіт діючого технологічного транспорту до норм витрат праці та часу роботи машин застосовується підвищувальний коефіцієнт 1,1.

Умови виконання робіт і ускладнюючі фактори повинні бути обґрунтовані проектом організації будівництва. При складанні договірної ціни застосування коефіцієнтів до ускладнюючих факторів повинно бути погоджено з замовником.

3.7. Особливості застосування кошторисних норм

Нове будівництво. При складанні кошторисної документації на нове будівництво застосовуються кошторисні норми на будівельні роботи (норми з шифрами КБ зі Збірників КНУ РЕКНб). Правила застосування кошторисних норм на будівельні роботи визначені Вказівками щодо застосування РЕКН на будівельні роботи та Технічними частинами відповідних збірників.

Реконструкція. При складанні кошторисної документації на реконструкцію будівель та споруд застосовуються норми з шифром КБ46 – КНУ РЕКНб Збірник № 46 «Роботи при реконструкції будівель і споруд». Правила їх застосування визначені Технічною частиною цього Збірника.

Також, відповідно до п. 1.1.25 Технічної частини КНУ РЕКНб Збірник № 46, при зведенні нових конструктивних елементів у будівлях та спорудах, які підлягають реконструкції, незалежно від умов проведення робіт, потрібно використовувати норми інших Збірників КНУ РЕКНб (крім КНУ РЕКНб Збірник 46) із застосуванням таких усереднених коефіцієнтів:

- до витрат труда робітників-будівельників – 1,15;
- до норм часу експлуатації машин – 1,25.

Вказані коефіцієнти застосовуються без спеціального обґрунтування в проекті організації реконструкції, за винятком робіт із влаштування підлог, підвісної стелі, заповнення віконних і дверних

прорізів, робіт з оздоблення, сантехнічних та електромонтажних робіт, за якими приймається окреме обґрунтоване рішення замовником разом з проєктувальником, виходячи з технічного стану будівлі.

Дія вищезазначеного п. 1.1.25, відповідно до роз'яснення у Листі Держбуду України від 15.03.2005 № 7/8-177, не поширюється на роботи зі спорудження нових ділянок або конструктивних елементів при реконструкції ліній електропередачі, зовнішніх інженерних мереж (водопровід, каналізація, теплопостачання, газопровід), магістральних і промислових трубопроводів газонафтопродуктів, автомобільних доріг, залізниць, трамвайних ліній, а також мереж (ліній) зв'язку, крім випадків, коли приймається окреме обґрунтоване рішення замовником з проєктувальником виходячи з конкретних умов виконання робіт, наприклад, у замкнутому просторі існуючих інженерних споруд (теплокамери, трансформаторні підстанції, колодязі, прохідні тунелі тощо) [44]. Відповідно у цих випадках вищенаведені коефіцієнти також не застосовуються.

Капітальний ремонт. При складанні кошторисної документації на капітальний ремонт застосовуються кошторисні норми на ремонтно-будівельні роботи (норми з шифром КР зі Збірників КНУ РЕКНр). Правила застосування кошторисних норм на ремонтно-будівельні роботи визначені Вказівками щодо застосування РЕКН на ремонтно-будівельні роботи [46] та Технічними частинами відповідних Збірників.

Якщо у Збірниках КНУ РЕКНр відсутні норми на потрібні види ремонтно-будівельних робіт і технологія їх виконання аналогічна новому будівництву або реконструкції будівель і споруд, то відповідно до п.2.4 Вказівок щодо застосування РЕКНр вартість таких робіт може бути визначена [46]:

- за нормами Збірників РЕКНб на нове будівництво із застосуванням до витрат праці робітників, зайнятих на ремонтно-будівельних роботах, і до часу експлуатації машин і механізмів коефіцієнта 1,15;
- за КНУ РЕКНб Збірника № 46 «Роботи при реконструкції будівель та споруд» та нормами 9-70-1 – 9-75-2 КНУ РЕКНб Збірника №9 «Металеві конструкції» без застосування вищевказаного коефіцієнта.

3.8. Демонтаж і зворотні суми від розбирання

3.8.1. Демонтаж

Демонтаж (або розбирання) – це процес розбирання або знесення будівельних конструкцій, обладнання чи інших об'єктів, або їх зняття з місця установки, наприклад, з фундаменту. Це може бути повне або часткове знесення будівлі, а також демонтаж окремих елементів, таких як двері, вікна, стіни, перекриття, штукатурка та інше. Демонтаж може виконуватися для підготовки майданчика під нове будівництво, заміни старих конструкцій або реконструкції.

Існує три основних види демонтажних робіт (рис. 3.5):

- знесення будівель, тобто повне або часткове знесення житлових, промислових та комерційних споруд;
- розбір конструкцій, тобто демонтаж стін, перегородок, дахів, фундаментів;
- демонтаж інженерних систем, тобто видалення трубопроводів, електромереж, вентиляційних систем.



Рис. 3.5. Види демонтажних робіт [106]

У кошторисній документації для демонтажу раніше побудованих конструкції застосовуються такі кошторисні норми:

- КНУ РЕКНб Збірник № 46 (норми на реконструкцію);
- Збірники КНУ РЕКНр (норми на ремонтно-будівельні роботи).

Якщо у вказаних збірниках відсутні необхідні норми на демонтаж (розбирання) окремих конструкцій будівель і споруд, зовнішніх інженерних мереж і санітарно-технічного та електротехнічного

обладнання, то користуються правилами, наведеними у п. 2.8 Вказівок щодо застосування РЕКН на будівельні роботи [45] та п. 2.6 Вказівок щодо застосування РЕКН на ремонтно-будівельні роботи [46]. Витрати ресурсів на роботи з демонтажу можуть визначатися за нормами відповідних Збірників РЕКН на будівельні або ремонтно-будівельні роботи залежно від виду будівництва без урахування норм витрат матеріалів, конструкцій, арматури, трубопроводів, санітарно-технічного та електротехнічного обладнання, із застосуванням до норм витрат труда робітників-будівельників, машиністів, часу експлуатації будівельних машин і механізмів, механізованого виробничого знаряддя, що застосовуються при демонтажі, понижувальних коефіцієнтів (табл. 3.11).

Середній розряд робіт з демонтажу (розбирання) приймається за відповідними нормами на будівельні або ремонтно-будівельні роботи залежно від виду будівництва.

Таблиця 3.11

Понижувальні коефіцієнти при демонтажі [45, 46]

Вид робіт з демонтажу	Коефіцієнт
Нове будівництво чи реконструкція (за п. 2.8 «КНУ. Вказівки щодо застосування РЕКН на будівельні роботи»)	
Демонтаж металевих конструкцій	0,7
Демонтаж збірних залізобетонних і бетонних конструкцій	0,8
Демонтаж збірних дерев'яних конструкцій	0,8
Демонтаж внутрішнього санітарно-технічного і електротехнічного обладнання (водопроводу, каналізації, водостоків, опалення, вентиляції, електропостачання)	0,4
Демонтаж зовнішніх мереж водопроводу, каналізації, теплопостачання, газопостачання, електропостачання	0,6
Капітальний ремонт (за п. 2.6 «КНУ. Вказівки щодо застосування РЕКН на ремонтно-будівельні роботи»)	
Демонтаж металевих конструкцій	0,7
Демонтаж збірних залізобетонних і бетонних конструкцій	0,8
Демонтаж збірних дерев'яних конструкцій	0,8
Демонтаж внутрішніх систем водопроводу, каналізації, водостоків, опалення, вентиляції, газопостачання, електропостачання та слабкострумових мереж	0,4

***Приклад 1.** Визначення витрат ресурсів на демонтаж колон одноповерхових і багатоповерхових будівель і кранових естакад висотою до 25 м суцільного перерізу масою до 1,0 т.*

Порядок визначення витрат ресурсів такий:

1. Оскільки такої норми на демонтаж не існує, то виконується пошук норми на монтаж (установлення) колон у Збірниках РЕКН на

будівельні роботи. Це норма КБ9-17-1 «Монтаж колон одноповерхових і багатопверхових будівель і кранових естакад висотою до 25 м суцільного перерізу масою до 1,0 т», вимірник 1 т конструкцій.

2. Ресурси, потрібні для виконання робіт з демонтажу, залишаються (наприклад, для металевих конструкцій це кисень, електроди та пропан-бутан). Ресурси, які не будуть застосовуватися під час демонтажу, видаляються.

3. Відповідно до п.2.8 Вказівок щодо застосування РЕКН на будівельні роботи [45] для демонтажу металевих конструкцій використовуються такі коефіцієнти (табл. 3.11):

- до витрат труда робітників-будівельників, машиністів – 0,7;
- до норм часу експлуатації будівельних машин – 0,7;
- до витрат ресурсів на матеріали – 0,7.

Витрати ресурсів на демонтаж наведені у табл. 3.12.

3.8.2. Зворотні суми

Зворотні суми у кошторисній документації – це суми, які є результатом перерахунку вартості матеріалів, обладнання або робіт, що повертаються у власність (або вилучаються зі складу) та можуть бути знову використані або продані. Ці суми зменшують загальну вартість проекту будівництва.

Матеріали, вироби та комплекти, які враховуються у зворотних сумах, відрізняються від матеріалів, які обертаються (таких як опалубка чи, наприклад, кріплення). Останні застосовуються багаторазово відповідно до технології будівельного виробництва при виконанні окремих видів будівельних робіт, і їх багаторазова оборотність вже врахована в КНУ РЕКН на відповідні конструкції та види робіт.

Зворотні суми виникають тоді, коли після демонтажу (розбирання) конструкцій (металевих, залізобетонних, дерев'яних тощо), знесення будівель і споруд залишаються матеріальні ресурси – комплекти, вироби та матеріали, придатні для повторного використання. Зворотні суми, які враховують реалізацію цих матеріальних ресурсів, наводяться довідково за підсумком локальних кошторисів на розбирання, знесення будівель і споруд та інші роботи. Також зворотні суми наводяться при супутньому для будівництва видобуванні окремих матеріалів (наприклад, каменю, гравію, лісу тощо) [1, п. 3.19].

Зворотні суми позначаються окремим рядком під назвою «Зворотні суми» і визначаються на підставі номенклатури і кількості комплектів, матеріалів і виробів, що придатні для подальшого використання.

Таблиця 3.12

**Витрати ресурсів на демонтаж металевих колон
(результати розрахунку)**

Вид ресурсу	Од. вим.	Витрати на монтаж	Витрати на демонтаж	Примітки
Витрати труда робітників-будівельників розряду 3,6	люд.-год.	14,96	10,472	K = 0,7
Витрати труда машиністів	люд.-год.	3,74	2,618	K = 0,7
Автомобілі бортові, вантаж. 8 т	маш.год.	1,31	0,917	K = 0,7
Крани козлові при роботі на монтажі технологічного устаткування, вантажопідйомність 32 т	маш.год.	0,13	0,091	K = 0,7
Крани на гусеничному ході, вантажопідйомність 25 т	маш.год.	2,3	1,61	K = 0,7
Установка для зварювання ручного дугового (постійного струму)	маш.год.	1,57	1,099	K = 0,7
Термопелени з масою завантажувальних електродів не більше 5 кг	маш.год.	1,57	1,099	K = 0,7
Апарат для газового зварювання і різання	маш.год.	3,9	2,73	K = 0,7
Кисень технічний газоподібний	м³	1,95	1,365	K = 0,7
Електроди, діаметр 2 мм, марка Э42	т	0,0004	0,00028	K = 0,7
Пропан-бутан технічний	м³	0,59	0,413	K = 0,7
Стальні конструкції	т	1	-	вилучено
Болти із шестигранною головкою оцинковані, діаметр різьби 12-(14) мм	т	0,00044	-	вилучено
Цвяхи будівельні з плоскою головкою 1,6х50 мм	т	0,00001	-	вилучено
Канати прядив'яні просочені	т	0,0001	-	вилучено
Катанка гарячекатана у мотках, діаметр 6,3-6,5 мм	т	0,00003	-	вилучено
Швелери N 40 з гарячекатаного прокату із сталі вуглецевої звичайної якості, марка Ст0	т	0,00194	-	вилучено
Бруски обрізні з хвойних порід, довжина 4-6,5 м, ширина 75-150 мм, товщина 40-75 мм, I сорт	м³	0,00103	-	вилучено
Окремі конструктивні елементи будівель та споруд (колони, балки, ферми, зв'язки, ригелі, стояки тощо) з перевагою гарячекатаних профілей, середня маса складальної одиниці понад 0,1 до 0,5 т	т	0,0004	-	вилучено
Грунтовка ГФ-021 червоно-коричнева	т	0,00031	-	вилучено
Розчинник, марка Р-4	т	0,0006	-	вилучено
Канат подвійного звивання, тип ТК, оцинкований, з дроту марки В, маркірувальна група 1770 Н/мм², діаметр 5,5 мм	10 м	0,0187	-	вилучено

В інвесторській кошторисній документації кількість матеріальних ресурсів, придатних для використання після демонтажу (розбирання) окремих конструкцій будівель, споруд, внутрішнього санітарно-технічного та електротехнічного обладнання, а також зовнішніх мереж, звичайно визначаються із застосуванням показників, наведених у табл. 1 п. 2.9 Вказівок щодо застосування РЕКН на будівельні роботи [45] (табл. 3.13).

Відповідно до п. 3.19 Настанови, вартість матеріалів, виробів та комплектів, придатних для повторного застосування, у складі зворотних сум приймається як вартість нових за поточними відпускними цінами із застосуванням коефіцієнта зносу 0,5. Однак це не стосується тих матеріалів, ціни реалізації яких можуть бути визначені (це, наприклад, металобрухт або дрова). Якщо матеріали, отримані при попутному видобуванні, неможливо використовувати на даному будівництві, але вони можуть бути реалізовані, то їх вартість враховується за поточними цінами франко-місце заготівлі (франкокар'єр для місцевих матеріалів і викопних; франко-лісосіка для деревини, одержаної від вирубки лісу тощо) [1].

Таблиця 3.13

Вихід матеріалів, придатних для використання після демонтажу [45]

Конструкції, що розбираються	Матеріали	Вихід придатних матеріалів, %
Фундаменти та стіни бутові	Камінь бутовий	50
Конструкції з цегли (крім склепінь) на розчині: - цементно-вапняному - цементному	Цегла, лом цегляний Цегла	45 35
Склепіння цегляні	Цегла Лом цегляний	15 65
Усі види дерев'яних конструкцій, крім колотих під штукатурку	Лісоматеріал Дрова	50 40
Дерев'яні конструкції, колоті під штукатурку	Дрова	80
Паркетні підлоги: - по дереву - по бетону	Паркетна клепка Паркетна клепка	40 50
Підлоги з керамічної плитки	Плитка керамічна	50
Санітарно-технічні трубопроводи	Труби: - сталеві на різьбі - сталеві на зварюванні - чавунні	70 40 30

В подальшому, при виконанні робіт з демонтажу (розбирання), кількість і вартість придатних для повторного застосування конструкцій, матеріалів і виробів уточнюється з урахуванням фактичного їх стану після демонтажу (розбирання) та можливості повторного застосування.

Якщо використання або реалізації матеріалів від розбирання або попутного добування є неможливим, і це підтверджено відповідними документами, то їх вартість у зворотних сумах не враховується.

3.9. Вартість придбання та монтажу устаткування

3.9.1. Вартість придбання устаткування

На придбання устаткування, меблів та інвентарю складаються окремі локальні кошториси за формою, наведеною у Додатку 2 до Настанови [1] (рис. 3.6).

Устаткування – це будь-які машини, механізми, агрегати, апарати та прилади, які є складовими об'єктів, що вводяться в експлуатацію, або є елементами систем, що входять до складу цих об'єктів.

Відповідно до приміток пп. 2 і 3 Додатку 19 Настанови [1] до устаткування також відносяться деяке інженерне обладнання і пристрої, відмічені у цьому Додатку 19; підвісні ізолятори і лінійна арматура для ВЛ-35-750 кВ, штирові ізолятори, гаки і штирі для ВЛ-30-35 кВ, підвісні ізолятори для ВЛ-6-35 кВ, затискачі для ВЛ-0,4-35 кВ, а також розрядники, роз'єднувачі і масляні вимикачі, які устатковуються на опорах. Відповідно до п. 3.3 КНУ РЕКНму Збірник 40 «Вказівки щодо застосування РЕКН на монтаж устаткування», як устаткування також потрібно враховувати матеріальні ресурси, відсутні у переліках, наведених у технічних частинах, вступних вказівках або додатках до відповідних збірників РЕКНму [47].

Кошторисна вартість устаткування визначається як сума всіх витрат на придбання і доставку цього устаткування на приоб'єктний склад або місце його передачі до монтажу. Правила розрахунку кошторисної вартості устаткування наведені у п. 3.14 Настанови [1].

Кошторисна вартість устаткування $V_{уст}$ складається з його відпускнуї ціни $ВІДП_{уст}$, транспортних витрат $ТРАНСП_{уст}$ та заготівельно-складських витрат $ЗСВ_{уст}$

$$V_{уст} = ВІДП_{уст} + ТРАНСП_{уст} + ЗСВ_{уст}$$

(найменування об'єкта будівництва)

Локальний кошторис на придбання устаткування, меблів та інвентарю №

(вид устаткування, меблів, інвентарю і робіт, найменування будівлі, споруди, лінійного об'єкта інженерно-транспортної інфраструктури)

Основа: креслення (специфікації) № __, відомості тощо

Кошторисна вартість _____ тис. грн

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

№ Ч.ч.	Документ, що обґрунтовує ціну	Найменування і характеристика устаткування, меблів та інвентарю, маса одиниці устаткування	Одиниця виміру	Кількість	Вартість одиниці, грн	Загальна вартість, грн
1	2	3	4	5	6	7

Разом _____

Транспортні та заготівельно-складські витрати _____

Всього по кошторису _____

Склав _____

[посада, підпис (ініціали, прізвище)]

Перевірив _____

[посада, підпис (ініціали, прізвище)]

Рис. 3.6. Форма локального кошторису на придбання устаткування, меблів та інвентарю [1, дод. 2]

Також до кошторисної вартості устаткування можуть бути включені витрати на комплектацію, які визначаються на підставі обґрунтованих розрахунків.

Відпускна ціна устаткування **ВІДПУСТ** приймається:

- в інвесторської кошторисної документації – за даними замовника або, за його дорученням, з інших джерел;
- у договірній ціні – за даними підрядника.

Якщо устаткування надсилається з запасними частинами, в тарі і/або упаковці, що підтверджується накладною підприємства-постачальника устаткування, то їх вартість враховується у відпускній ціні цього устаткування.

Транспортні витрати **ТРАНСП_{уст}** – це вартість перевезення (транспортування) устаткування від місця придбання до приоб'єктного складу, вони визначаються [1, п. 3.14]:

- в інвесторської кошторисної документації – у розмірі 3% від відпускної ціни устаткування або калькуляційним методом;
- у договірній ціні – лише калькуляційним методом.

Розмір заготівельно-складських витрат **ЗСВ_{уст}** визначається або калькуляційним методом або за формулою

$$\mathbf{ЗСВ_{уст} = (ВІДП_{уст} + ТРАНСП_{уст}) \cdot П_{зсвуст} / 100 \%},$$

де **П_{зсвуст}** – показник для визначення розміру заготівельно-складських витрат, **П_{зсвуст} = 0,9 %**.

Приклад 1. Розрахунок вартості придбання дробарки шокової СМ-741 (ЩДС 4х9) (шифр розцінки 2202-1017).

Розрахунок вартості виконується в такому порядку :

1. Відпускна ціна дробарки без ПДВ (за каталогом «Поточні ціни 1 квартал 2025», створеним за результатами моніторингу поточних цін на будівельні матеріали та обладнання, які збираються компанією-розробником «Кошторис 8» на 1 квартал 2025 р.) **ВІДП_{уст} = 729 715,18 грн.**

2. Вартість транспортування приймається у розмірі 3% від відпускної ціни устаткування

$$\begin{aligned} \mathbf{ТРАНСП_{уст} &= ВІДП_{уст} \cdot 3,0 \% / 100 \% =} \\ &= 729\,715,18 \cdot 3,0 \% / 100 \% = 21\,891,46 \text{ грн.} \end{aligned}$$

3. Вартість заготівельно-складських робіт

$$\begin{aligned} \mathbf{ЗСВ_{уст} &= (ВІДП_{уст} + ТРАНСП_{уст}) \cdot 0,9\% / 100 \% =} \\ &= (729\,715,18 + 21\,891,46) \cdot 0,9\% / 100\% = 6\,764,46 \text{ грн.} \end{aligned}$$

4. Кошторисна вартість дробарки

$$\begin{aligned} \mathbf{В_{уст} &= (ВІДП_{уст} + ТРАНСП_{уст} + ЗСВ_{уст}) =} \\ &= (729\,715,18 + 21\,891,46 + 6\,764,46) = 758\,371,10 \text{ грн.} \end{aligned}$$

3.9.2. Вартість монтажу устаткування

Монтаж устаткування (монтажні роботи) – процес складання, встановлення та налаштування обладнання, машин, агрегатів, апаратів та іншого устаткування на місці їх подальшої експлуатації. Він включає підготовку до монтажу, встановлення в робоче (проектне) положення, закріплення та приєднання до нього різних комунікацій, які постачають сировину, воду, пар, електроенергію тощо, роботи по встановленню засобів контролю та управління, випробування та налагодження обладнання для забезпечення його належного функціонування.

Для визначення вартості монтажу устаткування, складу і кількості ресурсів при здійсненні монтажних робіт як у новому будівництві, так і при реконструкції чи розширенні діючих підприємств, будівель і споруд використовують кошторисні норми на монтаж устаткування (норми з шифрами КМ зі Збірників КНУ РЕКНму).

Серед переліку ресурсів у нормах РЕКНму саме устаткування не наведено, його вартість до вартості норми не включається, тому обладнання потрібно додавати у окремий локальний кошторис.

Кошторисні норми на монтаж устаткування розроблені з врахуванням того, що [47, п. 1.20]:

а) устаткування надходить до монтажу у справному стані, комплектно, пофарбованим, воно пройшло заводську поузлову або загальну збірку і обкатку, стендові і інші випробування відповідно до ТУ на його виготовлення і поставку, габаритне – зібраним з захисним покриттям, а негабаритне – розібраним з відповідними фланцями на штуцерах, кріпильними деталями і фундаментними болтами;

б) для виконання монтажу наявні підготовлені майданчики, місця встановлення або виведені на проектні відмітки фундаменти чи інші основи під устаткування і чорні підлоги.

У РЕКНму враховані всі ресурси, пов'язані з виконанням повного комплексу робіт з монтажу устаткування, зокрема [47, п. 1.16]:

- приймання устаткування до монтажу;
- вивантаження устаткування на приоб'єктному складі та його горизонтальне і вертикальне транспортування (внутрішньобудівельний транспорт) від приоб'єктного складу до місця встановлення, монтажу чи використання;
- розпакування устаткування з прибиранням упаковки;
- очищення устаткування від консервуючого масла і покриттів;
- технічний огляд устаткування;
- укрупнювальне збирання устаткування, що поставляється окремими блоками, вузлами або деталями;
- приймання і перевірку фундаментів під устаткування, розмітку

місць встановлення устаткування, встановлення анкерних болтів і закладних деталей до колодязів фундаментів;

- встановлення устаткування та його окремих механізмів і пристроїв (вентиляторів, насосів, живильників, механічної частини електроприводів, пускорегулювальної апаратури, металевих конструкцій, трубопроводів, арматури, систем змащування тощо) з вивіренням і закріпленням на фундаменті або іншій основі;
- зварювальні роботи при його складанні та встановленні;
- заповнення пристроїв устаткування мастильними та іншими матеріалами;
- перевірку якості монтажу, зокрема індивідуальні випробування устаткування (вхолосту або за потреби під навантаженням).

Якщо цей загальний перелік робіт використовується для монтажу устаткування, то у складі конкретної норми він може не наводитися. В короткому переліку складу робіт дрібні, допоміжні та супровідні операції, як правило, не згадано, але нормами враховано.

У РЕКНму не враховані витрати на окремі види будівельних робіт, пов'язані з монтажем устаткування, оскільки їх вартість визначається за відповідними РЕКН на будівельні роботи та враховується в локальних кошторисах додатково, це зокрема [47, п. 1.21]:

- монтаж технологічних металевих конструкцій, що не входять до комплексу поставки устаткування, зокрема їх фарбування;
- ґрунтування трубопроводів і подальше їх фарбування;
- необхідна колірна і розпізнавальна розмітка устаткування, а також пояснювальні і попереджувальні написи;
- влаштування і розбирання інвентарних риштувань, якщо вони потрібні відповідно до проекту виконання робіт;
- підготовка устаткування під антикорозійні покриття і роботи по цим покриттям за потреби;
- футеровка устаткування вогнетривкими і захисними матеріалами;
- мурування топок печей та їх сушка;
- земляні роботи з копання траншей для кабельних ліній;
- встановлення фундаментних болтів (крім їх встановлення в колодязях);
- підливка фундаментних плит, заливка у фундаментних болтів і закладних частин в колодязях.

Також у РЕКНму не враховано витрати на проведення контролю якості монтажних зварних з'єднань, які визначаються за нормами КНУ РЕКНму Збірник 37 «Контроль якості зварних з'єднань».

3.9.3. Шефмонтаж устаткування.

Шеф-монтаж устаткування – це спеціальний технічний нагляд представників заводів-постачальників устаткування або спеціалізованих організацій, яким дозволено проводити шефмонтаж устаткування, за дотриманням технічних вимог і спеціальних умов при виконанні монтажних робіт [47, п. 7.1]. Необхідність виконання шефмонтажу визначається відповідними технічними умовами на виготовлення устаткування. Питання про включення вартості шефмонтажу устаткування до кошторисів вирішується спільно замовником та заводом-постачальником устаткування.

Відповідно до п. 3.14 Настанови [1], якщо при монтажі устаткування необхідно здійснювати шеф-монтаж, то витрати на це визначаються окремими кошторисними розрахунками згідно з положеннями КНУ РЕКНму Збірник 40 «Вказівки щодо застосування РЕКН на монтаж устаткування» з урахуванням витрат, пов'язаних з організацією і наданням таких послуг. Ресурси на шефмонтаж устаткування не враховані в нормах на його монтаж, вони не включаються до монтажних робіт, визначаються окремо [47], їх вартість включається до вартості устаткування, меблів та інвентарю [1, п. 3.4].

У інвесторській кошторисній документації витрати на шефмонтаж **В_{шм}** визначаються за нормативними витратами праці **ТВ_{шм}** шефмонтажного персоналу з технічних частин відповідних збірників РЕКНму, і вартості людино-години **С_{6,0}**, прийнятої на рівні 6 розряду

$$В_{шм} = ТВ_{шм} \cdot С_{6,0}, \text{ грн.}$$

Якщо шефмонтаж якогось устаткування не передбачений в технічних частинах збірників РЕКНму, однак завод-постачальник без шефмонтажу не гарантує правильність монтажу та нормальну роботу цього устаткування, то тривалість шефмонтажу та склад бригади шефмонтажного персоналу встановлюються узгодженим рішенням замовника і заводу-постачальника [47, п. 7.4].

Приклад 1. Розрахунок вартості шеф-монтажу дробарки конусної для крупного дроблення, ширина завантажувального отвору 500/75 мм.

При розрахунку прийняті такі параметри:

- кошторисна заробітна плата за розрядом 3,8 – 18570,02 грн за 171,75 год. (станом на 10.06.2025 р.);
- вартість 1 людино-години розряду 3,8 $S_{3,8} = 108,12$ грн;
- міжрозрядні коефіцієнти за додатком 15 до Настанови [1] (табл. 3.4) : для розряду 3,8 – 1,308; для розряду 6,0 – 1,797.

Для визначення вартості монтажу цього устаткування застосовується розцінка РЕКНму КМ4-3-1. Розрахунок вартості шеф-монтажу виконується в такому порядку :

1. Розрахунок вартості людино-години розряду 6,0 $S_{6,0}$

$$S_{6,0} = 108,12 \cdot 1,797 / 1,308 = 148,54 \text{ грн.}$$

2. Визначення нормативних витрат праці за технічною частиною КНУ РЕКНму Збірник 4 «Дробильно-розмелювальне, збагачувальне та агломераційне устаткування», у табл. 1 якої наведено дані щодо потрібної кількості днів та персоналу для проведення шефмонтажу. Відповідно до даних табл. 1, для шефмонтажу цього устаткування (КМ4-3-1 «Дробарка конусна...») потрібен 1 інженер 1 категорії, тривалість його роботи – 12 днів. Тоді нормативні витрати праці складають

$$TV_{\text{шм}} = 1 \text{ інженер} \cdot 12 \text{ днів} \cdot 8 \text{ год.} = 96 \text{ год.}$$

3. Вартість шеф-монтажу складе

$$V_{\text{шм}} = TV_{\text{шм}} \cdot S_{6,0} = 96 \text{ год.} \cdot 148,54 \text{ грн} = 14\,259,84 \text{ грн.}$$

Якщо одночасно виконується монтаж більше однієї одиниці устаткування одного типу, то витрати праці на шефмонтаж кожної одиниці устаткування знижуються застосуванням таких коефіцієнтів [47, п. 7.3]:

- для 2 одиниць устаткування $K = 0,7$;
- для 3 одиниць устаткування $K = 0,6$;
- для 4 і більше одиниць $K = 0,5$.

Приклад 2. Розрахунок вартості шеф-монтажу 3 дробарок конусних для крупного дроблення, ширина завантажувального отвору 500/75 мм.

Розрахунок вартості виконується в такому порядку :

1. Вартість шеф-монтажу 1 дробарки (згідно прикладу 1) складає $V_{\text{шм}_1} = 14\,259,84 \text{ грн.}$

2. Понижуючий коефіцієнт при шефмонтажі 3 дробарок, відповідно до п. 7.3 КНУ РЕКНму Збірник 40 «Вказівки щодо застосування РЕКН на монтаж устаткування» [47], $K = 0,6$.

3. Тоді вартість шеф-монтажу 3 дробарок рівна

$$V_{\text{шм}_3} = V_{\text{шм}_1} \cdot N_{\text{др}} \cdot K = 14\,259,84 \text{ грн} \cdot 3 \cdot 0,6 = 25\,667,71 \text{ грн.}$$

3.9.4. Вартість демонтажу устаткування

У збірниках РЕКН відсутні окремі норми на демонтаж устаткування, тому відповідно до п. 6.1 КНУ РЕКНму Збірник 40 «Вказівки щодо застосування РЕКН на монтаж устаткування», витрати на демонтаж можуть визначатися за нормами на монтаж устаткування без урахування норм витрат матеріалів і з застосуванням до норм витрат труда робітників-монтажників, машиністів, часу експлуатації будівельних машин і механізмів, механізованого виробничого знаряддя, що застосовуються при демонтажі, таких коефіцієнтів [47]:

- устаткування (крім кабелів), призначеного для подальшого використання, з укладанням деталей устаткування в ящики, зі змащуванням антикорозійним шаром і складанням пакувальних специфікацій – 0,5;
- устаткування, призначеного для подальшого використання без консервації й упаковки – 0,4;
- устаткування, призначеного до лому – 0,3;
- кабелів, призначених для повторного використання – 1,0.

Середній розряд робіт з демонтажу приймається за відповідними нормами на монтажні роботи.

Після демонтажу устаткування залишаються такі зворотні суми:

- вартість устаткування, придатного для повторного використання, за даними замовника;
- вартість металевого устаткування, призначеного до лому, за ціною металолому;
- вартість придатних для повторного використання матеріалів і вузлів (електродвигунів, кабелів, труб, вентилів, комплектуючих тощо), за поточними відпускними цінами із застосуванням коефіцієнта зносу 0,5.

3.9.5. Вартість встановлення устаткування, що не монтується

Устаткування, що не монтується – це устаткування, яке не потребує спеціальних будівельних або монтажних робіт для встановлення та використання. Його не потрібно до введення в експлуатацію монтувати, встановлювати чи закріплювати на фундаментах або опорах. Воно, як правило, може бути просто розміщено в потрібному місці та за потреби підключено до необхідних комунікацій (електроенергії, вода, тощо). Це, наприклад, стенди, стільці, столи, шафи та інші меблі, що не потребують складання або спеціального монтажу, виробничий і господарський інвентар тощо.

Відповідно до п. 3.14 Настанови [1], у інвесторській кошторисній документації кошти на складання і розташування $V_{вст}$ устаткування, що не монтується, меблів та інвентарю визначаються кошторисним розрахунком у розмірі 0,7 % від загальної їх вартості $V_{уст}$ з подальшим врахуванням цих коштів в об'єктному кошторисі

$$V_{вст} = V_{уст} \cdot 0,007 = (ВІДПУ_{уст} + ТРАНСП_{уст} + ЗСВ_{уст}) \cdot 0,7\% / 100\%.$$

Приклад 1. Розрахунок вартості встановлення шафи для документів (розцінка 560110-257).

Розрахунок вартості виконується в такому порядку :

1. Відпускна ціна шафи без ПДВ (за каталогом «Поточні ціни 1 квартал 2025» від «Кошторис 8») $ВІДПУ_{уст} = 9441,31$ грн.

2. Вартість транспортування приймається у розмірі 3% від відпускної ціни устаткування

$$\begin{aligned} ТРАНСП_{уст} &= ВІДПУ_{уст} \cdot 3,0\% / 100\% = \\ &= 9441,31 \cdot 3,0\% / 100\% = 283,24 \text{ грн.} \end{aligned}$$

3. Вартість заготівельно-складських робіт

$$\begin{aligned} ЗСВ_{уст} &= (ВІДПУ_{уст} + ТРАНСП_{уст}) \cdot 0,9\% / 100\% = \\ &= (9441,31 + 283,24) \cdot 0,9\% / 100\% = 87,52 \text{ грн,} \end{aligned}$$

4. Кошторисна вартість шафи

$$\begin{aligned} V_{уст} &= (ВІДПУ_{уст} + ТРАНСП_{уст} + ЗСВ_{уст}) = \\ &= (9441,31 + 283,24 + 87,52) = 9812,07 \text{ грн.} \end{aligned}$$

5. Вартість робіт по встановленню шафи

$$V_{вст} = V_{уст} \cdot 0,7\% / 100\% = 9812,07 \cdot 0,7\% / 100\% = 68,68 \text{ грн.}$$

Розрахована вартість робіт (68,68 грн) відноситься на вартість будівельних робіт, а не до вартості устаткування.

Для меблів замість врахування витрат по збірці і розміщенню устаткування (0,7% від загальної вартості устаткування) також можливе використання спеціальної норми КБ10-39-1 «Установлення столів, шаф під мийки, холодильних шаф тощо». Використання цієї норми повинно бути обґрунтоване і погоджене з замовником, оскільки вартість будівельних робіт буде більшою за 0,7% від загальної вартості устаткування.

3.9.6. Вартість пусконалагоджувальних роботи

Пусконалагоджувальні роботи – комплекс технічних заходів, спрямованих на перевірку, налаштування та випробування устаткування, змонтованого на об'єктах будівництва, для завчасного виявлення можливих порушень при монтажі, забезпечення його безпечного та ефективного запуску і подальшої експлуатації. Метою їх проведення є налаштування встановленого устаткування, виявлення недоліків електроустановки і невідповідностей проекту електропостачання, які здатні негативно вплинути на безпеку використання електричного обладнання, а також перевірка готовності функціонування системи.

Вартість пусконалагоджувальних робіт визначається із застосуванням КНУ РЕКН на пусконалагоджувальні роботи (норми з шифрами КП зі Збірників КНУ РЕКНпн). Правила визначення вартості пусконалагоджувальних робіт наведені у розділі VII Настанови [1] та у Вказівках щодо застосування РЕКН на пусконалагоджувальні роботи [48]. КНУ РЕКНпн застосовуються у новому будівництві, під час реконструкції або розширення.

Кошторисні норми на пусконалагоджувальні роботи розроблені з врахуванням того, що [48, п. 1.5]:

а) устаткування нове, не має дефектів, строк його зберігання на складі не перевищує нормативного, а при тривалому або неправильному зберіганні були попередньо проведені ревізії або відбудовний ремонт;

б) виявлені в процесі пусконалагоджувальних робіт дефекти устаткування усуваються замовником;

в) замовником забезпечуються режими роботи устаткування за погодженими програмами і графіками;

г) роботи проводяться у звичайних умовах праці та при додатній температурі навколишнього середовища.

Особливістю норм на пусконалагоджувальні роботи є те, що у складі ресурсів технічні та матеріальні ресурси відсутні (за рідкісними винятками), а враховуються лише витрати праці робітників пусконалагоджувального персоналу, зокрема на [48, п. 1.6]:

- підготовчі роботи;
- перевірку, регулювання, пуск вхолосту і під навантаженням машин, агрегатів, установок;
- забезпечення спільної взаємозалежної роботи устаткування в передбаченому проектом технологічному процесі;
- вивід устаткування на стійкий проектний технологічний режим, що забезпечує випуск першої партії готової продукції у заданому об'ємі.

Вартість пусконалагоджувальних робіт наводиться у окремому локальному кошторисі на пусконалагоджувальні роботи, який складається за формою, наведеною у додатку 3 Настанови [1] (рис. 3.7). Пусконалагоджувальні роботи, як вид робіт, включаються в об'єктний кошторис за формою, наведеною в додатку 5 Настанови [1].

_____ (найменування об'єкта будівництва)

Локальний кошторис на пусконалагоджувальні роботи №
на _____
(найменування робіт та витрат, найменування будівлі,
споруди, лінійного об'єкта інженерно-транспортної інфраструктури)

Кошторисна вартість _____ тис. грн
Кошторисна трудомісткість _____ тис. люд.год
Кошторисна заробітна плата _____ тис. грн

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

№ Ч.ч.	Обґрунтування (шифр норм)	Найменування робіт і витрат	Одиниця виміру	Кількість	Вартість одиниці, грн	Загальна вартість, грн	Витрати труда пусконалагод- жувального персоналу, люд.год	
							на одиницю	всього
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Разом прями витрати								
в тому числі:								
заробітна плата								
Загальновиробничі витрати								
трудомісткість в загальновиробничих витратах								
заробітна плата в загальновиробничих витратах								
Всього по кошторису								
Кошторисна трудомісткість								
Кошторисна заробітна плата								

Склав _____
[посада, підпис (ініціали, прізвище)]

Перевірив _____
[посада, підпис (ініціали, прізвище)]

**Рис. 3.7. Форма локального кошторису
на пусконалагоджувальні роботи [1, дод. 3]**

Показники витрат труда, які наведені у Збірниках КНУ РЕКНпн, приймаються без зміни, однак до них можуть застосовуватись коефіцієнти, що враховують передбачені проектом специфічні особливості провадження робіт.

Наприклад, відповідно до п.2.3 Вказівок щодо застосування РЕКН на пусконаладжувальні роботи [48] та п. 7.2 Настанови [1], витрати праці на налагодження унікального, експериментального, дослідного або неосвоєного устаткування (українського або закордонного) при відсутності необхідних норм можуть визначатися:

- за нормами зі збірників для аналогічного устаткування, близького за конструкцією і технологічним призначенням, з коефіцієнтом 1,2;
- при відсутності аналогів – за індивідуальними нормами, складеними і затвердженими у встановленому порядку.

Якщо монтажні та пусконаладжувальні роботи виконує та сама бригада, то до витрат праці пусконаладжувального персоналу застосовується коефіцієнт 0,85 [1, п. 7.3]. Якщо ж пусконаладжувальні роботи виконуються під технічним керівництвом підприємства-виробника або його офіційного представника, то до витрат праці застосовується коефіцієнт 0,8 [1, п. 7.4]. При повторному виконанні пусконаладжувальних робіт до підписання акту приймальною комісією (необхідність яких викликана зміною технологічного процесу, режиму роботи устаткування з частковою зміною проекту, а також вимушеною заміною устаткування) витрати праці визначаються за відповідними нормами з коефіцієнтом 0,5 [48, п. 2.5]. Необхідність у повторному виконанні робіт повинна підтверджуватися обґрунтованим завданням (листом) замовника.

При виконанні пусконаладжувальних робіт в ускладнених зовнішніми факторами умовах (у зоні діючого технологічного устаткування, у діючих цехах підприємств зі шкідливими умовами праці, в електроустановках, що знаходяться під напругою, на висоті або в інших ускладнюючих умовах) до норм витрат праці пусконаладжувального персоналу застосовуються коефіцієнти з Додатку Б Вказівок щодо застосування РЕКН на пусконаладжувальні роботи [48].

У інвесторській кошторисній документації витрати на пусконаладжувальні роботи (заробітна плата) визначається на підставі нормативних трудовитрат та вартості людино-години [1, п. 7.5]

$$B_{\text{пн}} = \sum TV_{\text{робі}} \cdot S_{\text{Хі}} + TV_{\text{тпп}} \cdot S_{6,0}, \text{ грн.}$$

Нормативні трудовитрати визначаються окремо для робітників-налагоджувальників $TV_{\text{робі}}$ та інженерно-технічних працівників $TV_{\text{тпп}}$, які виконують пусконаладжувальні роботи, на підставі нормативних трудовитрат ланки працівників, що наведено в таблицях норм, та складу ланки і розподілу зазначених трудовитрат поміж працівниками відповідної ланки, що наведено у технічних частинах кожного збірника.

Вартість людино-години S_x робітників-налагоджувальників приймається за відповідними розрядами, а вартість людино-години інженерно-технічних працівників $S_{6,0}$ – на рівні 6 розряду.

Приклад 1. Розрахунок вартості (прямі витрати) пусконаладжувальних робіт. Об'єкт робіт – рама лісопильна одноповерхова з механізованим візком і рольгангом, тип Р 63-6.

При розрахунку прийняті такі параметри:

- кошторисна заробітна плата за розрядом 3,8 – 18570,02 грн за 171,75 год. (станом на 10.06.2025 р.);
- вартість 1 людино-години розряду 3,8 $S_{3,8} = 108,12$ грн.

Для визначення вартості монтажу цього устаткування застосовується розцінка РЕКНпн КП8-2-1. Розрахунок вартості пусконаладжувальних робіт виконується в такому порядку :

1. Загальні нормативні витрати праці ланки (бригади) пусконаладжувального персоналу для розцінки КП8-2-1 за КНУ РЕКНпн Збірник 8 «Деревообробне устаткування» $TB = 232$ люд.год.

2. Відповідно до табл. 1 технічної частини Збірника 8 кваліфікаційний склад ланки наступний (в дужках наведено частку участі у відсотках у загальних витратах праці ланки):

- інженер II категорії (25%);
- робітник 5 розряду (35%);
- робітник 4 розряду (40%).

3. Витрати праці працівників ланки наступні:

- інженера II категорії (приймається 6 розряд)
 $TB_{ІІП} = 0,25 \cdot TB = 0,25 \cdot 232 = 58$ люд.год.;
- робітника 5 розряду
 $TB_{Р0Б5,0} = 0,35 \cdot TB = 0,35 \cdot 232 = 81,2$ люд.год.;
- робітника 4 розряду
 $TB_{Р0Б4,0} = 0,40 \cdot TB = 0,40 \cdot 232 = 92,8$ люд.год.

4. Міжрозрядні коефіцієнти за додатком 15 до Настанови [1] (табл. 3.4) : для розряду 3,8 – 1,308; для розряду 4,0 – 1,339; для розряду 5,0 – 1,542; для розряду 6,0 – 1,797.

5. Розрахунок вартості 1 людино-години

$S_{6,0} = 108,12 \cdot 1,797 / 1,308 = 148,54$ грн (інженер II категорії);

$S_{5,0} = 108,12 \cdot 1,542 / 1,308 = 127,46$ грн (робітник 5 розряду);

$S_{6,0} = 108,12 \cdot 1,339 / 1,308 = 110,68$ грн (робітник 4 розряду).

6. Вартість пусконаладжувальних робіт (оплата праці ланки пусконаладжувального персоналу) складе

$$\begin{aligned} V_{ПН} &= TB_{Р0Б4,0} \cdot S_{4,0} + TB_{Р0Б5,0} \cdot S_{5,0} + TB_{ІІП} \cdot S_{6,0} = \\ &= 92,8 \cdot 110,68 + 81,2 \cdot 127,46 + 58 \cdot 148,54 = 29\,236,18 \text{ грн.} \end{aligned}$$

3.10. Загальновиробничі витрати

3.10.1. Перелік загальновиробничих витрат

Загальновиробничі витрати (ЗВВ) – це витрати будівельної організації, пов'язані з управлінням та обслуговуванням будівельного виробництва, організацією робіт на будівельних майданчиках, охороною праці тощо, які не можуть бути безпосередньо віднесені до конкретного об'єкта витрат і розподіляються між ними. ЗВВ включаються до виробничої собівартості будівельних робіт [1, п. 4.14].

Повний перелік ЗВВ будівельної організації наведено в додатку 10 до Настанови [1], це зокрема:

1. Витрати на управління та обслуговування будівельного виробництва:

- витрати на оплату праці працівників апарату управління відособлених структурних підрозділів будівельної організації (керівників, фахівців, професіоналів, технічних службовців), лінійного персоналу (начальників ділянки, виконробів, майстрів, механіків дільниць, маркшейдерів тощо), який не включено до складу виробничих бригад;
- відрахування на загальнообов'язкове державне соціальне страхування перерахованих вище працівників;
- амортизація основних засобів і нематеріальних активів, призначених для обслуговування апарату управління відокремлених структурних підрозділів та лінійного персоналу;
- поштово-телеграфні витрати, оплата послуг зв'язку, пов'язані з обслуговуванням будівельного виробництва;
- витрати на утримання, експлуатацію та ремонт основних засобів, інших необоротних активів загальновиробничого призначення;
- витрати на матеріально-технічне забезпечення апарату управління відокремлених структурних підрозділів будівельної організації (придбання канцтоварів, витрати на утримання, експлуатацію та ремонт будинків, які використовуються апаратом управління відокремлених структурних підрозділів тощо);
- витрати на утримання і експлуатацію обчислювальної та оргтехніки, яка використовується перерахованими вище працівниками.

2. Витрати на організацію робіт на будівельних майданчиках і вдосконалення технології:

- витрати на геодезичні роботи, що здійснюються при виконанні будівельних робіт;
- оплата праці працівників, зайнятих на роботах з упорядкування та утримання будівельного майданчика;
- витрати на охорону і освітлення будівельного майданчика;
- витрати на малоцінні інструменти і виробничий інвентар;
- амортизація нетитульних тимчасових споруд, знос пристосувань і пристроїв, витрати, пов'язані з їх спорудженням, ремонтом, утриманням, розбиранням та переміщенням;
- витрати на підготовку об'єктів будівництва до прийняття в експлуатацію: прибирання приміщень, миття вікон тощо;

3. Витрати на здійснення заходів з охорони праці на будівельному майданчику:

- витрати на забезпечення працівників спецодягом, спецвзуттям та ЗІЗ відповідно до встановлених норм;
- витрати на проведення цільового навчання з охорони праці;
- витрати на проведення атестації робочих місць;
- витрати для надання працівникам, зайнятим на роботах зі шкідливими умовами праці, спеціального харчування, молока, солоної газованої води;
- витрати на проведення обов'язкового медичного огляду працівників, який виконується за кошти роботодавця.

4. Інші загальновиробничі витрати.

- платежі зі страхування майна, цивільної відповідальності;
- витрати, пов'язані з професійною підготовкою (навчанням) і перепідготовкою кадрів.

3.10.2. Правила розрахунку загальновиробничих витрат

ЗВВ зазначаються за підсумком прямих витрат при формуванні локального кошторису:

- по розділах – у кожному розділі і в цілому по кошторису;
- без розподілу на розділи – в цілому по кошторису.

Правила розрахунку ЗВВ у локальних кошторисах наведено у пп. 4.14 - 4.17 Настанови [1].

На період дії Постанови КМУ від 19.11.2025 р. № 1512 під час складання інвесторської кошторисної документації ЗВВ встановлюються на рівні 10 % суми прямих витрат [89, 104].

Приклад 1. Розрахунок загальновиробничих витрат у інвесторській кошторисній документації (під час дії Постанови).

Вихідні дані та параметри розрахунку:

- норма КБ8-5-1 «Конструкції з цегли. Мурування стін зовнішніх простих при висоті поверху до 4 м», вимірник 1 м³ мурування;
- обсяг 70 м³ мурування;
- сума прямих витрат ПВ = 435 903 грн;

Розрахунок загальновиробничих витрат:

$$ЗВВ = ПВ \cdot 0,1 = 435\,903 \cdot 0,1 = 43\,590 \text{ грн.}$$

Нижченаведені правила застосовувались до прийняття Постанови [89] та будуть застосовуватись після того, як вона перестане діяти.

Для розрахунку ЗВВ групуються у 3 блоки:

1 блок – кошти на заробітну плату (основну і додаткову) працівників апарату управління відособлених виробничих структурних підрозділів будівельної організації (керівників, фахівців, службовців), лінійного персоналу (начальників ділянки, виконробів, майстрів тощо). Якщо у будівельній організації відсутні відокремлені виробничі структурні підрозділи, то враховуються кошти на оплату праці лише лінійного персоналу.

2 блок – вірахування на єдиний внесок на загальнообов'язкове державне соціальне страхування (єдиний внесок або ЄСВ). Ставка ЄСВ встановлена у розмірі 22% від суми, яка визначена для сплати ЄСВ.

3 блок – кошти на покриття решти статей, які враховуються у ЗВВ.

Порядок визначення ЗВВ по блокам при складанні інвесторської кошторисної документації такий [1, пп. 4.14-4.17]:

1 блок ЗВВ – кошти на заробітну плату $ЗП_{ЗВВ}$ відповідних працівників – розраховуються за їх трудовитратами $T_{ЗВВ}$ і вартістю $S_{7,0}$ 1 люд.-год. 7 нормативного розряду на виконання робіт

$$ЗП_{ЗВВ} = T_{ЗВВ} \cdot S_{7,0} = (T_{ПВ} \cdot K_1) \cdot S_{7,0},$$

де $T_{ПВ}$ – нормативно-розрахункова кошторисна трудомісткість певного виду робіт, вартість яких передбачена в прямих витратах, яка враховує трудовитрати робітників на будівельних роботах і на керуванні та обслуговуванні будівельних машин і механізмів, люд.-год. (витрати праці у прямих витратах);

K_1 – коефіцієнт переходу від нормативно-розрахункової кошторисної трудомісткості робіт, передбачених у прямих витратах, до трудовитрат інженерно-технічних та інших працівників, заробітна

плата яких враховується в ЗВВ. Значення K_1 залежно від виду робіт приймається за графою 3 додатків 18 та 19 Настанови [1];

$S_{7,0}$ – вартість 1 людино-години сьомого нормативного розряду складності робіт у будівництві, грн/год. Станом на 10.06.2025 р. вартість 1 людино-години 7 розряду становить $S_{7,0} = 171,52$ грн/год. (при середньомісячній кошторисній заробітній платі у будівництві для звичайних умов будівництва 18570,02 грн за розрядом складності робіт 3,8, нормі часу праці – 171,75 люд.-год./міс.).

2 блок ЗВВ – відрахування на єдиний внесок на загальнообов'язкове державне соціальне страхування

$$B_{C3} = 3П \cdot K_{C3} = (3П_{ПВ} + 3П_{ЗВВ}) \cdot K_{C3},$$

де $3П$ – кошторисна заробітна плата працівників;

$3П_{ПВ}$ – заробітна плата у прямих витратах, тобто кошти на оплату праці (кошторисна заробітна плата) робітників, зайнятих на будівельних роботах і на керуванні та обслуговуванні будівельних машин і механізмів; вона врахована у прямих витратах локального кошторису, грн;

$3П_{ЗВВ}$ – заробітна плата у ЗВВ, тобто кошти на оплату праці (кошторисна заробітна плата) працівників апарату управління відособлених виробничих структурних підрозділів будівельної організації та лінійного персоналу; вона врахована в 1 блоці ЗВВ, грн;

K_{C3} – розмір єдиного внеску на загальнообов'язкове державне соціальне страхування (єдиний внесок або ЄСВ), який нараховується на суму зарплати в розмірі 22%. Крім того, єдиний внесок нараховується на суму грошового забезпечення, оплати перших 5 днів тимчасової непрацездатності, яка здійснюється за рахунок коштів роботодавця, та допомоги по тимчасовій непрацездатності – в розмірі 22%.

Постановою Кабінету Міністрів України від 26.11.2014 № 675 «Про затвердження пропорцій розподілу єдиного внеску на загальнообов'язкове державне соціальне страхування» [49] передбачено розподіл суми єдиного внеску за видами загальнообов'язкового державного соціального страхування, причому періодично такий розподіл зазнав коригування за рахунок внесення змін до Постанови № 675. В даний час у редакції Постанови від 01.01.2025 р. цей розподіл для платників єдиного внеску (крім платників, що сплачують ЄСВ за військовослужбовців та поліцейських) такий [49]:

- загальнообов'язкове державне соціальне страхування на випадок безробіття – 4,8058 %;
- загальнообов'язкове державне соціальне страхування у зв'язку з тимчасовою втратою працездатності та загальнообов'язкове державне соціальне страхування від нещасного випадку на

виробництві та професійного захворювання, які спричинили втрату працездатності – 9,5727 %;

- загальнообов'язкове державне пенсійне страхування (до солідарної системи) – 85,6215 %.

Водночас, тимчасово з 1 січня по 31 грудня 2025 р. сума єдиного внеску, що сплачується платниками (крім платників, що сплачують за військовослужбовців та поліцейських), розподіляється так [49]:

- загальнообов'язкове державне соціальне страхування на випадок безробіття – 3,1933 %;
- загальнообов'язкове державне соціальне страхування у зв'язку з тимчасовою втратою працездатності та загальнообов'язкове державне соціальне страхування від нещасного випадку на виробництві та професійного захворювання, які спричинили втрату працездатності – 9,5727 %;
- загальнообов'язкове державне пенсійне страхування (до солідарної системи) – 87,234 %.

3 блок ЗВВ – кошти на покриття решти статей ЗВВ

$$ЗВВ_{пр} = ТВ_{пв} \cdot K_2,$$

де K_2 – показник для визначення коштів на покриття решти статей ЗВВ. Значення K_2 залежно від виду робіт приймається за графою 4 додатків 18 та 19 Настанови [1].

При здійсненні будівництва господарським способом до показників K_1 та K_2 застосовується знижувальний коефіцієнт 0,6.

Загальний розмір ЗВВ витрат визначається за формулою

$$ЗВВ = ЗП_{ЗВВ} + В_{сз} + ЗВВ_{пр}.$$

Після розрахунку трьох блоків ЗВВ розраховуються *кошти на оплату тимчасової непрацездатності* внаслідок захворювання або травми, не пов'язаної з нещасним випадком на виробництві, а саме:

а) кошти на оплату перших п'яти днів тимчасової непрацездатності та на сплату єдиного внеску, нарахованого на суму оплати перших п'яти днів тимчасової непрацездатності

$$ТН_5 = (ЗП_{пв} + ЗП_{ЗВВ}) \cdot П_5 + (ЗП_{пв} + ЗП_{ЗВВ}) \cdot П_5 \cdot К_{сз}$$

де $П_5$ – усереднений показник витрат на оплату перших п'яти днів, $П_5 = 0,78$ %;

$К_{сз}$ – розмір єдиного внеску (ЄСВ), $К_{сз} = 22$ %;

б) кошти на сплату єдиного внеску, нарахованого на суму допомоги з тимчасової непрацездатності (понад 5 днів)

$$ТН_{св5} = (ЗП_{пв} + ЗП_{ЗВВ}) \cdot П_{св5}$$

де $\Pi_{св5}$ – усереднений показник витрат на сплату єдиного внеску на соціальне страхування на величину допомоги з тимчасової непрацездатності понад 5 днів, $\Pi_{св5} = 0,3739\%$.

Приклад 2. Розрахунок загальновиробничих витрат у інвесторській кошторисній документації (не під час дії Постанови).

Вихідні дані та параметри розрахунку:

- кошторисна заробітна плата за розрядом 3,8 (станом на 10.06.2025 р.) – 18570,02 грн за 171,75 год.;
- вартість 1 людино-години розряду 3,8 $S_{3,8} = 108,12$ грн;
- норма КБ8-5-1 «Конструкції з цегли. Мурування стін зовнішніх простих при висоті поверху до 4 м», вимірник 1 м³ мурування;
- вид робіт: Загальнобудівельні роботи;
- показник для розрахунку 1 блоку (K_1) – 0,120;
- показник для розрахунку 3 блоку (K_2) – 7,480 грн/люд.-год.;
- витрати праці робітників будівельників – 820 люд.-год.;
- заробітна плата робітників-будівельників – 84 525,6 грн;
- витрати праці машиністів – 61,2 люд.-год.;
- заробітна плата машиністів – 7593 грн.;
- вартість 1 люд.-год. 7 розряду ($S_{7,0}$) – 171,52 грн;
- розмір єдиного внеску ($K_{сз}$) – 22%;
- усереднений показник витрат на оплату перших п'яти днів тимчасової непрацездатності (Π_5) – 0,78%;
- розмір єдиного внеску на соціальне страхування на величину допомоги з тимчасової непрацездатності понад 5 днів ($\Pi_{св5}$) – 0,3739%.

Розрахунок загальновиробничих витрат виконується в такому порядку :

1. Розрахунок 1 блоку ЗВВ :

- витрати праці в загальновиробничих витратах:

$$T_{ЗВВ} = (T_{ПВ} \cdot K_1) = (820 + 61,2) \cdot 0,120 = 105,74 \text{ люд.-год.};$$

- заробітна плата в загальновиробничих витратах:

$$ЗП_{ЗВВ} = T_{ЗВВ} \cdot S_{7,0} = 103,8 \cdot 171,52 = 18\,136,52 \text{ грн.}$$

2. Розрахунок 2 блоку ЗВВ :

$$\begin{aligned} B_{сз} &= (ЗП_{ПВ} + ЗП_{ЗВВ}) \cdot K_{сз} = \\ &= (84\,525,6 + 18\,136,52) \cdot 0,22 = 24\,256,13 \text{ грн.} \end{aligned}$$

3. Розрахунок 3 блоку ЗВВ :

$$\mathbf{ЗВВ_{пр} = T_{пв} \cdot K_2 = (820 + 61,2) \cdot 7,480 = 6\,591,38 \text{ грн.}}$$

4. Кошти на оплату перших п'яти днів тимчасової непрацездатності та на сплату єдиного внеску, нарахованого на суму оплати перших п'яти днів тимчасової непрацездатності

$$\begin{aligned} \mathbf{ТН_5} &= (\mathbf{ЗП_{пв} + ЗП_{звв}}) \cdot \mathbf{П_5} + (\mathbf{ЗП_{пв} + ЗП_{звв}}) \cdot \mathbf{П_5} \cdot \mathbf{К_{сз}} = \\ &= (84\,525,6 + 7593 + 18\,136,52) \cdot 0,0078 + \\ &+ (84\,525,6 + 7593 + 18\,136,52) \cdot 0,0078 \cdot 0,22 = \\ &= 859,99 + 189,20 = 1\,049,19 \text{ грн.} \end{aligned}$$

5. Кошти на сплату єдиного внеску, нарахованого на суму допомоги з тимчасової непрацездатності (понад 5 днів)

$$\begin{aligned} \mathbf{ТН_{св5}} &= (\mathbf{ЗП_{пв} + ЗП_{звв}}) \cdot \mathbf{П_{св5}} = \\ &= (84\,525,6 + 7593 + 18\,136,52) \cdot 0,003739 = 412,24 \text{ грн.} \end{aligned}$$

6. Всього загальноувиробничих витрат

$$\begin{aligned} \mathbf{ЗВВ} &= \mathbf{ЗП_{звв}} + \mathbf{В_{сз}} + \mathbf{ЗВВ_{пр}} = \\ &= 18\,136,52 + 24\,256,13 + 6\,591,38 = 48\,984,03 \text{ грн.} \end{aligned}$$

7. Всього загальноувиробничих витрат з коштами на оплату тимчасової непрацездатності

$$\begin{aligned} \mathbf{ЗВВ + ТН} &= \mathbf{ЗВВ} + \mathbf{ТН_5} + \mathbf{ТН_{св5}} = \\ &= 48\,984,03 + 1\,049,19 + 412,24 = 50\,445,46 \text{ грн.} \end{aligned}$$

Питання для самоперевірки

1. Чим відрізняється локальний кошторис від локального кошторисного розрахунку?
2. Які види витрат розраховуються у локальному кошторисі?
3. Який нормативний документ визначає основні правила розрахунку прямих витрат в Україні?
4. З яких витрат складаються прямі витрати?
5. Що таке кошторисна заробітна плата? Як визначається її мінімальний розмір?
6. Опишіть порядок розрахунок мінімального розмір кошторисної заробітної плати у період воєнного стану і в інший час.
7. Чому під час дії воєнного стану середньомісячна тривалість робочого часу протягом року змінюється?

8. Для якого розряду робіт задається мінімальний розмір кошторисної заробітної плати у будівництві?
9. Як визначається кошторисна вартість будівельних конструкцій у прямих витратах?
10. Назвіть складові вартості експлуатації будівельних машин і механізмів.
11. Як визначається вартість експлуатації 1 маш.-год. будівельних машин і механізмів на стадії інвесторської кошторисної документації і при формуванні договірної ціни?
12. Опишіть особливості розрахунку вартості експлуатації механізованого інструменту.
13. Які витрати повинні бути включені у поточну ціну на будівельні матеріали, вироби і конструкції?
14. Як у кошторисній документації враховується виконання робіт при наявності ускладнюючих факторів?
15. Що робити, якщо у збірниках РЕКН відсутні необхідні норми на демонтаж (розбирання)?
16. Що таке «зворотні суми»? Як вони виникають, розраховуються і де враховуються?
17. З яких витрат складається кошторисна вартість устаткування?
18. Що таке «монтаж» і «шеф-монтаж»?
19. Як визначається вартість встановлення устаткування, що не монтується?
20. Які витрати включаються до витрат на пусконаладжувальні роботи?
21. При визначенні витрат на пусконаладжувальні роботи враховується вартість людино-години інженерно-технічних працівників якого розряду?
22. Які витрати відносяться до загальновиробничих?
23. Як визначається вартість ЗВВ на період дії Постанови КМУ від 19.11.2025 р. № 1512 (під час воєнного стану)?
24. А як буде визначатись вартість ЗВВ після втрати чинності даної постанови? З скількох блоків вони складаються? Назвіть ці блоки.
25. Який розмір єдиного внеску на загальнообов'язкове державне соціальне страхування, який нараховується на суму зарплати?

Розділ 4. Зведений кошторисний розрахунок. Розрахунок інших витрат

4.1. Порядок складання об'єктних кошторисів.

Об'єктний кошторис (ОК) – кошторисний документ, який визначає кошторисну вартість об'єкта і об'єднує у своєму складі підсумкові дані з *локальних кошторисів* на окремі види будівельних робіт та витрати [1].

Об'єктний кошторисний розрахунок – кошторисний документ, який визначає кошторисну вартість об'єкта і об'єднує у своєму складі підсумкові дані з локальних кошторисів і локальних кошторисних розрахунків та підлягає уточненню [1].

Якщо вартість об'єкта може бути визначена за одним локальним кошторисом, то об'єктний кошторис не складається, а його роль виконує локальний кошторис.

Об'єктні кошториси складаються за формою, наведеною в додатку 5 до Настанови (рис. 4.1, 4.2) на об'єкт в цілому (житловий будинок, адміністративна будівля, гараж тощо) шляхом підсумовування даних локальних кошторисів, з групуванням робіт та витрат по відповідних графах кошторисної вартості «будівельних робіт» (гр. 4), «устаткування, меблів та інвентарю» (гр. 5), «всього» (гр. 6) [1, п. 3.24]. Окремо вказуються підсумкові дані з локальних кошторисів щодо кошторисної трудомісткості та заробітної плати (у гр. 7 та 8 відповідно).

В об'єктному кошторисі у гр. 9 по рядках та у підсумку наводяться показники одиничної вартості на 1м^3 об'єму, 1м^2 площі будівель і споруд, 1 км довжини лінійних об'єктів інженерно-транспортної інфраструктури, 1 пог.м довжини мереж тощо [1, п. 3.24].

За підсумком об'єктного кошторису також довідково наводиться сума всіх зворотних сум, визначених у всіх локальних кошторисах, що відносяться до цього об'єкту.

4.2. Порядок складання зведеного кошторисного розрахунку

Зведений кошторисний розрахунок вартості будівництва підприємств, будівель, споруд або їх черг (ЗКР) – це кошторисний документ, що визначає повну кошторисну вартість будівництва всіх об'єктів, включаючи кошторисну вартість будівельних робіт, витрати на придбання устаткування, меблів та інвентарю, та всі супутні витрати.

ЗКР розробляється на стадіях ЕП, ТЕО, ТЕР, П, РП за формою, наведеною в додатку 7 Настанови (рис. 4.3), схвалюється на стадіях ЕП, ТЕО, ТЕР або затверджується на стадії П (РП) в установленому порядку [1, п. 3.30]. Приклад ЗКР наведено на рис. 4.4.

(найменування об'єкта будівництва)

ОБ'ЄКТНИЙ КОШТОРИС № _____

на будівництво _____

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

Кошторисна вартість _____ тис. грн

Кошторисна трудомісткість _____ тис. люд.год

Кошторисна заробітна плата _____ тис. грн

Вимірник одиничної вартості _____

Складений в поточних цінах станом на « _____ » 20 _____ р.

№ Ч.ч.	Номери кошторисів і кошторисних розрахунків	Найменування робіт і витрат	Кошторисна вартість, тис. грн			Кошторисна трудо- місткість, тис. люд.год	Кошторисна заробітна плата, тис. грн	Показники одиничної вартості
			будівель- них робіт	устатку- вання, меблів та інвентарю	всього			
1	2	3	4	5	6	7	8	9

Головний інженер проекту _____

(Головний архітектор проекту)

[підпис (ініціали, прізвище)]

Керівник _____ відділу _____

(найменування)

[підпис (ініціали, прізвище)]

Склад _____

[посада, підпис (ініціали, прізвище)]

Перевірив _____

[посада, підпис (ініціали, прізвище)]

Рис. 4.1. Форма об'єктного кошторису [1, дод. 5]

До ЗКР включаються у відповідні глави окремими рядками підсумки за всіма об'єктними кошторисами, об'єктними кошторисними розрахунками і кошторисними розрахунками (титульні тимчасові будівлі, зимові подорожчання тощо), а у гр. 2 і 3 форми ЗКР, обов'язково вказуються номер та назва відповідного кошторисного документу відповідно (рис. 4.4). Кошторисна вартість кожного об'єкта розподіляється по графах, що визначають вартість «будівельних робіт» (гр. 4), «устаткування, меблів та інвентарю» (гр. 5), «інших витрат» (гр. 6), «загальна вартість» (гр. 7).

При здійсненні капітального ремонту, якщо вартість робіт може бути визначена за одним локальним або об'єктним кошторисом, ЗКР не складається. У цьому випадку роль ЗКР виконує відповідно локальний або об'єктний кошторис.

Нове будівництво лікувально-реабілітаційного корпусу для ветеранів війни та внутрішньо переміщених осіб [REDACTED] області

ОБ'ЄКТНИЙ КОШТОРИС № 06-01

на будівництво : Зовнішні мережі та споруди водопостачання, водовідведення та теплопостачання

Кошторисна вартість об'єкта 12283 86131 тис.грн.
 Кошторисна трудомісткість 5 59593 тис.люд.год.
 Кошторисна заробітна плата 669 58375 тис.грн.
 Вимірник одиничної вартості
 Будівельні обсяги

№ п/п	Номери кошторисів і кошторисних розрахунків	Найменування робіт і витрат	Кошторисна вартість, тис.грн.			Кошторисна трудомісткість, тис. люд. год.	Кошторисна заробітна плата, тис. грн.	Показники одиничної вартості
			будівельних робіт	установлення, меблів та інвентарю	всього			
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	06-01-01	на Зовнішні мережі водопостачання	690,63551	-	690,63551	0,70572	80,75408	-
2	06-01-02	на Зовнішні мережі каналізації	948,85307	-	948,85307	1,54470	179,35472	-
3	06-01-03	на Зовнішні мережі теплопостачання	6698,53057	-	6698,53057	2,35029	291,20621	-
4	06-01-04	на Протипожежна насосна станція	487,74052	312,60902	800,34954	0,34082	39,16807	-
5	06-01-05	на Пожежні резервуари горизонтальні підземного розміщення	285,41358	2860,07904	3145,49262	0,65440	79,10067	-
---	---	Всього:	9111,17325	3172,68806	12283,86131	5,59593	669,58375	-

Головний інженер проекту (Головний архітектор проекту)

Керівник

Сюлав

Перевіряє



Рис. 4.2. Приклад об'єктного кошторису (<https://prozorro.gov.ua/>)

(назва організації, що затверджує)

Затверджено (схвалено)

Зведений кошторисний розрахунок в сумі _____ тис. грн

В тому числі зворотних сум _____ тис. грн

(посилання на документ про затвердження)

« ____ » _____ 20 ____ р.

**ЗВЕДЕНИЙ КОШТОРИСНИЙ РОЗРАХУНОК
ВАРТОСТІ ОБ'ЄКТА БУДІВНИЦТВА № ____**

(найменування об'єкта будівництва)

Складений в поточних цінах станом на « ____ » _____ 20 ____ р.

№ Ч.ч.	Номери кошторисів і кошторисних розрахунків	Найменування глав, будівель, споруд, лінійних об'єктів інженерно-транспортної інфраструктури, робіт і витрат	Кошторисна вартість, тис. грн			
			будівельних робіт	устаткування, меблів та інвентарю	інших витрат	загальна вартість
1	2	3	4	5	6	7
		Разом по главах 1–12	+	+	+	+
		Кошторисний прибуток (П)	+	–	–	+
		Кошти на покриття адміністративних витрат будівельних організацій (АВ)	–	–	+	+
		Кошти на покриття ризиків всіх учасників будівництва (Р)	+	+	+	+
		Кошти на покриття додаткових витрат, пов'язаних з інфляційними процесами (І)	+	+	–	+
		Разом (гл.1–12 + П + АВ + Р + І)	+	+	+	+
		Податки, збори, обов'язкові платежі, встановлені чинним законодавством і не враховані складовими вартості будівництва (без ПДВ)	–	–	+	+
		Разом	+	+	+	+
		Податок на додану вартість	–	–	+	+
		Всього по зведеному кошторисному розрахунку	+	+	+	+
		Зворотні суми	–	–	–	+

Керівник проектної організації _____

Головний інженер проекту _____

(Головний архітектор проекту) _____

[підпис (ініціали, прізвище)]

Керівник _____ відділу _____

(найменування)

[підпис (ініціали, прізвище)]

**Рис. 4.3. Форма зведеного кошторисного розрахунку
вартості об'єкта будівництва [1, дод. 7]**

Управління капітального будівництва [] мської ради
(назва організації, що затверджує)

Затверджено (схвалено)

Зведений кошторисний розрахунок у сумі 60679,62635 тис. грн.
В тому числі зворотних сум 0 тис. грн.

(посилання на документ про затвердження)

" " 20 р.

ЗВЕДЕНИЙ КОШТОРИСНИЙ РОЗРАХУНОК ВАРТОСТІ ОБ'ЄКТА БУДІВНИЦТВА №

Нове будівництво житлового багатоквартирного комплексу призначеного для проживання внутрішньо переміщених (евакуйованих) осіб за адресою: [] (черга будівництва ІІІ) СРВ ДК 021-2015:4520000-9 Роботи, пов'язані з об'єктами завершеного чи незавершеного будівництва та об'єктами цивільного будівництва)

Складений за поточними цінами станом на 26 жовтня 2023 р.

№ Ч.ч	Номери кошторисів і кошторисних розрахунків	Найменування глав, будівель, споруд, лінійних об'єктів інженерно-транспортної інфраструктури, робіт і витрат	Кошторисна вартість, тис.грн			
			будівельних робіт	устаткування, мебля та інвентарю	інших витрат	загальна вартість
1	2	3	4	5	6	7
1	02-01	Глава 2. Об'єкти основного призначення				
		Сховище	7586,01599	1804,59852	-	9390,61451
2	04-01	Разом по главі 2:	7586,01599	1804,59852	-	9390,61451
		Глава 4. Об'єкти енергетичного господарства				
3	06-01	Зовнішнє електроосвітлення	4058,29010	3,63846	-	4061,92856
		Разом по главі 4:	4058,29010	3,63846	-	4061,92856
4	07-01	Глава 6. Зовнішні мережі та споруди водопостачання, водовідведення, теплопостачання та газопостачання				
		Зовнішні мережі	15080,95671	-	-	15080,95671
4	07-01	Разом по главі 6:	15080,95671	-	-	15080,95671
		Глава 7. Благоустрій та озеленення території				
4	07-01	Благоустрій	16230,78031	1459,71268	-	17690,49299
		Разом по главі 7:	16230,78031	1459,71268	-	17690,49299
4	07-01	Разом по главах 1-7:	42956,04311	3267,94966	-	46223,99277
		Разом по главах 1-8:	42956,04311	3267,94966	-	46223,99277
4	07-01	Разом по главах 1-9:	42956,04311	3267,94966	-	46223,99277
		Разом по главах 1-12:	42956,04311	3267,94966	-	46223,99277
4	07-01	Кошторисний прибуток (П)	1386,07155	-	-	1386,07155
		Кошти на покриття адміністративних витрат будівельних організацій (АБ)	-	-	348,67400	348,67400
4	07-01	Кошти на покриття ризику всіх учасників будівництва	171,82417	13,07180	-	184,89597
		Кошти на покриття додаткових витрат, пов'язаних з інфляційними процесами (І)	2422,72100	-	-	2422,72100
4	07-01	Разом	46936,65983	3281,02146	348,67400	50566,35529
		Податок на додану вартість	-	-	10113,27106	10113,27106
4	07-01	Всього по зведеному кошторисному розрахунку	46936,65983	3281,02146	10461,94506	60679,62635

Рис. 4.4. Приклад ЗКР (<https://prozorro.gov.ua/>)

4.3. Перелік і зміст глав зведеного кошторисного розрахунку

ЗКР відповідно до Настанови складається з 12 глав:

Глава 1. Підготовка території будівництва.

Глава 2. Основні об'єкти будівництва.

Глава 3. Об'єкти підсобного та обслуговуючого призначення.

Глава 4. Об'єкти енергетичного господарства.

Глава 5. Об'єкти транспортного господарства і зв'язку.

Глава 6. Зовнішні мережі та споруди водопостачання, каналізації, теплопостачання і газопостачання.

Глава 7. Благоустрій та озеленення території.

Глава 8. Тимчасові будівлі і споруди.

Глава 9. Кошти на інші роботи і витрати.

Глава 10. Утримання служби замовника та інжинірингові послуги.

Глава 11. Підготовка експлуатаційних кадрів.

Глава 12. Проектні, вишукувальні роботи, експертиза та авторський нагляд.

Розподіл об'єктів, робіт і витрат всередині глав залежно від виду об'єкта будівництва наведено в примірній номенклатурі ЗКР (додаток 8 до Настанови) [1]. Цей додаток є обов'язковим в частині нумерації та найменування глав і граф зведеного кошторисного розрахунку вартості об'єкта будівництва, розподілу об'єктів, робіт та витрат за його розділами і главами, а також розподілу вартісних показників по графах зведеного кошторисного розрахунку вартості об'єкта будівництва. Якщо відсутні об'єкти, роботи і витрати, передбачені якоюсь главою, то ця глава пропускається без зміни номерів наступних глав.

Необхідність включення витрат визначається завданням на проектування та проектом.

Після підсумку глав 1-12 ЗКР враховуються:

- кошторисний прибуток П;
- кошти на покриття адміністративних витрат будівельно-монтажних організацій АВ;
- кошти на покриття ризику всіх учасників будівництва Р;
- кошти на покриття додаткових витрат, пов'язаних з інфляційними процесами І;
- податки, збори, обов'язкові платежі, встановлені чинним законодавством і не враховані складовими вартості будівництва (без ПДВ);
- податок на додану вартість;
- зворотні суми.

Для окремих галузей господарства України і видів об'єктів будівництва можуть використовуватись дещо інші форми локального та об'єктного кошторисів, форма ЗКР, номенклатура і найменування глав у ньому. Наприклад, при складанні ЗКР по об'єктах, підпорядкованих Державній службі автомобільних доріг України (Укравтодор), у ньому присутні «Глава 2. Земляне полотно», «Глава 3. Транспортні споруди», «Глава 4. Дорожній одяг» тощо [50, дод. 11].

Нижче наведено перелік і зміст глав відповідно до Настанови [1].

Глава 1 «Підготовка території будівництва» включає кошти на виконання робіт і витрати, пов'язані з підготовкою земельної ділянки, освоєнням території, що забудовується, та платою за використання земельної ділянки. Це роботи і витрати на:

1. Відведення земельної ділянки, виготовлення необхідної землепорядної документації, видача містобудівних умов і обмежень забудови земельної ділянки та червоних ліній забудови, а також витрати, пов'язані з отриманням, у разі необхідності, прав тимчасового користування ділянкою для організації будівельного майданчика і платою за користування цією ділянкою – кошти визначаються кошторисним розрахунком на окремий вид витрат і показуються в графах 6 і 7 ЗКР.

2. Створення геодезичної мережі для будівництва (створення опорної геодезичної мережі та зовнішньої розмічувальної мережі, розбивка основних осей будівель і споруд та закріплення їх пунктами і знаками, червоні лінії, будівельна сітка) – кошти визначаються кошторисними розрахунками і включаються до граф 6 і 7 ЗКР.

3. Звільнення території будівництва – знесення наявних на ній будівель, видалення лісонасаджень та посівів, промислових відвалів тощо, перенесення і перевлаштування інженерних мереж, комунікацій, споруд, шляхів і доріг – кошти визначаються локальними кошторисами і включаються до граф 4 і 7 ЗКР.

4. Компенсація власникам вартості будівель, споруд, зелених насаджень та посівів, що зносяться і знищуються, – кошти визначаються кошторисним розрахунком і включаються до граф 6 і 7 ЗКР.

5. Зняття та зберігання родючого шару ґрунту – кошти визначаються локальними кошторисами і включаються до граф 4 і 7.

6. Осушення території будівництва, зведення протипаводкових та протисельових споруд, нагірних каналів, підсипання та намівання ґрунту, інші роботи зі створення рельєфу, проведення на території будівництва протизсувних та інших заходів, пов'язаних з припиненням або зміною умов водокористування, а також із захистом довкілля і ліквідацією несприятливих умов будівництва, - кошти визначаються об'єктними кошторисними розрахунками (об'єктними кошторисами) відповідно до проектних рішень і включаються в графи 4 і 7 ЗКР.

7. Плата за використання земельної ділянки та рекультивація земельних ділянок, наданих у тимчасове користування на період будівництва, - тобто їх приведення в стан, придатний для користування в сільському, лісовому, рибному господарстві або для інших цілей, відповідно до проекту відновлення (рекультивації) порушених земель, - кошти визначаються об'єктним кошторисним розрахунком (об'єктним кошторисом), який складається на основі проектних даних на рекультивацію, і показуються в графах 4 і 7 ЗКР. Якщо рекультивація буде проводитись на декількох територіально відокремлених об'єктах, то кошти на це дозволяється включати до відповідних об'єктних

кошторисних розрахунків (об'єктних кошторисів) на зведення конкретних будівель, споруд.

8. Плата за земельну ділянку, відведену під будівництво. Кошти визначаються кошторисним розрахунком і включаються до граф 6 і 7 ЗКР.

9. Плата за тимчасове використання землі поза межами ділянки будівництва. Кошти визначаються кошторисним розрахунком і включаються до граф 6 і 7 ЗКР.

У главі 1 також враховуються витрати на підготовку майданчиків для розміщення і будівництва тимчасових будівель та споруд.

Глава 2 «Основні об'єкти будівництва» включає кошторисну вартість будівель, споруд та видів робіт основного призначення.

Глава 3 «Об'єкти підсобного та обслуговуючого призначення» включає кошторисну вартість цих об'єктів, зокрема:

- для промислового будівництва – будівлі заводоуправлінь, ремонтно-технічних, деревообробних, інструментальних, модельних цехів та майстерень, лабораторій, станції виробництва захисних газів, газогенераторні, кисневі, компресорні, складські приміщення, естакади, галереї, інші подібні будівлі і споруди, а також будівлі і споруди культурно-побутового призначення, розташовані в межах території, відведеної для будівництва підприємств, та призначені для обслуговування його працівників (окремо розташовані поліклініки, їдальні, магазини, об'єкти побутового обслуговування населення, інші об'єкти);
- для житлово-цивільного будівництва – господарські корпуси, прохідні, теплиці в лікарняних і наукових містечках, сміттєзбірники тощо;
- інші роботи відповідно до проектної документації

Глава 4 «Об'єкти енергетичного господарства» включає:

- електростанції;
- трансформаторні підстанції та кіоски;
- лінії електропостачання тощо.

Глава 5 «Об'єкти транспортного господарства і зв'язку» включає:

- залізничні під'їзні колії (земляне полотно, верхня будова колії, мости і труби, улаштування колії, сигналізація, централізація, блокування та зв'язок);
- автомобільні під'їзні та внутрішні дороги;
- будівлі і споруди по обслуговуванню транспорту (депо, гаражі, майданчики для стоянки автомашин та інших транспортних засобів);

- зовнішні роботи по улаштуванню всіх видів зв'язку (телефонізація та радіофікація будівель і споруд, облаштування диспетчерської, селекторної, абонентської тощо).
- будівлі для розміщення пристроїв зв'язку.

Глава 6 «Зовнішні мережі та споруди водопостачання, каналізації, теплопостачання та газопостачання» включає:

- греблі, водозабірні споруди, насосні станції, напірні лінії водопостачання, будівлі перекачування, водонапірні башти, фільтри, розвідна мережа з кранами, гідроколонками та іншими улаштуваннями (резервуарами, шахтними колодязями тощо);
- зовнішня мережа каналізації з оглядовими колодязями та очисні споруди;
- будівлі котелень з допоміжними спорудами (бойлерна, мазутопроводи, резервуари тощо);
- теплові мережі;
- газопостачання, газорозподільні пункти.

Витрати глав 2-6 визначаються локальними і об'єктними кошторисами і включаються до граф 4, 5 та 7 ЗКР.

Глава 7 «Благоустрій та озеленення території» включає такі об'єкти:

- вертикальне планування території;
- влаштування доріжок;
- малі архітектурні форми;
- спортивні та ігрові майданчики;
- огорожа території;
- зовнішнє освітлення;
- посадка дерев, чагарників;
- влаштування квітників, газонів.

Витрати глави 7 визначаються локальними і об'єктними кошторисами і включаються до граф 4 та 7 ЗКР.

Глава 8 «Тимчасові будівлі і споруди» включає кошти на зведення та розбирання титульних тимчасових будівель і споруд, необхідних для забезпечення виробничих потреб, а також для розміщення та обслуговування працівників будівництва. Витрати включаються до граф 4 і 7 ЗКР.

Глава 9 «Кошти на інші роботи та витрати» включає кошти на покриття витрат замовника і підрядника, а також на окремі види робіт, що не враховані в кошторисних нормативах (наприклад, кошти на виконання будівельних робіт у зимовий та літній період, на проведення геологорозвідувальних робіт; кошти на боротьбу з силікозом, радіоактивністю; кошти на організацію робіт вахтовим методом тощо).

Приблизний перелік цих витрат наведено в додатку 8 Настанови. Зазначені кошти визначаються в цілому по будові і включаються залежно від виду витрат до граф 4 і 7 або 6 і 7 ЗКР. Правила визначення розміру коштів на інші роботи і витрати наведені у п. 4.24 - 4.37 Настанови.

Глава 10 «Утримання служби замовника та інжинірингові послуги» у графах 6 і 7 включає кошти, призначені на:

- утримання служби замовника;
- здійснення технічного нагляду;
- надання послуг інженера-консультанта;
- проведення процедури закупівлі;
- формування страхового фонду документації;
- оплату послуг, пов'язаних з підготовкою до виконання будівельних робіт, їх здійсненням та введенням об'єктів в експлуатацію (зокрема пов'язаних з приєднанням об'єкта будівництва до діючих інженерних мереж);
- введення об'єкта в експлуатацію;
- компенсацію витрат, пов'язаних з наданням висновку з оцінки впливу на довкілля.

Глава 11 «Підготовка експлуатаційних кадрів» включає кошти на підготовку експлуатаційних кадрів для нових підприємств, що будуються, ці витрати включаються до граф 6 та 7 ЗКР.

Глава 12 «Проектні, вишукувальні роботи, експертиза та авторський нагляд» включає:

- вартість проектно-вишукувальних робіт;
- вартість експертизи проектної документації;
- кошти на здійснення авторського нагляду проектними організаціями;
- витрати, пов'язані з випробуванням паль, якщо це виконується проектними та вишукувальними організаціями;
- кошти на проведення аудиту безпеки автомобільних доріг;
- інші витрати.

Крім того, до ЗКР після підсумку глав 1-12 враховуються:

- кошторисний прибуток П;
- кошти на покриття адміністративних витрат будівельно-монтажних організацій АВ;
- кошти на покриття ризику всіх учасників будівництва Р;
- кошти на покриття додаткових витрат, пов'язаних з інфляційними процесами І;

- податки, збори, обов'язкові платежі, встановлені чинним законодавством і не враховані складовими вартості будівництва (без ПДВ).

У складі ЗКР у графах 4-8 наводяться такі підсумки:

- по кожній главі (при наявності в главах розділів - по кожному розділу і по главах);
- разом по главах 1 – 7, 1 – 8, 1 – 9, 1 – 12;
- «Разом» – як сума «Разом по главах 1 – 12» з урахуванням кошторисного прибутку, коштів на покриття адміністративних витрат будівельних організацій, коштів на покриття ризику всіх учасників будівництва, коштів на покриття додаткових витрат, пов'язаних з інфляційними процесами;

Також розраховуються та наводяться у ЗКР:

- податок на додану вартість;
- всього по зведеному кошторисному розрахунку;
- зворотні суми.

За підсумком ЗКР, крім зворотних сум, наводяться вартісні показники (за їх наявності на конкретному будівництві), наведені в пункті 3.39 розділу III цієї Настанови.

Питання для самоперевірки

1. Чим відрізняється об'єктний кошторис від об'єктного кошторисного розрахунку?
2. В яких випадках об'єктний кошторис не складається?
3. Що таке «зведений кошторисний розрахунок» і яка його головна мета?
4. В яких випадках ЗКР не складається?
5. По яких складових (графах) розписується у ЗКР кошторисна вартість кожного об'єкта?
6. Зі скількох основних глав складається ЗКР згідно з діючою Настановою? Перерахуйте глави ЗКР.
7. Чи може коригуватися номенклатура глав ЗКР?
8. Чи змінюється нумерація глав ЗКР, якщо деякі з них не заповнюються?
9. Які витрати включаються до Глави 1 «Підготовка території будівництва»?
10. Яка глава ЗКР призначена для відображення вартості основних об'єктів будівництва?
11. Де в ЗКР враховуються витрати на благоустрій та озеленення території?

Розділ 5. Розрахунок робіт і витрат глав 8-12 зведеного кошторисного розрахунку

5.1. Глава 8 «Тимчасові будівлі і споруди»

5.1.1. Класифікація тимчасових будівель і споруд

Тимчасові будівлі і споруди – це виробничі, складські, допоміжні, житлові і громадські будівлі і споруди, необхідні для виконання будівельних робіт і обслуговування працівників будівництва, які спеціально будуються або пристосовуються на період будівництва [1].

Тимчасові будівлі і споруди поділяються на:

- титульні, їх перелік та правила визначення розміру коштів наведено в додатку 9 Настанови. Витрати зі зведення, пристосування, ремонту, переміщення та розбирання титульних тимчасових будівель та споруд, необхідних для забезпечення виробничих потреб, а також для розміщення та обслуговування працівників будівництва, визначаються та включаються окремим кошторисом або розрахунком до глави 8 «Тимчасові будівлі та споруди» ЗКР [1, п.3.36];

- нетитульні, їх перелік наведено у п.2.6 додатку 10 до Настанови. Витрати з їх спорудження, розбирання, амортизації, поточного ремонту і переміщення враховуються в загальновиробничих витратах (3 блок) [1, п.3.36].

До *титульних тимчасових будівель і споруд* відносяться такі роботи і витрати [1, дод. 9]:

1. Тимчасове пристосування заново збудованих постійних будівель і споруд для обслуговування працівників будівництва, відновлення і ремонт їх по закінченні використання.

2. Оренда і пристосування існуючих приміщень з наступною ліквідацією облаштувань.

3. Тимчасове пристосування заново збудованих та існуючих постійних будівель і споруд для виробничих потреб будівництва, відновлення і ремонт їх по закінченні використання.

4. Переміщення конструкцій і деталей виробничих, складських, допоміжних, контейнерних і збірно-розбірних мобільних (інвентарних) будівель і споруд на будівельний майданчик, улаштування основ і фундаментів, монтаж з необхідним опорядженням, монтаж устаткування, введення інженерних мереж, створення і благоустроїв вахтових селищ, розбирання і демонтаж, відновлення майданчика, переміщення конструкцій і деталей на склад.

5. Улаштування та утримання тимчасових залізниць, автомобільних і землевозних доріг, у тому числі з'єднувальних ділянок між

притрасовою дорогою та лінійною спорудою («вуса»), що будується, і проїздів на будівельному майданчику, зі штучними спорудами, естакадами і переїздами. Розбирання доріг і проїздів.

6. Улаштування і розбирання мереж зв'язку і тимчасових комунікацій для забезпечення електроенергії, водою, теплом тощо на будівельному майданчику від розподільних пристроїв до окремих об'єктів.

7. Улаштування тимчасових підвісних доріг і кабель-кранів для переміщення матеріалів і деталей та розбирання їх.

8. Тимчасові матеріально-технічні склади та навіси на будівельному майданчику для матеріалів, виробів, комплектів і устаткування, що необхідні для даного об'єкта будівництва.

9. Тимчасові облаштування (майданчики, платформи тощо) для матеріалів, виробів, комплектів і устаткування, а також для вантажно-розвантажувальних робіт.

10. Тимчасові виробничі майстерні (ремонтно-механічні, арматурні, столярно-теплі тощо) і кузні.

11. Електростанції, котельні, насосні, компресорні, калориферні, вентиляторні тощо тимчасового призначення.

12. Тимчасові каменедробильно-сортувальні установки, бетоно-розчинні вузли та установки для приготування бетону і розчину з облаштуваннями на території будівництва або пересувні на лінійному будівництві.

13. Тимчасові установки для приготування ґрунтів, оброблених органічними і неорганічними в'язучими, тимчасові цементобетонні та асфальтобетонні заводи для приготування бетонних і асфальтобетонних сумішей з бітумосховищами на лінійному будівництві.

14. Майданчики, стенди для укрупнювального і попереднього складання устаткування.

15. Ланкоскладальні бази для складання ланок залізничної колії.

16. Будівлі та облаштування в тимчасових кар'єрах, крім доріг.

17. Улаштування і розбирання тимчасових мереж стисненого повітря, води, енергопостачання, зв'язку та інших тимчасових комунікацій у шахтах, тунелях і метрополітенах.

18. Тимчасові лабораторії для випробування будівельних матеріалів і виробів на будівельних майданчиках.

19. Тимчасові споруди, пов'язані з протипожежними заходами та охороною на території будівництва.

20. Тимчасові будівлі для розміщення будівельно-монтажних ділень, будівельно-монтажних поїздів, будівельних управлінь.

21. Спеціальні і архітектурно оформлені огорожі в містах.

До **нетитульних тимчасових споруд** належать [1, п. 26 дод. 10]:

1. Приоб'єктні приміщення та комори виконробів і майстрів.
2. Санітарно-побутові приміщення.
3. Складські приміщення та навіси на об'єкті будівництва.
4. Помости, драбини, перехідні містки, ходові дошки, обгороджування під час розпланування будівлі.
5. Пристосування для охорони праці.
6. Інвентарні уніфіковані засоби підмоцнування типу люльок, вишок, інвентарних площадок тощо; паркани і огорожі, необхідні для проведення робіт (крім спеціальних та архітектурно оформлених і необхідних для захисту об'єкта будівництва згідно вимог нормативних актів), захисні козирки, сховища під час проведення вибухових робіт.
7. Тимчасові розведення від магістральних і розвідних мереж електроенергії, води, пару, газу та повітря в межах робочої зони.
8. Витрати, пов'язані з пристосуванням будівель, що споруджуються чи існують на будівельних майданчиках, замість будівництва нетитульних тимчасових будівель та споруд.

5.1.2. Витрати на зведення та розбирання титульних тимчасових будівель і споруд

В інвесторській кошторисній документації витрати на будівництво титульних тимчасових будівель і споруд визначаються:

- на стадіях проектування **ТЕО, ТЕР** або **ЕП** – за усередненими відсотковими показниками, наведеними в додатках 20 та 21 до Настанови [1];
- на стадіях проектування **П, РП** або **Р** – калькуляційним методом за даними Проекту організації будівництва (ПОБ).

Визначення *за усередненими відсотковими показниками* з додатку 20 або додатку 21 до Настанови виконується за формулою:

$$\text{ТИМЧ} = \text{Підс 1_7} \cdot \text{П}_{\text{тимч}} \cdot \text{К}_{\text{дод}},$$

де **Підс 1_7** – підсумок по главах 1-7 ЗКР (лише по графі 4 – вартість будівельних робіт), тис грн;

П_{тимч} – усереднений показник ліміту коштів, %, який визначається залежно від виду будівництва за додатками 20 (для всіх видів будівництва крім ремонтно-будівельних робіт) та 21 (для ремонтно-будівельних робіт) до Настанови [1];

К_{дод} – додатковий коефіцієнт 0,8, який застосовується у ЗКР на реконструкцію діючих підприємств, будівель і споруд або будівництво подальших черг, нових цехів, виробництв, господарств і комунікацій на території діючих підприємств чи прилеглих до неї майданчиків. Однак цей коефіцієнт не застосовується при реконструкції об'єктів

меліоративного, водогосподарського будівництва та реконструкції автомобільних доріг.

Визначений за усередненими показниками розмір коштів на зведення та розбирання титульних тимчасових будівель і споруд в інвесторської кошторисної документації є лімітом на відшкодування даних витрат підряднику.

Відсотковими показниками *Птимч* не враховані витрати на спорудження титульних тимчасових споруд, мереж та пристроїв, необхідних на період виконання окремих видів будівельних робіт тільки для конкретної будівлі, споруди, лінійного об'єкта інженерно-транспортної інфраструктури, ці витрати враховуються безпосередньо в об'єктних кошторисах відповідно до ПОБ. Це, зокрема, витрати на спорудження [1, п. 4.21]:

1) рейкових колій під вантажопідйомні крани (підкранових колій) та улаштування основ під них;

2) фундаментів для приставних баштових кранів;

3) основ для забезпечення стійкої роботи устаткування при улаштуванні паль, а також устаткування для виконання робіт методом «стіна в ґрунті»;

4) тимчасових огорожувальних конструкцій, які необхідні для забезпечення введення в експлуатацію окремої частини будівлі в складі черги або пускового комплексу;

5) мереж і споруд, необхідність в яких викликана введенням об'єктів в експлуатацію за тимчасовою схемою;

6) тимчасових доріг усередині будівель, що будуються, для монтажу каркаса;

7) причалів для виконання берегоукріплювальних робіт;

8) комплектів для захисту будівель і споруд від пошкоджень при виконанні буропідричних робіт;

9) комплектів для захисту об'єкта та окремих елементів або вузлів обладнання згідно вимог нормативних актів;

10) тимчасових надшахтних споруд, укладання тимчасових відкаточних колій, улаштування тимчасових очисних споруд при виконанні підземних гірничокапітальних робіт.

Визначення розміру коштів на зведення та розбирання титульних тимчасових будівель і споруд *калькуляційним методом* виконується за даними Проекту організації будівництва (ПОБ) з урахуванням можливості пристосування й використання для потреб будівництва існуючих та новозбудованих будівель і споруд сталого типу. При цьому складається один або декілька локальних кошторисів, до яких включаються відповідні будівельні роботи. Розмір коштів, який визначений шляхом складання кошторисів, як правило, не повинен

перевищувати розміру коштів, визначених за відсотковими показниками.

Зворотні суми, що враховують реалізацію матеріалів і виробів, одержаних від розбирання тимчасових будівель і споруд, складають 15% від вартості титульних тимчасових будівель та споруд і вказуються довідково за підсумком глав 1-8, глав 1-12 [1, п. 4.22]

$$ТИМЧ_{ЗВ_C} = ТИМЧ \cdot 15 \% / 100 \% .$$

Вартість зворотних сум не збільшує і не зменшує вартість будівництва, яка наведена у ЗКР.

При визначенні коштів на зведення та розбирання титульних тимчасових будівель і споруд визначається:

- **розрахункова кошторисна трудомісткість** цих робіт – на підставі усереднених показників, якщо кошти на це розраховані за усередненими відсотковими показниками (стадія проектування ТЕО, ТЕР, ЕП), відповідно до додатку 24 до Настанови. Усереднені показники **$\Pi_{ТИМЧ}$** (%) беруться ті самі, що і для розрахунку витрат на зведення та розбирання титульних тимчасових будівель і споруд, а базою є підсумок нормативно-розрахункової трудомісткості в прямих витратах **$ТВ_{ПВ}$** та розрахункової трудомісткості в загальновиробничих витратах **$ТВ_{ЗВВ}$**

$$ТВ_{ТИМЧ} = (ТВ_{ПВ} + ТВ_{ЗВВ}) \cdot \Pi_{ТИМЧ} ;$$

- **нормативна кошторисна трудомісткість** цих робіт – якщо кошти на це визначені за локальним (об'єктним) кошторисом, складеним на підставі ПОБ і РЕКН (стадія проектування П, РП, Р).

Приклад 1. Розрахунок коштів на зведення та розбирання титульних тимчасових будівель і споруд.

Вихідні дані розрахунку:

- *Найменування об'єкта будівництва:* «Нове будівництво житлового багатоквартирного комплексу для внутрішньо переміщених (евакуйованих) осіб за адресою: м. Житомир ... (черга будівництва III)».
- *Кошторисна вартість будівельних робіт (підсумок по главах 1-7 ЗКР) – 42 956,04311 тис грн.*
- *Витрати праці будівельних робіт (в прямих витратах) – 55 339,91 люд.-год.*

- *Витрати праці будівельних робіт (в загальновиробничих витратах) – 6 263,27 люд.-год.*
- *Показник для визначення ліміту коштів (мікрорайони, квартали, комплекси житлових та громадських будівель(включаючи зовнішні мережі та благоустрій), позиція 35, в) додатку 20 Настанови) – П_{тимч} = 1,03 %.*

Розрахунок коштів на зведення та розбирання титульних тимчасових будівель і споруд виконується в такому порядку :

1. Кошти на зведення та розбирання тимчасових будівель і споруд

$$\begin{aligned} \text{ТИМЧ} &= \text{Підс 1_7} \cdot \text{П}_{\text{тимч}} \cdot \text{К}_{\text{дод}}, = \\ &= 42\,956,04311 \cdot 0,0103 \cdot 1,0 = 442,44724 \text{ тис грн.} \end{aligned}$$

2. Витрати праці на зведення та розбирання тимчасових будівель і споруд

$$\begin{aligned} \text{ТВ}_{\text{тимч}} &= (\text{ТВ}_{\text{пв}} + \text{ТВ}_{\text{звв}}) \cdot \text{П}_{\text{тимч}} = \\ &= (55\,339,91 + 6\,263,27) \cdot 0,0103 = 634,51 \text{ люд.-год.} \end{aligned}$$

3. Коефіцієнт до середньорічних відсоткових показників К_{зим} = 1,0 (додаток 34 до Настанови).

4. Зворотні суми від розбирання тимчасових будівель і споруд

$$\begin{aligned} \text{ТИМЧ}_{\text{зв_с}} &= \text{ТИМЧ} \cdot 15 \% / 100 \% = \\ &= 442,44724 \cdot 15 / 100 = 66,36709 \text{ тис грн.} \end{aligned}$$

Приклад 2 *розрахунку коштів на зведення та розбирання титульних тимчасових будівель та споруд в ЗКР наведено у табл. 5.1. Показник для визначення ліміту коштів взятий з додатку 20 Настанови, для лікувальних будівель та споруд (позиція 37 додатку) він складає 1,5% [1, дод. 20].*

Таблиця 5.1

**РОЗРАХУНОК
КОШТИ НА ЗВЕДЕННЯ ТА РОЗБИРАННЯ ТИМЧАСОВИХ БУДІВЕЛЬ І СПОРУД
Нове будівництво лікувально-реабілітаційного корпусу для ветеранів війни та внутрішньо переміщених осіб**

№ кошторису	Найменування об'єктів	Кошторисна вартість		Показник ліміту коштів, %, 5	Витрати на тимчасові будівлі і споруди	
		будівельних робіт, тис.грн. 3	трудомісткість у прямих витратах і ЗВВ, тис. люд.год. 4		будівельних робіт, тис.грн. 6	трудомісткість, тис. люд.год. 7
02-01	Лікувально-реабілітаційний корпус	482 835,86805	759,86596	1,5	7 242,53802	11,39799
06-01	Зовнішні мережі та споруди водопостачання, відводіведення та теплопостачання	9 111,17325	5,59593	1,5	136,66760	0,08394
07-01	Благоустрої та озеленення території	9 691,77411	14,83692	1,5	145,37661	0,22255
	Разом за розрахунком	501 641,81541	784,29881	1,5	7 530,58223	18,70448
	в т.ч. зворотні суми від розбирання титульних тимчасових будівель і споруд (15% від вартості тимчасових будівель та споруд)	-	-	-	1129,58733	-

5.2. Глава 9 «Інші роботи і витрати»

5.2.1. Перелік інших робіт і витрат

Інші витрати включаються до глави 9 «Інші роботи і витрати» і належать як до об'єкта будівництва в цілому, так і до його окремих об'єктів. Кошти на покриття інших витрат, які плануються на об'єкті будівництва визначаються на підставі положень чинного законодавства, даних проектної документації, вихідних даних замовника щодо здійснення будівництва, вони залежать від умов виконання будівельних робіт, розташування будівельної організації відносно будівельного майданчика тощо [1, п. 4. 24].

Повний перелік витрат, які включаються у главу 9 ЗКР, наведено у додатку 8 до Настанови. Це кошти на [1, дод. 8]:

- виконання будівельних робіт у зимовий період;
- виконання будівельних робіт у літній період;
- виконання будівельних робіт, пов'язаних з випробуванням паль;
- проведення післясадкового ремонту (підтримання) підземних виробок при будівництві, реконструкції, підготовці нових горизонтів вугільних, сланцевих, залізрудних та інших рудних шахт;
- проведення геологорозвідувальних робіт;
- організацію для працівників будівельних організацій спеціальних маршрутів міського пасажирського транспорту;
- доплати працівникам у зв'язку з втратами часу на проїзд від місця розташування будівельної організації (збірного пункту) до об'єкта будівництва і назад;
- перевезення працівників будівельних організацій автомобільним транспортом;
- відрядження працівників будівельних організацій на об'єкт будівництва;
- виконання науково-дослідних, експериментальних або дослідницьких робіт та кошти на забезпечення функціонування інформаційно-аналітичних систем для прийняття в проектній документації технічних рішень, кошти на здійснення науково-технічного супроводу, кошти на розроблення проектів виконання робіт на складні види робіт, які визначені у ПОБ;
- проведення геодезичного моніторингу за розвитком деформацій (на об'єктах, де не провадиться науково-технічний супровід);
- перебазування будівельних організацій або їх структурних виробничих підрозділів;
- організацію робіт вахтовим методом (в тому числі утримання вахтового селища, оплати праці додаткових майстрів та інших

інженерно-технічних працівників, виплата встановлених компенсацій у зв'язку з понаднормативною щоденною тривалістю робіт, виплата надбавок за вахтовий метод роботи, у тому числі за час перебування у дорозі, вартість проїзду працівників до місця роботи і назад до місця проживання)

- виконання дослідно-конструкторських робіт по створенню автоматизованих систем управління технологічними процесами, агрегатами та виробництвами (не забезпеченими у складі комплекту поставки устаткування такими системами) в тому числі розроблення програмного забезпечення конкретних систем для виробничих підприємств, що заново будуються та реконструюються;

- проведення маркшейдерських робіт у вугільній промисловості при будівництві шахт в частині, не врахованій у загальновиробничих витратах;

- боротьбу з силікозом, радіоактивністю тощо;

- сплату відсотків за користування кредитами банків та компенсацію витрат на надання банками фінансових гарантій.

5.2.2. Кошти на виконання будівельних робіт у зимовий період

Рішення щодо включення коштів на додаткові витрати при виконанні будівельних робіт в зимовий період просто неба і в неопалюваних приміщеннях при температурі зовнішнього повітря нижче 0° (їх ще називають «зимове подорожчання») на стадії інвесторської кошторисної документації приймається замовником та зазначається в складі вихідних даних на проектування.

Кошти на виконання будівельних робіт у зимовий період призначені для компенсації збільшення витрат трудових і матеріально-технічних ресурсів, пов'язаного з ускладненням виконання робіт у зимовий період, в тому числі [1, п. 4.25]:

а) додаткові фактори та витрати праці, які впливають на зниження продуктивності праці:

- обмеженість рухів робітників теплим одягом і незручністю роботи в рукавицях;
- погіршення видимості в зимовий період на робочому місці;
- наявність на робочому місці льоду і снігу;
- обмерзання взуття, матеріалів, конструкцій та інструментів;
- необхідність в процесі роботи періодично очищати від снігу і льоду робоче місце, матеріали та ін.;
- втрати робочого часу, пов'язані з перервами в роботі для обігріву працівників;

- зниження в зимовий період продуктивності будівельних машин і механізмів;
- наявність вітру на робочих місцях швидкістю до 10 м/с включно;
- ускладнення в технологічних процесах, викликані низькою температурою (підготовка тимчасових споруд для обігрівання робітників, утеплення тимчасових водопровідних мереж та баків, застосування утеплених способів транспортування бетону та розчину тощо);

б) додаткові роботи і витрати, викликані методами виконання будівельних робіт, що застосовуються при температурі зовнішнього повітря нижче нуля:

- температури зовнішнього повітря;
- розпушування мерзлих ґрунтів;
- запобігання фундаментів від промерзання;
- відтавання фундаментів;
- застосування швидкотвердіючих бетонів і розчинів;
- введення в бетони і розчини спеціальних добавок;
- застосування електропрогрівання бетону;
- утеплення конструкцій;
- прогрів виробів, кінців труб та кабелю;
- пристрій, розбирання та опалення звичайних тепляків;
- захист робочих місць від снігових заметів тощо;
- прибирання снігу з будівельних майданчиків.

в) додаткові витрати, викликані втратами окремих матеріалів при виконанні робіт в зимовий період;

г) додаткові витрати, пов'язані з тимчасовим опаленням:

- використання постійних систем опалення, що забезпечуються тепловою енергією від енергосистем, блок-станцій і теплових станцій (котельних) для тимчасового опалення окремих закінчених будівель (або їх частин) протягом опалювального періоду для проведення усередині будівель будівельних робіт, які відповідно до технічних умов і правил виконання робіт необхідно виконувати при температурі вище нуля;
- збільшені тепловтрати внаслідок охолодження крізь отвори і не закінчені обробкою конструкції закінченого будівлі, а також усереднені витрати теплової енергії на відігрівання і сушіння конструкції.

Кошти на виконання будівельних робіт у зимовий період включаються до кошторисної вартості об'єкта будівництва виходячи з даних про тривалість робіт та строки їх виконання.

Розмір цих коштів **ЗИМ** визначається за усередненими показниками для будівельних та ремонтно-будівельних робіт за формулою

$$\text{ЗИМ} = \text{Підс 1_8} \cdot \text{Пзим} \cdot \text{Кзим},$$

де **Підс 1_8** – підсумок по главах 1-8 ЗКР (гр. 4 – вартість будівельних робіт), тис грн;

Пзим – усереднений показник, %, який визначається залежно від виду будівництва та температурної зони, у якій проводиться будівництво, з додатків 22 (будівельні роботи крім ремонтно-будівельних) або 23 (ремонтно-будівельні роботи) до Настанови [1]. Цей показник є середньорічним і враховує усі додаткові роботи та витрати, пов'язані з ускладненням виконання робіт у зимовий період;

Кзим – коефіцієнт до середньорічних відсоткових показників залежно від температурних зон зимових періодів на території України згідно додатку 34 до Настанови [1, дод. 34].

Визначений за усередненими показниками розмір коштів є лімітом на відшкодування підряднику зазначених витрат тільки при виконанні цих робіт у зимовий період.

При складанні інвесторської кошторисної документації при розрахунку розміру «зимового подорожчання» також визначається розрахункова кошторисна трудомісткість додаткових робіт, пов'язаних з ускладненням виконання робіт у зимовий період, за формулою

$$\text{ТВЗИМ} = \text{ТВПВ} \cdot \text{ПТВ-ЗИМ},$$

де **ТВПВ** – трудомісткість будівельних робіт у прямих витратах (без урахування трудовитрат в загальновиробничих витратах і без урахування трудовитрат на зведення та розбирання тимчасових титульних будівель і споруд), люд-год.;

ПТВ-ЗИМ – розрахунковий показник, який визначається з додатку 24 до Настанови, він рівний [1]:

1) для будівництва об'єктів житлового, громадського та виробничого призначення:

- I зона – 2,3 %;
- II зона – 5 %;

2) для лінійних об'єктів інженерно-транспортної інфраструктури:

- I зона – 4,4 %;
- II зона – 9,8 %.

Приклад 1. Розрахунок коштів на виконання будівельних робіт у зимовий період.

Вихідні дані розрахунку:

- Найменування об'єкта будівництва: «Нове будівництво житлового багатоквартирного комплексу для внутрішньо

переміщених (евакуйованих) осіб за адресою: м. Житомир ... (черга будівництва III)».

- Кошторисна вартість будівельних робіт (підсумок по главах 1-7 ЗКР) – 42 956,04311 тис грн.
- Кошторисна вартість коштів на зведення та розбирання тимчасових титульних будівель і споруд – 442,44724 тис грн.
- Витрати праці будівельних робіт (в прямих витратах) – 55 339,91 люд.-год.

Розрахунок коштів на виконання будівельних робіт у зимовий період виконується в такому порядку :

1. М. Житомир знаходиться в II температурній зоні (додаток 34 до Настанови), відповідно показник для визначення ліміту коштів для $P_{зим} = 0,7 \%$ (житлові будинки цегляні та з блоків) (додаток 22 до Настанови).

2. Коефіцієнт до середньорічних відсоткових показників $K_{зим} = 1,0$ (додаток 34 до Настанови).

3. Кошти на виконання будівельних робіт у зимовий період

$$ЗИМ = Підс\ 1_8 \cdot P_{зим} \cdot K_{зим} = \\ = (42\ 956,04311 + 442,44724) \cdot 0,007 \cdot 1,0 = 303,78943 \text{ тис грн.}$$

4. Показник для розрахунку витрат праці при «зимовому подорожчання» для будівництва об'єктів громадського призначення у II температурній зоні $P_{тв-зим} = 5\%$ (додаток 24 до Настанови).

5. Додаткові витрати праці при виконанні будівельних робіт в зимовий період

$$ТВ_{зим} = ТВ_{пв} \cdot P_{тв-зим} = 55\ 339,91 \cdot 0,05 = 2\ 766 \text{ люд.-год.}$$

5.2.3. Кошти на виконання будівельних робіт у літній період

Кошти на виконання будівельних робіт у літній період просто неба при температурі зовнішнього повітря більше $+ 27^{\circ} \text{C}$ (їх ще називають «літнє подорожчання») на стадії інвесторської кошторисної документації призначені для компенсації збільшення витрат трудових і технічних ресурсів, спричинене впливом підвищеної температури зовнішнього повітря виробничого середовища і пов'язаних з нею шкідливих факторів (інфрачервоне та ультрафіолетове опромінення), а також факторів, які викликають зниження продуктивності праці робітників та будівельних машин і механізмів, це зокрема [1, п.4.26]:

а) шкідливі фактори виробничого середовища, що враховуються додатковими витратами при виконанні будівельних робіт в літній період просто неба:

- підвищена температура зовнішнього повітря (середньозмінна температура зовнішнього повітря в тіні);
- інфрачервоне опромінення;
- ультрафіолетове опромінення;

б) фактори, що впливають на зниження продуктивності праці робітників:

- прискорена втома через теплове навантаження;
- погіршення видимості, викликане високим рівнем освітленості і наявністю відбитого сліпучого блиску;
- втрати робочого часу, пов'язані з додатковими перервами в роботі;

в) фактори, що впливають на зниження продуктивності роботи будівельних машин і механізмів в умовах підвищеної температури зовнішнього повітря:

- перегрів двигунів;
- підвищення температури робочої рідини в гідравлічних системах;
- зменшення в'язкості моторних і трансмісійних мастил.

Рішення щодо включення цих коштів на стадії інвесторської кошторисної документації також приймається замовником та зазначається в складі вихідних даних на проектування.

Кошти на виконання будівельних робіт у літній період включаються до кошторисної вартості об'єкта будівництва виходячи з даних про тривалість робіт і строки їх виконання. Вони розраховуються за відсотковими показниками від вартості будівельних робіт за підсумком глав 1-8 ЗКР вартості об'єкта будівництва

$$ЛПТН = \text{Підс } 1_8 \cdot Плтн ,$$

де *Підс 1_8* – підсумок по главах 1-8 ЗКР (вартість будівельних робіт), тис грн;

Плтн – усереднений показник, %, який дорівнює [1, п.4.26]:

- для будівництва об'єктів житлового, громадського та виробничого призначення – 0,27%;
- для лінійних об'єктів інженерно-транспортної інфраструктури (автодоріг, трубопроводів, електричних мереж тощо) – 0,61%.

Дані кошти є лімітом замовника для доплат підряднику тільки при виконанні робіт за умов, наведених в п. 4.26 Настанови.

При складанні інвесторської кошторисної документації при розрахунку розміру «літнього подорожчання» також визначається розрахункова кошторисна трудомісткість додаткових робіт, пов'язаних з ускладненням виконання робіт у літній період, за формулою

$$ТВ_{ЛПН} = ТВ_{ПВ} \cdot П_{ТВ-ЛПН},$$

де $ТВ_{ПВ}$ – трудомісткість будівельних робіт у прямих витратах (без урахування трудовитрат в загальновиробничих витратах і без урахування трудовитрат на зведення та розбирання тимчасових титульних будівель і споруд), люд-год.;

$П_{ТВ-ЛПН}$ – розрахунковий показник, який визначається з додатку 24 до Настанови [1], він рівний:

- для будівництва об'єктів житлового, громадського та виробничого призначення – 1,1 %
- для лінійних об'єктів інженерно-транспортної інфраструктури – 2,4 %.

Приклад 1. Розрахунок коштів на виконання будівельних робіт у літній період.

Вихідні дані розрахунку:

- Найменування об'єкта будівництва: «Нове будівництво житлового багатоквартирного комплексу для внутрішньо переміщених (евакуйованих) осіб за адресою: м. Житомир ... (черга будівництва III)».
- Кошторисна вартість будівельних робіт (підсумок по главах 1-7 ЗКР) – 42 956,04311 тис грн.
- Кошторисна вартість коштів на зведення та розбирання тимчасових титульних будівель і споруд – 442,44724 тис грн.
- Витрати праці будівельних робіт (в прямих витратах) – 55 339,91 люд.-год.

Розрахунок коштів на виконання будівельних робіт у літній період виконується в такому порядку :

1. Показник для визначення розміру «літнього подорожчання» відповідно до п.4.26 Настанови $П_{ЛПН} = 0,27\%$.

2. Кошти на виконання будівельних робіт у літній період

$$\begin{aligned} ЛПН &= Підс\ 1_8 \cdot П_{ЛПН} = \\ &= (42\ 956,04311 + 442,44724) \cdot 0,0027 = 117,17592 \text{ тис грн.} \end{aligned}$$

4. Показник для розрахунку витрат праці при «літньому подорожчанні» для будівництва об'єктів громадського призначення $П_{ТВ-ЛІТН} = 1,1 \%$ (додаток 24 до Настанови).

5. Додаткові витрати праці при виконанні будівельних робіт у літній період

$$ТВ_{ЛІТН} = ТВ_{ПВ} \cdot П_{ТВ-ЛІТН} = 55\,339,91 \cdot 0,011 = 608,74 \text{ люд.-год.}$$

Приклад 2. Фрагмент ЗКР з результатами розрахунку коштів на зведення та розбирання титульних тимчасових будівель, коштів на виконання будівельних робіт у зимовий і літній періоди наведено на рис. 5.1.

5.3. Глава 10 «Утримання служби замовника та інжинірингові послуги»

При складанні інвесторської кошторисної документації до глави 10 «Утримання служби замовника та інжинірингові послуги» включаються окремими рядками кошти на [1, п. 4.32]:

1) утримання служби замовника (1 % від підсумку глав 1 – 9);

2) здійснення технічного нагляду (1,5 % від підсумку глав 1 – 9 (без урахування вартості технологічного обладнання, зокрема медичного, а також меблів та інвентаря);

3) надання послуг інженера-консультанта за договором про надання інженерно-консультаційних послуг (не більше 3 % від підсумку глав 1 – 9 (без урахування вартості технологічного обладнання, зокрема медичного, а також меблів та інвентаря).

Необхідність врахування цих коштів при складанні інвесторської кошторисної документації обумовлюються завданням на проектування.

Розмір вищевказаних коштів приймається за відповідними розрахунками замовника. Сукупний розмір коштів на утримання служби замовника та здійснення технічного нагляду не може перевищувати 2,5% від підсумка глав 1-9 ЗКР. Розмір коштів на надання послуг інженера-консультанта, обумовлений договором про надання інженерно-консультаційних послуг, визначається залежно від етапу, на якому залучений інженер-консультант (Додаток 42 до Настанови) (табл. 5.2), однак сукупний розмір коштів на утримання служби замовника та надання послуг інженера-консультанта не може перевищувати 4% від підсумка глав 1-9 ЗКР. Також сукупний розмір коштів на здійснення технічного нагляду та надання послуг інженера-консультанта не може перевищувати 4,5% від підсумка глав 1-9 ЗКР.

ЗВЕДЕНИЙ КОШТОРИСНИЙ РОЗРАХУНОК ВАРТОСТІ ОБ'ЄКТА БУДІВНИЦТВА № _____

Нове будівництво житлового багатоквартирного комплексу для внутрішньо переміщених (евакуйованих) осіб за адресою: м. Житомир ... (черга будівництва III)
(найменування об'єкта будівництва)

Складений в поточних цінах станом на 26 жовтня 2023 р.

№ ч.ч. кошторисних розрахунків	Номери кошторисів і кошторисних розрахунків	Найменування глав, будівель, споруд, лінійних об'єктів інженерно-транспортної інфраструктури, робіт і витрат	Кошторисна вартість, тис.грн.			
			будівельних робіт	устаткування, меблів та інвентарю	інших витрат	загальна вартість
1	2	3	4	5	6	7
		Разом за главами № 1 – 7	42956,04311	3267,94966	-	46223,99277
		Глава 8. Тимчасові будівлі і споруди				
5	Розрахунок №2 (Додаток 8, Настанова п.25)	Кошти на зведення та розбирання тимчасових будівель і споруд виробничого та допоміжного призначення, передбачених даним проєктом (робочим проєктом)	442,44724			442,44724
		Разом за главою № 8	442,44724			442,44724
		в т.ч. зворотні суми				66,36709
		Разом за главами № 1 – 8	43398,49035	3267,94966		46666,44001
		в т.ч. зворотні суми				66,36709
		Глава 9. Інші роботи та витрати				
6	Розрахунок №3 (Додаток 8, Настанова п.26)	Кошти на виконання будівельних робіт у зимовий період	303,78943			303,78943
7	Розрахунок №4 (Додаток 8, Настанова п.27)	Кошти на виконання будівельних робіт у літній період	117,17592			117,17592
		Разом за главою № 9	420,96535			420,96535
		Разом за главами № 1 – 9	43819,45570	3267,94966		47087,40536

Рис. 5.1. Зведений кошторисний розрахунок (фрагмент)

Таблиця 5.2

**Показники для визначення вартості послуг
інженера-консультанта [1, додаток 42]**

Етап, на якому залучений інженер-консультант	Показник вартості, % від підсумку глав 1-9 ЗКР (без вартості технологічного обладнання, зокрема медичного, а також меблів та інвентаря)
Передпроектні роботи	0,1 %
Проектування	0,6 % (зокрема ТЕО, ТЕР, ЕП – 0,2%)
Стадія закупівель робіт та послуг	0,1 % – для консультацій щодо залучення проектних організацій, проведення закупівель, підготовки договорів тощо
	0,2 % – для консультацій щодо залучення підрядних організацій, вибору постачальників, проведення закупівель, підготовки договорів тощо
Нове будівництво, реконструкція, реставрація та капітальний ремонт	2,0 %

Сукупний розмір коштів на утримання служби замовника, здійснення технічного нагляду та надання послуг інженера-консультанта не може перевищувати 5,5% від підсумка глав 1-9 ЗКР [1, п. 4.32.1].

У Листі Держбуду від 04.10.2000 № 7/7-1010 «Про врахування коштів на утримання служби замовника в інвесторській кошторисній документації» наведено такий усереднений розподіл коштів на утримання служби замовника залежно від етапів будівництва [52]:

- підготовчо-організаційний етап (вибір площадки будівництва; складання договору на проведення проектно-вишукувальних робіт; надання вихідних даних для проектування; отримання технічних умов та архітектурно-планувального завдання тощо) – 15 %;
- здійснення будівельно-монтажних робіт (ведення технічного нагляду за будівництвом, уточнення обсягів виконаних робіт та проведення взаєморозрахунків; забезпечення об'єктів будівництва матеріалами і устаткуванням поставки замовника тощо) – 75 %;
- введення об'єктів в експлуатацію (здійснення контролю і технічного нагляду за своєчасним виконанням пусконаладжувальних робіт; визначення балансової вартості об'єкту; участь в роботі робочої та приймальної комісії з приймання закінченого будівництвом об'єкту тощо) – 10 %.

Усереднена структура основних витрат на утримання служби замовника наведена у Листі Держбуду від 02.04.1999 № 7/262 «Про структуру витрат на утримання служби замовника» [53] (табл. 5.3).

Складання ціни пропозиції учасника процедури закупівлі (договірної ціни) та витрати вищеперерахованих коштів здійснюється на підставі обґрунтовуючих розрахунків виходячи з трудовитрат спеціалістів на виконання ними своїх функцій та вартості 1 людино-дня, визначеного калькуляційним методом.

До Глави 10 за відповідним обґрунтуванням також включаються [1, п. 4.32.6]:

1) кошти на компенсацію витрат, пов'язаних з наданням висновку з оцінки впливу на довкілля;

2) кошти на проведення процедури закупівлі – у розмірі 0,2 % від загальної кошторисної вартості об'єкта будівництва (від підсумку за главами 1 – 9 ЗКР), що обумовлюється завданням на проектування;

3) кошти на формування страхового фонду документації – у розмірі 0,06 % від підсумку гр. 4 глав 1–9 ЗКР. Необхідність їх врахування обумовлюється вихідними даними на проектування;

4) кошти на оплату послуг, пов'язаних з виконанням будівельних робіт та введенням об'єктів в експлуатацію, зокрема приєднанням об'єкта будівництва до діючих інженерних мереж.

Таблиця 5.3

Усереднена структура основних витрат на утримання служби замовника [53]

№ п/п	Статті витрат	Структура витрат, %
1	Витрати на заробітну плату	37,0
2	Відрахування на обов'язкове державне пенсійне і соціальне страхування	16,0
3	Витрати на службові відрядження	3,5
4	Послуги зв'язку і телефонізації	3,5
5	Витрати на утримання будинків (оренда)	10,0
6	Витрати на комунальні послуги	12,0
7	Придбання технічної, спеціальної літератури, включаючи законодавчі акти	3,0
8	Утримання легкового автотранспорту	10,0
9	Придбання канцтоварів	10
10	Поштово-телеграфні витрати	0,5
11	Інші витрати	2,0
	Разом	100,0

Розмір коштів, що включається до глави 10 ЗКР на етапі складання інвесторської кошторисної документації, не може перевищувати вартісних показників, визначених п. 4.32 Настанови, і є лімітом відповідних коштів і підставою для визначення очікуваної вартості закупівель. Після визначення вартісних показників пропозиції учасника процедури закупівлі (договірної ціни) коригування вищенаведених відсоткових показників вартості послуг та витрат по відношенню до вартості будівельних робіт, обумовленої у договорі, не здійснюється.

Приклад 1. Розрахунок витрат Глави 10 «Утримання служби замовника та інжинірингові послуги».

Вихідні дані розрахунку:

- Найменування об'єкта будівництва: «Нове будівництво житлового багатоквартирного комплексу для внутрішньо переміщених (евакуйованих) осіб за адресою: м. Житомир ... (черга будівництва III)».
- Кошторисна вартість будівельних робіт (підсумок по главах 1-9 ЗКР) – 43 819,45570 тис грн.
- Загальна кошторисна вартість (підсумок по главах 1-9 ЗКР) – 47 087,40536 тис грн.
- Відсоток для визначення ліміту коштів на утримання служби замовника – 1 %.
- Відсоток для визначення ліміту коштів для здійснення технічного нагляду – 1,5 %.
- Відсоток для визначення ліміту коштів на надання послуг інженера-консультанта – 3 %.
- Відсоток для визначення ліміту коштів на проведення процедури закупівлі – 0,2 %.
- Відсоток для визначення ліміту витрат, що пов'язані з формуванням страхового фонду документації України – 0,06 %.

Розрахунок витрат виконується в такому порядку :

1. Кошти на утримання служби замовника

$$K_{\text{СЛ_ЗАМ}} = 47087,40536 \cdot 0,01 = 470,87405 \text{ тис грн.}$$

2. Кошти для здійснення технічного нагляду

$$K_{\text{ТЕХ_Н}} = 43819,45570 \cdot 0,015 = 657,29184 \text{ тис грн.}$$

3. Кошти на надання послуг інженера-консультанта

$$K_{\text{ІНЖ_КОН}} = 43819,45570 \cdot 0,03 = 1314,58368 \text{ тис грн.}$$

4. Кошти на проведення процедури закупівлі

$$K_{\text{пр_зак}} = 47087,40536 \cdot 0,002 = 94,17481 \text{ тис грн.}$$

5. Кошти на формування страхового фонду документації

$$K_{\text{инж_кон}} = 43819,45570 \cdot 0,0006 = 26,29167 \text{ тис грн.}$$

6. Загальні витрати по Главі 10

$$\begin{aligned} B_{\text{гл_10}} &= 470,87405 + 657,29184 + 1314,58368 + \\ &+ 94,17481 + 26,29167 = 2563,21605 \text{ тис грн.} \end{aligned}$$

5.4. Глава 11 «Підготовка експлуатаційних кадрів»

У главу 11 «Підготовка експлуатаційних кадрів» за необхідності включаються кошти на підготовку експлуатаційних кадрів для підприємств, що будуються.

5.5. Глава 12 «Проектні, вишукувальні роботи, експертиза та авторський нагляд»

5.5.1. Основні методи визначення кошторисної вартості проектних, вишукувальних робіт та експертизи

До глави 12 «Проектні, вишукувальні роботи, експертиза та авторський нагляд» включаються [1, дод. 8]:

- кошторисна вартість проектно-вишукувальних робіт;
- кошторисна вартість експертизи проектної документації;
- кошти на здійснення авторського нагляду проектними організаціями;
- витрати на проведення робіт, пов'язані з випробуванням паль, які виконується проектними та вишукувальними організаціями;
- кошти на проведення аудиту безпеки автомобільних доріг;
- інші витрати.

Правила визначення розміру витрат на проектні, вишукувальні роботи та експертизу, які включаються до глави 12 ЗКР, регулюються «Порядком застосування кошторисних норм та нормативів при визначенні вартості проектних, науково-проектних, вишукувальних

робіт та експертизи проектної документації на будівництво» [54] та «Настановою з визначення вартості проектних, науково-проектних, вишукувальних робіт та експертизи проектної документації на будівництво» (далі – Настанова ПБВ) [55]. Настанова ПБВ є обов'язковою до виконання при будівництві, що здійснюється із залученням бюджетних коштів, коштів державних і комунальних підприємств, установ та організацій, кредитів, наданих під державні гарантії. Її застосування при будівництві об'єктів з іншими джерелами фінансування обумовлюється договором. В цих документах, зокрема, дані визначення відповідним видам робіт.

Проектні роботи – роботи, пов'язані зі створенням проектної документації, що складається з затверджених текстових та графічних матеріалів, якими визначаються містобудівні, об'ємно-планувальні, архітектурні, конструктивні, технічні, технологічні рішення, а також з кошторисів об'єктів будівництва [54, 55].

Вишукувальні роботи – роботи, що забезпечують вивчення природних і техногенних умов територій (ділянок), а також інші роботи, у тому числі для інженерної підготовки територій, прогнозів взаємодії проєктованих будівель і споруд з геологічним середовищем та існуючою забудовою, захисту територій і об'єктів від небезпечних процесів відповідно до ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва» [54, 55].

Експертиза проектної документації – робота, пов'язана з визначенням відповідності проектних рішень вихідним даним на проєктування, нормативно-правовим актам, будівельним нормам, стандартам і правилам [54, 55].

Настанова ПБВ передбачає можливість застосування трьох методів визначення кошторисної вартості проектних, науково-проектних, вишукувальних робіт [55, п. 1.3]:

- 1) із застосуванням відсоткових показників вартості проектних робіт до вартості будівельних робіт, а для об'єктів виробничого призначення, окремих об'єктів невиробничого призначення та об'єктів телекомунікацій з урахуванням вартості устаткування;
- 2) на підставі збірників цін на проектні, науково-проектні, вишукувальні роботи;
- 3) за калькуляційним методом.

5.5.2. Визначення кошторисної вартості проектних робіт шляхом застосування відсоткових показників їх вартості

Основним методом є визначення кошторисної вартості проектних робіт для будівництва об'єктів **шляхом застосування відсоткових показників вартості проектних робіт до розрахункової бази.** Правила застосування цього методу наведено у розділі 2 Настанови ПБР. Розрахунковою базою при цьому є:

- для об'єктів невикористаного призначення та лінійних об'єктах інженерно-транспортної інфраструктури – вартість будівельних робіт за підсумком глав 1–9 ЗКР, приведена у поточний рівень цін [55, п. 2.2];
- для об'єктів виробничого призначення, окремих об'єктів громадського призначення та об'єктів телекомунікації (де відсоток вартості устаткування у вартості будівництва перевищує 30 %) – сума вартості будівельних робіт за підсумком глав 1–9 ЗКР (графа 4) та частки вартості устаткування, визначеної за відсотковим показником (табл. 5.4) відповідно до п. 2.5 Настанови ПБР, та вартістю устаткування за підсумком глав 1–9 ЗКР (графа 5), приведеною у поточний рівень цін [55, п. 2.5].

Вартість будівельних робіт може бути визначена на підставі:

- вартісних показників об'єктів-аналогів;
- одиничних показників вартості будівництва на одиницю виміру потужності (1 м² загальної площі, 1 м³ об'єму будівлі, одне відвідування тощо) з обов'язковим застосуванням до розрахованої вартості об'єкта будівництва коефіцієнта 0,91.

Таблиця 5.4

Частка вартості устаткування, що додається до вартості будівельних робіт [55]

Відсоток вартості устаткування у вартості будівництва за підсумком глав 1–9 ЗКР (графа 7), %	Частка вартості устаткування, що додається до вартості будівельних робіт, %
від 30 % до 40 %	35 %
40 % до 50 %	45 %
50 % до 60 %	50 %
60 % до 70 %	55 %
понад 70 %	60 %

Укрупнені усереднені показники вартості, розраховані залежно від сфери будівництва, публікує Мініфраструктури України (раніше –

Мінрегіонбуд України). Наприклад, показники опосередкованої вартості спорудження житла за регіонами України наведені у табл. 5.5.

Таблиця 5.5

Показники опосередкованої вартості спорудження житла за регіонами України (розраховані станом на 01 квітня 2025 року) [56]

Найменування регіонів	Вартість 1 м ² загальної площі квартир будинку (з урахуванням ПДВ), грн	Найменування регіонів	Вартість 1 м ² загальної площі квартир будинку (з урахуванням ПДВ), грн
Україна	24685	13. Миколаївська	24648
1. Вінницька	23803	14. Одеська	23648
2. Волинська	23728	15. Полтавська	21948
3. Дніпропетровська	23932	16. Рівненська	24245
4. Донецька	25928	17. Сумська	23158
5. Житомирська	21699	18. Тернопільська	23138
6. Закарпатська	21429	19. Харківська	25945
7. Запорізька	23907	20. Херсонська	22459
8. Івано-Франківська	22197	21. Хмельницька	23756
9. Київська	24654	22. Черкаська	24313
10. Кіровоградська	20980	23. Чернівецька	22849
11. Луганська	23679	24. Чернігівська	24715
12. Львівська	24550	25. м. Київ	28850

Показники опосередкованої вартості будівництва об'єктів соціального призначення приймаються відповідно до Листа Мінрегіону України від 17.10.2018 № 7/15.3/10900-18 станом на 01.10.2018 р. (табл. 5.6) з врахуванням індексів інфляції з 1.10.2018 по даний час. Індeksi інфляції публікуються на сайті Державної служби статистики України (<https://www.ukrstat.gov.ua/>) та інших спеціалізованих сайтах (наприклад, <https://index.minfin.com.ua/ua/economy/index/inflation/>).

Відсоткові показники вартості проектних робіт залежно від розрахункової бази і класу наслідків (відповідальності) об'єкта будівництва наведені в різних таблицях додатку 1 Настанови ПВР [55]. Ці відсоткові показники враховують рівень середньомісячної заробітної плати для розряду складності робіт у будівництві 3,8, що склалася у будівництві за звітний 2020 рік за даними Державної служби статистики України, збільшений на прогнозний індекс споживчих цін на поточний рік, тобто $9832 \text{ гривень} \cdot 1,081 = 10628,39 \text{ гривень}$. Тому для приведення

відсоткових показників з таблиць до поточного періоду виконується розрахунок коефіцієнту збільшення вартості проектних робіт за формулою, наведеною у п. 2.9 Настанови ПВР, який враховує індекси зміни вартості будівельних робіт та вартості устаткування з 11.2021 р. по даний час. При цьому рівень середньомісячної заробітної плати для працівників проектної організації прийнятий за 7 розрядом складності робіт у будівництві.

Таблиця 5.6

Опосередкована вартість будівництва об'єктів соціального призначення, які споруджуються на території України (з ПДВ) [57]

Найменування об'єкта	Одиниця місткості	Вартість одиниці місткості (з ПДВ), грн
Адміністративні будинки	м ² загальної площі	21 687
Загальноосвітні школи	учнівське місце	105 029
Дитячі установи	місце	133 197
Поліклініки	відвідування в зміну	165 597
Лікарні	ліжко-місце	817 079
Будинки садибного типу з госпбудівлями	м ² загальної площі	19 101

Якщо об'єктом будівництва є комплекс (будова), до складу якого входять об'єкти з різними класами наслідків (відповідальності), а також комплекс (будова), до складу якого входять об'єкти з одним класом наслідків (відповідальності), що за сукупними показниками перевищують рівень, установлений для об'єктів з відповідним класом наслідків (відповідальності), вартість проектних робіт визначають на підставі показників, передбачених для відповідного класу наслідків, який відповідає сукупним показникам усіх об'єктів, що входять до складу комплексу (будови).

Приклад 1. Розрахунок кошторисної вартості проектних робіт за укрупненими показниками вартості будівельних робіт для житлового будинку (станом на 01.06.2025 р.)

Вихідні дані розрахунку (цифри умовні):

- Найменування: Нове будівництво 16-поверхового житлового будинку в м. Житомир.
- Загальна площа: $S = 10900 \text{ м}^2$.
- Клас наслідків (за ДСТУ 8855:2019): СС3.

Розрахунок загальної кошторисної трудомісткості виконується в такому порядку :

1. Вартість спорудження одного м^2 житла у Житомирській області (з ПДВ) (табл. 5.5) $\text{ПВ} = 20957 \text{ грн/м}^2 = 20,957 \text{ тис грн/м}^2$.

2. Розрахункова база:

$$\begin{aligned} \text{РБ} &= \text{S} \cdot \text{ПВ} / \text{K2} \cdot \text{K1} = \\ &= 10900 \cdot 20,957 / 1,2 \cdot 0,91 = 173\,227,069 \text{ тис грн.} \end{aligned}$$

де $\text{K1} = 0,91$ – коефіцієнт, що враховується при використанні укрупнених показників вартості будівництва (Настанова ПВР, п. 2.4);

$\text{K2} = 1,20$ – коефіцієнт для визначення вартості без ПДВ (при ПДВ 20%).

3. Показник вартості проектних робіт (за таблицею 1 додатку 1 Настанови ПВР) $\text{П}_{\text{Пр}} = 3,80 \%$.

4. Кошторисна вартість проектних робіт

$$\begin{aligned} \text{КВ}_{\text{Пр}} &= \text{РБ} \cdot \text{П}_{\text{Пр}} / 100\% = 173\,227,069 \cdot 3,80\% / 100\% = \\ &= 6\,582,628 \text{ тис грн} = 6\,582\,628 \text{ грн.} \end{aligned}$$

Приклад 2. Розрахунок кошторисної вартості проектних робіт за укрупненими показниками вартості будівельних робіт для об'єкту соціального призначення (станом на 1.09.2024 р.).

Вихідні дані розрахунку (цифри умовні):

- Найменування: Нове будівництво лікарні на 150 ліжко-місць.
- Кількість ліжко-місць: $N = 150$.
- Клас наслідків (за ДСТУ 8855:2019): СС2.

Розрахунок загальної кошторисної трудомісткості виконується в такому порядку :

1. Вартість одного ліжко-місця (з ПДВ) (станом на 01.01.2019, табл. 5.6) $\text{ПВ} = 817\,079 \text{ грн/м}^2 = 817,079 \text{ тис грн/м}^2$.

2. Вартість одного ліжко-місця (з ПДВ)

$$\text{ПВ}_{2024} = \text{ПВ} \cdot \text{K3} = 817,079 \cdot 1,973 = 1612,097 \text{ тис грн/м}^2.$$

де $\text{K3} = 1,973$ – індекс зміни вартості будівельних робіт з 01.11.2019 р. по червень 2024 р.

3. Розрахункова база:

$$\begin{aligned} \text{РБ} &= N \cdot \text{ПВ}_{2024} / \text{K2} \cdot \text{K1} = \\ &150 \cdot 1612,097 / 1,2 \cdot 0,91 = 183\,376,034 \text{ тис грн.} \end{aligned}$$

де $K_1 = 0,91$ – коефіцієнт, що враховується при використанні укрупнених показників вартості будівництва (Настанова ПВР, п. 2.4);

$K_2 = 1,20$ (ПДВ 20%) – коефіцієнт для визначення вартості без ПДВ.

4. Показник вартості проектних робіт (за таблицею 1 додатку 1 Настанови ПВР) $П_{\text{ПР}} = 3,16 \%$.

5. Кошторисна вартість проектних робіт

$$\begin{aligned} KB_{\text{ПР}} &= РБ \cdot П_{\text{ПР}} / 100 \% = 183\,376,034 \cdot 3,16 \% / 100 \% = \\ &= 5\,794,683 \text{ тис грн} = 5\,794\,683 \text{ грн.} \end{aligned}$$

Приклад 3. Розрахунок кошторисної вартості проектних робіт за укрупненими показниками вартості будівельних робіт для об'єкту виробничого призначення.

Вихідні дані розрахунку (цифри умовні):

- Найменування: Нове будівництво заводу з виробництва тротуарної плитки.
- Клас наслідків (за ДСТУ 8855:2019): СС3.
- Вартість будівельних робіт за підсумком глав 1-9 ЗКР (графа 4) $V_{\text{БР}} = 720\,500,000$ тис грн.
- Вартість устаткування за підсумком глав 1-9 ЗКР (графа 5) $V_{\text{УСТ}} = 482\,750,000$ тис грн.
- Загальна вартість будівництва за підсумком глав 1-9 ЗКР (графа 7) $V = 1\,492\,600,000$ тис грн.

Розрахунок загальної кошторисної трудомісткості виконується в такому порядку :

1. Відсоток вартості устаткування у загальній вартості

$$ВІД_{\text{РОЗ}} = V_{\text{УСТ}} / V = 482\,750,000 / 1\,492\,600,000 \cdot 100\% = 32,34 \%$$

2. Частка вартості устаткування, що додається до вартості будівельних робіт (Настанова ПВР, п. 2.5) (табл. 4.2) $ВІД_{\text{ПР}} = 35,00\%$.

3. Розрахункова база:

$$\begin{aligned} РБ &= V_{\text{БР}} + V_{\text{УСТ}} \cdot ВІД_{\text{ПР}} / 100 \% = \\ &720\,500,000 + 482\,750,000 \cdot 35,00 / 100 = 889\,462,500 \text{ тис грн.} \end{aligned}$$

4. Показник вартості проектних робіт (за таблицею 2 додатку 1 Настанови ПВР), визначений інтерполяцією

$$П_{\text{ПР}} = 1,66 + \frac{(889\,462,500 - 500\,000,000) \cdot (1,43 - 1,66)}{(1\,000\,000,000 - 500\,000,000)} = 1,481\%$$

5. Кошторисна вартість проектних робіт

$$\begin{aligned} KB_{\text{ПР}} &= \text{РБ} \cdot П_{\text{ПР}} / 100 \% = 889\,462,500 \cdot 1,481 \% / 100 \% = \\ &= 13\,172,939 \text{ тис грн} = 13\,172\,939 \text{ грн.} \end{aligned}$$

5.5.3. Визначення кошторисної вартості проектних, науково-проектних, вишукувальних робіт із застосуванням збірників цін

При неможливості визначити вартість проектних робіт із застосування відсоткових показників до вартості будівельних робіт кошторисну вартість проектних, науково-проектних, вишукувальних робіт потрібно визначати на підставі збірників цін на проектні, науково-проектні, вишукувальні роботи.

Правила застосування цього методу наведено у розділі 3 Настанови ПВР та у відповідних збірниках цін. Збірники цін мають довідковий характер, їх перелік наведено у додатку 7 Настанови ПВР. Оскільки ціни в збірниках наведені в рублях колишнього СРСР, то вони можуть використовуватися при визначенні вартості перерахованих вище робіт лише за умови застосування спеціальних коефіцієнтів, наведених у таблицях 1, 2 додатку 7, та індексів, наведених у таблиці 3 додатку 7 Настанови ПВР. В окремих випадках вартість проектних, науково-проектних, вишукувальних робіт, не врахованих у збірниках цін з таблиці 1 додатку 7, обчислюють з використанням відомих збірників цін із застосуванням індексів, наведених у таблиці 4 додатку 7 Настанови ПВР [55].

Кошторисна вартість проектних робіт для будівництва (крім капітального ремонту) визначається відповідно до положень «Загальних вказівок щодо застосування збірника цін на проектні роботи для будівництва» (вип. 1990 р.) [58], які не суперечать положенням Настанови ПВР.

Кошторисна вартість вишукувальних робіт визначається відповідно до положень «Загальних вказівок» ЗЦВР-82 «Збірника цін на вишукувальні роботи для капітального будівництва» [59]. Для окремих видів інженерних вишукувань (інженерно-геологічних, інженерно-геодезичних, інженерно-гідрометеорологічних тощо) рекомендується складати окремі кошторисні розрахунки.

Кошторисна вартість обстеження будівель може визначатися:

- від трудовитрат в людино-годинах за «Методичними рекомендаціями визначення вартості робіт з обстеження, оцінки технічного стану і паспортизації будівель і споруд» (1999) [60];
- від трудовитрат в людино-днях за СОУ Д.1.2-02495431-001:2008 «Нормативи витрат труда для визначення вартості робіт з оцінки технічного стану та експлуатаційної придатності конструкцій будівель і споруд» [61] або ДСТУ Б Д.1.2-3:2016 «Порядок визначення вартості робіт з обстеження металевих конструкцій будівель і споруд» [62];
- від трудовитрат в людино-днях за «КНУ Настановою з визначення вартості проведення робіт з оцінки технічного стану та експлуатаційної придатності об'єктів будівництва» [107] – 1996 гривень/люд.-день при обстеженні візуальним методом, 2315 гривень/люд.-день – інструментальним методом.

5.5.4. Калькуляційний метод визначення кошторисної вартості проектних, науково-проектних, вишукувальних робіт

При неможливості визначити вартість проектних, науково-проектних, вишукувальних робіт із застосування відсоткових показників та за збірниками цін на проектно-вишукувальні роботи кошторисну вартість проектних, науково-проектних, вишукувальних робіт визначають калькуляційним методом шляхом складання кошторису за формою № 3-п, наведеною в додатку 5 Настанови ПВР.

Правила застосування цього методу наведено у розділі 4 Настанови ПВР. Розрахунок при цьому може виконуватись [55]:

- з урахуванням усередненого показника кошторисної вартості;
- за виробничою собівартістю з урахуванням фактичної заробітної плати.

Усереднений показник кошторисної вартості – це вартість людино-дня, встановлена нормативними документами, у ньому враховано всі витрати, необхідні для виконання проектно-вишукувальних робіт, за винятком відряджень виробничого персоналу та ПДВ. Наприклад, відповідно до таблиці 3 додатку 7 Настанови ПВР, показник кошторисної вартості станом на 2021 рік складає [55]:

- для проектних (науково-проектних) робіт 1780 грн/люд.-день,
- для проектно-планувальних робіт – 1973 грн/люд.-день;
- для інженерно-геодезичних робіт – 2068 грн/люд.-день;
- для інших вишукувальних робіт:
 - польових – 2080 грн/люд.-день;

– камеральних– 1780 грн/люд.-день.

Вищенаведені показники у разі зміни рівня середньомісячної заробітної плати або інших складових вартості, можуть уточнюватися за розрахунком, погодженим із замовником.

При визначенні вартості проектних, науково-проектних, вишукувальних робіт за виробничою собівартістю (за фактичною заробітною платою) розрахунок виконують відповідно до «Методичних рекомендацій з формування собівартості проектних робіт з урахуванням вимог положень (стандартів) бухгалтерського обліку» [63]. Вартість робіт при цьому визначається як сума прямих витрат (витрати на оплату праці; відрахування на соціальні заходи; прямі матеріальні витрати; спецпридбання для виконання проектно-вишукувальних робіт; витрати на відрядження; витрати на роботи, які виконують сторонні підприємства, установи і організації; витрати на зовнішній і внутрішній транспорт під час виконання вишукувальних робіт; інші прямі витрати) та загальновиробничих витрат. У кошторисній вартості проектно-вишукувальних робіт також враховують кошторисний прибуток, адміністративні витрати та податки, збори та інші обов'язкові платежі.

Рівень середньомісячної заробітної плати працівників проектних, науково-проектних, вишукувальних організацій обчислюють за 7 розрядом складності робіт у будівництві при встановленому замовником рівні середньомісячної заробітної плати по об'єкту будівництва для розрядку 3,8.

5.5.5. Визначення вартості експертизи проектної документації

Вартість експертизи проекту будівництва – це сума коштів, необхідних для відшкодування прямих та загальновиробничих витрат, понесених експертною організацією при виконанні зазначених робіт, з урахуванням витрат матеріально-технічних ресурсів, податків, зборів та обов'язкових платежів, економічно обґрунтованого прибутку та адміністративних витрат.

Правила визначення вартості експертизи наведено у розділі 7 Настанови ПВР. Вартість експертизи проекту будівництва визначають з використанням рекомендованих показників, наведених у додатку 6 до Настанови ПВР, в залежності від кошторисної вартості будівництва, напрямків, за якими здійснюється експертиза, стадії проектування та класу наслідків (відповідальності) об'єкта [55].

База обчислення вартості експертизи розраховується аналогічно до розрахункової бази для визначення вартості проектних робіт для об'єктів виробничого призначення із застосування тих самих

відсоткових показників. Базою обчислення вартості експертизи є сума, яка складається з вартості будівельних робіт за підсумком глав 1–9 ЗКР (граф 4) та частки вартості устаткування, визначеної за відсотковим показником, наведеним у табл. 4.2. Базою для обчислення вартості устаткування слугує вартість устаткування за підсумком глав 1–9 ЗКР (граф 5) [55, п. 7.2].

Залежно від напрямків, за якими проводиться експертиза проектної документації на будівництво, застосовуються рекомендовані показники вартості експертизи за додатком 6 Настанови ПВР [55, п. 7.3]:

- експертиза за всіма напрямами – графа 3 таблиці;
- експертиза з питань міцності, надійності та довговічності об'єктів будівництва – графа 4 таблиці;
- експертиза кошторисної частини проектної документації на будівництво – графа 5 таблиці.

Для проміжних значень розрахункової бази значення показників для розрахунку вартості експертизи проектів будівництва визначають шляхом інтерполяції. Показники, наведені у додатку 6 Настанови, встановлено для стадії П. Вартість експертизи на стадіях проектування ТЕО, ТЕР, ЕП визначається шляхом множення цих показників на коефіцієнт 0,6, а на стадії РП – на коефіцієнт 1,1.

Якщо проекти будівництва реалізуються за рахунок недержавних коштів, то вартість експертизи проектної документації на будівництво визначають [55, п. 7.5]:

- для об'єктів не виробничого призначення – за показниками усередненої вартості реалізованих об'єктів будівництва, розрахованих Мінінфраструктури (наприклад, табл. 4.3 та 4.4.), а при їх відсутності - за вартісними показниками об'єктів-аналогів, наявних в базі даних експертної організації;
- для об'єктів виробничого призначення – за вартісними показниками об'єктів-аналогів, в тому числі наявних в базі даних експертної організації.

Якщо проект отримав негативний звіт за результатами проведеної експертизи, то вартість повторної експертизи доопрацьованого проекту визначають із застосуванням коефіцієнта від 0,1 до 0,7, який встановлюють виходячи з питомої ваги кошторисної вартості робіт зі зміни проектних рішень.

Приклад 1. Розрахунок вартості експертизи проектної документації (станом на 01.06.2025 р.)

Вихідні дані розрахунку (цифри умовні):

- Найменування: Нове будівництво заводу з виробництва тротуарної плитки
- Стадія проектування: П (проект).
- Клас наслідків (за ДСТУ 8855:2019): СС3.
- Вартість будівельних робіт за підсумком глав 1-9 ЗКР (графа 4) $V_{БР} = 720\,500,000$ тис грн.
- Вартість устаткування за підсумком глав 1-9 ЗКР (графа 5) $V_{УСТ} = 482\,750,000$ тис грн.
- Загальна вартість будівництва за підсумком глав 1-9 ЗКР (графа 7) $V = 1\,492\,600,000$ тис грн.

Розрахунок загальної кошторисної трудомісткості виконується в такому порядку :

1. Відсоток вартості устаткування у загальній вартості

$$ВІД_{роз} = V_{УСТ} / V = 482\,750,000 / 1\,492\,600,000 \cdot 100\% = 32,34 \, \%$$

2. Частка вартості устаткування, що додається до вартості будівельних робіт (Настанова ПВР, п. 2.5) (табл. 4.2)
 $ВІД_{пр} = 35,00\%$

3. Розрахункова база:

$$РБ = V_{БР} + V_{УСТ} \cdot ВІД_{пр} / 100 \, \% = \\ 720\,500,000 + 482\,750,000 \cdot 35,00 / 100 = 889\,462,500 \text{ тис грн.}$$

4. Показник вартості експертизи проектів будівництва (Настанови ПВР, додаток 6), визначений інтерполяцією

$$П_E = 0,106 + \frac{(889\,462,500 - 500\,000,000) \cdot (1,1 - 1,106)}{(1\,000\,000,000 - 500\,000,000)} = 0,101\%$$

5. Коефіцієнт для стадії П (проект) (Настанова ПВР, п. 7.4)
 $K_{П} = 1,00$.

6. Кошторисна вартість експертизи проектної документації

$$КВ_{пр} = РБ \cdot П_{пр} / 100 \, \% \cdot K_{П} = \\ = 889\,462,500 \cdot 0,101 \, \% / 100 \, \% \cdot 1,00 = \\ = 898,35713 \text{ тис грн} = 898\,357,13 \text{ грн.}$$

Питання для самоперевірки

1. В якій главі ЗКР враховуються витрати на тимчасові будівлі і споруди?
2. Що таке «тимчасові будівлі і споруди»? На які види вони поділяються?
3. Санітарно-побутові приміщення відносяться
4. Як розраховуються витрати на титульні тимчасові будівлі і споруди в інвесторській кошторисній документації?
5. Які витрати відносяться до «інших робіт і витрат» (Глава 9) і як вони обґрунтовуються?
6. Як розраховуються кошти на утримання служби замовника та технічний нагляд?
7. Поясніть механізм врахування «зворотних сум» у зведеному кошторисному розрахунку.
8. Як визначаються кошти на проектно-вишукувальні роботи та експертизу в складі ЗКР?
9. Як розраховується ліміт коштів на додаткові витрати при виконанні робіт у зимовий період?
10. За яких умов враховуються кошти на виконання будівельних робіт у літній період?
11. Поясніть призначення Глави 10 «Утримання служби замовника та інжинірингові послуги».
12. Назвіть три основні методи визначення кошторисної вартості проектних, науково-проектних, вишукувальних робіт відповідно до Настанови.
13. Який нормативний документ регулює визначення вартості проектних робіт в Україні?
14. Опишіть процедуру розрахунку вартості експертизи проектної документації.
15. Як визначається вартість послуг з інжинірингу в будівництві?

Розділ 6. Розрахунок витрат, що включаються за підсумком глав 1-12

6.1. Загальна кошторисна трудомісткість будівельних робіт

Загальна кошторисна трудомісткість будівельних робіт - це сумарна кількість людино-годин, необхідних для виконання всіх робіт, передбачених кошторисом на будівництво. Визначається як сума нормативної та розрахункової трудомісткості цих робіт за формулою

$$TB = TB_{ПВ} + TB_{ЗВВ} + TB_{ТИМЧ} + TB_{ЗИМ} + TB_{ЛПН} , \text{ люд.-год.},$$

де $TB_{ПВ}$ – кошторисна трудомісткість будівельних робіт у прямих витратах, люд.-год., яка включає:

- нормативну кошторисну трудомісткість, визначену на підставі РЕКН та УКН, яка враховує трудовитрати робітників-будівельників, монтажників і робітників, зайнятих на керуванні і обслуговуванні будівельних машин та механізмів, пусконаладжувального персоналу;
- розрахункову кошторисну трудомісткість при перевезенні ґрунту і будівельного сміття, будівельних вантажів, яка враховує трудовитрати робітників, зайнятих на керуванні та обслуговуванні автотранспорту;

$TB_{ЗВВ}$ – розрахункова кошторисна трудомісткість будівельних робіт у загальновиробничих витратах, люд.-год.

$$T_{ЗВВ} = T_{ПВ} \cdot K_1 ,$$

K_1 – коефіцієнт переходу від кошторисної трудомісткості $T_{ПВ}$ робіт, передбачених у прямих витратах, до трудовитрат інженерно-технічних та інших працівників, заробітна плата яких враховується в ЗВВ. Значення K_1 залежно від виду робіт приймається за графою 3 додатків 18 та 19 Настанови [1];

$TB_{ТИМЧ}$ – кошторисна трудомісткість при зведенні та розбиранні титульних тимчасових будівель і споруд, люд.-год., вона може бути:

- розрахунковою, якщо кошти для цього розраховані за відсотковим показником $\Pi_{ТИМЧ}$ з додатків 20 або 21 Настанови, відповідно до додатку 24 Настанови [1]

$$TB_{ТИМЧ} = (TB_{ПВ} + TB_{ЗВВ}) \cdot \Pi_{ТИМЧ} ;$$

- нормативною, якщо кошти для цього визначені за кошторисом, складеним на підставі ПОБ, РЕКН та/або УКН, вона визначається за трудомісткістю у прямих витратах і ЗВВ окремого локального кошторису.

ТВзим – розрахункова кошторисна трудомісткість при виконанні будівельних робіт у зимовий період, люд.-год.

$$ТВ_{зим} = ТВ_{пв} \cdot П_{тв-зим} ,$$

Птв-зим – розрахунковий показник, який визначається з додатку 24 до Настанови, він рівний [1]:

1) для будівництва об'єктів житлового, громадського та виробничого призначення:

- I зона – 2,3 %;
- II зона – 5 %;

2) для лінійних об'єктів інженерно-транспортної інфраструктури:

- I зона – 4,4 %;
- II зона – 9,8 %.

ТВлітн – розрахункова кошторисна трудомісткість при виконанні будівельних робіт у літній період, люд.-год.

$$ТВ_{літн} = ТВ_{пв} \cdot П_{тв-літн} ,$$

Птв-літн – розрахунковий показник, який визначається з додатку 24 до Настанови, він рівний [1]:

- для будівництва об'єктів житлового, громадського та виробничого призначення – 1,1 %
- для лінійних об'єктів інженерно-транспортної інфраструктури – 2,4 %.

Загальна кошторисна трудомісткість будівельних робіт потрібна для розрахунку коштів на покриття адміністративних витрат та розміру кошторисного прибутку.

Приклад 1. Розрахунок кошторисної трудомісткості при зведенні та розбиранні титульних тимчасових будівель і споруд, кошторисної трудомісткості при виконанні будівельних робіт у зимовий та літній періоди, загальної кошторисної трудомісткості будівельних робіт.

Вихідні дані розрахунку:

- Найменування об'єкта будівництва: «Нове будівництво житлового багатоквартирного комплексу для внутрішньо переміщених (евакуйованих) осіб за адресою: м. Житомир ... (черга будівництва III)».
- Витрати праці будівельних робіт (в прямих витратах) – 55 339,91 люд.-год.
- Витрати праці будівельних робіт (в загальновиробничих витратах) – 6 263,27 люд.-год.

- Показник для визначення ліміту коштів (мікрорайони, квартали, комплекси житлових та громадських будівель(включаючи зовнішні мережі та благоустрій), позиція 35, в) додатку 20 Настанови) $П_{тимч} = 1,03 \%$.
- Показник для розрахунку витрат праці при «зимовому подорожчанні» для будівництва об'єктів громадського призначення у II температурній зоні (додаток 24 до Настанови) $П_{тв-зим} = 5\%$.
- Показник для розрахунку витрат праці при «літньому подорожчанні» для будівництва об'єктів громадського призначення (додаток 24 до Настанови) $П_{тв-літн} = 1,1 \%$.

Розрахунок виконується в такому порядку :

1. Кошторисна трудомісткість при зведенні та розбиранні титульних тимчасових будівель і споруд

$$ТВ_{тимч} = (ТВ_{пв} + ТВ_{звв}) \cdot П_{тимч} = \\ = (55\,339,91 + 6\,263,27) \cdot 0,0103 = 634,51 \text{ люд.-год.}$$

2. Кошторисна трудомісткість при виконанні будівельних робіт в зимовий період

$$ТВ_{зим} = ТВ_{пв} \cdot П_{тв-зим} = 55\,339,91 \cdot 0,05 = 2\,766 \text{ люд.-год.}$$

3. Кошторисна трудомісткість при виконанні будівельних робіт у літній період

$$ТВ_{літн} = ТВ_{пв} \cdot П_{тв-літн} = 55\,339,91 \cdot 0,011 = 608,74 \text{ люд.-год.}$$

4. Загальна кошторисна трудомісткість рівна :

$$ТВ = ТВ_{пв} + ТВ_{звв} + ТВ_{тимч} + ТВ_{зим} + ТВ_{літн} = \\ = 55\,339,91 + 6\,263,27 + 634,51 + 2\,766 + 608,74 = 65\,612,43 \text{ люд.-год.}$$

6.2. Кошторисний прибуток

Кошторисний прибуток – кошти, призначені для покриття витрат на розвиток виробництва і матеріальне стимулювання працівників підрядної організації, які не включаються до собівартості будівельних робіт.

Кошторисний прибуток в інвесторській кошторисній документації враховує економічно обґрунтовану величину прибутку підрядної організації від виконання будівельних робіт. Його розмір залежить від

класу наслідків (відповідальності) об'єктів, які входять до складу будови, складності виконання будівельних робіт, термінів будівництва, умов його фінансування, кон'юнктури ринку трудових ресурсів і будівельних організацій даного регіону тощо.

Кошторисний прибуток в інвесторської кошторисної документації враховується при здійсненні будівництва:

- підрядним способом – обов'язково;
- господарським способом – лише якщо підприємство планує отримати прибуток від цієї діяльності.

Розмір кошторисного прибутку вказується у графах 4 та 7 ЗКР.

На період дії Постанови КМУ від 19.11.2025 р. № 1512 під час складання інвесторської кошторисної документації кошторисний прибуток встановлюється на рівні 15 % суми прямих витрат [89, 104].

Приклад 1. Розрахунок розміру кошторисного прибутку (під час дії Постанови).

Вихідні дані та параметри розрахунку (цифри умовні):

- Найменування об'єкта будівництва: «Нове будівництво житлового багатоквартирного комплексу для внутрішньо переміщених (евакуйованих) осіб за адресою: м. Житомир ... (черга будівництва III)».
- сума прямих витрат по зведеному кошторисному розрахунку **ПВ** = 40 827,87860 тис грн.

Розрахунок розміру кошторисного прибутку:

$$\text{ПРИБ} = \text{ПВ} \cdot 0,15 = 40\,827,87860 \cdot 0,15 = 6\,124,18179 \text{ тис грн.}$$

Нижченаведені правила застосовувались до прийняття Постанови [89] та будуть застосовуватись після того, як вона перестане діяти.

Розрахунок кошторисного прибутку підрядної організації при цьому виконується згідно п. 4.38 Настанови [1] за формулою

$$\text{ПРИБ} = \text{ТВ} \cdot \text{Пприб},$$

де **ТВ** – загальна кошторисна трудомісткість, люд.-год.;

Пприб – показник для розрахунку кошторисного прибутку, грн/люд.-год. Показник визначається з Додатку 25 до Настанови [1] залежно від класу наслідків (відповідальності) об'єкта або виду робіт (табл. 6.1).

Таблиця 6.1

Показники для визначення розміру адміністративних витрат і кошторисного прибутку будівельних організацій [1, дод. 25, 27]

№ п/п	Об'єкти будівництва та види робіт	Показник для визначення адміністративних витрат, грн/люд.-год	Показник для визначення кошторисного прибутку, грн/люд.-год
1	Об'єкти, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів зі значними наслідками (СС3)*	5,66	22,5
2	Об'єкти, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів з середніми наслідками (СС2)*	5,06	18,11
3	Об'єкти, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів з незначними наслідками (СС1)*	4,37	8,33
4	Ремонт житла, об'єктів соціальної сфери, комунального призначення та благоустрою, реставраційно-відновлювальні роботи на пам'ятках архітектури та містобудування, вартість яких визначається за збірниками КНУ РЕКНрв №№ 4, 6, 7, 10, 11, 16, 19, 21	3,89	7,65
5	Реставраційно – відновлювальні роботи, вартість яких визначається за збірниками КНУ РЕКНрв (крім збірників №№ 4, 6, 7, 10, 11, 16, 19, 21)		3,69
6	Пусконаладжувальні роботи	3,26	1,99

Примітка. * Якщо об'єктом будівництва є комплекс (будова), яка складається з об'єктів з різними класами наслідків (відповідальності) або з об'єктів з однаковим класом наслідків (відповідальності), що за сукупними показниками перевищують цей клас, то розмір адміністративних витрат визначається на підставі показників, передбачених для відповідного класу наслідків, який відповідає сукупним показникам всіх об'єктів, що входять до складу комплексу (будови).

Приклад 2. Розрахунок розміру кошторисного прибутку (не під час дії Постанови).

Вихідні дані розрахунку (цифри умовні):

- Найменування об'єкта будівництва: «Нове будівництво житлового багатоквартирного комплексу для внутрішньо переміщених (евакуйованих) осіб за адресою: м. Житомир ... (черга будівництва III)».
- Клас наслідків (відповідальності): СС3.
- Загальна кошторисна трудомісткість 65 612,43 люд.-год.
- Показник для розрахунку розміру кошторисного прибутку за дод. 25 Настанови – 22,50 грн/люд.-год.

Розмір кошторисного прибутку

$$\text{ПРИБ} = \text{ТВ} \cdot \text{Пприб} = 65\,612,43 \cdot 22,50 = 1\,476\,279,68 \text{ грн.}$$

6.3. Адміністративні витрати

Адміністративні витрати будівельної організації – це загальногосподарські витрати, пов'язані з управлінням та обслуговуванням будівельної організації, які не включаються до собівартості будівельних робіт. Це, наприклад:

- витрати на основну і додаткову заробітну плату та відрахування на єдиний внесок на загальнообов'язкове державне соціальне страхування працівників апарату управління будівельної організації (керівників, професіоналів, фахівців, технічних службовців) та робітників, які здійснюють її загальногосподарське обслуговування (операторів ЕОМ, двірників, прибиральників тощо);
- витрати на службові відрядження перерахованих вище працівників;
- витрати на транспортне обслуговування та матеріально-технічне забезпечення апарату управління (придбання канцтоварів, малоцінного і швидкозношуваного інвентарю, обслуговування принтерів, оплата послуг зв'язку тощо);
- оплата юридичних, аудиторських та інших професійних послуг.

Розмір коштів на адмінвитрати вказується у графах 6 та 7 ЗКР. Повний перелік витрат, які відносяться до адміністративних витрат, наведено у Додатку 26 до Настанови.

На період дії Постанови КМУ від 19.11.2025 р. № 1512 під час складання інвесторської кошторисної документації адміністративні витрати встановлюються на рівні 3 % від суми прямих витрат [89, 104].

Приклад 1. Розрахунок коштів на покриття адміністративних витрат (під час дії Постанови).

Вихідні дані та параметри розрахунку (цифри умовні):

- Найменування об'єкта будівництва: «Нове будівництво житлового багатоквартирного комплексу для внутрішньо переміщених (евакуйованих) осіб за адресою: м. Житомир ... (черга будівництва III)».
- сума прямих витрат по зведеному кошторисному розрахунку **ПВ** = 40 827,87860 тис грн.

Кошти на покриття адміністративних витрат:

$$AB = PV \cdot 0,03 = 40\,827,87860 \cdot 0,03 = 1\,224,836358 \text{ тис грн.}$$

Нижченаведені правила застосовувались до прийняття Постанови [89] та будуть застосовуватись після того, як вона перестане діяти. Розрахунок адміністративних витрат на стадії складання інвесторської документації виконується згідно п. 4.39 Настанови [1]. Адміністративні витрати **AB** рахуються додатково у складі ЗКР за підсумком глав 1-12 в цілому на об'єкт будівництва, без розподілу витрат на кожний об'єкт окремо за формулою

$$AB = TB \cdot P_{\text{Адм}},$$

де **TB** – загальна кошторисна трудомісткість, люд.-год.;

P_{Адм} – показник для розрахунку адміністративних витрат, грн/люд.-год. Показник визначається з Додатку 27 до Настанови [1] залежно від класу наслідків (відповідальності) об'єкта або виду робіт (табл. 6.1).

Приклад 2. Розрахунок коштів на покриття адміністративних витрат (не під час дії Постанови).

Вихідні дані розрахунку (цифри умовні):

- Найменування об'єкта будівництва: «Нове будівництво житлового багатоквартирного комплексу для внутрішньо переміщених (евакуйованих) осіб за адресою: м. Житомир ... (черга будівництва III)».
- Клас наслідків (відповідальності): СС3.
- Загальна кошторисна трудомісткість 65 612,43 люд.-год.
- Показник для розрахунку адміністративних витрат за дод. 27 Настанови – 5,66 грн/люд.-год.

Кошти на покриття адміністративних витрат

$$AB = TB \cdot P_{\text{Адм}} = 65\,612,43 \cdot 5,66 = 371\,366,35 \text{ грн.}$$

6.4. Кошти на покриття ризику всіх учасників будівництва

Кошти на покриття ризику всіх учасників будівництва призначені на відшкодування [1, п. 4.40]:

- збільшення об'ємів робіт за рахунок виконання додаткових робіт та витрат, характер і методи виконання яких не можуть бути точно визначені під час проектування та уточнюються в процесі будівництва та виникнення додаткових витрат;
- збільшення вартості об'єкта будівництва, викликаного зміною будівельних норм та нормативних документів.

Розмір цих коштів при складанні інвесторської документації визначається на підставі:

- обґрунтовуючих розрахунків;
- показників P_P з додатку 28 Настанови (табл. 6.2) за формулою:

$$РИЗИК = ПІДСУМОК\ 1-12 \cdot P_P,$$

де **ПІДСУМОК 1-12** – підсумок глав 1 - 12 ЗКР по графі 7.

Значення показника розміру коштів на покриття ризиків всіх учасників будівництва залежить від стадії проектування, виду будівництва, повторюваності проекту та складності об'єкта будівництва.

Розмір коштів на покриття ризиків вказується у графах 4 та 7 зведеного кошторисного розрахунку.

Таблиця 6.2

Показники розміру коштів на покриття ризиків всіх учасників будівництва, які застосовуються у ЗКР вартості об'єкта будівництва на різних стадіях проектування [1, додаток 28]

№ п/п	Види об'єктів будівництва	Показники, %, для стадії проєктування		
		ЕП, ТЕО, ТЕР	П	РП
І Будівництво, що здійснюється за індивідуальними проєктами				
1	Об'єкти промисловості, гідроелектростанції, ядерні установки та об'єкти, призначені для поводження з радіоактивними відходами, метрополітени, тунелі різного призначення і крупні мости з опорами глибокого закладання на палях-оболонках або бурових палях, а також мости з залізобетонними прогоновими спорудами довжиною більше 80 м та металевими прогоновими спорудами довжиною більше 100 м, об'єкти меліоративного будівництва, морські гідротехнічні споруди (причали, моли і хвилерізи на глибині 13 м і більше) особливо складні технічно або архітектурно громадські будівлі та споруди	8,5	6,0	3,6
2	Об'єкти, що не включені в перелік об'єктів п. 1, об'єкти сільського господарства, транспорту та зв'язку, громадські будівлі та споруди крім житлових будинків	4,5	3,0	2,0
3	Житлові будинки	2,5	1,8	1,8
4	Інженерні мережі та благоустрій (у тому числі озеленення та вертикальне планування) за окремими проєктами	–	3,0	2,0
5	Об'єкти реставрації	9,0	7,5	6,0
6	Об'єкти ремонту	–	–	2,4
II Будівництво, що здійснюється за проєктами повторного використання				
7	Об'єкти виробничого призначення	–	3,0	0,8
8	Громадські будівлі та споруди, житлові будинки	–	1,2	

Приклад 1. Розрахунок коштів на покриття ризику всіх учасників будівництва.

Вихідні дані розрахунку (цифри умовні):

- Найменування об'єкта будівництва: «Нове будівництво житлового багатоквартирного комплексу для внутрішньо переміщених (евакуйованих) осіб за адресою: м. Житомир ... (черга будівництва III)».
- Стадія проектування: Робочий проект (РП).
- Вартість будівництва за підсумком глав 1-12 ЗКР:
 - кошторисна вартість будівельних робіт (графа 4 ЗКР): 43819,45570 тис грн;
 - кошторисна вартість устаткування, меблів, інвентарю (графа 5 ЗКР): 3267,94966 тис грн;
 - кошторисна вартість інших витрат (графа 6 ЗКР): 2563,21605 тис грн;
 - загальна кошторисна вартість (графа 7 ЗКР): 49650,62141 тис грн.
- Показник для розрахунку коштів на покриття ризику (згідно табл. 3 дод. 28 Настанови) – 1,8 %.

Кошти на покриття ризику всіх учасників будівництва:

- Графа 4 ЗКР (будівельні роботи)
 $РИЗИК_{БР} = 43819,45570 \cdot 0,018 = 788,75020$ тис грн;
- Графа 5 ЗКР (вартість устаткування)
 $РИЗИК_{ОБЛ} = 3267,94966 \cdot 0,018 = 58,82309$ тис грн;
- Графа 6 ЗКР (інші витрати)
 $РИЗИК_{В} = 2563,21605 \cdot 0,018 = 46,13789$ тис грн;
- Графа 7 ЗКР (загальний розмір коштів на покриття ризику)
 $РИЗИК = 49650,62141 \cdot 0,018 = 893,71119$ тис грн.

6.5. Кошти на покриття додаткових витрат, пов'язаних з інфляційними процесами

Кошти на покриття додаткових витрат, пов'язаних з інфляційними процесами, призначаються на відшкодування зростання вартості трудових і матеріально-технічних ресурсів, спричинене інфляцією, яка може статися з моменту складання інвесторської кошторисної документації. Ці кошти розраховуються виходячи з термінів та виду будівництва, структури робіт, вартості трудових і матеріально-технічних ресурсів, врахованих у локальних кошторисах (кошторисних розрахунках), і прогнозного зростання їх вартості, яка визначається на

підставі прогнозних темпів інфляції на наступні періоди, встановлених Кабінетом Міністрів України [1, п. 4.41].

Рішення щодо можливості включення в кошторисну документацію витрат, пов'язаних з інфляційними процесами, приймається за погодженням із замовником. Розрахований їх розмір включається в графи 4, 5, 6, 7 ЗКР.

У Настанові не вказано мінімальний термін будівництва, при якому допускається розрахунок інфляції.

Формули для розрахунку розміру коштів K_I на покриття додаткових витрат, пов'язаних з інфляційними процесами, наводяться у листі Держбуду України від 23.10.2000 № 7/7-1083 [64]:

- при терміні будівництва один рік

$$K_I = 0,5 BB \cdot i - BB;$$

- при терміні будівництва більше року – враховуються кошти на покриття додаткових витрат, пов'язаних з інфляційними процесами наступних років та першого року будівництва. Наприклад, при терміні будівництва два роки

$$K_I = (0,5 BB_1 \cdot i_1 + BB_2 \cdot (i_1 - 1) + 0,5 BB_2 \cdot i_2) - BB;$$

де BB – вартість будівництва;

BB_1, BB_2 – вартість відповідно першого і другого років будівництва;

i_1, i_2 – річні прогнозні індекси інфляції в будівництві відповідно першого і другого року будівництва. Листом Мінрегіону України від 26.03.2015 № 7/15-3282 [65] замість індексів інфляції рекомендовано використовувати показники індексів цін виробників промислової продукції;

0,5 – коефіцієнт, що враховує середньорічний прогнозний рівень інфляції. Коефіцієнт використовується для таких умов розвитку економіки, коли річні індекси зміни вартості промислової продукції складають до 10 % і носять лінійний характер. Відповідно до Листа Мінрегіону України від 26.03.2015 № 7/15-3282 [65], при кризових явищах в економіці коефіцієнт 0,5 у формулі не враховується.

Якщо розподіл обсягів робіт та відповідні індекси інфляції в межах року не рівномірні, то розрахунки зазначених коштів рекомендується виконувати з поквартальним (помісячним) розподілом [64].

При складанні інвесторської кошторисної документації на об'єкти, будівництво яких планується здійснювати в 2025-2027 рр. можна використовувати такі прогнозні макропоказники економічного і соціального розвитку України, затверджені Кабінетом Міністрів України [37]: індекс цін виробників промислової продукції на 2025 р. – 111,1%, на 2026 р. – 112,4%, на 2027 р. – 107,8%. Тобто значення

індексів цін виробників промислової продукції на 2025 та 2026 роки свідчать про кризові явища в економіці і про не врахування коефіцієнта 0,5 у вищенаведених формулах.

6.6. Особливості визначення вартості будівництва в умовах воєнного або надзвичайного стану

Постановою КМУ від 19.11.2025 р. № 1512 «Деякі особливості визначення вартості будівництва в умовах воєнного стану» [89] встановлено низку змін при визначенні вартості будівельних робіт у проектно-кошторисній документації під час воєнного стану і протягом 12 місяців з дня його скасування чи завершення. Ці зміни також були внесені до Настанови з визначення вартості будівництва Наказом Мінрозвитку від 09.03.2026 № 456 «Про затвердження Зміни № 5 до кошторисних норм України у будівництві» [104].

Вищезазначеними Постановою КМУ від 19.11.2025 р. № 1512 та Наказом Мінрозвитку від 09.03.2026 № 456 встановлені такі особливості визначення вартості будівництва будівель і споруд будь-якого призначення, їх комплексів та частин, із залученням бюджетних коштів, коштів державних і комунальних підприємств, установ та організацій, кредитів, наданих під державні гарантії, в умовах воєнного та/або надзвичайного стану [89, 104]:

1. Під час складання інвесторської кошторисної документації встановлюються такі відсотки витрат **від суми прямих витрат**:

- загальновиробничі витрати – 10 %;
- адміністративні витрати – 3 %;
- кошторисний прибуток – 15 %;

2. На етапі договірної ціни та взаєморозрахунків встановлюються такі значення витрат **від суми прямих витрат**:

- загальновиробничі витрати – не більше 10 %;
- адміністративні витрати – не більше 3 %;
- кошторисний прибуток – не більше 15 %.

Вони є лімітом коштів на відшкодування цих витрат підряднику.

3. На час дії Постанови № 1512 [89] – тобто під час дії воєнного стану в Україні та протягом 12 місяців з дня його припинення чи скасування – не застосовуються положення «Порядку розрахунку розміру кошторисної заробітної плати, який враховується при визначенні вартості будівництва» [31].

4. Розмір кошторисної заробітної плати, який враховується під час складання інвесторської кошторисної документації, визначається замовником у складі вихідних даних на проектування для звичайних

умов будівництва за розрядом складності робіт 3,8, і не може бути нижчим мінімальних гарантій заробітної плати працівників для відповідного розряду складності робіт, передбачених Галузевою угодою між Міністерством розвитку громад та територій та Профспілкою працівників будівництва і промисловості будівельних матеріалів України.

Відповідно до положень нової Галузевої угоди на 2025–2027 роки [102], гарантований розмір тарифної ставки (окладу) працівника 1 розряду становить 401% від прожиткового мінімуму для працездатних осіб на 1 січня календарного року. У 2026 р. при прожитковому мінімумі у 3328 грн це становить 13 345,28. Тоді мінімальна межа кошторисної заробітної плати для розряду 3,8, нижче якої замовник не може встановлювати показник у вихідних даних, у 2026 році становить

$$\begin{aligned} ЗП_{2026} &= (3\,328 \text{ грн} \cdot 401 \% / 100 \%) \cdot 1,308 = \\ &= 13\,345,28 \text{ грн} \cdot 1,308 = \underline{17\,455,63 \text{ грн.}} \end{aligned}$$

5. При необхідності виконання будівельних робіт в умовах, відмінних від звичайних умов здійснення будівництва (надурочний час, святкові та вихідні дні, вечірній та нічний час, на територіях активних або можливих бойових дій тощо), додатково враховуються доплати та надбавки, встановлені законодавством. Зокрема, при розрахунку заробітної плати до вартості людино-години відповідного розряду робітників-будівельників і монтажників та робітників, зайнятих на роботах з керування та обслуговування будівельних машин і механізмів, які виконуються у звичайних умовах, застосовуються такі коефіцієнти [89, 104]:

- на територіях активних бойових дій – 2;
- на територіях можливих бойових дій, для яких не визначена дата припинення можливості бойових дій – 1,5.

6. До початку функціонування бази даних цін на будівельну продукцію та інші матеріальні ресурси у складі Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва поточні ціни на матеріали, сумарна вартість яких становить 60 % загальної вартості всіх матеріальних ресурсів, визначаються на підставі результатів проведеного замовником/підрядником аналізу цін – аналізу не менш ніж трьох цінових пропозицій виробників, імпортерів та їх офіційних представників і дистриб'юторів. При визначенні поточних цін на матеріали, сумарна вартість яких становить 40 % загальної вартості всіх матеріальних ресурсів, також дозволяється використовувати при аналізі ціни постачальників будівельної продукції, бази даних цін, друковані інформаційні довідники тощо.

7. Після початку функціонування бази даних цін прийняті за результатами аналізу поточні ціни повинні бути не вищі за середні ціни відповідних матеріальних ресурсів, зазначені у цій базі даних цін.

Також призупинена чинність частини положень Настанови, зокрема визначених абзацом 2 пункту 4.3; абзацом 3 пункту 4.12; абзацами 3-6 пункту 4.14; пунктами 4.15–4.17; абзацами 1, 2, 5 пункту 4.38; абзацом 3 пункту 4.39 [89, 104].

Питання для самоперевірки

1. Які основні складові вартості будівництва зазначаються в підсумку глав 1–12 ЗКР?
2. Що таке «кошторисний прибуток» у контексті кошторисної вартості будівництва?
3. Чому дорівнює величина прибутку під час складання інвесторської кошторисної документації у період дії воєнного стану?
4. В яких графах зведеного кошторисного розрахунку відображаються кошти на покриття адміністративних витрат?
5. Чи включаються адміністративні витрати до собівартості будівельних робіт?
6. На основі якого показника розраховуються адміністративні витрати в інвесторській кошторисній документації?
7. Від чого залежить вибір показника для розрахунку адміністративних витрат?
8. Опишіть особливості розрахунку адміністративних витрат для комплексів, що складаються з об'єктів з різними класами наслідків.
9. Для чого в кошторисі передбачаються кошти на покриття ризиків?
10. Які показники використовуються для розрахунку коштів на інфляційні процеси в ЗКР?
11. Наведіть особливості визначення вартості будівництва в умовах воєнного стану.

Розділ 7. Формування договірних цін на будівельну продукцію

7.1. Ціна пропозиції учасника процедури закупівель та договірна ціна

Ціна пропозиції учасника процедури закупівель – ціна, за яку потенційний підрядник, який бере участь у конкурсних торгах, згоден виконати замовлення. Якщо він виграв тендер, то ціна пропозиції учасника процедури закупівель оформляється як договірна ціна на будівництво об'єкта і є невід'ємною частиною договору підряду.

Договірна ціна – кошторис, яким визначається вартість будівельних робіт, узгоджена сторонами (замовником та підрядником) та обумовлена у договорі підряду [1], і використовується при проведенні взаєморозрахунків. В подальшому у підручнику під терміном «договірна ціна» буде матись на увазі і «договірна ціна» і «ціна пропозиції учасника процедури закупівель».

Договірна ціна складається на підставі об'ємів робіт, визначених замовником, вартість робіт може визначатися за кошторисними нормами України або за розрахунками підрядника (з врахуванням наявного у нього обладнання, цін на матеріал, за які він буде їх купувати, переліку інших витрат, які він включить до ціни тощо).

Договірна ціна може розраховуватись [1, п. 5.1]:

- на підставі нормативної потреби в трудових і матеріально-технічних ресурсах, необхідних для здійснення проектних рішень по об'єкту замовлення, та поточних цін на них. Договірна ціна при цьому складається за формою з додатку 30 Настанови;
- з використанням одиничних показників вартості робіт, обсяги та види яких передбачені затвердженою проектною документацією. Одиничні показники вартості робіт можуть розраховуватись ресурсним методом з використанням діючих РЕКН або УКН. Договірна ціна при цьому складається за формою з додатку 31 Настанови.

Для розрахунку ціни пропозиції замовник повинен надати учасникам тендеру [1, п. 5.1]:

- для деяких видів капітальних ремонтів – дефектний акт;
- для всіх інших випадків – відомість обсягів робіт та відомість ресурсів до неї з цінами або без цін, або проектно-кошторисну документацію.

Договірна ціна формується на підставі вартості будівельних робіт, яка включає:

- прями та загальновиробничі витрати;

- прибуток;
- кошти на покриття адміністративних витрат будівельних організацій;
- кошти на покриття ризику;
- кошти на сплату податків, зборів, обов'язкових платежів.

Також окремим розділом у договірній ціні враховуються кошти на покриття витрат, пов'язаних з придбанням та доставкою на об'єкт будівництва устаткування, меблів та інвентарю, забезпечення яким покладається на підрядника.

За необхідності у договірну ціну також можуть включатися кошти:

- на зведення та розбирання титульних тимчасових будівель і споруд;
- на оренду основних засобів (будівельних машин і механізмів, риштування, опалубки тощо);
- на додаткові витрати, пов'язані з виконанням будівельних робіт в зимовий і літній періоди, якщо таке передбачено ПОБ;
- на перевезення працівників будівельної організації автомобільним транспортом;
- на відрядження працівників будівельної організації на будівництво;
- на доплати за роз'їзний (пересувний) характер робіт;
- на виконання робіт вахтовим методом;
- на спорудження конструкцій для захисту об'єкта будівництва та окремих елементів (вузлів) обладнання.

Договірна ціна – вартість робіт за договором підряду – може визначатися складанням приблизного або твердого кошторису. Договірна ціна у договорі підряду може бути приблизна (динамічна) або тверда. Вид договірної ціни встановлюється сторонами – замовником та підрядником – з урахуванням положень законодавства України. Договірна ціна є твердою, якщо інше не встановлено договором [66].

Приблизний кошторис (динамічна договірна ціна) – кошторис, що підлягає уточненню при зміні поточних цін на ресурси, що враховані у договірній ціні, а також з інших підстав, визначених умовами договору [1]. Якщо виникає потреба значно перевищити приблизний кошторис, то підрядник зобов'язаний своєчасно попередити про це замовника, якщо ж він не попередив – то зобов'язаний виконати роботу, не вимагаючи відшкодування понесених додаткових витрат [19, 66].

Твердий кошторис (тверда договірна ціна) – кошторис, який визначає вартість робіт за договором підряду і не підлягає зміні протягом виконання будівельних робіт. Тверда договірна ціна може коригуватися тільки за взаємною згодою сторін.

У разі підвищення підрядником ціни, не передбаченого договором підряду, всі пов'язані з цим витрати несе підрядник. Сторони у договорі підряду можуть передбачати порядок уточнення твердої договірної ціни у таких випадках [66]:

- 1) при виникненні обставин непереборної сили;
- 2) при внесення замовником змін до проектної документації в процесі будівництва, що призводить до зміни обсягів робіт та вартісних показників;
- 3) при потреби в усуненні недоліків робіт, що виникли внаслідок невідповідності встановленим вимогам проектної документації, забезпечення якою покладено на замовника;
- 4) при уповільненні темпів або зупинці виконання робіт за рішенням замовника або з його вини, якщо це викликало додаткові витрати підрядника;
- 5) при зміні законодавства з питань оподаткування, якщо це призводить до зміни вартості робіт;
- 6) при істотному зростанні (у визначеному сторонами розмірі) після укладення договору підряду цін на ресурси, які забезпечує підрядник, а також послуг, що надаються йому третіми особами;
- 7) в інших випадках, передбачених договором підряду.

Кошторис вважається твердим, якщо договором не передбачено інше [19]. Підрядник не має права вимагати збільшення твердого кошторису, а замовник – його зменшення. У разі істотного зростання після укладення договору вартості матеріалів та устаткування, які мали бути надані підрядником, а також послуг, що надавалися йому третіми особами, підрядник має право вимагати збільшення встановленої вартості робіт, а у разі відмови замовника – розірвання договору в установленому порядку [19].

Підрядник не може вимагати уточнення приблизної (динамічної) чи твердої договірної ціни через зростання цін на ресурси, якщо строки виконання робіт порушені з його вини [66].

7.2. Вимоги щодо формування ціни тендерної пропозиції учасника торгів

Тендерна документація – це набір документів, що додаються до оголошення тендеру та містять умови участі у ньому. Це документація щодо умов проведення тендеру, що розробляється та затверджується замовником і оприлюднюється для вільного доступу в електронній системі закупівель [67]. Тендер проводиться і тендерна документація розробляється відповідно до вимог Закону України «Про публічні закупівлі» [67] з урахуванням положень «Особливостей здійснення

публічних закупівель товарів, робіт і послуг для замовників, передбачених Законом України «Про публічні закупівлі», на період дії правового режиму воєнного стану в Україні та протягом 90 днів з дня його припинення або скасування» [68].

Тендерна документація повинна включати таку інформацію:

- умови майбутнього договору або проект договору про закупівлю (Договір підряду), що буде укладений з переможцем закупівлі;
- порядок підготовки та подачі учасниками тендерної пропозиції, зокрема перелік документів та/або інформації, необхідних для участі в даному тендері, а також перелік документів та/або інформації, які подаються переможцем процедури закупівлі;
- вимоги щодо формування ціни тендерної пропозиції учасника торгів;
- порядок надання забезпечення виконання договору про закупівлю (банківської гарантії) (у розмірі не більше 5% вартості договору), заповнення форм документів і т.д.

Під час оголошення процедури закупівлі робіт з будівництва у складі тендерної документації замовник повинен надати затверджену проектну документацію в повному обсязі, а також іншу наявну інформацію щодо предмета закупівлі, зокрема [69]:

- 1) інвесторську кошторисну документацію (у т.ч. відомість обсягів робіт з будівництва за розділами, підсумкову відомість ресурсів тощо), бажано у форматі обміну даними спеціалізованих електронних систем та у форматі .xls(x);
- 2) експертний звіт (звіт про результати експертизи проектної документації на будівництво об'єкта (позитивний), у тому числі додатки до нього) чи посилання на нього у Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва;
- 3) звіт про результати обстеження (за наявності);
- 4) технічний паспорт на будівлю (за наявності);
- 5) наявні фото- та відеоматеріали.

У тендерній документації на будівництво звичайно наводяться вимоги щодо формування ціни тендерної пропозиції учасника процедури закупівлі, зокрема щодо [69]:

- граничного розміру ціни тендерної пропозиції (звичайно вказується, чи ціна тендерної пропозиції може перевищувати очікувану вартість будівництва, зазначену в оголошенні, якщо так – то на скільки відсотків);

- розрахунку ціни тендерної пропозиції (договірної ціни) відповідно до розділу V Настанови та Технічного завдання (Додаток 5 до Тендерної документації);
- виду договірної ціни – тверда або динамічна (Рекомендаціями Мінекономіки [69] замовнику рекомендується встановити вид договірної ціни – тверда);
- щодо визначення вартості всіх запропонованих до виконання відповідно до Технічного завдання робіт, необхідних для здійснення проєктних рішень щодо об'єкта будівництва (тобто розцінити всі позиції переліку Технічного завдання);
- щодо включення до розрахунку договірної ціни коштів на покриття додаткових витрат, пов'язаних з інфляційними процесами, розрахованих відповідно до вимог Настанови;
- щодо врахування у ціні тендерної пропозиції вартості зворотних матеріалів без відрахування їх із загальної суми пропозиції;
- щодо не включення до договірної ціни витрат, пов'язаних з підготовкою тендерної пропозиції та укладенням договору про закупівлю тощо.

Приклад 1 вимог щодо формування ціни тендерної пропозиції по одному з тендерів, проведених на <https://prozorro.gov.ua/>:

1. Розгляд та оцінка тендерних пропозицій здійснюються відповідно до ст. 29 Закону «Про публічні закупівлі» (положення частин 2, 12, 16, абзаців 2 і 3 частини 15 ст. 29 цього Закону не застосовуються) з урахуванням положень п. 43 Особливостей.

...

6. Ціна Тендерної пропозиції (Договірна ціна) повинна бути розрахована учасником процедури закупівлі відповідно до Технічного завдання (Додаток 5 до Тендерної документації), відповідно до положень розділу V Настанови з урахуванням наступного:

- 6.1. Учасник повинен розцінити всі позиції переліку Технічного завдання (Додаток 5 до Тендерної документації).
- 6.2. Учасник визначає ціну Тендерної пропозиції (договірну ціну) як твердий кошторис...
- 6.3. Визначення розміру кошторисної заробітної плати виконати виходячи із середньої заробітної плати одного працівника в режимі повної зайнятості, яку учасник планує отримувати на об'єкті будівництва відповідно до «Порядку розрахунку розміру кошторисної заробітної плати, який враховується при визначенні вартості будівництва об'єктів» ... [31].

- 6.4. Поточні ціни на матеріальні ресурси приймаються на підставі проведеного учасником процедури закупівлі (підрядником) аналізу цін (при рівних якісних характеристиках), за обґрунтованою ціною матеріальних ресурсів, яка не повинна перевищувати середню ціну в регіоні.
- 6.5. Загальновиробничі витрати визначаються з урахуванням положень п.п.5.13-5.16 Настанови.
- 6.6. Кошти на покриття адміністративних витрат визначаються з урахуванням положень п.п.5.17-5.18 Настанови.
- 6.7. Розрахунок прибутку визначається з урахуванням положень п. 5.30 Настанови.
- 6.8. До складу ціни пропозиції (договірної ціни) учасника процедури закупівлі включаються кошти на покриття ризиків, оскільки вартість таких витрат передбачена у зведеному кошторисному розрахунку вартості об'єкта будівництва затвердженій інвесторській кошторисній документації.
- 6.9. До складу ціни пропозиції учасника процедури закупівлі (договірної ціни) включаються встановлені чинним законодавством податки, збори, обов'язкові платежі, не враховані складовими вартості будівництва. Розмір цих витрат визначається, виходячи з норм і бази для їх нарахування, встановлених законодавством.
- ...
- 6.11. Договірна ціна має бути складена, бажано, у програмному комплексі АВК-5 або в інших програмних комплексах, які взаємодіють між собою за допомогою інформаційного блоку даних (ІБД) в частині передачі кошторисної документації та розрахунків договірних цін.
7. До оцінки тендерних пропозицій приймається сума, що становить загальну вартість (ціну) Тендерної пропозиції кожного окремого учасника процедури закупівлі, розрахована з урахуванням вимог щодо технічних, якісних та кількісних характеристик предмету закупівлі, визначених цією Тендерною документацією, у тому числі з урахуванням включення до ціни податку на додану вартість (ПДВ), якщо учасник є платником ПДВ, інших податків та зборів, що передбачені чинним законодавством, та мають бути включені таким учасником до вартості товарів, робіт або послуг.
- ...
10. Замовник не приймає до розгляду тендерну пропозицію, ціна якої є вищою, ніж очікувана вартість предмета закупівлі, визначена замовником в оголошенні про проведення відкритих торгів.

7.3. Визначення прямих витрат при складанні договірної ціни

7.3.1. Заробітна плата

Заробітна плата в складі прямих витрат розраховується підрядником за такою формулою [1, п. 5.3]:

$$ЗП_{ПВ} = ТВ_{Буд} \cdot В_{Буд} + ТВ_{ЕММ} \cdot В_{ЕММ}, \text{ грн},$$

де $ТВ_{Буд}$, $В_{Буд}$ – відповідно нормативні трудовитрати на заданий обсяг робіт і вартість людино-години середнього нормативного розряду робіт для ланки робітників-будівельників і монтажників;

$ТВ_{ЕММ}$, $В_{ЕММ}$ – відповідно нормативні трудовитрати на заданий обсяг робіт і вартість людино-години середнього нормативного розряду робіт для ланки робітників, зайнятих на керуванні та обслуговуванні будівельних машин і механізмів.

Середні нормативні розряди приймаються за КНУ РЕКН для робітників-будівельників і монтажників і за КНУ РЕКНЕМ для машиністів, що керують та обслуговують машини і механізми.

Вартість людино-години, яка відповідає середньому нормативному розрядові робіт у будівництва 3,8, визначається за формулою [1, п. 5.3]

$$В_{3,8} = ЗП_{П} / П_{снтрч}, \text{ грн},$$

де $ЗП_{П}$ – середньомісячна заробітна плата одного працівника в режимі повної зайнятості, яку учасник конкурсних торгів (підрядник) планує отримати на об'єкті будівництва, грн, і яку він визначає самостійно [31].

$П_{снтрч}$ – показник середньомісячної норми тривалості робочого часу, люд.-год. (див. питання 3.3.4 розділу 3).

Для визначення вартості людино-години інших розрядів робіт, що передбачені проектною документацією, до розрахованої вище вартості застосовуються міжрозрядні коефіцієнти з додатку 15 Настанови [1], наведені у табл. 3.4. Приклад їх розрахунку наведено у питанні 3.3.4.

Раніше при визначенні у договірній ціні вартості будівництва об'єктів, що споруджуються із залученням бюджетних коштів, коштів державних і комунальних підприємств, установ та організацій, а також кредитів, наданих під державні гарантії, від підрядника вимагався розрахунок розміру кошторисної заробітної плати за формулами, наведеними у «Порядку розрахунку розміру кошторисної заробітної плати, яка враховується при визначенні вартості будівництва об'єктів» [31]. Однак з останньої редакції цього Порядку (від 27 липня 2018 року) дані формули були виключені, тому на даний момент офіційно затвердженого механізму розрахунку підрядником розміру кошторисної заробітної плати не існує.

7.3.2. Вартість експлуатації будівельних машин та механізмів

Вартість експлуатації будівельних машин та механізмів у складі прямих витрат учасник процедури закупівлі (підрядник) визначає за формулою [1, п. 5.4]:

$$ЕММ = T_{ЕММ} \cdot S_{ЕММ}, \text{ грн.}$$

де $T_{ЕММ}$ – нормативний час роботи будівельних машин та механізмів, необхідний для виконання заданого обсягу робіт, год. Визначається на підставі КНУ РЕКН;

$S_{ЕММ}$ – вартість експлуатації машин за одиницю часу їх застосування (машино-година) в поточних цінах, грн/маш.-год.

Вартість експлуатації власних машин підрядника

Вартість машино-години власної будівельної техніки підрядника визначається на підставі КНУ РЕКН і відповідних поточних цін на ресурси з додаванням низки інших витрат відповідно до п. 5.4 Настанови.

Заробітна плата $ЗП_{МАШ}$ в складі ціни машино-години будівельної техніки розраховується за формулою

$$ЗП_{МАШ} = ЗП_M + ЗП_{РТ} + ЗП_{ПБ} = (ТВ_M + ТВ_{РТ} + ТВ_{ПБ}) \cdot В_{ЕММ}, \text{ грн,}$$

де $ЗП_M$, $ЗП_{РТ}$, $ЗП_{ПБ}$ – заробітна плата робітників, зайнятих на керуванні будівельними машинами та механізмами (витрати праці машиністів), на їх ремонті і технічному обслуговуванні та на їх перебезуванні відповідно, грн;

$ТВ_M$, $ТВ_{РТ}$, $ТВ_{ПБ}$ – нормативні трудовитрати робітників, зайнятих на керуванні будівельними машинами та механізмами (витрати праці машиністів), на їх ремонті і технічному обслуговуванні та на їх перебезуванні відповідно, люд.-год. Приймаються за КНУ РКНЕМ;

$В_{ЕММ}$ – вартість людино-години відповідного середнього розряду ланки, грн/люд.-год. Середній нормативний розряд ланки визначається за КНУ РКНЕМ.

При цьому у вартості машино-години експлуатації машин і механізмів враховуються такі прямі витрати [1, п. 5.6]:

1. Амортизаційні відрахування, вони визначаються за даними бухгалтерського обліку

$$A = N_P / T_{НР}, \text{ грн,}$$

де N_P – річна сума амортизації, грн, визначена прямолінійним методом, тобто діленням вартості, що амортизується, на строк корисного використання машини чи механізму. Цей строк визначається з

урахуванням її технічного стану, очікуваного використання за потужністю та продуктивністю, передбачуваного фізичного і морального зносу, а також аналізу даних про використання аналогічних будівельних машин та механізмів у попередні роки;

T_{HP} – річний нормативний термін експлуатації будівельних машин та механізмів, маш.-год., визначений за середньорічним нормативним наробітком будівельних машин та механізмів. Приймається за додатком 32 Настанови.

2. Заробітна плата машиністів **$ЗП_M$** , зайнятих на керуванні будівельними машинами та механізмами.

$$ЗП_M = ТВ_M \cdot В_{ЕММ}, \text{ грн.}$$

3. Кошти на покриття витрат на заміну частин, що швидко спрацьовуються, вони обчислюються виходячи з її нормативної необхідності, яка визначається на підставі нормативних ресурсів використання та вартості зазначених частин на момент складання розрахунку. Номенклатура та нормативний ресурс використання частин, що швидко спрацьовуються, приймається або за паспортними даними заводів-виробників, або за додатком 33 Настанови. Вони можуть розраховуватись за формулою

$$В_{ч(пп)} = В_{ч(злц)} \cdot К_{ч}, \text{ грн/маш.-год.,}$$

де **$В_{ч(пп)}$** – вартість частин, що швидко спрацьовуються, на момент складання розрахунку, грн/маш.-год.;

$В_{ч(злц)}$ – вартість частин, що швидко спрацьовуються, грн/маш.-год., для відповідної групи машин за «Усередненими показниками вартості експлуатації будівельних машин та механізмів» (наприклад, станом на 01.04.2025 (рис. 3.3) [41]), обчислених ТОВ «Науково-виробнича фірма «Інпроект»;

$К_{ч}$ – коефіцієнт приведення, який визначається як відношення вартості цих частин на момент складання розрахунку до їх вартості на період, зазначений в «Усереднених показниках...», за номенклатурою основних частин, що швидко спрацьовуються, з урахуванням конкретного парку будівельних машин та механізмів підрядної організації.

4. Витрати на бензин та дизельне паливо **$В_{п}$** , електроенергію **$В_{е}$** , стиснене повітря **$В_{с}$** та гідравлічну рідину **$В_{гр}$** , вони визначаються множенням нормативних витрат (споживання) цих ресурсів за КНУ РКНЕМ на їх поточну ціну на момент складання розрахунку. Також до витрат на бензин та дизельне паливо додатково враховуються витрати на доставку,

зберігання та розвезення енергоносіїв (бензину та дизельного палива) по об'єктах в межах 5 % вартості енергоносіїв.

5. Витрати на мастильні матеріали V_{MM} , вони розраховуються
- для машин з дизельним двигуном за формулою

$$V_{MM} = (0,044 \cdot H_D \cdot C_M + 0,004 \cdot H_D \cdot C_P + 0,015 \cdot H_D \cdot C_T), \text{ грн};$$

- для машин з бензиновими двигунами за формулою

$$V_{MM} = (0,035 \cdot H_B \cdot C_M + 0,004 \cdot H_B \cdot C_P + 0,015 \cdot H_B \cdot C_T), \text{ грн},$$

де H_D , H_B – норми витрат відповідно дизельного палива та бензину за КНУ РКНЕМ, кг;

C_M , C_P , C_T – поточні ціни відповідно на моторні масла, пластичні мастила та трансмісійне масло на момент складання розрахунку, грн/кг.

6. Витрати на ремонт та технічне обслуговування будівельних машин і механізмів, вони визначаються за формулою

$$V_{RT} = 3P_{RT} + V_{MP}, \text{ грн/маш.-год.},$$

де V_{MP} – вартість матеріальних ресурсів, що використовуються при проведенні ремонту та технічного обслуговування, на момент складання розрахунку, грн/маш.-год. Вона обчислюється на підставі технічної документації з експлуатації будівельних машин та механізмів, номенклатури та кількості цих ресурсів з урахуванням строків їх використання та вартості зазначених матеріальних ресурсів на момент складання розрахунків

$$V_{MP} = (V_{RT(ЗЦ)} - 3P_{RT(ЗЦ)}) \cdot K_{MP}, \text{ грн/маш.-год.},$$

$V_{RT(ЗЦ)}$ – витрати на ремонт та технічне обслуговування за «Усередненими показниками вартості експлуатації будівельних машин та механізмів» (наприклад, станом на 01.04.2025 (рис. 3.3) [41]), обчислених ТОВ «Науково-виробнича фірма «Інпроект», грн/маш.-год.;

$3P_{RT(ЗЦ)}$ – заробітна плата робітників, зайнятих на ремонті та технічному обслуговуванні, за «Усередненими показниками...», грн;

K_{MP} – коефіцієнт приведення, який визначається, як відношення вартості матеріальних ресурсів на момент складання розрахунку до вартості цих ресурсів на період, зазначений в «Усереднених показниках...», за номенклатурою основних матеріальних ресурсів, з урахуванням конкретного парку будівельних машин та механізмів підрайонної організації.

7. Витрати на перебазування будівельних машин та механізмів $V_{ПБ}$ на момент складання розрахунку, вони визначаються залежно від типу та габаритів машини або механізму, конкретної відстані перебазування, способу перебазування,

виду транспорту, на якому воно здійснюється, необхідності їх розбирання на окремі вузли для транспортування тощо. Включають також заробітну плату **ЗП_{пб}** робітників, зайнятих на перебазуванні будівельних машин та механізмів.

8. Інші прямі витрати **І_{пв}**, пов'язані з утриманням бази механізації, – амортизація та витрати на утримання, експлуатацію будівель і споруд бази механізації. Їх обчислення в розрахунку на одну машино-годину здійснюється на підставі бухгалтерських даних за попередній звітний період із врахуванням сумарного нормативного середньорічного наробітку машино-годин всього парку будівельних машин та механізмів, що знаходяться на базі механізації.

Разом прямі витрати **ПВ**, грн/маш.-год., визначаються за формулою

$$ПВ = А + ЗП_M + В_{ч(пп)} + В_п + В_Е + В_С + В_{ММ} + В_{ГР} + В_{РТ} + В_{пб} + І_{пв}.$$

Також у вартості машино-години експлуатації будівельних машин і механізмів підрядника враховуються такі непрямі витрати – податки, збори та обов'язкові платежі, встановлені законодавством [1, п. 5.7]:

1. плата за проведення періодичних оглядів вантажопідйомних механізмів **Ппо**, вона визначається за даними попереднього звітного періоду з урахуванням середньорічного наробітку всіх механізмів, які підлягають цьому періодичному огляду;
2. податок на землю **Пз**, яку зайнято базою механізації, він визначається в розрахунку на одну машино-годину з суми податку за попередній звітний період та сумарного нормативного середньорічного наробітку машино-годин всього парку будівельних машин та механізмів, що знаходиться на базі механізації;
3. плата за обов'язкове страхування цивільно-правової відповідальності **Пцв** власників наземних транспортних засобів (призначених для перевезення людей, вантажів, а також встановленого на ньому спеціального обладнання чи механізмів), вона враховується у вартості експлуатації лише цих будівельних машин і визначається за витратами будівельної організації за попередній звітний період та сумарним нормативним середньорічним наробітком машино-годин всього парку наземних транспортних засобів будівельної організації;
4. збір за спеціальне використання води **Пзвв** підрядною організацією, він визначається за даними будівельної організації про обсяги використаної води базою механізації за попередній звітний період та ставками збору за спеціальне

використання води на поточний рік сумарного нормативного середньорічного наробітку машино-годин всього парку будівельних машин та механізмів;

5. екологічний податок *ПЕК*, він визначається для окремих видів будівельних машин за даними будівельної організації за попередній звітний період про величину сплаченого екологічного податку від роботи такої машини та її нормативним середньорічним наробітком (машино-годин).

Разом прямі та непрямі витрати *В*, що враховуються у вартості однієї машино-години експлуатації будівельних машин та механізмів, визначаються за формулою

$$В = ПВ + Ппо + Пз + Пцв + Пзвв + ПЕК, \text{ грн/маш.-год.}$$

Частину непрямих витрат (ЗВВ, кошти на виконання будівельних робіт у зимовий та літній періоди (якщо вони заплановані), прибуток, адміністративні витрати, кошти на покриття ризиків, податки, збори та обов'язкові платежі, не перераховані вище) не враховано вартістю однієї машино-години експлуатації будівельних машин та механізмів будівельної організації, вони розраховуються в цілому на об'єкт будівництва і обчислюються з урахуванням трудовитрат робітників, зайнятих на керуванні та обслуговуванні власних будівельних машин та механізмів будівельної організації (якщо базою для обчислення ЗВВ, адміністративних витрат та прибутку є кошторисна трудомісткість).

Вартість експлуатації орендованої будівельної техніки

Вартість експлуатації машино-години будівельних машин та механізмів, що орендуються, приймається за ціною, що склалася в регіоні, і яка визначається за результатами аналізу ринку послуг з оренди будівельних машин та механізмів у регіоні. Якщо при цьому разом з будівельними машинами і механізмами орендуються і робітники, зайняті на їх керуванні та обслуговуванні, то при обчисленні ЗВВ, адміністративних витрат та прибутку трудовитрати цих робітників не враховуються (якщо базою для обчислення ЗВВ, адміністративних витрат та прибутку є кошторисна трудомісткість) [1, п. 5.8]. Якщо ж на орендованій машині буде працювати штатний працівник підрядної організації, тоді його трудовитрати враховуються при розрахунку у договірній ціні перерахованих вище витрат.

Заміна будівельних машин і механізмів

При розрахунках вартості експлуатації будівельних машин та механізмів, якщо внаслідок об'єктивних причин (ускладнені умови виконання робіт через обмеженість території будівельного майданчика,

неможливість розміщення підйомних механізмів тощо) будівельні роботи планується виконувати без застосування будівельних машин та механізмів як для внутрішньо будівельного транспортування матеріальних ресурсів (горизонтального і вертикального), так і для виконання будівельних робіт, або із застосуванням наявних у підрядній організації не передбачених нормами машин та механізмів, вартість таких робіт визначається з урахуванням змінених умов виконання робіт.

При розрахунках вартості експлуатації будівельних машин та механізмів вартість будівельних робіт визначається з урахуванням змінених умов виконання робіт у таких випадках [1, п. 5.9]:

1) якщо через об'єктивні причини (ускладнені умови виконання робіт через обмеженість території будівельного майданчика, неможливість розміщення підйомних механізмів тощо) ці роботи планується виконувати без застосування будівельних машин та механізмів як для власне виконання будівельних робіт, так і для внутрішньо будівельного горизонтального і вертикального транспортування матеріальних ресурсів;

2) якщо планується використовувати наявні у підрядній організації машини та механізми, не передбачені нормами.

Якщо при такій заміні технічних ресурсів технологія виконання робіт та показники цих норм не змінюються, то вартість будівельних робіт визначається за тими самими КНУ РЕКН із заміненіми технічними ресурсами. Вартість будівельних робіт при цьому може зрости.

Вартість експлуатації механізованого інструменту

Вартість експлуатації механізованого інструменту складається лише з прямих витрат, які включають лише витрати на енергоносії, паливно-мастильних матеріалів, стиснене повітря та гідравлічну рідину

$$B = PB = B_{\Pi} + B_E + B_C + B_{MM} + B_{ГР}.$$

Час використання робітниками-будівельниками та монтажниками механізованого виробничого знаряддя включено до норм трудовитрат робітників-будівельників та монтажників, а час використання механізованого інструменту виокремлено в РЕКН та/або УКН лише для розрахунку вартості енергоносіїв, мастильних матеріалів та гідравлічної рідини. А амортизаційні відрахування, витрати на ремонт та переміщення механізованого виробничого знаряддя враховуються у 3 блоці загальноновиробничих витратах [1, п. 4.7].

7.3.3. Приклад розрахунку вартості експлуатації будівельних машин

Приклад розрахунку вартості 1 машино-години експлуатації екскаватора одноковшового дизельного на гусеничному ході, місткість ковша 0,5 м³.

Даний розрахунок виконано відповідно до «Прикладу розрахунку вартості 1 машино-години експлуатації бульдозера потужністю 80 к.с. (59 кВт)», опублікованого у збірнику «Ціноутворення в будівництві», квітень 2014.

Вихідні дані:

- Нормативні витрати праці і ресурсів взяті з норми КНУ РКНЕМ СН206-202 «Екскаватори одноковшеві дизельні на гусеничному ході, при роботі на гідроенергетичному будівництві, місткість ковша 0,5 м³».
- Усереднені показники вартості для КБМ206-0202 взяті з «Усереднених показників вартості експлуатації будівельних машин та механізмів (станом на 01.04.2025)» (збірник «Ціноутворення в будівництві», квітень 2025 [41]).
- Кошторисна заробітна плата станом на 10.06.2025 р. за розрядом 3,8 складає 18570,02 грн за 171,75 год.
- Середній розряд ланки робітників, що обслуговують екскаватор, – розряд 5,4.
- Відстань перебазування на об'єкт будівництва – 30 км.
- Нормативний час роботи екскаватора на об'єкті будівництва виходячи з обсягів робіт, що підлягають виконанню, – 266 маш.-год.

Розрахунок виконується відповідно до положень п. 5.6. Настанови.

Прямі витрати

1. Розмір амортизаційних відрахувань A

$$A = N_P : T_{HP} =$$

$$= 47\,241,06 \text{ грн/рік} : 2700 \text{ маш.-год./рік} = 17,50 \text{ грн/маш.-год.,}$$

де N_P – річна сума амортизації, розрахована прямолінійним методом, наведеним у П(С)БО 7 «Основні засоби»

$$N_P = V_{\text{ОБЛ}} / T_{\text{ЕКС}} =$$

$$= 850\,339 \text{ грн} : 18 \text{ років} = 47\,241,06 \text{ грн/рік,}$$

$V_{\text{ОБЛ}}$ = 850 339 грн – вартість екскаватора, що підлягає амортизації, (цифри орієнтовні);

$T_{\text{ЕКС}}$ = 18 років – строк корисного використання екскаватора, визначений відповідно до п. 5.6. Настанови (цифри умовні);

$T_{HP} = 2700$ маш.-год. – середнє значення річного напрацювання для екскаваторів одноковшових відповідно до додатку 32 Настанови.

2. Заробітна плата машиністів $ЗП_M$, зайнятих на керуванні будівельними машинами та механізмами

$$\begin{aligned} ЗП_M &= TB_M \cdot B_{5,4} = \\ &= 1,0 \text{ люд.-год.} \cdot 135,89 \text{ грн/люд.-год.} = 135,89 \text{ грн,} \end{aligned}$$

де $TB_M = 1,0$ люд.-год. – нормативні витрати праці машиніста на керування будівельними машинами та механізмами (за КНУ РКНЕМ, шифр СН206-202);

$B_{5,4}$ – вартість людино-години середнього розряду ланки 5,4. При кошторисній заробітній платі за розрядом 3,8 у розмірі 18570,02 грн за 171,75 год. (станом на 10.06.2025 р.) $B_{5,4} = 135,89$ грн/люд.-год.

3. Кошти на покриття витрат на заміну швидкозношуваних частин $B_{ч(пл)}$

$$\begin{aligned} B_{ч(пл)} &= B_{ч(зл)} \cdot K_{ч} = \\ &= 20,21 \text{ грн/маш.-год.} \cdot 1,01 = 20,41 \text{ грн/маш.-год.,} \end{aligned}$$

де $B_{ч(зл)} = 20,21$ грн/маш.-год. – вартість швидкозношуваних частин для КБМ206-0202 за «Усередненими показниками вартості експлуатації будівельних машин та механізмів (станом на 01.04.2025)» (збірник «Ціноутворення в будівництві», квітень 2025 [41]);

$K_{ч}$ – коефіцієнт приведення вартості відповідної групи швидкозношуваних частин, наведеної в «Усереднених показниках вартості експлуатації будівельних машин і механізмів», до вартості цих частин на момент складання розрахунку (у даному прикладі приймається $K_{ч} = 1,01$).

4. Витрати на дизельне паливо $B_{Д}$

$$B_{Д} = H_{Д} \cdot Ц_{Д} = 6,21 \text{ кг} \cdot 54,70 \text{ грн/кг} = 339,687 \text{ грн/маш.-год.,}$$

де $H_{Д} = 6,21$ кг – норма витрати дизпалива (за КНУ РКНЕМ, шифр СН206-202);

$Ц_{Д} = 54,70$ грн/кг – ціна дизпалива на момент складання розрахунку з урахуванням витрат на його доставку, зберігання, розвезення по об'єктах.

5. Витрати на мастильні матеріали для машин з дизельним двигуном $B_{ММ}$

$$\begin{aligned} B_{ММ} &= (0,044 \cdot H_{Д} \cdot Ц_{М} + 0,004 \cdot H_{Д} \cdot Ц_{П} + 0,015 \cdot H_{Д} \cdot Ц_{Т}) = \\ &= (0,044 \cdot 6,21 \cdot 163,36 + 0,004 \cdot 6,21 \cdot 295,56 + 0,015 \cdot 6,21 \cdot 186,1) = \\ &= 69,31 \text{ грн/маш.-год.,} \end{aligned}$$

де $H_{\Pi} = 6,21$ кг – норма витрати дизпалива (див. П.4 даного розрахунку);

$\Pi_{\text{М}} = 163,36$ грн/кг – поточна ціна моторного масла на момент складання розрахунку;

$\Pi_{\text{П}} = 295,56$ грн/кг – поточна ціна пластичного мастила на момент складання розрахунку;

$\Pi_{\text{Т}} = 186,1$ грн/кг – поточна ціна трансмісійного масла на момент складання розрахунку.

6. Витрати на гідравлічну рідину $B_{\text{ГР}}$

$$B_{\text{ГР}} = H_{\text{ГР}} \cdot \Pi_{\text{ГР}} = 0,08 \text{ кг} \cdot 145 \text{ грн/кг} = 11,6 \text{ грн},$$

де $H_{\text{ГР}} = 0,08$ кг – норма витрати гідравлічної рідини (за КНУ РКНЕМ, шифр СН206-202);

$\Pi_{\text{ГР}} = 145$ грн/кг – ціна гідравлічної рідини на момент складання розрахунку.

7. Витрати на ремонт і технічне обслуговування будівельних машин і механізмів $B_{\text{РТ}}$

$$B_{\text{РТ}} = 3\Pi_{\text{РТ}} + B_{\text{МР}} = 44,84 \text{ грн} + 44,33 \text{ грн} = 89,17 \text{ грн/маш.-год.},$$

де $3\Pi_{\text{РТ}}$ – заробітна плата робітників, зайнятих на ремонті і технічному обслуговуванні

$$3\Pi_{\text{РТ}} = T_{\text{ВРТ}} \cdot B_{5,4} = 0,33 \cdot 135,89 = 44,84 \text{ грн},$$

$T_{\text{ВРТ}} = 0,33$ люд.-год. – нормативні витрати праці робітників, зайнятих на ремонті і технічному обслуговуванні екскаватора (за КНУ РКНЕМ, шифр СН206-202);

$B_{5,4} = 135,89$ грн/люд.-год. – вартість людино-години середнього розряду ланки 5,4 (див. П.2 даного розрахунку);

$B_{\text{МР}}$ – вартість матеріальних ресурсів, що використовуються при проведенні ремонту та технічному обслуговуванні, обчислюється на підставі технічної документації з експлуатації будівельних машин і механізмів, номенклатури та кількості цих ресурсів з урахуванням нормативних термінів їх використання та вартості зазначених матеріальних ресурсів на момент складання розрахунку

$$B_{\text{МР}} = (B_{\text{РТ(ЗЦ)}} - 3\Pi_{\text{РТ(ЗЦ)}}) \cdot K_{\text{МР}} = \\ = (88,88 - 45,42) \cdot 1,02 = 43,46 \cdot 1,02 = 44,33 \text{ грн/маш.-год.}$$

$B_{\text{РТ(ЗЦ)}} = 88,88$ грн/маш.-год. – витрати на ремонт та технічне обслуговування для КБМ206-0202 за «Усередненими показниками вартості експлуатації будівельних машин та механізмів (станом на 01.04.2025)» (збірник «Ціноутворення в будівництві», квітень 2025 [41]);

$ЗП_{рт(зл)} = 45,42$ грн – заробітна плата робітників, зайнятих на ремонті і технічному обслуговуванні, для КБМ206-0202 за «Усередненими показниками вартості експлуатації будівельних машин та механізмів (станом на 01.04.2025)» (збірник «Ціноутворення в будівництві», квітень 2025 [41]);

К_{мр} – коефіцієнт приведення вартості матеріальних ресурсів, використаних при ремонті і технічному обслуговуванні, на період, зазначений в «Усереднених показниках вартості експлуатації будівельних машин і механізмів», до вартості зазначених ресурсів на момент складання розрахунку (у даному прикладі приймається $К_{мр} = 1,02$).

8. Витрати на перебазування будівельних машин і механізмів **В_{пб}** на момент складання розрахунку визначаються відповідно до п. 5.6.11 Настанови виходячи з типу машини або механізму, конкретної відстані перебазування, способу перебазування, виду транспорту, з застосуванням якого здійснюється перебазування, габаритів машини або механізму, необхідності розукрупнення на окремі вузли за умовами транспортування та інших факторів, що впливають на розмір витрат.

В даному прикладі для перебазування екскаватора використовується орендований автотягач з низькорамним тралом, що дозволяє перевозити екскаватор під мостом, розукрупнення екскаватора на окремі вузли не потрібно, відстань перебазування на об'єкт будівництва становить 30 км.

Витрати на перебазування складаються з:

- витрат на навантаження екскаватора на базі (ділянці) механізації;
- витрат на перевезення на відстань 30 км;
- витрат на розвантаження екскаватора на об'єкті будівництва;
- аналогічних витрат при перевезенні екскаватора в зворотному напрямку на базу (ділянку) механізації.

Витрати на перебазування екскаватора **В_{пб}** в розрахунок на 1 маш.-год. його роботи можна розрахувати за формулою

$$\begin{aligned} V_{пб} &= V'_{пб} : T_{роб} = \\ &= 4\,927,1 \text{ грн} : 266 \text{ маш.-год.} = 18,52 \text{ грн/маш.-год.} \end{aligned}$$

де $T_{роб} = 266$ маш.-год. – нормативний час роботи екскаватора на об'єкті будівництва виходячи з обсягів робіт, що підлягають виконанню;

V'_{пб} – сумарна величина витрат на перебазування екскаватора

$$\begin{aligned} V'_{пб} &= ЗП_{пб} + V_{дв} + V_{тр} = \\ &244,60 \text{ грн} + 382,5 \text{ грн} + 4300 \text{ грн} = 4\,927,1 \text{ грн.} \end{aligned}$$

ЗПпб – заробітна плата робітників (машиніста), зайнятих на перебазуванні екскаватора, розраховується на підставі трудовитрат і вартості людино-години, яка відповідає середньому розряду ланки :

$$\begin{aligned} \text{ЗПпб} &= \text{Тпб} \cdot \text{В}_{5,4} = \\ &= 1,8 \text{ люд.-год.} \cdot 135,89 \text{ грн/люд.-год} = 244,60 \text{ грн.} \end{aligned}$$

В_{5,4} = 135,89 грн/люд.-год. – вартість людино-години середнього розряду ланки 5,4 (див. П.2 даного розрахунку);

Тпб = 1,8 люд.-год. – витрати праці машиніста, зайнятого на перебазуванні екскаватора, прийняті за даними підрядної організації (власника екскаватора), які отримані за результатами хронометражних спостережень за перебазуванням даного екскаватора на інші об'єкти будівництва (табл. 7.1);

Таблиця 7.1

Загальна трудомісткість перебазування екскаватора одноковшового дизельного на гусеничному ході, місткість ковша 0,5 м³ (дані хронометражних спостережень підрядної організації*)

Найменування робіт	Трудомісткість, люд.-год.
1. Навантаження екскаватора на базі (ділянці) механізації	0,48
2. Розвантаження екскаватора на об'єкті будівництва	0,42
3. Навантаження екскаватора на об'єкті будівництва	0,48
4. Розвантаження екскаватора на базі (ділянці) механізації	0,42
Разом	1,8

Примітка. * Цифри умовні

В_{дв} – витрати, пов'язані з роботою двигуна екскаватора при заїзді на трал (навантаження) і зїзді з трала (розвантаження)

$$\begin{aligned} \text{В}_{дв} &= \text{Т}_{дв} \cdot \text{В}'_{дв} = \\ &= 1,2 \text{ маш.-год.} \cdot 318,75 \text{ грн/маш.-год.} = 382,5 \text{ грн,} \end{aligned}$$

Т_{дв} = 1,2 маш.-год – час роботи двигуна екскаватора;

В'_{дв} = 318,75 грн/маш.-год. – витрати, пов'язані з роботою двигуна за 1 маш.- год його роботи (за розрахунком) (цифри умовні);

В_{тр} – витрати на перевезення екскаватора на об'єкт будівництва і назад, вони можуть бути визначені:

- окремим розрахунком під час перевезення екскаватора власним автомобільним транспортом будівельної організації;
- за тарифами автотранспортного підприємства (мінімальна погодинна плата) в разі використання орендованого автотранспорту.

У даному прикладі врахована робота орендованого автотранспорту, при його використанні витрати на перевезення екскаватора на об'єкт будівництва і назад B_{TP} можуть бути визначені за формулою

$$B_{TP} = B'_{TP} \cdot T_{OP} = 1000,00 \text{ грн/год.} \cdot 4,3 \text{ год.} = 4300 \text{ грн,}$$

де $B'_{TP} = 1000,00 \text{ грн/год.}$ – мінімальна погодинна плата за експлуатацію автотягача з низькорамним тралом (*цифри умовні*);

T_{OP} – тривалість оренди автотягача з низькорамним тралом (при перебазуванні на об'єкт будівництва і назад)

$$T_{OP} = 2 \cdot (T_{HAV} + T_{TP} + T_{POZ}) = 2 \cdot (0,48 + 1,25 + 0,42) = 4,3 \text{ год.}$$

$T_{HAV} = 0,48 \text{ год.}$, $T_{POZ} = 0,42 \text{ год.}$ – час перебування відповідно під навантаженням і розвантаженням автомобіля-тягача за результатами хронометричних спостережень за цими операціями при перебазуванні екскаватора на інші об'єкти будівництва (табл. 1);

T_{TP} – тривалість перевезення екскаватора з бази механізації на об'єкт будівництва

$$T_{TP} = L : V = 30 \text{ км} : 24 \text{ км/год.} = 1,25 \text{ год.}$$

$L = 30 \text{ км}$ – відстань перебазування на об'єкт будівництва;

$V = 24 \text{ км/год.}$ – середня технічна швидкість руху автотягача з урахуванням конкретних дорожніх умов за результатами вимірів, зроблених при перебазуванні екскаватора на інші об'єкти будівництва (*цифри умовні*).

9. Інші прямі витрати $I_{ПВ}$, пов'язані з утриманням бази (ділянки) механізації, – амортизація і витрати на утримання, експлуатацію будівель і споруд бази (ділянки) механізації, обчислені в розрахунку на 1 маш.-год. на підставі даних про величину цих витрат за попередній звітний період з урахуванням сумарного середньорічного наробітку машино-годин усього парку будівельних машин і механізмів, що знаходяться на базі (ділянці) механізації.

У даному прикладі $I_{ПВ} = 2,71 \text{ грн/маш.-год.}$ (*цифри умовні*).

Разом прямі витрати $ПВ$ складуть

$$\begin{aligned} ПВ &= A + 3ПМ + Вч(пл) + Вп + Вмм + Вгр + Врт + Впб + I_{ПВ} = \\ &= 17,50 + 135,89 + 20,41 + 339,69 + 69,31 + 11,6 + \\ &\quad + 89,17 + 18,52 + 2,71 = 704,80 \text{ грн/маш.-год.} \end{aligned}$$

Непрямі витрати

1. Податок на землю $Пз$, яку займає база (ділянка) механізації, обчислюється в розрахунку на 1 машино-годину виходячи з суми

податку за попередній звітний період (рік) і сумарного середньорічного наробітку машино-годин усього парку будівельних машин і механізмів, що знаходяться на базі (ділянці) механізації. У даному прикладі прийнято $\Pi_3 = 0,45$ грн/маш.-год. (цифри умовні).

2. Збір за спеціальне використання води суб'єктом господарювання $\Pi_{ЗВВ}$ визначається на підставі даних будівельної організації про обсяги води, використаної на базі (ділянці) механізації за попередній звітний період, і ставок збору за спеціальне використання води (в гривнях за 100 м^3), встановлених чинним законодавством України на поточний рік, сумарного середньорічного наробітку машино-годин усього парку будівельних машин і механізмів. У даному прикладі прийнято $\Pi_{ЗВВ} = 0,32$ грн/маш.-год. (цифри умовні).

Разом прями і непрямі витрати B , що враховуються у вартості 1 машино-години експлуатації екскаватора одноковшового дизельного на гусеничному ході, місткість ковша $0,5 \text{ м}^3$, з урахуванням його перебезування на об'єкт будівництва і назад на базу підрядника

$$B = \Pi_B + \Pi_3 + \Pi_{ЗВВ} = 704,80 + 0,45 + 0,32 = 705,57 \text{ грн.}$$

Загальновиробничі та адміністративні витрати, а також прибуток враховуються в ціні пропозиції учасника конкурсних торгів, в договірній ціні в цілому по об'єкту будівництва та обчислюються з урахуванням трудовитрат робітників, зайнятих на керуванні та обслуговуванні власних будівельних машин і механізмів.

7.3.4. Матеріальні ресурси

При складанні кошторисної документації, вартість матеріальних ресурсів, визначається за формулою

$$M = P_{\text{МАТ}} \cdot S_{\text{МАТ}}, \text{ грн.}$$

Поточні ціни на матеріальні ресурси $S_{\text{МАТ}}$ приймаються на підставі проведеного підрядником аналізу цін, за обґрунтованою ціною матеріальних ресурсів, що склалася на дату оформлення ціни пропозиції (див. питання 3.5.5 розділу 3). Ця ціна не повинна перевищувати середню ціну в регіоні [1, п. 5.10]! Поточні ціни $S_{\text{МАТ}}$ на матеріальні ресурси розраховуються за формулою:

$$S_{\text{МАТ}} = \text{ВІДП}_c + \text{ТРАНСП} + \text{ЗСВ}, \text{ грн.}$$

Витрати з транспортування матеріальних ресурсів ТРАНСП розраховуються на підставі їх нормативної кількості, відстані перевезення і діючих тарифів. Якщо перевезення буде здійснювати

власними транспортними засобами підрядника, то витрати з транспортування матеріальних ресурсів визначаються на підставі розрахунків вартості перевезень за 1 т на необхідну відстань. ЗВВ та адміністративні витрати, а також прибуток при цьому враховуються в договірній ціні в цілому по об'єкту будівництва і обчислюються з урахуванням трудовитрат робітників, зайнятих на керуванні та обслуговуванні власного автотранспорту (якщо базою для обчислення ЗВВ, адміністративних витрат та прибутку є кошторисна трудомісткість) [1, п. 5.10].

Заготівельно-складські витрати **ЗСВ** розраховуються [1, п. 5.10]:

- або за відповідними статтями цих витрат та обсягами матеріальних ресурсів, які зберігаються на складах та застосовуються безпосередньо на об'єкті будівництва, потужністю організації та обсягами робіт по цьому об'єкту будівництва;
- або за домовленістю сторін за відсотковими показниками, передбаченими в інвесторській кошторисній документації [1, п. 4.13], що обумовлюється договором.

Підрядник може взагалі не враховувати заготівельно-складські витрати у вартості матеріальних ресурсів.

Для виконання будівельних робіт підрядник може виготовляти власними силами окремі будівельні матеріали, вироби і комплекти на своїх другорядних виробництвах, у цьому випадку ціни на такі матеріальні ресурси приймаються за відповідними калькуляціями, затвердженими підрядною організацією (за виробничою собівартістю). Прибуток та адміністративні витрати враховуються в договірній ціні в цілому по об'єкту будівництва і визначаються з урахуванням трудовитрат структурного підрозділу підрядної організації, який виготовляє ці матеріальні ресурси (якщо базою для обчислення ЗВВ, адміністративних витрат та прибутку є кошторисна трудомісткість). Ціни на такі матеріальні ресурси разом з прибутком та адміністративними витратами не повинні перевищувати середні ціни інших виробників на ті ж самі ресурси, що склалися в регіоні, з урахуванням транспортних витрат з їх доставки на франко-приоб'єктний склад [1, п. 5.11].

Якщо через об'єктивні причини виникає необхідність заміни будь-яких матеріальних ресурсів, передбачених КНУ РЕКН, на інші матеріальні ресурси, і при цьому технологія виконання робіт та показники цих норм не змінюються, то вартість будівельних робіт визначається за тими самими КНУ РЕКН із заміненними матеріальними ресурсами [1, п. 5.12]. Заміна матеріальних ресурсів не повинна приводити до зміни технології виконання робіт!

7.3.5. Вартість придбання устаткування

Кошторисна вартість устаткування $V_{уст}$ складається з його відпускної ціни $ВІДП_{уст}$, транспортних витрат $ТРАНСП_{уст}$ та заготівельно-складських витрат $ЗСВ_{уст}$

$$V_{уст} = ВІДП_{уст} + ТРАНСП_{уст} + ЗСВ_{уст}$$

Транспортні витрати підтверджуються відповідними документами:

- товарно-транспортними накладними та рахунками транспортного підприємства;
- розрахунками підрядника, якщо перевезення устаткування здійснюється власним автомобільним транспортом будівельної організації.

Заготівельно-складські витрати підтверджуються розрахунком, до якого включаються витрати, пов'язані з розміщенням замовлень на поставку устаткування, прийманням і передачею устаткування замовнику.

Якщо при формуванні договірної ціни відомий постачальник меблів і умови їх поставки, то витрати на складання і установку меблів можуть бути визначені розрахунком підрядника на підставі калькуляцій та включені до договірної ціни. Якщо ж невідомі умови поставки та постачальник, то ці витрати у договірній ціні визначаються відповідно до положень в п.3.14 Настанови у розмірі 0,7% від загальної вартості цих меблів, з подальшим уточненням цих витрат у процесі будівництва на підставі калькуляцій, узгоджених замовником.

7.3.6. Вартість перевезення будівельних вантажів власним автомобільним транспортом підрядника

Вартість перевезення будівельних вантажів власним автомобільним транспортом підрядника до 2021 року включно розраховувалась відповідно до ДСТУ-Н Б Д.1.1-9:2013 «Настанова щодо визначення вартості та трудомісткості робіт з перевезення будівельних вантажів власним автомобільним транспортом будівельних організацій при складанні договірної ціни та проведенні взаєморозрахунків за обсяги виконаних робіт» [70]. ДСТУ-Н Б Д.1.1-9:2013 втратив чинність з 08.11.2021 р. відповідно до Наказу Міністерства розвитку громад та територій України від 01.11.2021 р. № 281, однак до цього часу Мінінфраструктури так і не прийняло нову методику замість скасованої.

Тому до затвердження нової методики розрахунок перевезення будівельних вантажів власним автомобільним транспортом будівельних організацій при складанні договірної ціни та проведенні взаєморозрахунків за обсяги виконаних робіт може бути виконаний:

- на підставі недіючого ДСТУ-Н Б Д.1.1-9:2013 [70];
- на підставі «Методичних рекомендацій щодо визначення вартості та трудомісткості робіт з перевезення будівельних вантажів власним автомобільним транспортом будівельних організацій при складанні договірної ціни та проведенні взаєморозрахунків за обсяги виконаних робіт» [71];
- на підставі власних методичних підходів.

Методика ДСТУ-Н Б Д.1.1-9:2013 передбачає визначення вартості та трудомісткості робіт з перевезення будівельних вантажів власним автомобільним транспортом будівельних організацій на підставі складання розрахунків за статтями витрат, причому всі витрати поділяються на прямі та непрямі. Розрахунок виконується для конкретного автомобіля з певними технічними характеристиками, конкретного маршруту його прямування з урахуванням його руху з вантажем, холостого і нульового пробігу, та конкретної кількості вантажу, що перевозиться у відповідних умовах.

Для розрахунку вартості та трудомісткості перевезення будівельних вантажів власним автотранспортом потрібні такі вихідні дані:

- модель автомобіля та його технічні характеристики, його балансова вартість та термін експлуатації;
- назва будівельного вантажу, що планується перевозити, зокрема одиниця виміру (вимірник) цього вантажу та маса одиниці вантажу;
- відстані перевезення в цілому та по дорогам з різною якістю покриття, зокрема в населених пунктах (містах);
- відстані руху порожнього (холостий хід) та завантажено автотранспорту, зокрема від гаража та до гаража після зміни;
- сезон перевезення вантажів (для врахування коефіцієнтів зміни витрати палива при різній температурі повітря);
- дорожньо-кліматична зона місця перевезення (за додатком Г ДБН В.2.3-4-2014 «Автомобільні дороги» [72])) (рис. 7.1);
- ступінь хімічного забруднення території;
- характеристики доріг (якість покриття та позовжній ухил);
- бухгалтерські дані підрядної організації щодо утримання транспортних засобів за попередній звітний період.

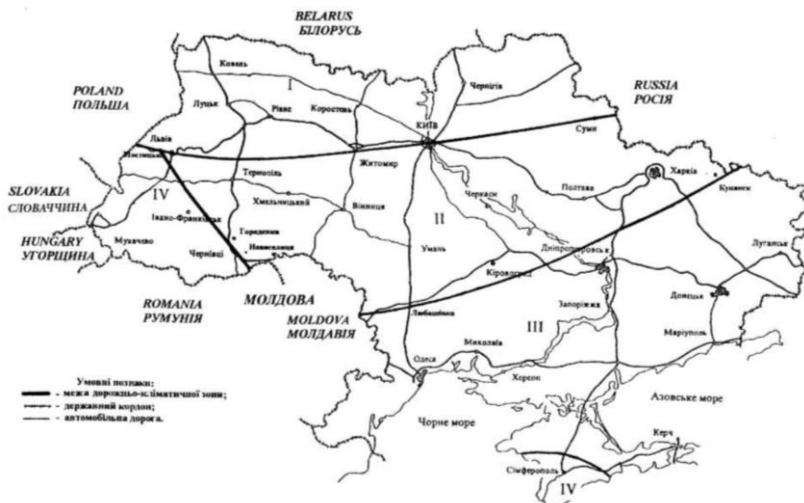


Рис. 7.1. Дорожньо-кліматичне районування України [72]:
 зони: *I* – Північна; *II* – Центральна, *III* – Південня; *IV* – Гірська

Розрахунки за ДСТУ-Н Б Д.1.1-9:2013 виконуються на підставі норм витрат палива, мастильних матеріалів, норм середнього ресурсу пневматичних шин, норм витрати матеріальних ресурсів при технічному обслуговуванні та ремонті автомобілів, а також розрахункової трудомісткості робіт при перевезення будівельних вантажів. Тому при розрахунку також використовуються дані з таких нормативних документів:

1. «Експлуатаційні норми середнього ресурсу пневматичних шин колісних транспортних засобів і спеціальних машин, виконаних на колісних шасі» [73] (для визначення витрат на заміну шин);
2. «Положення про технічне обслуговування і ремонт дорожніх транспортних засобів автомобільного транспорту», затверджене наказом Міністерства транспорту та зв'язку України від 30.03.98 № 102 [74] (для визначення нормативів трудомісткості робіт з технічного обслуговування і поточного ремонту)
3. РД 200 УРСР 84001-3-88 «Норми витрат на технічне обслуговування та поточний ремонт автомобілів та автобусів» [75] (для визначення норм витрат запасних частин і матеріалів на технічне обслуговування та ремонт).

До 02.11.2023 р. для визначення норми витрат палива і мастильних матеріалів використовувались «Норми витрат палива і мастильних матеріалів на автомобільному транспорті» [76], однак відповідно до

Наказом Мінінфраструктури від 02.11.2023 р. № 1011 вони втратили чинність. Підрядні організації при розрахунку вартості та трудомісткості перевезення будівельних вантажів власним автотранспортом при складанні договірної ціни можуть:

1) використовувати скасовані «Норми витрат» за Наказом № 43 [76];
2) використовувати затверджені 17.11.2023 р. фахівцями ДП «ДержавтотрансНДІпроект» «Методичні рекомендації з нормування витрат палива, електричної енергії, мастильних, інших експлуатаційних матеріалів автомобілями та технікою» [77] та «Базові норми витрат на основі та на заміну Норм витрат палива і мастильних матеріалів на автомобільному транспорті» [78], хоча вони і не є обов'язковими для використання, оскільки не затверджені Наказом Мінінфраструктури;

3) використовувати власні норми, які вони самостійно розраховують і затвердять;

4) використовувати власні норми, замовлені у ДП «Державтотранс-НДІпроект» і розраховані останнім.

Варіант вибору норм має бути затверджений наказом підрядної організації.

Порядок визначення вартості та трудомісткості робіт з перевезення будівельних вантажів власним автомобільним транспортом будівельних організацій детально та покроково описаний у ДСТУ-Н Б Д.1.1-9:2013 [70]. Приклад розрахунку наведений у збірнику «Ціноутворення в будівництві», № 2 від 2014 р. [79]. А також у наступному питанні.

7.3.7. Приклад розрахунку вартості перевезення будівельних вантажів власним автомобільним транспортом підрядника

Розрахунок вартості виконано для перевезення 300 м³ щебню із природного каменю для будівельних робіт (фракція 10-20 мм, марка М1000) власним автосамоскидом підрядної організації КамАЗ-55111 (вантажопідйомністю 12 т, дизельний двигун). Первинна вартість автомобіля (за даними бухгалтерії) складає 1 000 780 грн, його термін експлуатації 20 років. Авто знаходиться в експлуатації вже 7 років.

База будівельної організації та склад будівельних матеріалів розташовані в м. Житомирі, об'єкт будівництва – на відстані 32 км від м. Житомир. Маршрут руху наступний:

Маршрут	За межами міста, покриття						В межах міста	
	покращене		тверде		інше			
	пробіг, км	Vm, км/год	пробіг, км	Vm, км/год	пробіг, км	Vm, км/год	пробіг, км	Vm, км/год
База-навантаження	—	49	—	37	—	28	6	24
З вантажем	32	49	—	37	—	28	7	24
Холостий пробіг	32	49	—	37	—	28	7	24
Вивантаження-база	32	49	—	37	—	28	8	24
	Сван = 39 км		Sx = 39 км		So = 46 км			

Перевезення здійснюється влітку по дорогах з покращеним покриттям, технічний стан покриття – задовільний.

За даними бухгалтерії за попередній рік (цифри умовні):

- обсяг транспортної роботи усього парку вантажного автомобільного транспорту підрядної організації – 887 569 т-км;
- витрати на утримання автотранспортного підрозділу – 405 896 грн;
- обсяг витрат за проведення обов'язкового технічного контролю транспортних засобів підрядної організації – 10 129 грн;
- податок (плата) за землю, яку займає автотранспортний підрозділ – 16 852 грн;
- плата за обов'язкове страхування цивільно-правової відповідальності власників наземних транспортних засобів за весь автомобільний транспорт підрядної організації – 12 560 грн;
- обсяг використаної автотранспортним підрозділом води – 340 м³;
- ставка збору за спеціальне використання води для м. Житомир у 2025 р. відповідно до ПКУ – 106,46 грн/100 м³.

Вартість 1 шини складає 9000 грн, комплекту з 10 шин – 90 000 грн.

Кошторисна заробітна плата за розрядом 3,8 (станом на 07.06.2025 р.) становить 18570,02 грн за 171,75 год. Вартість 1 людино-години розряду 3,8 складає 108,12 грн/люд.-год.

РОЗРАХУНОК ВИТРАТ НА ПЕРЕВЕЗЕННЯ ВАНТАЖІВ
що здійснюється автотранспортом будівельної організації
(згідно ДСТУ-Н Б Д.1.1-9:2013)
до локального кошторису № _____

Складений в поточних цінах станом на 7 червня 2025 р.

Параметр	Найменування вихідних даних і витрат	Значення
1	2	3
C1421-9452	Щебінь із природного каменю для будівельних робіт, фракція 10-20 мм, марка М1000 і більше	143 334,00
Г3	Маса одиниці виміру, т	1,6
Г2	Кількість за кошторисом, м ³	300,0
C401-37	КамА3-55111	
<u>ВИХІДНІ ДАНІ</u>		
<u>1. Загальні параметри</u>		
Qa	Вантажопідйомність автомобіля, т	12,0
Kq	Коефіцієнт використання вантажопідйомності автомобіля (щебінь гранітний) (дод. В ДСТУ-Н Б Д.1.1-9:2013 [70])	1,0
Сван	Відстань перевезення, що враховує рух автомобіля з вантажем, км, $S_{ван} = S_{мм1} + S_{мм1}$	39,0
Смм	Відстань перевезення в межах міста, що враховує рух автомобіля з вантажем або без вантажа (за один рейс) по дорозі з покращеним покриттям, км	7
Сзмм	Відстань перевезення за межами міста, що враховує рух автомобіля з вантажем або без вантажа (за один рейс) по дорозі з покращеним покриттям, км	32
Sx	Відстань холостого пробігу автомобіля, км $S_x = S_{змм1} + S_{змм2}$	39,0
S0	Відстань нульового пробігу автомобіля, км $S_0 = S_{01} + S_{02} + S_{03}$	46,0
S01	Відстань перевезення в межах міста, що враховує рух автомобіля від місця стоянки до місця навантаження, км	6
S02	Відстань перевезення за межами міста, що враховує рух автомобіля від місця розвантаження до місця стоянки, км	32
S03	Відстань перевезення в межах міста, що враховує рух автомобіля від місця розвантаження до місця стоянки, км	8
Vm	Середня технічна швидкість при русі автомобіля, км/г $V_m = S_{ван} / (S_{мм1} / V_{мм1} + S_{змм1} / V_{змм1}) = (32+7) / (32/49+7/24)$	41,281728
Tн	Час навантаження з урахуванням вантажопідйомності автомобіля, хв. (табл. А.2 дод. А ДСТУ-Н Б Д.1.1-9:2013 [70])	12,0
Тр	Час розвантаження з урахуванням вантажопідйомності автомобіля, хв. (табл. А.2 дод. А ДСТУ-Н Б Д.1.1-9:2013 [70])	12,0
Тзм	Тривалість робочої зміни, год.	8,0

Параметр	Найменування вихідних даних і витрат	Значення
Ввпз	Витрати труда водія на підготовчо-заключні роботи, год./зміну (п.6.2.1.2 ДСТУ-Н Б Д.1.1-9:2013 [70])	0,38
<u>РОЗРАХУНОК</u>		
	<u>1. Розрахунок загального пробігу автомобіля</u>	
Тнр	Загальний час навантаження і розвантаження, год. $T_{нр} = (T_n + T_p)/60 = (12,0+12,0)/60,0$	0,4
Крейс	Кількість рейсів за зміну, рейсів $K_{рейс} = 1 + [T_{зм} - Ввпз - (S_0 + S_{ван}) / V_m - T_{нр}] / [(S_{ван} + S_x) / V_m + T_{нр}] = 1 + [8,0 - 0,38 - (46,0+39,0) / 41,2817282 - 0,4] / [(39,0+39,0) / 41,2817282+0,4]$	3,2542
Пзм	Пробіг автомобіля за зміну, км $P_{зм} = S_0 + (S_{ван} + S_x) \cdot K_{рейс} - S_x = 46,0+(39,0+39,0) \cdot 3,2542 - 39,0$	260,831
S	Загальний пробіг автомобіля на один рейс, км $S = P_{зм} / K_{рейс} = 260,831/3,2542$	80,151
Снп	Пробіг автомобіля на один рейс в межах населеного пункту, км $S_{нп} = 16,151$	16,151
Ve	Експлуатаційна швидкість, км/год. $V_e = (V_m \cdot S) / (S + T_{нр} \cdot V_m) = (41,281728 \cdot 80,151)/(80,151+0,4 \cdot 41,281728)$	34,22973
Траб	Час перевезення 1т вантажу на відстань Сван, годин/т $T_{раб} = [S / V_e] / (Q_a \cdot K_q) = [80,151/34,22973] / (12,0 \cdot 1,0)$	0,1951302
	<u>2. Розрахунок трудомісткості перевезення</u>	
Тп	Трудомісткість перевезення 1 тони вантажу на відстань Сван, люд.год. (за дод. Б ДСТУ-Н Б Д.1.1-9:2013 [70]) $T_p = [(T_{що} / P_{зм} + T_{то1} / P_{то1} + T_{то2} / P_{то2} + T_{пр} / 1000 + V_v/V_e) \cdot S] / (Q_a \cdot K_q) = [(0,55/260,831 + 4,04/4000,0 + 16,91/16000,0 + 7,13/1000 + 1,0/34,22973) \cdot 80,151] / (12,0 \cdot 1,0)$	0,2706426
Вв	Витрати труда водія, люд.год.	1,0
Тщо	Витрати труда на щоденне обслуговування, люд.год.	0,55
Тто1	Витрати труда на ТО1, люд.год.	4,04
Пто1	Періодичність ТО1, км	4 000,0
Тто2	Витрати труда на ТО2, люд.год.	16,91
Пто2	Періодичність ТО2, км	16 000,0
Тпр	Витрати труда на технічне обслуговування через кожні 1000км пробігу, люд.год.	7,13
	<u>3. Розрахунок прямих витрат</u> <u>3.1. Розрахунок витрат на енергоносії</u>	
Рд	Витрати дизпалива на відстань пробігу S, л $R_d = 0,01 \cdot K_n \cdot (E_{л2} \cdot S + [H_{г2} \cdot G_{пр} \cdot S + H_{w2} \cdot S_{ван} \cdot g]) + H_{z2} = 0,01 \cdot 1,05015 \cdot (36,5 \cdot 80,151 + [1,3 \cdot 0,0 \cdot 80,151 + 1,3 \cdot 39,0 \cdot 0,0]) + 0,02 \cdot 12$	30,96227
Ел2	Лінійна норма витрати дизпалива на 100 км, л	36,5

Параметр	Найменування вихідних даних і витрат	Значення
Нw2	Норма витрати дизпалива на транспортні роботи на 100 т.км, л	1,3
Ки	Підсумковий коефіцієнт до витрат енергоносіїв, - $K_i = 1 + 0,01 \cdot (K_z + K_{вд} + K_{вдм} \cdot S_{пп}/S + K_{ін})$ $= 1 + 0,01 \cdot (0,0 + 0,0 + 10,0 \cdot 16,1510414 / 80,1510414 + 3,0)$	1,05015
Kз	Коефіцієнт, що враховує додаток до норми витрати палива в зимовий період, % (за «Нормами витрат палива ...» [76])	0,0
Kвд	Коефіцієнт, що враховує зміну витрати палива від умов перевезення, % (за «Нормами витрат палива...» [76])	0,0
Kвдм	Коефіцієнт, що враховує умови перевезення в населеному пункті, % (за «Нормами витрат палива ...» [76])	10,0
Kвдзм	Коефіцієнт, що враховує умови перевезення поза межами населеного пункту, % (за «Нормами витрат палива ...» [76])	0,0
Kін	Коефіцієнт, що враховує інші умови, % (за «Нормами витрат палива ...» [76])	3,0
Kсc	Сумарний коефіцієнт, що враховує умови роботи спеціального обладнання (за «Нормами витрат палива ...» [76])	1,0
Ве	Витрати на енергоносії, грн $В_e = P_6 \cdot Ц_6 + P_d \cdot Ц_d + P_{сг} \cdot Ц_{сг} + P_{жг} \cdot Ц_{жг} =$ $= (0,0 \cdot 56,24 + 30,96227 \cdot 55,2 + 0,0 \cdot 33,9 + 0,0 \cdot 34,07)$	1 709,118
Цд	Ціна дизпалива, грн/л	55,2
<u>3.2. Розрахунок витрат на мастильні матеріали</u>		
Взм	Витрати на мастильні матеріали, грн $В_{зм} = (P_6 + P_d + P_{сг} + P_{жг}) / 100 \cdot (H_{мм} \cdot Ц_{мм} + H_{тм} \cdot Ц_{тм} + H_{см} \cdot Ц_{см} +$ $+ H_{п} \cdot Ц_{п}) \cdot K_p = (0,0 + 30,96227 + 0,0 + 0,0) / 100 \cdot (2,8 \cdot 190,0 +$ $+ 0,4 \cdot 332,0 + 0,15 \cdot 175,0 + 0,35 \cdot 295,56) \cdot 1,0$	245,994
Нмм	Норматив витрати моторного масла на 100л палива, л	2,8
Цмм	Ціна моторного масла, грн/л	190,0
Нтм	Норматив витрати трансмісійного масла на 100л палива, л	0,4
Цтм	Ціна трансмісійного масла, грн/л	332,0
Нсм	Норматив витрати особливого мастила на 100л палива, л	0,15
Цсм	Ціна спеціального масла, грн/л	175,0
Нп	Норматив витрати пластичного мастила на 100л палива, кг	0,35
Цп	Ціна пластичного мастила, грн/кг	295,56
Kп	Коефіцієнт, що враховує термін експлуатації автомобіля (за «Нормами витрат палива ...» [76])	1,0
<u>3.3. Розрахунок витрат на заробітну плату</u>		
ЗП	Витрати на заробітну плату робітників, зайнятих на керуванні, поточному ремонті та технічному обслуговуванні, грн $ЗП = T_p \cdot Q_a \cdot K_q \cdot В_{люд.год.} = 0,2706426 \cdot 12,0 \cdot 1,0 \cdot 98,03$	318,373
Влюд.год.	Вартість людино-години відповідного середнього нормативного розряду ланки робітників, зайнятих на керуванні, поточному ремонті та технічному обслуговуванні, грн	98,03
<u>3.4. Розрахунок амортизаційних відрахувань</u>		

Параметр	Найменування вихідних даних і витрат	Значення
A	Амортизаційні відрахування, грн $A = (Np \cdot S) / (Tнар \cdot Ve) = (50039,0 \cdot 80,151) / (1750,0 \cdot 34,22973)$	66,954
Np	Річна сума амортизації, грн $Np = 1\,000\,780,00 / 20,00$	50 039,0
Tнар	Середньорічний наробіток автомобіля, маш.-год.	1 750,0
	<u>3.5. Розрахунок витрат на заміну пневматичних шин</u>	
Vш	Витрати на заміну пневматичних шин автомобіля, грн $Vш = (Цш \cdot Нш \cdot S) / (Нну \cdot K11 \cdot K12 \cdot K13 \cdot K2 \cdot K3 \cdot K4 \cdot K5 \cdot K6) = (90000,0 \cdot 10,0 \cdot 80,151) / (80000,0 \cdot 1,0 \cdot 1,0 \cdot 0,98 \cdot 0,98 \cdot 1,0 \cdot 0,98 \cdot 1,0 \cdot 1,022)$	937,416
Цш	Ціна комплексу шини (покришка, камера, ободова стрічка), грн	90 000,0
Нш	Кількість ходових шин, комп	10,0
Нну	Норма пробігу комплексу шини, км (дод.1 «Експлуатаційних норм...» [73])	80 000,0
K11	Коефіцієнт коригування норм середнього ресурсу пневматичних шин залежно від типу дорожнього покриття (п. 6.2.1 «Експлуатаційних норм ...» [73])	1,0
K12	Коефіцієнт коригування норм середнього ресурсу пневматичних шин залежно від поздовжнього ухилу дороги (п. 6.2.2 «Експлуатаційних норм ...» [73])	1,0
K13	Коефіцієнт коригування норм середнього ресурсу пневматичних шин залежно від ступеня хімічного забруднення (п. 6.2.3, дод. 4 «Експлуатаційних норм ...» [73])	0,98
K2	Коефіцієнт коригування норм середнього ресурсу пневматичних шин залежно від інтенсивності експлуатації шин (п. 6.2.6 «Експлуатаційних норм ...» [73])	0,98
K3	Коефіцієнт коригування норм середнього ресурсу пневматичних шин залежно від тривалості експлуатації шин (п. 6.2.7 «Експлуатаційних норм ...» [73])	1,0
K4	Коефіцієнт коригування норм середнього ресурсу пневматичних шин залежно від використання вантажопідйомності (п. 6.2.8 «Експлуатаційних норм ...» [73])	0,98
K5	Коефіцієнт коригування норм середнього ресурсу пневматичних шин для бортових автомобілів-тягачів автопоїздів (п. 6.2.9 «Експлуатаційних норм ...» [73])	1,0
K6	Коефіцієнт коригування норм середнього ресурсу пневматичних шин залежно від відношення пробігу в містах і населених пунктах до загального пробігу (п. 6.2.10 «Експлуатаційних норм ...» [73])	1,022
	<u>3.6. Розрахунок вартості матеріальних ресурсів при ремонті та техобслуговуванні</u>	
Vрм	Вартість матеріальних ресурсів при ремонті та техобслуговуванні, грн $Vрм = (Нм \cdot Км + Нзч \cdot Кзч) \cdot S / 1000 \cdot Ке = (9,5 \cdot 44,46656 + 9,1 \cdot 50,09747) \cdot 80,151 / 1000 \cdot 1,0$	70,398

Параметр	Найменування вихідних даних і витрат	Значення
Нм	Норматив вартості матеріальних ресурсів на 1000км, грн (за РД 200 УРСР 84001-3-88 [75])	9,5
Км	Коефіцієнт приведення нормативної вартості матеріальних ресурсів до поточного рівня цін	44,46656
Нзч	Норматив вартості запасних частин на 1000км, грн (за РД 200 УРСР 84001-3-88 [75])	9,1
Кзч	Коефіцієнт приведення нормативної вартості запчастин до поточного рівня цін, -	50,09747
Ке	Коефіцієнт, що враховує умови експлуатації (за РД 200 УРСР 84001-3-88 [75])	1,0
<u>3.7. Розрахунок інших прямих витрат*</u>		
Іпв	Інші прямі витрати, грн $Іпв = Іпврік / W \cdot Qa \cdot Kq \cdot Svan =$ $= 405896,0 / 887569,0 \cdot 12,0 \cdot 1,0 \cdot 39,0$	214,022
W	Обсяг транспортної роботи усього парку вантажного автомобільного транспорту, т-км	887 569,0
Іпврік	Обсяг інших прямих витрат за попередній звітний період, грн	405 896,0
<u>3.8. Разом прямі витрати</u>		
ПВ	Прямі витрати перевезення 1т вантажу на відстань Сван, грн $ПВ = (Вс + Взм + ЗП + А + Вш + Врм + Іпв) / (Qa \cdot Kq) =$ $= (1709,118 + 245,994 + 318,373 + 66,954 + 937,416 + 70,398 +$ $+ 214,022) / (12,0 \cdot 1,0)$	296,856
<u>2.4. Розрахунок непрямих витрат</u>		
Птк	Плата за проведення обов'язкового технічного контролю, грн $Птк = Пткрік / W \cdot Svan = 10129,0 / 887569,0 \cdot 39,0$	0,4450707
Пткрік	Обсяг витрат за проведення обов'язкового технічного контролю за попередній звітний період, грн	10 129,0
Пз	Податок (плата) за землю, грн $Пз = Пзрік / W \cdot Svan = 16852,0 / 887569,0 \cdot 39,0$	0,740481
Пзрік	Податок (плата) за землю за попередній звітний період, грн	16 852,0
Пцв	Плата за обов'язкове страхування цивільно-правової відповідальності власників наземних транспортних засобів, грн $Пцв = Пцврік / W \cdot Svan = 12560,0 / 887569,0 \cdot 39,0$	0,5518895
Пцврік	Плата за обов'язкове страхування цивільно-правової відповідальності власників наземних транспортних засобів за попередній звітний період, грн	12 560,0
Псвв	Збір за спеціальне використання води, грн $Псвв = (Псвврік / W) / 100 \cdot Псв \cdot Svan =$ $= (340,0 / 887569,0) / 100 \cdot 106,46 \cdot 39,0$	0,0159048
Псвврік	Обсяг використаної автотранспортним підрозділом води за попередній звітний період, м ³	340,0
Псв	Ставка збору за спеціальне використання води, грн/100м ³	106,46
Птз	Податок з власників автотранспортних засобів, грн $Птз = Птзрік / W \cdot Svan = 0,0 / 887569,0 \cdot 39,0$	0,0

Параметр	Найменування вихідних даних і витрат	Значення
Птзрік	Податок з власників автотранспортних засобів за попередній звітний період, грн	0,0
Пзабр	Збір за забруднення навколишнього природного середовища, грн $\text{Пзабр} = (P_6 \cdot 0,74/1000 \cdot \text{Нзсб} + P_d \cdot 0,85/1000 \cdot \text{Нзсд} + P_{сг} \cdot 0,59 / 1000 \cdot \text{Нзсг} + P_{жг} \cdot 0,55/1000 \cdot \text{Нзжг}) \cdot K_{нас} \cdot K_f / (Q_a \cdot K_q) =$ $= (0,0 \cdot 0,74/1000 \cdot 0,0 + 30,9622749 \cdot 0,85/1000 \cdot 0,0 + 0,0 \cdot 0,59 / 1000 \cdot 0,0 + 0,0 \cdot 0,55/1000 \cdot 0,0) \cdot 1,0 \cdot 1,0 / (12,0 \cdot 1,0)$	0,0
НП	<u>Разом непрямі витрати</u> Податки, збори та обов'язкові платежі у вартості перевезення 1т вантажу на відстань Сван, грн $\text{НП} = \text{Птк} + \text{Пз} + \text{Пцв} + \text{Псвв} + \text{Пзабр} + \text{Птз} =$ $= 0,4450707 + 0,740481 + 0,5518895 + 0,0159048 + 0,0 + 0,0$	1,753
В	<u>5. Вартість перевезення (разом прямі та непрямі витрати)</u> Разом витрати перевезення 1т вантажу на відстань Сван, грн $V = \text{ПВ} + \text{НП} = 296,856 + 1,753$	298,609
Вод	Разом прямі та непрямі витрати перевезення за одиницю виміру, грн $\text{Вод} = V \cdot \text{Модин} = 298,609 \cdot 1,6$	477,78
Тпод	Трудомісткість перевезення за одиницю виміру, люд.год. $\text{Тпод} = \text{Тп} \cdot \text{Модин} = 0,2706426 \cdot 1,6$	0,4330282

7.4. Розрахунок загальновиборничих витрат розрахунково-аналітичним методом

Відповідно до п. 5.13 Настанови, ЗВВ у складі ціни пропозиції учасника процедури закупівлі (договірної ціни) розраховуються за структурою цих витрат, яка склалася в підрядній організації за попередній період, з урахуванням положень «Методичних рекомендацій з формування собівартості будівельно-монтажних робіт» [29] і переліку ЗВВ, наведених у додатку 10 Настанови [1].

На період дії Постанови КМУ від 19.11.2025 р. № 1512 на етапі договірної ціни та взаєморозрахунків ЗВВ встановлюються на рівні не більше 10 % від суми прямих витрат і є лімітом коштів на відшкодування цих витрат підряднику [89, 104].

ЗВВ можуть обчислюватись за [1, п. 5.15]:

- показниками, наведеними в Додатках 18 та 19 Настанови [1];
- показниками, визначеними розрахунково-аналітичним методом на підставі аналізу ЗВВ за попередній звітний період за даними бухгалтерського обліку з використанням самостійно обраної підприємством бази розподілу (зокрема у відсотках від прямих витрат).

При використанні розрахунково-аналітичного методу визначення показників ЗВВ для об'єкта замовлення вони розраховуються на підставі аналізу визначених за попередній звітний рік ЗВВ і показників виробничої діяльності (завантаження виробничих підрозділів будівельними роботами при нормальній потужності підприємства, обсяг виконаних будівельних робіт, їх трудомісткість тощо). Цим методом у складі договірної ціни визначають кошти на [1, п. 5.14]:

- заробітну плату працівників апарату управління відособлених виробничих структурних підрозділів будівельної організації (керівників, фахівців, службовців) та лінійного персоналу (начальників ділянки, виконробів, майстрів тощо) [1, п. 1.1 дод. 10], з урахуванням структурного складу організації та рівня заробітної плати, що планується отримувати на об'єкті замовлення (тобто витрати 1 блоку ЗВВ);
- покриття решти статей ЗВВ, виходячи з витрат попереднього звітного періоду за цими статтями, з урахуванням потужності організації та обсягу робіт, що пропонуються до виконання (тобто витрати 3 блоку ЗВВ).

У договірну ціну також включаються відрахування на єдиний внесок на загальнообов'язкове державне соціальне страхування від заробітної плати робітників, зайнятих на будівельних роботах і на керуванні та обслуговуванні будівельних машин і механізмів, і працівників, кошти на заробітну плату яких враховуються у ЗВВ (тобто витрати 2 блок ЗВВ та кошти на оплату тимчасової непрацездатності).

Якщо показники визначаються розрахунково-аналітичним методом, то відповідно до п. 5.16 Настанови з маси витрат за попередній звітний період, що за бухгалтерським обліком віднесено до ЗВВ, вилучаються витрати, податки, збори, обов'язкові платежі, які за правилами обчислення вартості будівництва [1, п. 5.16]:

1) враховуються у вартості будівництва окремо (зокрема у собівартості виготовлених підприємством матеріальних ресурсів на другорядних виробництвах, вартості експлуатації будівельних машин та механізмів та у вартості перевезення будівельних вантажів власним автотранспортом підрядної організації):

- спорудження та розбирання титульних тимчасових будівель і споруд;
- оренда основних засобів (риштування, опалубка);
- перевезення працівників будівельної організації до місця роботи та в зворотному напрямку власним або орендованим транспортом;
- доплати за роз'їзний (пересувний) характер робіт;
- виконання робіт вахтовим методом;

- спорудження конструкцій для захисту об'єкта будівництва та окремих елементів або вузлів обладнання згідно вимог нормативних актів;
- 2) враховуються складовими вартості будівництва:
- витрати на утримання виробничих будівель (цехи, ремонтні майстерні, гаражі, бази механізації тощо);
 - податок (плата) за землю, зайняту виробничими будівлями;
 - екологічний податок;
 - обов'язкове страхування цивільно-правової відповідальності власників наземних транспортних засобів;
 - плата за проведення технічного контролю автотransпортних засобів;
 - плата за проведення періодичних технічних оглядів вантажопідйомних механізмів.

Тобто перелік витрат, які за бухгалтерським обліком віднесено до ЗВВ, потрібно ретельно проаналізувати для запобігання їх подвійного обліку у вартості будівництва. І тому вартість ЗВВ за даними бухгалтерського обліку і та, яка використовується при формуванні договірної ціни, можуть відрізнятися (табл. 7.2).

Таблиця 7.2

Розрахунок загальновиробничих витрат по ТОВ ____ за __ рік
(за даними <https://prozorro.gov.ua/>)

№ з/п	Найменування витрат	Сума витрат, грн	
		по бухгалтерській звітності	розрахункова
1	2	3	4
В	Загальновиробничі витрати всього в тому числі:	10 890 660,64	10 707 766,17
1	Заробітна плата лінійного персоналу (1 блок ЗВВ)	2 228 032,00	2 228 032,00
2	Відрахування за встановленими законодавством нормами на загальнообов'язкове державне пенсійне та соціальне страхування від витрат на оплату труда лінійного персоналу (2 блок ЗВВ)	473 029,57	473 029,57
2.1	Те саме, від витрат на оплату труда робітників, зайнятих на виконанні будівельних робіт і керуванні та обслуговуванні будівельних машин та механізмів (2 блок ЗВВ)	1 778 652,26	1 778 652,26
3	Решта статей загальновиробничих витрат (3 блок ЗВВ), всього в тому числі:	6 410 946,81	6 228 052,34
3.1	Амортизація основних засобів, призначених для обслуговування працівників, зазначених у пункті 1	171 160,89	171 160,89
3.2	Амортизація нематеріальних активів, призначених для обслуговування працівників, зазначених у пункті 1	2 669,61	2 669,61

№ з/п	Найменування витрат	Сума витрат, грн	
		по бухгалтерській звітності	розрахункова
3.3	Витрати на утримання, експлуатацію та ремонт основних засобів, інших необоротних активів загальновиrobничого призначення.	6 468,83	6 468,83
3.4	Витрати на опалення, освітлення, водопостачання, каналізацію та інші затрати на утримання виробничих приміщень	182 894,47	0,00
3.5	Витрати на транспортне обслуговування будівельного виробництва, включаючи лінійний персонал (начальників діляниць, виконавців робіт, майстрів, механіків діляниць тощо) підрядної організації	0,00	0,00
3.6	Витрати, пов'язані з оплатою послуг комерційних банків та розрахунково-касове обслуговування (в частині виплат заробітної плати робітникам, зайнятим на основному виконанні будівельних робіт і керуванні та обслуговуванні будівельних машин та механізмів, лінійному персоналу та працівникам, що здійснюють транспортне обслуговування будівельного виробництва), і витрати на послуги зв'язку, пов'язані з обслуговуванням будівельного виробництва	0,00	0,00
3.7	Відрахування за встановленими законодавством нормами на загальнообов'язкове державне пенсійне та соціальне страхування від витрат на оплату труда працівників, значених у п.3.5 даної таблиці	0,00	0,00
3.8	Витрати на геодезичні роботи, що здійснюються під час виконання будівельних робіт, включаючи: оплату труда працівників, які проводять геодезичні роботи; вартість матеріалів; знос геодезичного устаткування, інструментів і приладів та витрати на всі види їх ремонту і на переміщення	389 279,78	389 279,78
3.9	Витрати на упорядкування та утримання будівельних майданчиків	1 080 487,34	1 080 487,34
3.10	Витрати на перебазування лінійних підрозділів будівельних організацій на інший об'єкт будівництва та в межах будівельного майданчика (за винятком витрат, пов'язаних з переміщенням будівельних машин та механізмів, врахованих у вартості машино-години).	129 102,07	129 102,07
3.11	Амортизація та витрати на проведення поточного ремонту пристроїв та обладнання, що належать до складу основних засобів і не передбачені у прямих витратах	160 644,94	160 644,94
3.12	Витрати на утримання та переміщення нетитульних тимчасових споруд, приміщень санітарно-побутового призначення, що належать до складу основних засобів. Витрати на малоцінні інструменти і такі, що швидко спрацьовуються, та виробничий інвентар, що використовуються під час виконання будівельних робіт і не належать до основних фондів, та витрати на їх ремонт.	467 461,34	467 461,34

№ з/п	Найменування витрат	Сума витрат, грн	
		по бухгалтерській звітності	розрахункова
3.13	Витрати, пов'язані з їх спорудженням, ремонтом, розбиранням тимчасових нетитульних споруд (приоб'єктні контори та комори виконробів і майстрів, санітарно-побутові приміщення, складські приміщення та навіси, які не можна віднести до конкретного об'єкта). Тимчасові розведення від магістральних і розвідних мереж електроенергії, води, пару, газу та повітря в межах робочої зони, які неможливо віднести до конкретного об'єкта будівництва	0,00	0,00
3.14	Знос пристроїв, що належать до оборотних активів	68 540,85	68 540,85
3.15	Витрати на підготовку об'єктів будівництва до приймання в експлуатацію	0,00	0,00
3.16	Витрати некапітального характеру, пов'язані з удосконаленням технології та організації будівельного виробництва, нормативними роботами, включаючи послуги, надані сторонніми організаціями з розроблення проектів виконання робіт	0,00	0,00
3.17	Витрати некапітального характеру, пов'язані з забезпеченням якості будівництва.	115 170,70	115 170,70
3.18	Витрати на утримання протипожежної та сторожової охорони будівельних майданчиків та приміщень, де розміщується лінійний персонал.	2 675 139,26	2 675 139,26
3.19	Відрахування за встановленими законодавством нормами на загальнообов'язкове державне пенсійне та соціальне страхування від витрат на оплату труда працівників, зазначених у п.3.8-3.18 даної таблиці	356 530,29	356 530,29
3.20	Витрати на здійснення заходів з охорони труда на будівельних майданчиках	390 297,00	390 297,00
3.21	Платежі зі страхування майна, цивільної відповідальності, а також окремих категорій працівників, зайнятих на виконанні відповідних видів робіт, безпосередньо на роботах з підвищеною небезпекою для життя та здоров'я, передбачених законодавством.	199 539,90	199 539,90
3.22	Витрати на спорудження та розбирання титульних тимчасових будівель і споруд	0,00	0,00
3.23	Витрати на оплату перших п'яти днів тимчасової непрацездатності за рахунок коштів підрядної організації	15 559,54	15 559,54
3.24	Витрати на перевезення робітників	0,00	0,00
3.25	Витрати на виправлення неякісно виконаних робіт, гарантійні роботи та інші витрати, які враховуються як загальновиробничі, але не підлягають відшкодуванню замовниками	0,00	0,00

Для обчислення показників ЗВВ розрахунково-аналітичним методом на підставі бухгалтерських даних за попередній звітний рік необхідні такі вихідні дані:

1. Обсяг робіт в грошовому вираженні, виконаний власними силами, тис грн.

2. Обсяг робіт в грошовому вираженні, виконаний власними силами за попередній звітний рік, в розрахунку на одного робітника за штатним розкладом (вироблення), грн.

3. Коефіцієнт зайнятості робітників.

4. Розрахункові загальновиробничі витрати по статтях витрат.

5. Структура загальновиробничих витрат.

6. Виробнича структура будівельної організації.

7. Нормативно-розрахункова трудомісткість виконаних будівельних робіт, вартість яких врахована в прямих витратах, люд.-год.

Коефіцієнт зайнятості робітників показує, наскільки повно завантажена будівельними роботами підрядна організація. Він розраховується як відношення чисельності робітників в еквіваленті повної зайнятості до чисельності робітників за штатним розкладом. При повному завантаженні організації цей коефіцієнт складає в середньому не менше 0,9. Відповідно до «Інструкції зі статистики кількості працівників» [80], **чисельність робітників в еквіваленті повної зайнятості** – це весь персонал, який залучався до роботи у звітному періоді, – як штатні працівники, так і працівники, які не перебувають в обліковому складі та були залучені до робіт відповідно до договорів і мають нарахування з фонду оплати праці (табл. 7.3).

Таблиця 7.3

Дані щодо кількості працюючих ТОВ ...

№ п/п	Найменування витрат	Згідно штатного розкладу	За цивільно-правовими договорами	Всього	В еквіваленті повної зайнятості
1	Кількість працюючих, чол.	166	43	209	201
2	Кількість працівників апарату управління підприємства, які мають статус юридичної особи, чол.	32	2	34	34
3	Кількість працівників апарату управління підприємства, які не мають статус юридичної особи, чол.	38	6	44	43
4	Кількість лінійного персоналу, чол	15	3	18	16
5	Кількість робітників, чол	81	32	113	108

Розрахунок ЗВВ розрахунково-аналітичним методом по блокам ЗВВ виконується в такому порядку.

1. **1 блок ЗВВ** – кошти на заробітну плату $ЗП_{ЗВВ}$ працівників апарату управління відособлених виробничих структурних підрозділів будівельної організації (керівників, фахівців, службовців) та лінійного персоналу (начальників ділянки, виконробів, майстрів тощо):

$$ЗП_{ЗВВ} = T_{ЗВВ} \cdot S_{7,0} = (T_{ПВ} \cdot K_1) \cdot S_{7,0},$$

де $T_{ПВ}$ – нормативно-розрахункова кошторисна трудомісткість певного виду робіт, вартість яких передбачена в прямих витратах, люд.-год.;

$T_{ЗВВ}$ – трудомісткість у ЗВВ, люд.-год.;

K_1 – коефіцієнт переходу від нормативно-розрахункової кошторисної трудомісткості робіт, передбачених у прямих витратах, до трудовитрат інженерно-технічних та інших працівників, заробітна плата яких враховується в ЗВВ, визначається за штатним розписом (даними щодо кількості працюючих) у попередньому звітному періоді

$$K_1 = N_{ЗВВ} / N_{ПВ},$$

$N_{ЗВВ}$ – чисельність працівників, кошти на оплату праці яких враховуються в ЗВВ у попередньому звітному періоді;

$N_{ПВ}$ – чисельність робітників, кошти на оплату праці яких враховуються у прямих витратах (робітників, зайнятих на виконанні будівельних робіт) у попередньому звітному періоді;

$S_{7,0}$ – вартість 1 людино-години сьомого нормативного розряду складності робіт у будівництві, грн/год.

2. **2 блок ЗВВ** – відрахування на єдиний внесок на загальнообов'язкове державне соціальне страхування

$$В_{СЗ} = (ЗП_{ПВ} + ЗП_{ЗВВ}) \cdot К_{СЗ},$$

де $ЗП_{ПВ}$ – заробітна плата у прямих витратах, грн;

$К_{СЗ}$ – розмір єдиного внеску на загальнообов'язкове державне соціальне страхування (єдиний внесок або ЄСВ), $К_{СЗ} = 22\%$.

3. **3 блок ЗВВ** – кошти на покриття решти статей ЗВВ

$$ЗВВ_{ПР} = ТВ_{ПВ} \cdot K_2,$$

де K_2 – показник для визначення коштів на покриття решти статей ЗВВ

$$K_2 = ЗВВ_{ПР_ПОП} \cdot K_{ЗАВ} / ТВ_{ПВ_ПОП},$$

$ЗВВ_{ПР_ПОП}$ – витрати по іншим статтям ЗВВ (3 блок ЗВВ) у попередньому звітному періоді, грн;

ТВ_{пв_поп} – нормативно-розрахункова трудомісткість виконаних будівельних робіт, вартість яких врахована в прямих витратах, у попередньому звітному періоді, люд.-год.;

К_{зав} – коефіцієнт завантаженості

$$K_{зав} = V_{БР_поп} / V_{БР},$$

V_{БР_поп} – обсяг робіт у грошовому вираженні, виконаний власними силами за попередній звітний період, грн;

V_{БР} – обсяг робіт у грошовому вираженні, запланований до виконання у поточному році за умови повного завантаження виходячи з нормальної потужності будівельної організації, грн;

Коефіцієнт завантаженості **К_{зав}** у формулі використовується лише тоді, коли його значення менше одиниці (**К_{зав} < 1**). Якщо його розраховане значення більше одиниці, то приймається **К_{зав} = 1**.

4. **Загальний розмір ЗВВ** визначається за формулою

$$ЗВВ = ЗП_{ЗВВ} + В_{сз} + ЗВВ_{пр}.$$

Розраховані показники для обчислення 1 і 3 блоків ЗВВ узгоджуються з замовником у складі договірної ціни і в подальшому застосовуються при взаєморозрахунках за обсяги виконаних робіт протягом року.

Після розрахунку трьох блоків ЗВВ розраховуються **кошти на оплату тимчасової непрацездатності** внаслідок захворювання або травми, не пов'язаної з нещасним випадком на виробництві, а саме:

5. Кошти на оплату перших п'яти днів тимчасової непрацездатності та на сплату єдиного внеску, нарахованого на суму оплати перших п'яти днів тимчасової непрацездатності

$$ТН_5 = (ЗП_{пв} + ЗП_{ЗВВ}) \cdot П_5 + (ЗП_{пв} + ЗП_{ЗВВ}) \cdot П_5 \cdot К_{сз}$$

де **П₅** – усереднений показник витрат на оплату перших п'яти днів

$$П_5 = ТН_{5_поп} / ТВ_{пв_поп},$$

ТН_{5_поп} – витрати на оплату перших 5 днів тимчасової непрацездатності по будівельній організації у попередньому звітному періоді, грн.

6. Кошти на сплату єдиного внеску, нарахованого на суму допомоги з тимчасової непрацездатності (понад 5 днів)

$$ТН_{св5} = (ЗП_{пв} + ЗП_{ЗВВ}) \cdot П_{св5}$$

де **П_{св5}** – усереднений показник витрат на сплату єдиного внеску на соціальне страхування на величину допомоги з тимчасової непрацездатності понад 5 днів

$$П_{св5} = ТН_{св5_поп} / ТВ_{пв_поп} \cdot К_{сз},$$

ТН_{св5_поп} – витрати на сплату єдиного внеску, нарахованого на суму допомоги з тимчасової непрацездатності (понад 5 днів) у попередньому звітному періоді, грн.

Розрахункові показники *П₅* і *ТН_{св5}* використовуються підрядною організацією при формуванні договірної ціни, а також взаєморозрахунків за обсяги виконаних робіт при обчисленні розміру 2 блоку ЗВВ. Багато будівельних організацій при складанні ціни пропозиції учасника процедури закупівлі (договірної ціни) приймають значення *П₅* і *ТН_{св5}* рівними нулю.

Приклад 1. Розрахунок показників 1 і 3 блоків ЗВВ, а також коштів на оплату тимчасової непрацездатності розрахунково-аналітичним методом у договірній ціні за даними підрядника.

Вихідні дані та параметри розрахунку (цифри умовні):

- кількість працюючих за попередній рік наведена у табл. 7.3;
- обсяг робіт в грошовому вираженні, виконаний власними силами за попередній звітний рік – 120 546 159 грн;
- обсяг робіт в грошовому вираженні, планований до виконання в поточному році – 130 840 000 грн;
- інші статті ЗВВ за попередній звітний рік – 6 228 052,34 грн (табл. 7.2);
- нормативно-розрахункова трудомісткість виконаних за попередній звітний період будівельних робіт в прямих витратах – 441 433,75 люд.год.;
- витрати з оплати перших 5 днів тимчасової непрацездатності за попередній рік – 15 559,54 грн;
- витрати на сплату єдиного внеску, нарахованого на суму допомоги з тимчасової непрацездатності (понад 5 днів) за попередній рік – 9 257 грн;
- нормативно-розрахункова трудомісткість будівельних робіт в прямих витратах за договірною ціною – 403 565 люд.-год.

Розрахунок виконується в такому порядку :

1. Коефіцієнт зайнятості робочих

$$К_{зай_р} = 108 / 113 = 0,956.$$

2. Коефіцієнт переходу від нормативно-розрахункової кошторисної трудомісткості робіт, передбачених у прямих витратах (враховується кількість робітників), до трудовитрат

інженерно-технічних та інших працівників, заробітна плата яких враховується в ЗВВ (враховується лише кількість лінійного персоналу, оскільки працівники апарату управління відокремлених структурних підрозділів за штатним розкладом відсутні)

$$K_1 = N_{ЗВВ} / N_{ПВ} = 18 / 113 = 0,159.$$

3. Коефіцієнт завантаженості

$$K_{ЗВВ} = V_{БР_ПОП} / V_{БР} = 120\,546\,159 / 130\,840\,000 = 0,92.$$

4. Показник для визначення коштів на покриття реєстру статей ЗВВ

$$K_2 = ЗВВ_{ПР_ПОП} \cdot K_{ЗВВ} / ТВ_{ПВ_ПОП} = \\ = 6\,228\,052,34 \cdot 0,92 / 441\,433,75 = 12,98$$

5. Трудомісткість у ЗВВ

$$Т_{ЗВВ} = Т_{ПВ} \cdot K_1 = 403\,565 \cdot 0,159 = 64\,166,84 \text{ люд.-год.}$$

6. Усереднений показник витрат на оплату перших п'яти днів

$$П_5 = ТН_5_ПОП / ТВ_{ПВ_ПОП} = 15\,559,54 / 441\,433,75 = 0,03525.$$

7. Кошти на оплату перших п'яти днів тимчасової непрацездатності та на сплату єдиного внеску, нарахованого на суму оплати перших п'яти днів тимчасової непрацездатності

$$ТН_5 = (ЗП_{ПВ} + ЗП_{ЗВВ}) \cdot П_5 + (ЗП_{ПВ} + ЗП_{ЗВВ}) \cdot П_5 \cdot К_{СЗ} = \\ = (403\,565 + 64\,166,84) \cdot 0,03525 + \\ + (403\,565 + 64\,166,84) \cdot 0,03525 \cdot 0,22 = 20\,114,81 \text{ грн.}$$

8. Усереднений показник витрат на сплату єдиного внеску на соціальне страхування на величину допомоги з тимчасової непрацездатності понад 5 днів

$$П_{св5} = ТН_{св5_ПОП} / ТВ_{ПВ_ПОП} \cdot К_{СЗ} = \\ = 9\,257 / 441\,433,75 \cdot 0,22 = 0,00461.$$

9. Кошти на сплату єдиного внеску, нарахованого на суму допомоги з тимчасової непрацездатності (понад 5 днів)

$$ТН_{св5} = (ЗП_{ПВ} + ЗП_{ЗВВ}) \cdot П_{св5} = \\ = (403\,565 + 64\,166,84) \cdot 0,00461 = 2\,156,24 \text{ грн.}$$

7.5. Розрахунок адміністративних витрат розрахунково-аналітичним методом за даними підрядника

Адміністративні витрати **AB** при формуванні ціни пропозиції учасника процедури закупівлі (договірної ціни) рахуються додатково у складі ЗКР за підсумком глав 1-12 в цілому на об'єкт будівництва, без розподілу витрат на кожний об'єкт окремо за формулою

$$AB = TB \cdot P_{\text{Адм}},$$

де **TB** – загальна кошторисна трудомісткість, люд.-год.;

P_{Адм} – показник для розрахунку адміністративних витрат, грн/люд.-год.

На період дії Постанови КМУ від 19.11.2025 р. № 1512 на етапі договірної ціни та взаєморозрахунків показник для визначення адміністративних витрат встановлюється на рівні **не більше 3 %** від суми прямих витрат і є лімітом коштів на відшкодування цих витрат підряднику [89, 104].

Адміністративні витрати можуть обчислюватись [1, п. 5.17]:

- за показниками **P_{Адм}**, наведеними у Додатку 27 Настанови [1];
- за показниками **P_{Адм}**, визначеними розрахунково-аналітичним методом на підставі аналізу цих витрат за попередній звітний період за даними бухгалтерського обліку з використанням самостійно обраної підприємством бази розподілу (зокрема у відсотках від прямих витрат).

Показник **P_{Адм}** при використанні розрахунково-аналітичного методу визначається за формулою

$$P_{\text{Адм}} = AB_{\text{поп}} / TB_{\text{поп}}, \text{ грн/люд.-год.},$$

де **AB_{поп}** – адміністративні витрати, розраховані зі структури адміністративних витрат, яка склалася в підрядній організації за попередній звітний період, з урахуванням положень «Методичних рекомендацій з формування собівартості будівельно-монтажних робіт» [29] та переліку адміністративних витрат, наведених у додатку 26 Настанови [1], грн;

TB_{поп} – загальна нормативно-розрахункова трудомісткість виконаних будівельних робіт за попередній, люд.-год. Вона визначається як сума загальної нормативно-розрахункової трудомісткості робіт за Актами приймання виконаних підрядних робіт (рядок «Усього за актом», графа 10 типової форми № КБ-2в).

Для визначення адміністративних витрат за попередній звітний період **AB_{поп}** з переліку витрат, що за бухгалтерським обліком

віднесено до адміністративних, виключаються такі адміністративні витрати [1, п. 5.18]:

- витрати на врегулювання спорів у судових органах;
- відрахування будівельних організацій на утримання апарату управління будівельних об'єднань, зокрема витрати на утримання корпорацій, асоціацій тощо;
- витрати на перебазування будівельних організацій;
- витрати, пов'язані з нарахуванням і виплатою дивідендів учасникам і засновникам будівельної організації (оплата повідомлень у засобах масової інформації, конвертів, послуг зв'язку);
- витрати на сплату відсотків (винагороди) за користування матеріальними цінностями, взятими в оренду (лізинг);
- витрати з операційної оренди;
- витрати зі страхування майна;
- витрати, пов'язані з витратами на збут та іншими операційними витратами будівельної організації.

Отриманий розмір адміністративних витрат буде відрізнятися від значення цих витрат за бухгалтерським обліком (табл. 7.4).

Визначений розрахунком показник адміністративних витрат узгоджується з замовником в складі договірної ціни кожного об'єкта і в подальшому застосовується при взаєморозрахунках за обсяги виконаних робіт протягом року. Його уточнення в процесі будівництва проводиться в порядку, визначеному договором підяду.

Величина адміністративних витрат прямо не залежить від обсягу виконаних будівельних робіт, тому при зростанні обсягів робіт, які виконує підрядна організація за рік, розмір адміністративних витрат практично не змінюється, а його питома вага у кошторисах (в розрахунку на 1 люд.-год. загальної трудомісткості виконаних робіт) буде зменшуватись. З іншого боку, до зменшення питомої ваги може призвести і скорочення адміністративних витрат, наприклад, за рахунок оптимізації адміністративного персоналу, підвищення продуктивності його роботи тощо.

При інших рівних умовах підрядна організація з меншим значенням адміністративних витрат буде мати меншу величину ціни пропозиції учасника процедури закупівлі (договірної ціни), і, відповідно, буде більш конкурентоздатною та перемагати на тендерах. При дуже великих значеннях розрахованих адміністративних витрат може виникнути питання про доцільність їх визначення за показниками, наведеними у Додатку 27 Настанови.

Таблиця 7.4

Адміністративні витрати за статтями витрат ТОВ ____ за ____ рік
(витрати, що враховуються при розрахунку показника)
(за даними <https://prozorro.gov.ua/>)

№ п/п	Найменування витрат	Витрати, грн	
		за бухгал-терською звітністю	розрахункові
1	2	3	4
1	Адміністративні витрати всього у тому числі:	13 325 636,65	12 597 353,59
1.1	Заробітна плата працівників апарату управління, робітників, які здійснюють загальногосподарську діяльність та іншого персоналу будівельної організації, яка має статус юридичної особи	8 276 255,37	8 276 255,37
1.2	Страхові внески та відрахування на загальнообов'язкове державне пенсійне та соціальне страхування від заробітної плати працівників, зазначених у п.1.1	1 453 816,67	1 453 816,67
1.3	Решта статей адміністративних витрат у тому числі:	3 595 564,61	2 867 281,55
1.3.1	Витрати на службові відрядження працівників апарату управління будівельної організації.	1 366 576,09	1 366 576,09
1.3.2	Витрати на утримання та експлуатацію службових легкових автомобілів, що перебувають на балансі будівельної організації (орендуються) та обслуговують працівників апарату управління.	158 462,24	158 462,24
1.3.3	Витрати на матеріально-технічне забезпечення апарату управління будівельної організації та інші загальногосподарські витрати в тому числі такі, що не враховуються в розрахункових адміністративних витратах:	1 106 320,03	920 575,03
	Операційна оренда	185 745,00	0,00
	Страхування майна	0,00	0,00
1.3.4	Оплата професійних послуг (юридичних, щодо оцінки майна, аудиторських, у тому числі оплата за проведення обов'язкових аудиторських перевірок, передбачених законодавством тощо)	46 498,29	46 498,29
1.3.5	Витрати на врегулювання спорів в судових органах	356 793,06	-
1.3.6	Загальні корпоративні витрати (організаційні витрати, витрати на проведення річних зборів, на оприлюднення річного звіту, представницькі витрати, на послуги щодо зміни структури приватизованої будівельної організації тощо).	139 885,00	139 885,00
1.3.7	Оплата передбаченого законодавством збору за реєстрацію будівельної організації в органах державної виконавчої влади.	0,00	0,00
1.3.8	Витрати, пов'язані з оплатою послуг комерційних банків та інших кредитно-фінансових установ, включаючи плату за розрахунково-касове обслуговування персоналу, зазначеного у цьому додатку, з отримання гарантій, вексельного авалю, факторингових і довірчих операцій,	235 284,90	235 284,90

№ п/п	Найменування витрат	Витрати, грн	
		за бухгал- терською звітністю	розра- хункові
	ведення обліку боргових вимог і зобов'язань, у тому числі й цінних паперів. Плата за надання поштово- телеграфних послуг та інші витрати, пов'язані з грошовим обігом.		
1.3.9	Одноразова допомога, що виплачується працівникам відповідно до законодавства під час переведення, приймання та направлення на роботу в іншу місцевість.	0,00	0,00
1.3.10	Відрахування будівельних організацій на утримання апарату управління будівельних об'єднань, включаючи витрати на утримання корпорації, асоціації тощо	0,00	0,00
1.3.11	Податки, збори та інші обов'язкові платежі, передбачені законодавством (крім податків і зборів, що включаються до собівартості будівельних робіт).	0,00	0,00
1.3.12	Витрати на утримання протипожежної та сторожової охорони адміністративних приміщень	0,00	0,00
1.3.13	Відрахування за встановленими законодавством нормами на соціальні заходи від витрат на оплату праці працівників, утримання яких враховується в адміністративних витратах	0,00	0,00
1.3.14	Витрати на перебазування будівельних і монтажних організацій	0,00	0,00
1.3.15	Витрати, пов'язані з нарахуванням і виплатою дивідендів учасникам і засновникам будівельної організації (оплата повідомлень в засобах масової інформації, конвертів, послуг зв'язку)	0,00	0,00
1.3.16	Витрати на сплату відсотків (винагороди) за використання матеріальних цінностей, узятих в оренду (лізинг)	0,00	0,00
1.3.17	Витрати, пов'язані з витратами на збут та інші операційні витрати	357 999,54	0,00

Приклад 1. Розрахунок адміністративних витрат розрахунково-аналітичним методом у договірній ціні за даними підрядника.

Вихідні дані та параметри розрахунку (цифри умовні):

- загальна нормативно-розрахункова трудомісткість виконаних будівельних робіт за попередній рік – 462 451,07 люд.-год.;
- розрахункові адміністративні витрати по організації за попередній рік – 12 597 353,59 грн (див. табл. 7.4);
- загальна кошторисна трудомісткість за договірною ціною – 467 731,84 люд.-год.
- показник для розрахунку адміністративних витрат (за додатком 27 до Настанови, СС3) – 5,66 грн/люд.-год.

Розрахунок виконується в такому порядку :

1. Показник для розрахунку адміністративних витрат

$$\begin{aligned} P_{\text{адм}} &= AB_{\text{поп}} / TB_{\text{поп}} = \\ &= 12\,597\,353,59 / 462\,451,07 = 27,24 \text{ грн/люд.-год.} \end{aligned}$$

2. Адміністративні витрати (за розрахованим показником)

$$AB = TB \cdot P_{\text{адм}} = 467\,731,84 \cdot 27,24 = 12\,741\,015,32 \text{ грн.}$$

3. Адміністративні витрати (за показниками дод. 27 Настанови)

$$AB = TB \cdot P_{\text{адм}} = 467\,731,84 \cdot 5,66 = 2\,647\,362,21 \text{ грн.}$$

7.6. Кошти на інші роботи та витрати, необхідні для забезпечення здійснення будівництва в цілому (Глава 9 ЗКР)

7.6.1. Кошти на зведення та розбирання титульних тимчасових будівель і споруд

При формуванні договірної ціни кошти на покриття витрат підрядника на зведення та розбирання титульних тимчасових будівель і споруд визначаються калькуляційним методом (складанням одного або декількох локальних кошторисів глави 8) за даними проекту організації будівництва ПОБ (або проекту виконання робіт ПВР) з урахуванням оснащеності будівельної організації контейнерними і збірно-розбірними будівлями і спорудами, а також можливості пристосування і використання для потреб будівництва існуючих та новозбудованих будівель і споруд стаціонарного типу [1, п. 5.20].

7.6.2. Кошти на виконання будівельних робіт в зимовий період

Якщо планується виконання будівельних робіт в зимовий період на відкритому повітрі або в неопалюваному приміщенні, то у складі ціни пропозиції учасника процедури закупівлі (договірної ціни) підрядник може врахувати кошти на виконання будівельних робіт у зимовий період. Правила їх розрахунку визначені пп. 5.21-5.25 Настанови.

Кошти на виконання будівельних робіт в зимовий період визначаються підрядною організацією калькуляційним методом за об'ємами робіт, виконання яких планується у зимовий період, і розрахунками компенсацій додаткових витрат [1, п. 5.21]:

а) робочого часу робітників-будівельників і монтажників, а також робітників, зайнятих на керуванні та обслуговуванні будівельних машин і механізмів;

б) часу роботи будівельних машин і механізмів;

в) матеріальних ресурсів, спричинених їх збільшеними втратами;
г) на інші додаткові роботи, які супутні виконанню будівельних робіт в зимовий період.

Кошти **ЗИМ_{ЗП}** на компенсацію додаткових витрат робочого часу робочих-будівельників і монтажників, робітників, зайнятих на керуванні та обслуговуванні будівельних машин і механізмів

$$\mathbf{ЗИМ_{ЗП} = ТВ_{ЗИМ} \cdot В_{РОЗР}}, \text{ грн,}$$

де **В_{РОЗР}** – вартість люд.-год. для відповідного середнього нормативного розряду складності робіт, який наведено в нормі, грн;

ТВ_{ЗИМ} – додаткові витрати робочого часу робочих-будівельників і монтажників, робітників, зайнятих на керуванні та обслуговуванні будівельних машин і механізмів, пов'язані зі зниженням продуктивності праці при виконанні будівельних робіт у зимовий період просто неба і в приміщеннях, що не обігріваються [1, п. 5.22]

$$\mathbf{ТВ_{ЗИМ} = ТВ_{РОБ} \cdot К_{ТЗ} \cdot К_{ВІТЕР}}, \text{ люд.-год.,}$$

ТВ_{РОБ} – витрати праці робітників і машиністів, люд.-год., розраховані за обсягами робіт, передбачених проектною документацією;

К_{ТЗ} – коефіцієнт до норм трудовитрат робітників і машиністів та нормативного часу роботи будівельних машин та механізмів, який враховує фактори, перераховані у пп. 1 п. 4.25 Настанови (див. питання 5.2.2 посібника). Для 1 температурної зони України (згідно додатку 34 Настанови) **К_{ТЗ} = 1,1**; для 2 температурної зони **К_{ТЗ} = 1,15**;

К_{ВІТЕР} – коефіцієнт, що враховує кількість вітряних днів у звітному зимовому періоді: при їх кількості більше 10 до 30 днів **К_{ВІТЕР} = 1,05**, більше 30 **К_{ВІТЕР} = 1,08**. Цей коефіцієнт враховується лише для місцевостей, які зазнають впливу вітрів швидкістю більше 10 м/с, за умови, що будівельні роботи виконуються на робочих місцях, не захищених від вітру [1, п. 5.23].

Кошти на компенсацію додаткових витрат часу роботи будівельних машин і механізмів **ЗИМ_{ЕММ}** (розраховуються за умови, що робітники, які ними керують і їх обслуговують, зазнають впливу зимових умов)

$$\mathbf{ЗИМ_{ЕММ} = Т_{ЗИМ} \cdot S_{ЕММ}},$$

де **S_{ЕММ}** – вартість експлуатації машин за одиницю часу їх застосування (машино-година) в поточних цінах, грн/маш.-год.

Т_{ЗИМ} – додаткові витрати часу роботи будівельних машин і механізмів

$$\mathbf{Т_{ЗИМ} = Т_{ЕММ} \cdot К_{ТЗ} \cdot К_{ВІТЕР}}, \text{ маш.-год.,}$$

ТЕММ – витрати часу роботи будівельних машин і механізмів, розраховані за обсягами робіт, передбачених проектною документацією, маш.-год.

Додаткові витрати матеріальних ресурсів **Р_{ЗИМ}**, пов'язані з їх підвищеними витратами при виконанні робіт в зимовий період, можуть визначатися за такою формулою

$$P_{ЗИМ} = P_{МАТ} \cdot K_{МАТ} / 100\%,$$

де **Р_{МАТ}** – нормативна потреба у будівельних матеріалах, виробках та комплектах по основних будівельних та додаткових супутніх роботах, розрахована за обсягами робіт, передбачених проектною документацією;

К_{МАТ} – показник збільшення витрати матеріальних ресурсів. Приймаються такі значення його значення [1, п.5.25]:

- **К_{МАТ}** = 0,5 % для щебню, гравію, піску, баласту, розчину, бетону, гравію керамзитового;
- **К_{МАТ}** = 0,2 % для інших матеріалів (за винятком виробів з деревини та металу, труб, збірних будівельних конструкцій і виробів, покрівельних та лакофарбових матеріалів).

Вартість інших додаткових витрат, пов'язаних з виконанням будівельних робіт у зимовий період, визначається окремими розрахунками. При цьому можуть враховуватися витрати на [1, п.5.24]:

- розпушування мерзлих ґрунтів;
- запобігання промерзанню ґрунтів;
- відтаювання ґрунтів;
- застосування бетонів та розчинів швидкого застигання;
- введення в бетони і розчини спеціальних добавок;
- прогрівання бетону (зокрема електропрогрівання);
- утеплення конструкцій;
- прогрівання конструкцій та виробів, кінців труб та кабелів;
- захист робочих місць від снігових заметів тощо;
- улаштування, розбирання та опалення звичайних тепляків;
- прибирання снігу з будівельних майданчиків;
- додаткові витрати, пов'язані з тимчасовим опаленням, з врахуванням показників, наведених у додатку 35 Настанови.

Якщо розрахунки на інші додаткові витрати (крім розпушування мерзлих ґрунтів та прибирання снігу з будівельних майданчиків) складені на підставі РЕКН, то до нормативних витрат праці робітників і машиністів, а також до норм часу роботи будівельних машин і механізмів застосовуються коефіцієнт **К_{ТЗ}** [1, п.5.25].

У ціні пропозиції учасника процедури закупівлі (договірній ціні) розрахунок коштів на подорожчання будівельних робіт, виконуваних у зимовий період, може також виконуватись на підставі об'єкта-аналога власного банку даних будівельної організації.

Розмір коштів на виконання будівельних робіт в зимовий період, врахованих у складі договірної ціни, не повинен перевищувати ліміту на відшкодування підряднику зазначених витрат, розрахованого у інвесторській кошторисній документації за усередненими показниками (див. питання 5.2.2).

7.6.3. Кошти на виконання будівельних робіт в літній період

У складі ціни пропозиції учасника процедури закупівлі (договірної ціни) будівельна організація може врахувати кошти на виконання будівельних робіт в літній період просто неба, якщо такі роботи заплановані. Вони обчислюються за такими відсотковими показниками від підсумкової вартості будівельних робіт, визначеної за главами 1-8 ЗКР вартості об'єкта будівництва [1, п.5.26]:

- для будівництва об'єктів житлового, цивільного та виробничого призначення – 0,27%;
- для лінійних об'єктів інженерно-транспортної інфраструктури – 0,61%.

Розрахований розмір коштів є лімітом, вони сплачуються замовником підряднику тільки за обсяги робіт, які виконуються в літній період просто неба за умови перевищення граничнодопустимого рівня шкідливих факторів виробничого середовища на підставі довідок місцевих органів гідрометеорологічної служби і розрахунків, виконаних відповідно до положень пп. 6.8 – 6.13 Настанови.

7.6.4. Кошти на покриття інших витрат

До коштів на покриття інших витрат відносяться [1, п.5.26]:

1) кошти на перевезення працівників будівельної організації автомобільним транспортом (якщо місце її розташування віддалене більше ніж на 3 км від об'єкту будівництва, а міський або приміський транспорт відсутній або не забезпечує перевезення працівників на будівництво у зазначений час);

2) кошти на відрядження працівників будівельної організації на об'єкт будівництва;

3) кошти на доплати працівникам, які виконують роботи на об'єктах будівництва, віддалених більше ніж на 15 км від місця розташування

будівельної організації, у зв'язку з поїздками в неробочий час від місця її розташування до місця роботи на об'єкті будівництва і назад;

4) кошти на відсотки за користування кредитами банків (за рішенням розпорядників коштів) тощо.

Ці кошти визначаються за обґрунтовуваними розрахунками на підставі положень чинного законодавства, даних проектної документації, вихідних даних замовника щодо здійснення будівництва, умов виконання будівельних робіт, розташування майданчика будівництва стосовно місця дислокації будівельної організації тощо.

Кошти на перевезення робітників від місця розташування будівельної організації до об'єкта будівництва розраховуються калькуляційним методом на підставі даних ПОБ і діючих тарифів на перевезення [1, п. 4.28].

Розмір коштів на сплату відсотків за користування кредитами банків визначається за строками будівництва та відсотковими ставками за користування кредитами, узгоджених інвестором (розпорядником коштів) [1, п. 4.28].

7.6.5. Кошти на відрядження

При складанні інвесторської кошторисної документації кошти на відрядження працівників будівельних організацій на об'єкт будівництва визначаються відповідно до «Інструкції про службові відрядження в межах України та за кордон» [81] за розрахунком, складеним виходячи з нормативно-розрахункової трудомісткості робіт, які планується виконувати на об'єкті будівництва, строку будівництва, строків відрядження, тривалості робочої зміни, вартості проїзду та проживання, добових витрат у розмірі, який встановлюється Кабінетом Міністрів України [1, п. 4.29]. Також ці кошти включаються до ЗКР при формуванні ціни пропозиції учасника процедури закупівлі (договірної ціни) [1, п. 5.26]. Ці кошти розраховуються на відрядження працівників у складі виробничих бригад, зокрема лінійного персоналу (виконавців робіт, майстрів тощо), який включено до складу цих бригад і не зазначено у п.1.1 додатку 10 Настанови.

Якщо відповідно до договору підряду для виконання будівельних робіт в іншому населеному пункті необхідно на період будівництва об'єкта відрядити робітників, а для керівництва цими бригадами відрядити лінійних інженерно-технічних працівників, витрати на такі виробничі відрядження визначаються окремими розрахунками і узгоджуються замовником в складі договірної ціни:

Відрядження – це поїздка працівника за розпорядженням керівника на певний строк до іншого населеного пункту для виконання службового доручення поза місцем його постійної роботи.

Кошти на відрядження працівників будівельної організації на об'єкт будівництва включають:

- витрати на проїзд до місця відрядження і назад;
- витрати по найму житла;
- витрати на виплату добових.

Добові – це компенсація щоденних витрат на харчування та особисті потреби працівника, понесені у зв'язку з відрядженням. Такі витрати не потребують прямого документального підтвердження.

Розмір добових і вартість проживання залежить від виду фінансування будівельних робіт та форми власності організації:

1) при будівництві об'єктів, які фінансуються за рахунок бюджетних коштів, та для підрядних організацій, які повністю або частково утримуються (фінансуються) за рахунок бюджетних коштів, – за розміром витрат, встановлених Кабінетом Міністрів України у Постанові від 02.02.2011 р. № 98 [82, дод. 1]:

- сума добових витрат в межах України – 300 гривень;
- гранична сума витрат на найм житла за добу – не більше 900 грн (без ПДВ). На період дії воєнного стану з дозволу керівника гранична сума витрат на найм житла за наявності підтверджуючих документів становить не більше 1800 гривень (без ПДВ) [83].

2) для організацій, які фінансуються за рахунок власних коштів:

- сума добових витрат в межах України – не менше 300 грн [84] і не більше 0,1 розміру мінімальної заробітної плати, встановленої на 1 січня податкового (звітного) року (неоподатковуваний розмір добових) [85, п. 170.9.1]. Встановлення суми добових менше норми для «бюджетників» вважається порушенням трудового законодавства [84].

Тому при складанні інвесторської кошторисної документації та по об'єктах, які фінансуються за рахунок державних коштів, сума добових витрат на відрядження працівників в межах України враховується в розмірі 300 грн. Якщо колективним договором підрядної організації визначено, що сума добових виплачуватися у розмірі, передбаченому Податковим Кодексом (неоподатковуваний розмір добових, у 2025 р. складає 800 грн за добу), то різниця цих сум ($800 - 300 = 50$ грн у 2025 р.) відшкодовується за рахунок прибутку підрядної організації.

При складанні ціни пропозиції учасника процедури закупівлі (договірної ціни) граничні розміри надбавок працівникам за день не

можуть перевищувати граничні норми витрат, встановлені Кабінетом Міністрів України для відряджень у межах України [1, п. 5.29].

Витрати на відрядження відшкодовуються відрядженому працівникові тільки за наявності документів в оригіналі, які підтверджують величину цих витрат (крім добових).

Витрати на проїзд до місця відрядження і назад відшкодовуються в розмірі вартості проїзду відповідним транспортом загального користування (крім таксі) з урахуванням усіх витрат, пов'язаних із придбанням проїзних квитків і користуванням постільними речами в поїздах, та страхових платежів на транспорті. Також відшкодовуються витрати на проїзд міським транспортом загального користування (крім таксі) відповідно до маршруту, погодженого керівником, та на орендованому транспорті за місцем відрядження (згідно з підтверджуючими документами). [81, п. 6 р. II].

Так як відшкодування витрат на відрядження носить компенсаційний характер, то оплата замовником цих витрат виконується лише за наявності підтвердження підрядника про фактичні витрати на ці цілі у звітному місяці.

7.6.6. Кошти на доплати працівникам у зв'язку з втратами часу на проїзд

Кошти на доплати працівникам будівельної організації у зв'язку з втратами часу на проїзд (поїздками в неробочий час) від місця її розташування організації до об'єкта будівництва і назад, визначаються окремим розрахунком виходячи з кількості працівників, направлених на виконання робіт, кількості днів, в які виконуються поїздки, та надбавок до заробітної плати у розмірах, передбачених колективними договорами або за погодженням із замовником. Ці кошти враховуються у вартості об'єкта будівництва тільки тоді, коли будівельні роботи виконуються за межами населеного пункту, де розташована будівельна організація на відстані більше 15 км [1, п. 4.27].

Кошти на доплати працівникам вносяться у главу 9 ЗКР вартості об'єкта будівництва як на стадії інвесторської кошторисної документації, так і при складанні ціни пропозиції учасника процедури закупівлі (договірної ціни). Ці кошти *Дп* розраховуються виходячи з усереднених тарифних ставок робітників та посадових окладів лінійного персоналу в розрахунку на 1 людино-годину, а також тривалості виконання будівельних робіт, кількості працівників та часу перебування їх на дорозі за формулою [1, п. 4.27]

$$Дп = (ТСР \cdot КР + ПО_{лп} \cdot К_{лп}) \cdot К_{сз} \cdot Г \cdot ТР \cdot Дм ,$$

де $ТСР$ – усереднена тарифна ставка робітників за середнім розрядом складності робіт, передбачених у прямих витратах на будівництво, в розрахунку на 1 людино-годину, грн/люд.-год. Приймається в інвесторській кошторисній документації у розмірі, що визначається за середнім розрядом складності робіт по об'єкту будівництва виходячи з тарифної ставки середнього розряду робітників та положень Галузевої угоди між Мініфраструктури та Профспілкою працівників будівництва і промисловості будівельних матеріалів України;

K_P – кількість робітників, що перебувають в дорозі, люд.;

$Полп$ – посадовий оклад лінійного персоналу в розрахунку на 1 людино-годину, грн/люд.-год. Приймається за 7 нормативним розрядом складності робіт [1, п. 5.28];

$K_{лп}$ – кількість лінійного персоналу, що перебуває в дорозі, люд.;

$K_{сз}$ – розмір єдиного внеску на загальнообов'язкове державне соціальне страхування (єдиний внесок), $K_{сз} = 22\%$.

G – кількість годин перебування в дорозі від збірного пункту до об'єкта будівництва і в зворотному напрямку, год.;

TR – тривалість виконання робіт, місяців;

$Дм$ – середня кількість робочих днів у місяці, днів. Визначається як середньоарифметична величина відповідного періоду виконання робіт.

При формуванні ціни пропозиції учасника процедури закупівлі (договірної ціни) кошти на доплати працівникам у зв'язку з втратою часу враховуються за відповідним обґрунтованим розрахунком підрядника. Показник коштів $Пдп$ на доплати працівникам у зв'язку з втратою часу в дорозі визначається за формулою [1, п.5.27]

$$Пдп = Дп / T_n, \text{ грн/люд.-год.,}$$

де T_n – нормативна трудомісткість робіт, передбачених у прямих витратах на будівництво, люд.-год.

Розрахований показник $Пдп$ використовується при розрахунках за обсяги виконаних будівельних робіт.

7.6.7. Витрати, що не враховуються у ДЦ

У ціні пропозиції учасника процедури закупівлі (договірній ціні) не враховуються витрати глави 10 «Утримання служби замовника та інжинірингові послуги» та глави 12 «Проектні, вишукувальні роботи, експертиза та авторський нагляд» ЗКР вартості будівництва об'єкта, оскільки підрядна організація звичайно не виконує роботи, вартість яких включена у відповідні глави ЗКР.

Виятком є реалізація інвестиційно-будівельного проекту з використанням підрядного договору, при якому на підрядника крім

виконання будівельних робіт покладається і розробка проектної документації. Правила визначення вартості будівництва у цьому випадку визначаються розділом VIII Настанови. Так, відповідно до п. 8.2. Настанови, очікувана вартість об'єкта будівництва визначається з врахуванням вартості розроблення проектної документації (в т.ч. її експертизи) та вартості виконання будівельних робіт, інших витрат, устаткування, меблів та інвентарю. До складу ціни пропозиції (договірної ціни) також включаються витрати на розробку проектної документації (у т.ч. її експертизи, якщо згідно договору підрядник є замовником експертизи). Форма договірної ціни при цьому наведена у Додатку 31.2 Настанови [1].

7.7. Витрати за підсумком глав 1–12 ЗКР

7.7.1. Кошторисний прибуток

У ціні пропозиції учасника процедури закупівлі (договірній ціні) підрядник також враховує прибуток, який він планує отримати від виконання робіт на об'єкті будівництва. Цей прибуток не може перевищувати 15 % від суми прямих витрат [1, п. 5.30].

Розмір прибутку може залежати від різних факторів, таких як вид будівництва, його складність, тривалість, спосіб фінансування, а також від кон'юнктури ринку праці та наявності будівельних організацій у регіоні. При складанні ціни пропозиції (договірної ціни) для об'єктів, будівництво яких фінансуються за рахунок бюджетних коштів, підрядник на підставі аналізу вищенаведених факторів визначає розмір кошторисного прибутку, який, як правило, розраховується за загальною кошторисною трудомісткістю будівельних робіт та значеннями показників, наведених у Додатку 25 Настанови, залежно від класу наслідків (відповідальності) об'єкта або виду робіт [86].

Крім того, доволі часто у тендерній документації для об'єктів будівництва будь-якого способу фінансування вказується вимога щодо розрахунку кошторисного прибутку відповідно до п. 4.38 Настанови. І порушення цієї вимоги є підставою для відхилення тендерної пропозиції.

7.7.2. Кошти на покриття ризику

У затвердженій проектній документації можуть бути передбачені кошти на покриття ризиків. У цьому випадку замовник може їх враховувати в очікуваній вартості та встановлювати вимоги щодо обов'язковості їх передбачення у складі договірної ціни. Тоді у ціні

пропозиції кожен учасник фіксує однакову суму коштів чи розмір відсотка на покриття ризиків у розмірі, вказаному замовником у тендерній документації. В подальшому ця сума коштів відображається в договірній ціні. Порядок використання таких коштів має бути передбачений у проекті договору про закупівлю [1, п. 5.31].

Основними шляхами зменшення ризиків для підрядника під час спорудження об'єкта будівництва є:

- детальне вивчення проектної документації та усунення припущених помилок з внесенням змін до проектної документації;
- обстеження будівельного майданчика з метою виявлення проблем, що можуть виникнути на ньому (непередбачений стан ґрунту, наявність комунікацій та споруд, не нанесених на генеральному плані тощо).

При залученні підрядником субпідрядників, кожен з них повинен аналізувати власні ризики та передбачати їх компенсацію у ціні пропозиції учасника процедури закупівлі (договірній ціні).

7.7.3. Кошти на покриття витрат, пов'язаних з інфляційними процесами

До складу ціни пропозиції (договірної ціни незалежно від її виду) можуть включатися 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 [1, п. 5.33].

Якщо затвердженою проектною документацією замовника передбачені кошти на покриття додаткових витрат, пов'язаних з інфляційними процесами, то він може врахувати їх в очікуваній вартості в інвесторській кошторисній документації та встановити вимоги щодо обов'язковості передбачення цих витрат у складі договірної ціни. У цьому випадку замовник зобов'язаний встановити порядок використання цих коштів у проекті договору про закупівлю. А підрядники – розрахувати та включити ці кошти до ЗКР при формуванні ціни пропозиції (договірної ціни).

Кошти на покриття додаткових витрат, пов'язаних з інфляційними процесами, розраховуються виходячи з термінів та виду будівництва, структури робіт, вартості трудових і матеріально-технічних ресурсів, врахованих у ціні пропозиції (договірній ціні), і на підставі прогнозних індексів цін виробників промислової продукції на наступні періоди, встановлені Кабінетом Міністрів України, а при їх відсутності під час дії воєнного стану згідно даних прогнозу основних макроекономічних

показників економічного та соціального розвитку України (див. питання 6.5 посібника).

Питання для самоперевірки

1. Що таке «договірна ціна в будівництві»?
2. Між якими сторонами узгоджується договірна ціна?
3. Які основні види договірних цін існують за формою оплати?
4. Що таке «твердий кошторис»?
5. Що таке «динамічна договірна ціна»?
6. Якщо у договорі не вказано вид кошторису, то яким тоді вважається кошторис – твердим або приблизним?
7. Які документи входять до складу тендерної пропозиції учасника?
8. Чи може підрядник змінювати тверду ціну після підписання договору?
9. На підставі яких обсягів робіт складається договірна ціна?
10. Хто несе ризик перевищення витрат при твердій договірній ціні?
11. Як враховується прибуток підрядника у договірній ціні?
12. Опишіть алгоритм перерахунку інвесторського кошторису в ціну тендерної пропозиції підрядника.
13. У яких випадках допускається коригування твердої договірної ціни?
14. Як підрядник визначає вартість матеріальних ресурсів для договірної ціни?
15. Поясніть особливості розрахунку загальновиробничих витрат у складі договірної ціни.
16. Який ліміт коштів на відшкодування ЗВВ у період дії воєнного стану в Україні?
17. Який ліміт коштів на відшкодування адміністративних витрат у період дії воєнного стану в Україні?
18. Як у договірній ціні враховуються кошти на покриття додаткових витрат, пов'язаних з інфляцією?
19. Опишіть порядок погодження договірної ціни за наявності субпідрядників.
20. Поясніть поняття «кошти на непередбачені витрати» у складі пропозиції підрядника.
21. Які наслідки для підрядника має неврахування певних видів робіт у твердій ціні?

Розділ 8. Взаєморозрахунки за обсяги виконаних робіт

8.1. Визначення вартості виконаних робіт

Вартість будівництва на стадії проведення взаєморозрахунків визначають за рахунок уточнення окремих вартісних показників, визначених у договірній ціні залежно від її виду, у порядку, обумовленому у договорі. Правила визначення вартості виконаних робіт визначені розділом VI Настанови.

Первинними обліковими документами при визначенні вартості виконаних обсягів робіт і проведенні взаєморозрахунків за виконані роботи по об'єкту будівництва є [1, п. 6.1]:

- при твердій або динамічній договірній ціні:
 - «Акт приймання виконаних будівельних робіт» (форма № КБ-2в) (додаток 36 Настанови);
 - «Довідка про вартість виконаних будівельних робіт та витрати» (форма № КБ-3) (додаток 37 Настанови);
- при твердій договірній ціні за одиничними показниками вартості:
 - «Акт приймання виконаних будівельних робіт за одиничними показниками вартості» (форма № КБ-2в (ОПВ)) (додаток 31.1 Настанови);
 - «Довідка про вартість виконаних будівельних робіт та витрати» (форма № КБ-3) (додаток 37 Настанови);
- при розрахунках за виконані будівельні роботи за контрактами, що фінансуються за кошти міжнародних фінансових установ за міжнародними договорами, згода на обов'язковість яких надана Верховною Радою України:
 - «Звіт про виконання робіт за контрактом на об'єкті будівництва за період (місяць/рік)» (додаток 38 Настанови);
 - «Підсумковий звіт про вартість виконаних робіт за контрактом на об'єкті будівництва за період» (додаток 39 Настанови);
 - «Акт здавання-приймання виконаних будівельних робіт» (форма № КБ-3) (додаток 40 Настанови).

Взаєморозрахунки за обсяги виконаних робіт проводяться за визначений договором період (за місяць, етап тощо).

У вартості виконаних робіт враховуються:

- прямі витрати;
- загальновиробничі витрати;
- кошти на зведення і розбирання тимчасових будівель і споруд;

- кошти на виконання будівельних робіт у зимовий та літній періоди;
- інші супутні витрати (на відрядження, перевезення працівників, доплати працівникам у зв'язку з втратою часу в дорозі тощо);
- прибуток;
- адміністративні витрати;
- кошти на покриття ризиків, на покриття додаткових витрат, пов'язаних з інфляційними процесами;
- податки, збори, обов'язкові платежі, встановлені законодавством і не враховані складовими вартості будівництва;
- податок на додану вартість.

При застосуванні твердої договірної ціни за одиничними показниками вартості при визначенні вартості виконаних обсягів робіт і проведенні взаєморозрахунків за виконані роботи, розрахунок таких витрат виконується за згодою сторін (замовника та підрядника) та без врахування положень пп. 6.4-6.15 Настанови:

- на зведення або пристосування тимчасових будівель і споруд;
- на виконання будівельних робіт у зимовий та літній періоди;
- на відрядження;
- на покриття адміністративних витрат.

Вартість устаткування, меблів і інвентарю, придбаного та змонтованого або встановленого підрядником, включається до форми «Довідка про вартість виконаних будівельних робіт та витрати», з підтвердженням розрахунками обґрунтованих витрат, пов'язаних з придбанням устаткування, меблів, інвентарю (відпускна ціна, транспортні та заготівельно-складські витрати) [1, п. 6.15].

Кошти на відрядження працівників підрядника на об'єкт будівництва враховуються на підставі фактичних витрат на ці цілі незалежно від виду договірної ціни [1, п. 6.14].

Якщо у кошторисах виконаних робіт, оформлених та оплачених у попередні періоди, були виявлені безперечні помилки та порушення порядку визначення вартості будівництва, то загальна вартість виконаних підрядних робіт підлягає уточненню з моменту виявлення зазначених помилок.

При взаєморозрахунках за обсяги виконаних робіт вартість матеріальних ресурсів, отриманих від розбирання конструкцій, знесення будівель і споруд та придатних для подальшого використання на тій самій будові, визначається на підставі їх номенклатури, кількості та обґрунтованих цін. При визначенні можливості подальшого використання на тій самій будові отриманих від розбирання матеріалів,

виробів, конструкцій складається тристоронній акт (замовник, проектувальник, підрядник), в якому методом експертної оцінки визнаються номенклатура зазначених матеріальних ресурсів, їх кількість, технічні або якісні характеристики та обґрунтовані ціни, що враховують зазначені в акті характеристики цих матеріальних ресурсів. Якщо за домовленістю сторін підрядник виконує роботи з доведення отриманих від розбирання матеріальних ресурсів до придатного для їх використання стану та транспортує їх до місця тимчасового складування, то вартість цих робіт враховується у вартості будівельних робіт [1, п. 6.18].

Незалежно від виду договірної ціни та способів взаєморозрахунків обсяг коштів на покриття ризиків та коштів на покриття додаткових витрат, пов'язаних з інфляційними процесами, визначається в порядку, обумовленому договором, за відповідними обґрунтовуючими розрахунками, у межах розміру коштів, передбачених договірною ціною [1, п. 6.18].

Кошторисна заробітна плата, що використовується при визначенні вартості будівельних робіт, та фактична заробітна плата, яка виплачується працівникам підрядної організації, звичайно не співпадають, і це не є помилкою. Це пов'язано з тим, що нормування та оплата праці в підрядній організації здійснюються відповідно до Колективного договору, укладеного на підставі чинного законодавства про працю та про оплату праці. Так, у ст. 15 Закону України «Про оплату праці» [88] сказано, що форми та системи оплати праці, норми праці, розцінки, тарифні сітки, схеми посадових окладів, умови застосування та розміри надбавок, доплат, премій, винагород та інших заохочувальних, компенсаційних та гарантійних виплат встановлюються підприємствами у колективному договорі з дотриманням норм та гарантій, передбачених законодавством, генеральними та галузевими (регіональними) угодами. Тобто підрядна організація має право самостійно формувати фонд оплати праці:

- або спрямовувати на ці цілі додаткові кошти за рахунок прибутку, що знаходиться у розпорядженні підприємств;
- або економити на цій статті, дотримуючись норм та гарантій, передбачених законодавством і колективним договором, а кошти спрямовувати на інші важливі для підприємства потреби.

Тому частина зароблених підприємством коштів може відраховуватись в резерв на оплату щорічних відпусток, виплату винагороди за вислугу років, винагороди за результатами роботи тощо.

8.2. Особливості визначення вартості виконаних робіт при твердій договірній ціні

Взаєморозрахунки за виконані роботи виконуються на підставі виконаних обсягів робіт та їх вартості, визначеної у договірній ціні (зокрема розрахованої за одиничними показниками вартості).

При цьому дотримуються таких правил [1, пп. 6.2, 6.6, 6.18]:

1) не уточнюється та не підлягає розрахунку (незалежно від того чи були у даному звітному періоді відповідні витрати) розмір:

- прямих витрат;
- ЗВВ (зокрема коштів на покриття решти статей загальновиробничих витрат, рівня заробітної плати працівників, заробітна плата яких враховується в ЗВВ, коштів, що пов'язані з оплатою тимчасової непрацездатності);
- адміністративних витрат;

2) кошти на покриття витрат підрядника на зведення або пристосування тимчасових будівель і споруд визначаються відповідно до умов договору за розрахунком, складеним при формуванні договірної ціни на підставі рішень ПОБ.

8.3. Особливості визначення вартості виконаних робіт при динамічній договірній ціні

При визначенні вартості виконаних робіт при динамічній договірній ціні дотримуються таких правил [1, п. 6.3-6.5, 6.6]:

1) прямі витрати розраховуються на підставі нормативних витрат трудових і матеріально-технічних ресурсів за фізичними обсягами виконаних робіт та цінами ресурсів, прийнятих в договірній ціні;

2) компенсація підряднику витрат, викликаних зростанням вартості матеріально-технічних ресурсів, здійснюється у складі вартості цих ресурсів за поточними цінами відповідно до умов, передбачених договором підряду;

3) заробітна плата в складі прямих витрат визначається за нормативними трудовитратами, фізичними обсягами виконаних робіт та вартістю людино-години, що відповідає середньому нормативному розрядові цих робіт для ланки робітників-будівельників і монтажників, робітників, зайнятих на керуванні і обслуговуванні будівельних машин та механізмів, розрахованої та погодженої в договірній ціні. Уточнення рівня середньомісячної заробітної плати здійснюється на умовах, передбачених договором;

4) вартість експлуатації будівельних машин та механізмів у складі прямих витрат визначається за фізичними обсягами виконаних робіт,

нормативним часом роботи машин та вартістю експлуатації машин за одиницю часу їх застосування (машино-година), яка передбачена у договірній ціні. Вартість машино-години може уточнюватися відповідно до умов, передбачених договором;

5) за погодженням з замовником вартість будівельних робіт може визначатись із зміненими технічними ресурсами. Якщо при такій заміні технологія виконання робіт та показники цих норм:

- не змінюються, то уточнена ресурсна елементна норма підлягає врахуванню під час проведення взаєморозрахунків за обсяги виконаних відповідних будівельних робіт без розробки індивідуальної норми та коригування проектної документації;
- змінюються, то до затвердження скоригованої проектної документації проведення взаєморозрахунків може здійснюватися на підставі індивідуальних ресурсних елементних кошторисних норм, затверджених для даного об'єкту будівництва згідно з положеннями розділу 7 «Настанови з розроблення ресурсних елементних кошторисних норм» [87];

6) вартість матеріальних ресурсів у складі прямих витрат визначається за виконаними обсягами робіт, нормативними витратами матеріальних ресурсів, визначених за КНУ РЕКН, та їх уточненою вартістю;

7) показники ЗВВ (зокрема коштів на покриття решти статей ЗВВ, рівня заробітної плати працівників, перерахованих у п.1.1 Додатку 10 Настанови, коштів, що пов'язані з оплатою тимчасової непрацездатності) та адміністративних витрат уточнюються в порядку, передбаченому договором;

8) кошти на покриття витрат підрядника на зведення або пристосування тимчасових будівель і споруд визначаються за виконавчим кошторисом, погодженим із замовником і складеним на підставі фактично збудованих (пристосованих) будівель і споруд відповідно до ПОБ.

8.4. Врахування додаткових витрат на подорожчання будівельних робіт у зимовий період

Якщо у договірній ціні передбачені кошти на виконання будівельних робіт у зимовий період, то при взаєморозрахунках кошти за виконані обсяги цих робіт уточнюються на підставі довідок місцевих органів гідрометеорологічної служби у таких випадках [1, п. 6.7]:

- якщо в окремі місяці, що належать до зимового періоду відповідно Додатку 34 Настанови, спостерігається температура

- повітря вище нуля загалом не менше 8 робочих днів на місяць, то на роботи, виконані у ці дні, не враховуються додаткові витрати на подорожчання будівельних робіт у зимовий період;
- якщо у місяці, який не належить до зимового періоду відповідно до Додатка 34 Настанови, спостерігається температура повітря нижче нуля не менше 8 робочих днів на місяць, то на роботи, виконані у ці дні, враховуються додаткові витрати на подорожчання будівельних робіт у зимовий період.

8.5. Врахування додаткових витрат на подорожчання будівельних робіт у літній період

Якщо у договірній ціні передбачені кошти на виконання будівельних робіт у літній період, то вони розраховуються лише на обсяги робіт, які були виконані при зафіксованих перевищеннях допустимого рівня температури зовнішнього повітря відповідно до значень, наведених у табл. 1 Додатка 41 Настанови [1, п. 6.8] (табл. 8.1). Якщо ж у договірній ціні не передбачені ці кошти, то при взаєморозрахунках за наявності зазначених умов вони відшкодовуються підрядникові додатково в порядку, передбаченому договором.

Правила визначення наведені у пп. 6.8-6.13 Настанови.

Кошти на виконання будівельних робіт в літній період включають:

- доплати до заробітної плати робітників за роботу в умовах зі шкідливими факторами виробничого середовища, доплати визначаються у % до тарифної ставки середнього розряду робіт, які були виконані у звітному місяці;
- додаткові витрати робочого часу робітників-будівельників і монтажників, і робітників, зайнятих на обслуговуванні будівельних машин і механізмів;
- додаткові витрати часу роботи цих машин, спричинені зниженням продуктивності праці робітників і будівельних машин і механізмів.

Фактичні умови мікроклімату виробничого середовища оцінюються на підставі довідок місцевих органів гідрометеорологічної служби про температуру зовнішнього повітря. Такі довідки надає Український гідрометеорологічний центр Державної служби України з надзвичайних ситуацій (<https://www.meteo.gov.ua/>) та його територіальні підрозділи (обласні центри з гідрометеорології). Показники рівня температури зовнішнього повітря виробничого середовища заносяться до Карти оцінки шкідливості виробничого середовища (далі – Карта), форма якої наведена у додатку 41 Настанови (рис. 8.1).

Таблиця 8.1

Класифікація ступеню шкідливості виробничого середовища при виконанні будівельних робіт у літній період просто неба при температурі зовнішнього повітря більше +27°C [1, дод.41]

Фактор виробничого середовища	Припустимий	Класи умов праці			
		Шкідливий			Екстремальний
		1 ступінь (3 бали)	2 ступінь (6 балів)	3 ступінь (9 балів)	4 ступінь (12 балів)
1. Температура зовнішнього повітря, °C	+27	27,1-30,0	30,1-33,0	33,1-36,0	>36,1

Карта оцінки шкідливості виробничого середовища

Будівельна організація _____
 Найменування об'єкта будівництва _____

№ Ч.ч.	Фактори виробничого середовища	Норматив гранично припустимого рівня (ГПР)	Фактичний рівень фактору	Ступінь шкідливості виробничого середовища ($C_{\text{вир}}$), балів	Коефіцієнт відношення часу дії шкідливих факторів до тривалості робочої зміни	Фактичний ступінь шкідливості виробничого середовища ($C_{\text{вирф}}$), балів
1	2	3	4	5	6	7
1	Температура зовнішнього повітря, °C					

Фактичний ступінь шкідливості виробничого середовища ($\Sigma C_{\text{вирф}}$), балів

Розмір доплати до тарифної ставки за умови праці, відсотків _____

Підпис відповідального представника підрядника

Підпис замовника

Дата заповнення

Рис. 8.1. Форма карти оцінки шкідливості виробничого середовища [1, дод.41]

Порядок заповнення Карти наступний:

- в графу 2 записано фактор виробничого середовища – температура зовнішнього повітря виробничого середовища, яка приймається як інтегральний показник, що характеризує мікроклімат виробничого середовища і формується за рахунок сумарного впливу теплового, інфрачервоного та ультрафіолетового випромінювання сонця;
- в графу 3 записується нормативне значення гранично-припустимого рівня температури зовнішнього повітря виробничого середовища – 27 °C (табл. 8.1) [1, дод. 41];

- в графу 4 записується значення температури зовнішнього повітря виробничого середовища, взяте з довідок місцевих органів гідрометеорологічної служби про температуру зовнішнього повітря;
- в графу 5 записується ступінь шкідливості виробничого середовища $C_{инг}$ в балах, який визначається з відповідного стовпця табл. 8.1 за значенням температури (графа 4) [1, дод. 41];
- в графу 6 записується коефіцієнт відношення часу дії шкідливих факторів до тривалості робочої зміни T , який визначається за формулою

$$T = (T_{P3} - T_{P3} \cdot (П_{ТП} / 100)) / T_{P3},$$

де T_{P3} – тривалість робочої зміни, хвилини;

$П_{ТП}$ – показник тривалості перерв упродовж робочої зміни, який приймається у відсотках від її тривалості за табл. 8.2 [1, п. 6.11].

Таблиця 8.2

Вплив часу, відведеного на додаткові перерви у роботі [1, п. 6.11]

№ п/п	Температура зовнішнього повітря виробничого середовища	Коефіцієнти до норм трудовитрат робітників і нормативного часу роботи будівельних машин та механізмів	Показник тривалості додаткових перерв у роботі, у відсотках від тривалості робочої зміни
1	від +27,1 °С до +30°С	1,10	5
2	від +30,1 °С до +33°С	1,30	15
3	вище +33°С	1,50	25

Якщо протягом звітного місяця відбувалося коливання температур, то показники $П_{ТП}$ визначаються як середньозважені, виходячи з питомої ваги днів з відповідними температурами у звітному місяці. Для періодів, у яких температура не перевищувала +27°С, показник графі 4 дорівнює нулю. Середньозважений коефіцієнт відношення часу дії шкідливих факторів до тривалості робочої зміни $T_{СЗВ}$ також записується до графі 6 Карти, він визначається за формулою

$$T_{СЗВ} = (T_{P3} - T_{P3} \cdot K_{СЗТП}) / T_{P3},$$

де $K_{СЗТП}$ – середньозважений коефіцієнт для обчислення тривалості перерв впродовж робочої зміни за періодами з відповідними показниками температури зовнішнього повітря виробничого середовища

$$K_{СЗТП} = \sum П_{ТП} \cdot У_{ип} / 100,$$

де $\Pi_{тпi}$ – показник тривалості перерв упродовж робочої зміни відповідного i -го періоду;

$U_{ип}$ – питомий показник тривалості i -го періоду, в якому зафіксована відповідна температура зовнішнього повітря виробничого середовища у звітному місяці;

- в графу 7 записується фактичний ступінь шкідливості виробничого середовища, розрахований за формулою [1, п. 6.10]

$$C_{шф} = C_{шг} \cdot U_{ин} \cdot T, \text{ балів.}$$

Розмір доплати до заробітної плати робітників за роботу в умовах зі шкідливими факторами виробничого середовища $Dз$ визначається за формулою [1, п. 6.10]

$$Dз = D_{тс} \cdot U_{тс} / 100\%, \%$$

де $D_{тс}$ – розмір доплати до тарифної ставки середнього розряду (табл. 8.3);

$U_{тс}$ – питома вага тарифної частини у заробітній платі, %.

Таблиця 8.3

Розміри доплати до заробітної плати робітників за роботу в умовах зі шкідливими факторами виробничого середовища [1, п. 6.12]

Фактичний ступінь шкідливості виробничого середовища ($C_{шф}$), балів	Розміри доплати, %, до тарифної ставки середнього розряду робіт, виконаних у звітному місяці
0,4 – 0,8	1
0,81 – 1,0	2
1,1 – 2,0	4
2,1 – 4,0	8
4,1 – 6,0	12
6,1 – 8,0	16
8,1 – 10,0	20
> 10,0	24

Компенсація додаткових витрат робочого часу робітників та часу роботи будівельних машин та механізмів, пов'язаних зі зниженням продуктивності праці при виконанні будівельних робіт у літній період, розраховується за наведеними у табл. 8.2 коефіцієнтами до відповідних норм (трудовитрат робітників і часу роботи будівельних машин та механізмів) залежно від температури зовнішнього повітря виробничого середовища. Для періодів, у яких температура не перевищувала $+27^{\circ}\text{C}$, коефіцієнт графі 3 дорівнює одиниці.

Якщо протягом звітного місяця відбувалося коливання температур, то коефіцієнт, наведений у табл. 8.2, визначається як середньозважений

К_{СЗЧ}, виходячи з питомої ваги днів з відповідними температурами у звітному місяці, за формулою

$$K_{CЗЧ} = \sum K_{iП} \cdot U_{iП},$$

де **К_{СЗЧ}** – середньозважений коефіцієнт до норм трудовитрат робітників і нормативного часу роботи будівельних машин та механізмів, що враховує додаткові витрати робочого часу робітників і часу роботи будівельних машин та механізмів;

К_{іП} — коефіцієнт *i*-го періоду звітнього місяця з відповідною температурою зовнішнього повітря виробничого середовища.

Тоді додаткові трудовитрати робітників і додатковий час експлуатації будівельних машин та механізмів визначаються шляхом множення нормативних витрат труда робітників і нормативного часу експлуатації машин та механізмів на дробову частину середньозваженого коефіцієнта **К_{СЗЧ}**.

Додаткові витрати по заробітній платі визначаються множенням розміру заробітної плати при звичайних умовах на поправочний коефіцієнт **К_З**, який розраховується за формулою

$$K_З = (K_{CЗЧ} \cdot K_1 - 1) / (K_{CЗЧ} - 1),$$

де **К₁** – коефіцієнт до зарплати, що враховує доплату за умови праці при впливі шкідливих факторів виробничого середовища

$$K_1 = 1 + Д_З / 100 \%,$$

За отриманими показниками оцінки фактичних умов праці розраховуються кошти на виконання будівельних робіт у літній період, при цьому враховується загальний обсяг робіт, виконаних у звітному місяці.

Якщо у проектній документації передбачені додаткові заходи з догляду за конструкціями при температурі зовнішнього повітря виробничого середовища більше +27°C, то кошти на ці заходи додатково відшкодовуються підряднику за погодженнями із замовником технічними рішеннями та розрахунками [1, п. 6.13].

Питання для самоперевірки

1. Назвіть первинні облікові документи при визначенні вартості виконаних обсягів робіт і проведенні взаєморозрахунків за виконані роботи.

2. Як часто проводяться взаєморозрахунки між замовником і підрядником?
3. Хто здійснює перевірку обсягів фактично виконаних робіт?
4. Чи потрібно складати окремий кошторис на виконані роботи?
5. Яка роль технагляду у підписанні актів виконаних робіт?
6. Що відбувається, якщо якість робіт не відповідає проекту?
7. Як відображаються витрати на експлуатацію машин в актах виконаних робіт?
8. Які основні реквізити повинні містити первинні документи з обліку робіт?
9. Чи враховується ПДВ у щомісячних актах взаєморозрахунків?
10. Опишіть процедуру закриття етапів робіт при динамічній договірній ціні.
11. Як здійснюються взаєморозрахунки за матеріали, поставлені замовником?
12. Поясніть порядок підтвердження транспортних витрат під час звітування.
13. Як розраховуються загальновиробничі витрати при складанні акта КБ-2в?
14. Опишіть механізм утримання гарантійних сум за договором підряду.
15. Як в актах виконаних робіт враховуються витрати на тимчасові споруди (пропорційно чи за фактичними витратами)?
16. Поясніть порядок документування та оплати додаткових робіт, не передбачених договором.
17. Як здійснюється перерахунок вартості робіт у зв'язку з інфляційними процесами під час будівництва?
18. Опишіть особливості взаєморозрахунків при виконанні робіт у зимовий період.
19. Яка відповідальність сторін за несвоєчасне підписання актів та проведення оплати?

Список використаних літературних джерел

1. Настанова з визначення вартості будівництва (Зміна № 4), затверджена Наказом Міністерства розвитку громад та територій від 01.11.2021 № 281 [Електронний ресурс]. Режим доступу: https://e-construction.gov.ua/laws_detail/2699601180912256347?doc_type=6.
2. Зміна № 1 до Настанови з визначення вартості будівництва, затверджена Наказом Міністерства розвитку громад та територій від 30.04.2022 № 67 [Електронний ресурс]. Режим доступу: https://e-construction.gov.ua/laws_detail/2829330136535402342?doc_type=6.
3. Зміна № 2 до Настанови з визначення вартості будівництва, затверджена Наказом Міністерства розвитку громад та територій від 01.12.2022 № 244 [Електронний ресурс]. Режим доступу: https://e-construction.gov.ua/laws_detail/2988031810300019759?doc_type=6.
4. Зміна № 3 до Настанови з визначення вартості будівництва, затверджена Наказом Мінінфраструктури від 22.09.2023 № 854 [Електронний ресурс]. Режим доступу: https://e-construction.gov.ua/laws_detail/3204775176487044644?doc_type=6.
5. Зміна № 4 до Настанови з визначення вартості будівництва, затверджена Наказом Мінінфраструктури від 20.03.2024 № 243 [Електронний ресурс]. Режим доступу: https://e-construction.gov.ua/laws_detail/3328515398097176016?doc_type=6.
6. ДБН А.2.2-3:2014 (Зміна № 2) «Склад та зміст проектної документації на будівництво» [Електронний ресурс]. Режим доступу: https://e-construction.gov.ua/laws_detail/3192355188719486804?doc_type=2.
7. Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності» від 17.02.2011 р. № 3038-VI [Електронний ресурс]. Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3038-17#Text>.
8. ДБН А.3.1-5:2016 «Організація будівельного виробництва» [Електронний ресурс]. Режим доступу: <https://tehnadzor.cc/pages/dbn-a-3-1-5-2016-organizaciya-budivelnogo-virobnictva.php>.
9. Закон України «Про архітектурну діяльність» від 20.05.1999 р. № 687-XIV [Електронний ресурс]. Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/687-14#Text>.
10. Порядок розроблення проектної документації на будівництво об'єктів, затверджений Наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України 16.05.2011 № 45 (у редакції наказу Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 23 березня 2012 року № 122) [Електронний ресурс]. Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0651-11#Text>.
11. Положення про проектування гірничодобувних підприємств України та визначення запасів корисних копалин за ступенем підготовленості до видобування, затверджене Наказом Міністерства промислової політики України від 07.05.2004 № 221 [Електронний ресурс]. Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0846-04#Text>.

12. Лист Державного комітету України з будівництва та архітектури від 30.04.2003 № 7/7-401 «Щодо віднесення ремонтно-будівельних робіт до капітального та поточного ремонтів» [Електронний ресурс]. Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/rada/show/v-401509-03#Text>.

13. Технічне переоснащення: Дистанційне навчання від Центру ліцензування і сертифікації [Електронний ресурс]. Режим доступу: <https://dergbud.org.ua/lectur/307-tehnichne-pereosnashennya.html>.

14. Лист Мінрегіона України № 7/15-2747 від 13.03.2014 р. «Щодо визначення вартості поточного ремонту існуючих об'єктів будівництва» [Електронний ресурс]. Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/rada/show/v2747858-14#Text>.

15. Зогуля П. Будуємо-ремонуємо без питань. Новий бюджетний облік, № 7/2021, с. 40-46. Режим доступу: <https://ibuhgalter.net/articles/783>.

16. Примірний перелік послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій та послуг з ремонту приміщень, будинків, споруд, затверджений наказом Держжитлокомунгоспу України від 10.08.04 № 150 [Електронний ресурс]. Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z1046-04#Text>.

17. Порядок проведення ремонту та утримання об'єктів благоустрою населених пунктів, затверджений наказом Держжитлокомунгоспу України від 23.09.2003 № 154 [Електронний ресурс]. Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0189-04#Text>.

18. Постанова Кабінету Міністрів України № 466 від 13.04.2011 «Порядок виконання підготовчих та будівельних робіт» [Електронний ресурс]. Режим доступу: (<https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/466-2011-%D0%BF#Text>).

19. Господарський кодекс України, від 16 січня 2003 року № 436-IV [Електронний ресурс]. Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/436-15#top>.

20. Об'єкт будівництва і об'єкт: Дистанційне навчання від Центру ліцензування і сертифікації [Електронний ресурс]. Режим доступу: <https://dergbud.org.ua/lectur/303-obekt-budivnitstva.html>.

21. Черга чи пусковий комплекс: Дистанційне навчання від Центру ліцензування і сертифікації [Електронний ресурс]. Режим доступу: <https://dergbud.org.ua/lectur/312-Cherga-chi-kompleks.html>.

22. Півень Ю. Відмінності між «чергами будівництва» та «пусковими комплексами» [Електронний ресурс]. Режим доступу: <https://clcgroupp.com.ua/blog/vidminnosti-mizh-chergamy-budivnyctva-ta-puskovymi-kompleksamy/>.

23. Порядок затвердження проектів будівництва і проведення їх експертизи, затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 11 травня 2011 р. № 560 [Електронний ресурс]. Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/560-2011-%D0%BF#n11>.

24. ДСТУ 8907:2019 «Настанова щодо організації проведення експертизи проектної документації на будівництво» [Електронний ресурс]. Режим доступу: <https://www.mvkexpert.com/files/%D0%94%D0%A1%D0%A2%D0%A3%2089-07.pdf>.

25. Критерії, яким повинні відповідати експертні організації, що здійснюють експертизу проєктів будівництва, затверджені Наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України 15.08.2017 № 204 [Електронний ресурс]. Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z1140-17#n16>.

26. ДБН В.1.2-14:2018 «Загальні принципи забезпечення надійності та конструктивної безпеки будівель і споруд», затверджені Наказом Мінрегіону від 02.08.2018 р. № 198 [Електронний ресурс]. Режим доступу: https://e-construction.gov.ua/laws_detail/3199634775304307868?doc_type=2.

27. ДСТУ 8855:2019 «Будівлі і споруди. Визначення класу наслідків (відповідальності)» [Електронний ресурс]. Режим доступу: http://www.utsks.com/images/My_pdf/8855_2019.pdf.

28. Лялюк О.Г. Кошторисна справа в будівництві : електронний навчальний посібник комбінованого (локального та мережного) використання / О.Г. Лялюк, О.Г. Ратушняк. – Вінниця: ВНТУ, 2024. – 90 с. [Електронний ресурс]. Режим доступу: http://pdf.lib.vntu.edu.ua/books/2024/Lyalyuk_2024_90.pdf.

29. Методичні рекомендації з формування собівартості будівельно-монтажних робіт, затверджені Наказом Мінрегіонбуду України від 31.12.2010 № 573 [Електронний ресурс]. Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/rada/show/v0573738-10#Text>.

30. Вороняк Н. Визначення розміру кошторисної заробітної плати при плануванні закупівлі / Н. Вороняк. – Радник у сфері публічних закупівель, 2025. [Електронний ресурс]. Режим доступу: https://radnuk.com.ua/praktyka_zakupivel/roboty/vyznachennia-rozmiru-koshtorysnoi-zarobitnoi-platy-pri-planuvanni-zakupivli/.

31. Порядок розрахунку розміру кошторисної заробітної плати, який враховується при визначенні вартості будівництва об'єктів, затверджений Наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України 20 жовтня 2016 року № 281 (у редакції наказу Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України 27 липня 2018 року № 196) [Електронний ресурс]. Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0931-18#Text>.

32. Оновлення показників для визначення вартості будівництва у 2026 році: вартості експлуатації машин, транспорту та кошторисної зарплати [Електронний ресурс]. Режим доступу: <https://proinfobud.ua/koshtorysy/onovlennia-pokaznykiv-dlia-vyznachennia-vartosti-budivnytstva-u-2026-rotsi-vartosti-ekspluatatsii-mashyn-transportu-ta-koshtorysnoi-zarplaty/>.

33. Кошторисна заробітна плата на 2026 рік. Рішення органів місцевого самоврядування про затвердження розміру кошторисної заробітної плати, що враховується при визначенні вартості будівництва на 2026 рік (станом на 05.03.2026 року) [Електронний ресурс]. Режим доступу: https://online.budstandart.com.ua/catalog/document.html?id_doc=119968.

34. Постанова КМУ від 31 травня 2021 р. № 586 «Про схвалення Прогнозу економічного і соціального розвитку України на 2022-2024 роки» [Електронний ресурс]. Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/586-2021-%D0%BF#Text>.

35. Лист Міністерства економіки України від 23.11.2022 № 3014-05/76265-03 «Щодо надання основних прогностичних макропоказників економічного і соціального розвитку України на 2022-2023 роки» [Електронний ресурс]. Режим доступу:

<https://architecture.te.gov.ua/media/uploads/%D1%89%D0%BE%D0%B4%D0%BE%D1%80%D0%BE%D0%B7%D0%BC%D1%96%D1%80%D1%83%D0%BF%D1%80%D0%BE%D0%B3%D0%BD%D0%BE%D0%B7%D0%BE%D0%B2%D0%B0%D0%BD%D0%BE%D0%B3%D0%BE%D1%80%D1%96%D0%B2%D0%BD%D1%8F%D1%96%D0%BD%D1%84%D0%BB%D1%8F%D1%86%D1%96%D1%97%D1%83%D1%80%D0%BE%D0%B7%D1%80%D0%B0%D1%85%D1%83%D0%BD%D0%BA%D0%B0%D1%85%D0%B2%D0%B0%D1%80%D1%82%D0%BE%D1%81%D1%82%D1%96%D0%B1%D1%83%D0%B4%D1%96%D0%B2%D0%BD%D0%B8%D1%86%D1%82%D0%B2%D0%B0.pdf>.

36. Постанова КМУ від 15 грудня 2023 р. № 1315 «Про схвалення основних прогностичних макропоказників економічного і соціального розвитку України на 2024-2026 роки» [Електронний ресурс]. Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1315-2023-%D0%BF#Text>.

37. Постанова КМУ від 28 червня 2024 р. № 780 «Про схвалення основних прогностичних макропоказників економічного і соціального розвитку України на 2025-2027 роки» [Електронний ресурс]. Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/780-2024-%D0%BF#Text>.

38. Роз'яснення Міністерства економіки України від 19.08.2021 «Про розрахунок норми тривалості робочого часу на 2022 рік» [Електронний ресурс]. Режим доступу: <https://me.gov.ua/Documents/Detail?lang=uk-UA&id=00e9e1b4-5537-42f3-8fe3-9d6b600e956e&title=ProRozrakhunokNormiTrivalostiRobochogoChasuNa2022-Rik>.

39. Норми тривалості робочого часу на 2025 рік для п'ятиденного робочого тижня [Електронний ресурс]. Режим доступу: <https://buhgalter.com.ua/dovidnik/normi-robochogo-chasu/normi-robochogo-chasu-na-2025-rik-dlya-pyatidennogo-tizhnya/>.

40. Збірник «Ціноутворення у будівництві», № 5, травень 2025. – Київ, «Інпроект» [Електронний ресурс]. Режим доступу: https://online.budstandart.com/ua/catalog/document.html?id_doc=115810.

41. Збірник «Ціноутворення у будівництві», № 4, квітень 2025. – Київ, «Інпроект» [Електронний ресурс]. Режим доступу: https://online.budstandart.com/ua/catalog/document.html?id_doc=115296.

42. Збірник «Ціноутворення у будівництві», № 3, березень 2025. – Київ, «Інпроект» [Електронний ресурс]. Режим доступу: https://online.budstandart.com/ua/catalog/document.html?id_doc=114873.

43. База даних цін ДП «Національний інститут розвитку інфраструктури» [Електронний ресурс]. Режим доступу: <https://nidi.org.ua/ua/bazi-danih-cin>.

44. Лист Держбуду України від 15.03.2005 № 7/8-177 «Про застосування підвищувальних коефіцієнтів при реконструкції» [Електронний ресурс]. Режим доступу: https://online.budstandart.com/ua/catalog/doc-page.html?id_doc=2725.

45. КНУ РЕКНБ Вказівки щодо застосування ресурсних елементних кошторисних норм на будівельні роботи, затверджені наказом Міністерства розвитку громад та територій України 15.06.2021 № 156 [Електронний ресурс].

Режим доступу: <https://e-construction.gov.ua/files/upload/0188bd00-51e2-11ec-8585-f3f4a75b6f9b.pdf>.

46. КНУ РЕКНр Вказівки щодо застосування ресурсних елементних кошторисних норм на ремонтно-будівельні роботи, затверджені наказом Міністерства розвитку громад та територій України 15.06.2021 № 156 [Електронний ресурс]. Режим доступу: <https://e-construction.gov.ua/files/upload/0188bd00-51e2-11ec-8585-f3f4a75b6f9b.pdf>.

47. КНУ РЕКНму Збірник 40 «Вказівки щодо застосування ресурсних елементних кошторисних норм на монтаж устаткування», затверджені наказом Міністерства розвитку громад та територій України 31.12.2021 № 374 [Електронний ресурс]. Режим доступу: <https://e-construction.gov.ua/files/upload/2023-02-07/e4a2f200-6d49-4e9f-8f2c-b1d3a8207abc.pdf>.

48. КНУ «Вказівки щодо застосування ресурсних елементних кошторисних норм на пусконаладжувальні роботи», затверджені наказом Міністерства розвитку громад та територій України 31.12.2021 № 374 [Електронний ресурс]. Режим доступу: <https://e-construction.gov.ua/files/upload/2022-12-02/427ad761-799c-4ef7-94ce-73685d3a8fd0.pdf>.

49. Постанова Кабінету Міністрів України від 26.11.2014 № 675 «Про затвердження пропорцій розподілу єдиного внеску на загальнообов'язкове державне соціальне страхування» [Електронний ресурс]. Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/675-2014-%D0%BF#Text>.

50. Методика визначення вартості дорожніх робіт та послуг щодо визначення вартості нового будівництва, реконструкції, ремонтів та експлуатаційного утримання автомобільних доріг загального користування, , затверджена наказом Міністерства інфраструктури України 07.10.2022 р. № 753 [Електронний ресурс]. Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/rada/show/v0753733-22#Text>.

51. ДБН А.3.1-5:2016 «Організація будівельного виробництва», затверджені Наказом Мінрегіону України від 05.05.2016 р. № 115 [Електронний ресурс]. Режим доступу: https://e-construction.gov.ua/laws_detail/3113373519350597353?doc_type=2.

52. Лист Державного комітету будівництва, архітектури та житлової політики України від 04.10.2000 № 7/7-1010 «Про врахування коштів на утримання служби замовника в інвесторській кошторисній документації» [Електронний ресурс]. Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/rada/show/v1010241-00#Text>.

53. Лист Державного комітету будівництва, архітектури та житлової політики України від 02.04.1999 № 7/262 «Про структуру витрат на утримання служби замовника» [Електронний ресурс]. Режим доступу: https://zakon.rada.gov.ua/rada/show/v_262241-99#Text.

54. Порядок застосування кошторисних норм та нормативів при визначенні вартості проектних, науково-проектних, вишукувальних робіт та експертизи проектної документації на будівництво, затверджений Наказом Міністерства розвитку громад та територій України від 25.06.2021 р. № 162

[Електронний ресурс]. Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z1226-21#Text>.

55. Настанова з визначення вартості проектних, науково-проектних, вишукувальних робіт та експертизи проектної документації на будівництво, затверджена Наказом Міністерства розвитку громад та територій України від 01.11.2021 р. № 281 [Електронний ресурс]. Режим доступу: <https://e-construction.gov.ua/files/upload/108d8700-4098-11ec-815f-d3e8914b5a33.pdf>.

56. Показники опосередкованої вартості спорудження житла за регіонами України (розраховані станом на 01 квітня 2025 року), затверджені Наказом Міністерства розвитку громад та територій України від 18.02.2025 № 270. [Електронний ресурс]. Режим доступу: <https://mindev.gov.ua/npas/pro-zatverdzhennia-pokaznykiv-oposeredkovanoi-vartosti-sporudzhennia-zhytla-za-rehionamy-ukrainy-rozrakhovanykh-stanom-na-01-kvitnia-2025-roku>.

57. Лист Мінрегіону від 17.10.2018 № 7/157/15.3/10900-18 «Про індекси зміни вартості станом на 1 жовтня 2018 року» [Електронний ресурс]. Режим доступу: https://online.budstandart.com/ua/catalog/document.html?id_doc=78886,https://www.minregion.gov.ua/wp-content/uploads/2018/10/Vihidnyi-list_DLRKS1455179_Z3GJ0GEW1.pdf.

58. «Загальні вказівки щодо застосування збірника цін на проектні роботи для будівництва» (вип. 1990 р.), затверджені Постановою Держбуду СРСР № 21 від 02.02.1987 р. [Електронний ресурс]. Режим доступу: https://msmeta.com.ua/file/dbn_norma/11_proektni/Sbornik_na_proektirovanie_ukazaniya_premineniya.pdf.

59. ЗЦВР-82 «Збірник цін на вишукувальні роботи для капітального будівництва», затверджений Постановою Державного комітету по будівельним справам СРСР від 16.07.1981 р. № 121 (зі змінами, затвердженими Постановою Держбуду СРСР від 01.03.1990 р. № 22) [Електронний ресурс]. Режим доступу: https://dbn.co.ua/load/book/sbornik_cen_chast_i_viii_na_izyskatelskie_raboty_dlja_kapitalnogo_stroitelstva/16-1-0-344.

60. «Методичні рекомендації визначення вартості робіт з обстеження, оцінки технічного стану і паспортизації будівель і споруд», затверджені наказом Держбуду України від 12.07.1999 № 166 (зі змінами, затвердженими наказом від 12.10.1999 № 261) [Електронний ресурс]. Режим доступу: https://msmeta.com.ua/ua_open_norma_dbn_sbornik_sou.php?id=336&kat=11.

61. СОУ Д.1.2-02495431-001:2008 «Нормативи витрат труда для визначення вартості робіт з оцінки технічного стану та експлуатаційної придатності конструкцій будівель і споруд», затверджені наказом НДІБК від 10.06.2008 № 21-ОД [Електронний ресурс]. Режим доступу: https://msmeta.com.ua/file/dbn_norma/11_proektni/Sbornik_na_proektirovanie_t_c_84.pdf.

62. ДСТУ Б Д.1.2-3:2016 «Порядок визначення вартості робіт з обстеження металевих конструкцій будівель і споруд» [Електронний ресурс]. Режим доступу: https://www.uscc.ua/files/14/dstu_b_d_1_2_3_2016.pdf.

63. Методичні рекомендації з формування собівартості проектних робіт з урахуванням вимог положень (стандартів) бухгалтерського обліку, затверджені наказом Держбуду від 29.03.2002 № 64 [Електронний ресурс]. Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/rada/show/v0064509-02#Text>.

64. Лист Державного комітету будівництва, архітектури та житлової політики України від 23.10.2000 № 7/7-1083 «Щодо механізму розрахунку коштів, необхідних для покриття додаткових витрат, пов'язаних із зміненням цін на трудові і матеріально-технічні ресурси, яке відбувається у період між розробкою інвесторської кошторисної документації та здійсненням будівництва» [Електронний ресурс]. Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/rada/show/v1083241-00#Text>.

65. Лист Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 26.03.2015 № 7/15-3282 «Щодо порядку перерахування кошторисної документації, пов'язаного зі зростанням вартості матеріальних ресурсів у сучасних економічних умовах» [Електронний ресурс]. Режим доступу: https://online.budstandart.com/ua/catalog/document.html?id_doc=61211.

66. Загальні умови укладення та виконання договорів підряду в капітальному будівництві, затверджені постановою Кабінету Міністрів України від 1 серпня 2005 р. № 668 [Електронний ресурс]. Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/668-2005-%D0%BF#Text>.

67. Закон України «Про публічні закупівлі» від 25.12.2015 р. № 922-VIII [Електронний ресурс]. Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/922-19#Text>.

68. «Особливості здійснення публічних закупівель товарів, робіт і послуг для замовників, передбачених Законом України «Про публічні закупівлі», на період дії правового режиму воєнного стану в Україні та протягом 90 днів з дня його припинення або скасування», затверджені постановою Кабінету Міністрів України від 12 жовтня 2022 р. № 1178 (в редакції постанови Кабінету Міністрів України від 12 травня 2023 р. № 471) [Електронний ресурс]. Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1178-2022-%D0%BF#Text>.

69. 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, затверджені Наказом Міністерства економіки України від 22 листопада 2024 року № 26335 [Електронний ресурс]. Режим доступу: <https://me.gov.ua/view/bac36254-9e62-4e10-bed0-dc21e5a7eafb>.

70. ДСТУ-Н Б Д.1.1-9:2013 «Настанова щодо визначення вартості та трудомісткості робіт з перевезення будівельних вантажів власним автомобільним транспортом будівельних організацій при складанні договірної ціни та проведенні взаєморозрахунків за обсяги виконаних робіт», затверджений Наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 27.08.2013 р. № 405. *Не діють з 08.11.2021 р.* [Електронний ресурс]. Режим доступу: https://www.ksv.biz.ua/GOST/DSTY_ALL/DSTU5/dstu_b_d.1.1-9-2013.pdf.

71. Методичні рекомендації щодо визначення вартості та трудомісткості робіт з перевезення будівельних вантажів власним автомобільним транспортом будівельних організацій при складанні договірної ціни та проведенні взаєморозрахунків за обсяги виконаних робіт, затверджені рішенням науково-технічної ради Мінрегіону від 28.08.2009 № 106, лист Мінрегіону від 31.08.2009

№ 9/12-1308 [Електронний ресурс]. Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/rada/show/v1308661-09#Text>.

72. ДБН В.2.3-4-2015 «Автомобільні дороги. Частина І. Проектування Частина ІІ. Будівництво», затверджені Наказом Міністерство регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 21.09.2015 р. № 234, зі змінами № 1, № 2 [Електронний ресурс]. Режим доступу: https://e-construction.gov.ua/laws_detail/3074920736381470676?doc_type=2.

73. Експлуатаційні норми середнього ресурсу пневматичних шин колісних транспортних засобів і спеціальних машин, виконаних на колісних шасі, затверджені наказом Міністерства транспорту та зв'язку України від 20.05.2006 № 488 [Електронний ресурс]. Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0712-06#Text>.

74. Положення про технічне обслуговування і ремонт дорожніх транспортних засобів автомобільного транспорту, затверджене наказом Міністерства транспорту та зв'язку України від 30.03.98 № 102 [Електронний ресурс]. Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0268-98#Text>.

75. РД 200 УРСР 84001-3-88 «Норми витрат на технічне обслуговування та поточний ремонт автомобілів та автобусів», затверджений Листом Міністерства автомобільного транспорту Української РСР від 20.05.1988 № 3/12-35-06/208 (зі змінами, внесеними згідно з Листом Міністерства транспорту УРСР № 4/12-38-06-56 від 28.12.88) [Електронний ресурс]. Режим доступу: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/v_208699-88#Text.

76. Норми витрат палива і мастильних матеріалів на автомобільному транспорті, затверджені наказом Міністерства транспорту України від 10.02.98 № 43. *Не діють з 02.11.2023 р.* [Електронний ресурс]. Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/rada/show/v0043361-98#Text>.

77. Методичні рекомендації з нормування витрат палива, електричної енергії, мастильних, інших експлуатаційних матеріалів автомобілями та технікою (Редакція 1 від 17.11.2023), ухвалені Науково-технічною радою ДП «ДержавтотрансНДІпроект», протокол від 17.11.2023 № 3 [Електронний ресурс]. Режим доступу: <https://insat.org.ua/files/services/ldvpe/6/metod.pdf>.

78. Базові норми витрат (доповнення до «Методичних рекомендацій», окрема книга) на основі та на заміну Норм витрат палива і мастильних матеріалів на автомобільному транспорті (Редакція 1 від 17.11.2023), ухвалені Науково-технічною радою ДП «ДержавтотрансНДІпроект», протокол від 17.11.2023 № 3 [Електронний ресурс]. Режим доступу: <https://insat.org.ua/files/services/ldvpe/6/baz.pdf>.

79. Розрахунок витрат по транспортуванню будівельних вантажів, яке здійснюється власним автомобільним транспортом будівельної організації, згідно ДСТУ-Н Б Д.1.1-9:2013 / Збірник «Ціноутворення в будівництві» від МСмета, № 2 від 2014 р. [Електронний ресурс]. Режим доступу: https://msmeta.com.ua/ms_vopros/2014/02/transport_pisok.pdf.

80. Інструкція зі статистики кількості працівників, затверджена наказом Державного комітету статистики України від 28.09.2005 № 286 [Електронний ресурс]. Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z1442-05#Text>.

81. Інструкція про службові відрядження в межах України та за кордон, затверджена наказом Міністерства фінансів України від 13.03.1998 № 59 (у

редакції наказу Міністерства фінансів України 17.03.2011 № 362) [Електронний ресурс]. Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0218-98#Text>.

82. Постанова Кабінету міністрів України від 02.02.2011 р. № 98 «Про суми та склад витрат на відрядження державних службовців, а також інших осіб, що направляються у відрядження підприємствами і організаціями, які повністю або частково утримуються (фінансуються) за рахунок бюджетних засобів» [Електронний ресурс]. Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/98-2011-%D0%BF#Text>.

83. Постанова Кабінету міністрів України від 21.03.2022 р. № 345 «Деякі питання відшкодування витрат на відрядження в межах України державних службовців, а також інших осіб, що направляються у відрядження підприємствами, установами та організаціями, які повністю або частково утримуються (фінансуються) за рахунок бюджетних коштів, в умовах воєнного стану» [Електронний ресурс]. Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/345-2022-%D0%BF#n5>.

84. Лист Міністерства соціальної політики України від 21.12.2016 р. № 1732/0/101-16/28 «Про розмір добових» [Електронний ресурс]. Режим доступу: <https://buhgalter911.com/normativnaya-baza/pisma/minsocpolitiki/pro-rozmir-dobovih-1026737.html>.

85. Податковий кодекс України від 2.12.2010 р. № 2755-VI [Електронний ресурс]. Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2755-17#Text>.

86. Лист Державного комітету України з будівництва та архітектури № 7/7-787 від 27.08.2002 р. «Про обчислення прибутку на стадії формування ціни тендерної пропозиції претендента та узгодження договірної ціни на будівництво державним коштом» [Електронний ресурс]. Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/rada/show/v-787509-02#Text>.

87. КНУ «Настанова з розроблення ресурсних елементних кошторисних норм», затверджена Наказом Міністерства розвитку громад та територій України від 30.04.2022 № 67 [Електронний ресурс]. Режим доступу: https://e-construction.gov.ua/laws_detail/2829348604148188274?doc_type=6.

88. Закон України «Про оплату праці» від 24.03.1995 № 108/95-ВР [Електронний ресурс]. Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/108/95-%D0%B2%D1%80#Text>.

89. Постанова КМУ від 19 листопада 2025 р. № 1512 «Деякі особливості визначення вартості будівництва в умовах воєнного стану» [Електронний ресурс]. Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1512-2025-%D0%BF#Text>.

90. Особливості здійснення аналізу поточних цін на матеріальні ресурси замовником будівництва під час складання проєктно-кошторисної документації в Україні / С.С. Іськов, І.В. Давидова, Г.В. Кірейцева, В.В. Коробійчук, П.Ю. Шевчук // Технічна інженерія. – 2025. – № 2 (96). – С. 205–212. [Електронний ресурс]. Режим доступу: [https://doi.org/10.26642/ten-2025-2\(96\)-205-212](https://doi.org/10.26642/ten-2025-2(96)-205-212).

91. Порядок здійснення аналізу поточних цін на матеріальні ресурси в будівництві, розроблений Державним агентством відновлення та розвитку інфраструктури України [Електронний ресурс]. Режим доступу: <https://restoration.gov.ua/press/news/59632/index.php4/59674.docx>.

92. Порядок здійснення аналізу поточних цін на матеріальні ресурси в проєктах будівництва (реконструкції) та капітального ремонту, які реалізуються в Державній митній службі України, затверджений Наказом Державної митної служби України від 14.11.2023 р. № 779 [Електронний ресурс]. Режим доступу: <http://customs.gov.ua/documents/pro-zatverdzhennia-poriadku-zdiisnennia-analizu-potochnikh-tsin-na-materialni-resursi-v-proiektakh-budivnitstva-rekonstruktsiyi-ta-kapitalnogo-remontu-iaki-realizuiutsia-v-derzhavnii-mitnii-sluzhbi-ukrayini-399>.

93. Порядок здійснення аналізу поточних цін на матеріальні ресурси, затверджений Наказом Виконавчого комітету Чернівецької міської ради № 308-од від 25.12.2024 р. [Електронний ресурс]. Режим доступу: https://www.city.cv.ua/storage/files/Soc-ekonom/mon_prices/%D0%94%D0%BE%D0%B4%D0%B0%D1%82%D0%BE%D0%BA%20%E2%84%961%20%D0%9F%D0%BE%D1%80%D1%8F%D0%B4%D0%BE%D0%BA%20%D1%80%D0%BE%D0%B7%D1%80%D0%B0%D1%85%D1%83%D0%BD%D0%BA%D1%83.docx.

94. Порядок здійснення аналізу поточних цін на матеріальні ресурси в проєктах будівництва (реконструкції) та капітального ремонту, які реалізуються в департаменті житлово-комунального господарства та будівництва Кам'янської міської ради, затверджений Наказом департаменту житлово-комунального господарства та будівництва Кам'янської міської ради № 14 «а-г» від 14.02.2025 р. [Електронний ресурс]. Режим доступу: https://kam.gov.ua/ua/main-mediafunc-osxfile.file/pg/100303100927847_p7_1o/.

95. Порядок здійснення аналізу поточних цін на основні матеріали, вироби та обладнання при проєктуванні об'єктів нового будівництва, реконструкції та капітального ремонту, затверджений Наказом департаменту міського господарства Вінницької міської ради від 23.02.2024 № 5 [Електронний ресурс]. Режим доступу: <https://www.vmr.gov.ua/media/%D0%94%D0%B5%D0%BF%D0%B0%D1%80%D1%82%D0%B0%D0%BC%D0%B5%D0%BD%D1%82%20%D0%BC%D1%96%D1%81%D1%8C%D0%BA%D0%BE%D0%B3%D0%BE%20%D0%B3%D0%BE%D1%81%D0%BF%D0%BE%D0%B4%D0%B0%D1%80%D1%81%D1%82%D0%B2%D0%B0%D0%A0%D1%96%D0%B7%D0%BD%D0%B5%D0%9F%D0%BE%D1%80%D1%8F%D0%B4%D0%BE%D0%BA%20%D0%B7%D0%B4%D1%96%D0%B9%D1%81%D0%BD%D0%B5%D0%BD%D0%BD%D1%8F%20%D0%B0%D0%BD%D0%B0%D0%BB%D1%96%D0%B7%D1%83%20%D0%BF%D0%BE%D1%82%D0%BE%D1%87%D0%BD%D0%B8%D1%85%20%D1%86%D1%96%D0%BD%20%D0%94%D0%9C%D0%93%20.02.%D0%BD%D0%BE%D0%B2.pdf>.

96. Колодочка О. Як моніторити ціни під час будівництва: досвід Миколаївської міської ради та Служб відновлення у регіонах [Електронний ресурс] / О. Колодочка, А. Сфремов. – EUACI, 2024. – 17 с. Режим доступу: https://euaci.eu/wp-content/uploads/2024/09/YAk-monitoryty-tsiny-pid-chas-budivnytstva_2024.pdf.

97. Рішення Виконавчого комітету Червоноградської міської ради від 18.06.2024 № 146 «Про затвердження Методики моніторингу поточних цін на товари та основні матеріальні ресурси» [Електронний ресурс]. Режим доступу: <https://www.sheptytska-rada.gov.ua/rishennia-vykonkomu/st-7022>.

98. Рішення Виконавчого комітету Миколаївської міської ради від 08.05.2024 № 752 «Про запровадження пілотного проєкту щодо моніторингу цін на основні матеріальні ресурси, що використовуються при виконанні робіт та наданні послуг поточного ремонту, замовником яких є департамент житлово-комунального господарства Миколаївської міської ради» [Електронний ресурс]. Режим доступу: <https://mkrada.gov.ua/documents/44103.html>.

99. Рішення Виконавчого комітету Славутської міської ради від 17.10.2024 № 361 «Про затвердження Порядку здійснення аналізу поточних цін на матеріальні ресурси в будівництві замовником якого виступає Виконавчий комітет Славутської міської ради» [Електронний ресурс]. Режим доступу: https://slavuta-vk.golos.net.ua/?p=pryynyati_rishennya&sp=single&id=652.

100. Розпорядження міського голови м. Житомира від 07.05.2025 № 387 «Про затвердження Порядку здійснення моніторингу поточних цін на товари при плануванні закупівель виконавчим комітетом Житомирської міської ради (пілотний проєкт)» [Електронний ресурс]. Режим доступу: <https://ztrada.gov.ua/files/upload/sitefiles/doc1746693661.pdf>.

101. Постанова КМУ від 06 серпня 2025 р. № 946 «Про схвалення Прогнозу економічного і соціального розвитку України на 2026-2028 роки» [Електронний ресурс]. Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/go/946-2025-%D0%BE>.

102. Галузева угода між Міністерством розвитку громад та територій України та Профспілкою працівників будівництва і промисловості будівельних матеріалів України на 2025 – 2027 роки, підписана 5.07.2025 р. [Електронний ресурс]. Режим доступу: <https://mindev.gov.ua/storage/app/sites/1/uploaded-files/galuzeva-ugoda.pdf>.

103. Наказ Міністерства розвитку громад та територій України від 24 грудня 2025 року № 1839 «Про затвердження Кодифікатора будівельної продукції» [Електронний ресурс]. Режим доступу: <https://mindev.gov.ua/npas/pro-zatverdzhennia-kodyfikatora-budivelnnoi-produktsii>.

104. Наказ Міністерства розвитку громад та територій України від 09.03.2026 № 456 «Про затвердження Зміни № 5 до кошторисних норм України у будівництві» [Електронний ресурс]. Режим доступу: https://e-construction.gov.ua/laws_detail/3849621843459704155?doc_type=6.

105. Ціноутворення у будівництві, січень 2026 [Електронний ресурс]. Режим доступу: https://online.budstandart.com/ua/catalog/document.html?id_doc=119626.

106. <https://gemini.google.com/> - генерація рисунків за авторськими матеріалами.

107. Кошторисні норми України. Настанова з визначення вартості проведення робіт з оцінки технічного стану та експлуатаційної придатності об'єктів будівництва. Затверджені Наказом Міністерства розвитку громад та територій України від 30.04.2022 № 67 [Електронний ресурс]. Режим доступу: https://e-construction.gov.ua/laws_detail/2829370882730755395?doc_type=6.

Зміст

Передмова	3
Розділ 1. Загальні положення щодо проектування та визначення вартості будівництва	4
1.1. Терміни та визначення, що застосовуються в нормативних документах будівельної галузі	4
1.1.1. Види будівництва	4
1.1.2. Види робіт і документації.....	11
1.1.3. Учасники будівництва	13
1.1.4. Елементи будівництва	16
1.1.5. Черги та пускові комплекси будівництва	18
1.2. Порядок виконання проектних і будівельних робіт	22
1.3. Стадії проектування і класи наслідків (відповідальності)	24
1.4. Проект організації будівництва	29
1.5. Стадії визначення вартості будівництва	30
1.6. Види та склад кошторисної документації.....	31
1.7. Структура кошторисної вартості будівництва	34
Питання для самоперевірки	35
Розділ 2. Кошторисна нормативна база.....	37
2.1. Система ціноутворення в будівництві	37
2.2. Види кошторисних норм	37
2.3. Кодування і склад КНУ РЕКН	40
2.4. Кодифікатор будівельної продукції	42
Питання для самоперевірки	45
Розділ 3. Складання локальних кошторисів	46
3.1. Порядок складання інвесторської кошторисної документації	46
3.1.1. Розділи локальних кошторисів	46
3.1.2. Нумерація кошторисів і точність розрахунків	48

3.2. Прямі витрати.....	49
3.3. Заробітна плата у прямих витратах	51
3.3.1. Склад кошторисної заробітної плати	51
3.3.2. Середньомісячна заробітна плата у будівництві	52
3.3.3. Мінімальний розмір кошторисної заробітної плати у період воєнного стану	55
3.3.4. Середньомісячна тривалість робочого часу	57
3.3.5. Вартість людино-години	59
3.4. Вартість експлуатації будівельних машин і механізмів у прямих витратах	62
3.4.1. Кошторисна вартість експлуатації будівельних машин	62
3.4.2. Усереднені показники вартості експлуатації будівельних машин та механізмів	63
3.4.3. Розрахунок вартості експлуатації будівельних машин.	65
3.4.4. Розрахунок вартості експлуатації механізованого інструменту	67
3.5. Вартість матеріалів, виробів і конструкцій у прямих витратах	69
3.5.1. Кошторисна вартість матеріальних ресурсів.....	69
3.5.2. Усереднені показники вартості матеріальних ресурсів	70
3.5.3. Розрахунок вартості транспортування матеріальних ресурсів.....	72
3.5.4. Розрахунок заготівельно-складських витрат	73
3.5.5. Порядок здійснення аналізу поточних цін на матеріальні ресурси в будівництві	75
3.6. Врахування впливу умов виконання робіт	83
3.7. Особливості застосування кошторисних норм.....	84
3.8. Демонтаж і зворотні суми від розбирання.....	86
3.8.1. Демонтаж	86
3.8.2. Зворотні суми	88
3.9. Вартість придбання та монтажу устаткування.....	91

3.9.1. Вартість придбання устаткування	91
3.9.2. Вартість монтажу устаткування.....	94
3.9.3. Шефмонтаж устаткування.....	96
3.9.4. Вартість демонтажу устаткування.....	98
3.9.5. Вартість встановлення устаткування, що не монтується	98
3.9.6. Вартість пусконаладжувальних роботи.....	100
3.10. Загальновиробничі витрати.....	104
3.10.1. Перелік загальновиробничих витрат	104
3.10.2. Правила розрахунку загальновиробничих витрат	105
Питання для самоперевірки	110
Розділ 4. Зведений кошторисний розрахунок. Розрахунок інших витрат.....	112
4.1. Порядок складання об'єктних кошторисів.....	112
4.2. Порядок складання зведеного кошторисного розрахунку	112
4.3. Перелік і зміст глав зведеного кошторисного розрахунку	116
Питання для самоперевірки	122
Розділ 5. Розрахунок робіт і витрат глав 8-12 зведеного кошторисного розрахунку.....	123
5.1. Глава 8 «Тимчасові будівлі і споруди»	123
5.1.1. Класифікація тимчасових будівель і споруд	123
5.1.2. Витрати на зведення та розбирання титульних тимчасових будівель і споруд	125
5.2. Глава 9 «Інші роботи і витрати»	130
5.2.1. Перелік інших робіт і витрат.....	130
5.2.2. Кошти на виконання будівельних робіт у зимовий період	131
5.2.3. Кошти на виконання будівельних робіт у літній період	134
5.3. Глава 10 «Утримання служби замовника та інжинірингові послуги»	137

5.4. Глава 11 «Підготовка експлуатаційних кадрів»	142
5.5. Глава 12 «Проектні, вишукувальні роботи, експертиза та авторський нагляд».....	142
5.5.1. Основні методи визначення кошторисної вартості проектних, вишукувальних робіт та експертизи	142
5.5.2. Визначення кошторисної вартості проектних робіт шляхом застосування відсоткових показників їх вартості	144
5.5.3. Визначення кошторисної вартості проектних, науково-проектних, вишукувальних робіт із застосуванням збірників цін.....	149
5.5.4. Калькуляційний метод визначення кошторисної вартості проектних, науково-проектних, вишукувальних робіт	150
5.5.5. Визначення вартості експертизи проектної документації	151
Питання для самоперевірки	154
Розділ 6. Розрахунок витрат, що включаються за підсумком глав 1-12.....	155
6.1. Загальна кошторисна трудомісткість будівельних робіт	155
6.2. Кошторисний прибуток	157
6.3. Адміністративні витрати	160
6.4. Кошти на покриття ризику всіх учасників будівництва.....	161
6.5. Кошти на покриття додаткових витрат, пов'язаних з інфляційними процесами	163
6.6. Особливості визначення вартості будівництва в умовах воєнного або надзвичайного стану	165
Питання для самоперевірки	167
Розділ 7. Формування договірних цін на будівельну продукцію	168
7.1. Ціна пропозиції учасника процедури закупівель та договірна ціна	168
7.2. Вимоги щодо формування ціни тендерної пропозиції учасника торгів.....	170

7.3. Визначення прямих витрат при складанні договірної ціни ..	174
7.3.1. Заробітна плата.....	174
7.3.2. Вартість експлуатації будівельних машин та механізмів	175
7.3.3. Приклад розрахунку вартості експлуатації будівельних машин	181
7.3.4. Матеріальні ресурси	187
7.3.5. Вартість придбання устаткування	189
7.3.6. Вартість перевезення будівельних вантажів власним автомобільним транспортом підрядника.....	189
7.3.7. Приклад розрахунку вартості перевезення будівельних вантажів власним автомобільним транспортом підрядника.....	193
7.4. Розрахунок загальновиробничих витрат розрахунково-аналітичним методом	199
7.5. Розрахунок адміністративних витрат розрахунково-аналітичним методом за даними підрядника	209
7.6. Кошти на інші роботи та витрати, необхідні для забезпечення здійснення будівництва в цілому (Глава 9 ЗКР)	213
7.6.1. Кошти на зведення та розбирання титульних тимчасових будівель і споруд	213
7.6.2. Кошти на виконання будівельних робіт в зимовий період	213
7.6.3. Кошти на виконання будівельних робіт в літній період	216
7.6.4. Кошти на покриття інших витрат	216
7.6.5. Кошти на відрядження.....	217
7.6.6. Кошти на доплати працівникам у зв'язку з втратами часу на проїзд	219
7.6.7. Витрати, що не враховуються у ДЦ	220
7.7. Витрати за підсумком глав 1–12 ЗКР	221
7.7.1. Кошторисний прибуток	221
7.7.2. Кошти на покриття ризику	221

7.7.3. Кошти на покриття витрат, пов'язаних з інфляційними процесами.....	222
Питання для самоперевірки	223
Розділ 8. Взаєморозрахунки за обсяги виконаних робіт	224
8.1. Визначення вартості виконаних робіт.....	224
8.2. Особливості визначення вартості виконаних робіт при твердій договірній ціні.....	227
8.3. Особливості визначення вартості виконаних робіт при динамічній договірній ціні.....	227
8.4. Врахування додаткових витрат на подорожчання будівельних робіт у зимовий період	228
8.5. Врахування додаткових витрат на подорожчання будівельних робіт у літній період	229
Питання для самоперевірки	233
Список використаних літературних джерел	235

Навчальне видання

ІСЬКОВ Сергій Станіславович

ДЯЧЕК Світлана Михайлівна

КОРОБІЙЧУК Валентин Вацлавович

КУНИЦЬКА Марина Сергіївна

БАЙДА Денис Миколайович

КОШТОРИСНА СПРАВА У БУДІВНИЦТВІ

Навчальний посібник

Електронне видання

Технічний редактор: С.С. Іськов

Комп'ютерний набір та верстка: С.С. Іськов

Художник обкладинки: В.В. Коробійчук

Формат 60×84/16. Папір оф.

Гарнітура Times New Roman. Умовн. друк. арк. 14,4

Державний університет «Житомирська політехніка»
вул. Чуднівська, 103, Житомир, 10005.