ОСОБЛИВОСТІ РОЗРОБКИ КОШТОРИСНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ ПІД ЧАС ДІЇ ВОЄННОГО СТАНУ.

Головачов Олексій Олександрович

- Керівник кошторисної організації ;
- Партнер АЦ «БСТ» в Західному регіоні ;
- Викладач в НЦ «Тераконсалт» .

м. Львів, 2025 р.

Вступ

Після початку повномасштабного вторгнення діяльність та задачі для інженерів-кошторисників отримали нові виклики та завдання , яких ми переважно не виконували в цивільному житті.

Це перші проекти аварійно-відновлювальних робіт будинків, будівель та споруд, що постраждали в наслідок ракетних обстрілів російської федерації, капітальні ремонти військових об’єктів , приведення у відповідний стан вже існуючих підвалів під найпростіші укриття, нове будівництво бункерів та оборонних споруд, об’єктів критичної інфрастуктури, захист енергетичних підстанцій та багато-багато інших не менш важливих завдань які потребують детальних розрахунків в дуже стислі терміни, все це під час повітряних тривог, в умовах відсутності світла та для декого з наших колег - під обстрілами.

Всі це завдання потрібно реалізувати в дуже стислі терміни і у згаданих вище «утруднених умовах роботи» , притому ще пам’ятати за відповідальність та наслідки можливих хибних рішень, помилок в розрахунках чи у не знанні чинного на момент формування документації законодавства.

В кожного з нас є свій, особливий список таких об’єктів який можна доповнювати безкінечно.

Враховуючи значимість цих завдань, пропоную детально обговорити можливі нюанси при розрахунку кошторисної документації та законодавчу базу, якою керуємось при тій чи іншій ситуації.

1. Особливості експертизи

Постанова кабінету міністрів України № 560 від 11 травня 2011 року
зі змінами від 19.04.2022 року :

П.10 - Обов'язковій експертизі підлягають проекти будівництва об'єктів, що: споруджуються із залученням бюджетних коштів, коштів державних і комунальних підприємств, установ та організацій, а також кредитів, наданих під державні гарантії, якщо їх кошторисна вартість перевищує 300 тис. гривень, а під час дії воєнного стану - **1 млн. гривень**, -щодо кошторисної частини проекту будівництва.

Рекомендую замовника проводити експертизу і об'єктів, кошторисна вартість яких менша за 1 млн. тому що :

- *Додаткова перевірка правильності розрахунків ;*
- *Відповідальність замовника ;*
- *Внесення проекту в ЄДЕССБ - простіше подавати повідомлення про початок будівельних робіт.*

2. Особливості розрахунку вартості відновлення будівель та споруд , пошкоджених внаслідок ракетних обстрілів

6 липня 2023 року –ракетний обстріл Львова з сильними руйнуванням . Постраждали житлові будинки та бізнес- центр. Всі роботи та рішення треба було приймати максимально оперативно.





2.1. **Питання та проблеми з якими стикнулись** :

- Залучення будівельної техніки на етапі аварійно – рятувальних робіт ;
- Відновлення за кошти якого бюджету ? (місцевого чи центрального) ;
- Як першочергово визначити орієнтовну вартість для початку процедури фінансування?
- Чи потрібна експертиза ?
- Питання щодо залучення проектних організацій (обстеження, проекти)
- Питання щодо залучення підрядників
- Кошти на відновлення бізнес-центру ? (це не житловий будинок)
- Чи ділити все на різні проекти ? (постраждало багато різних будинків)
- Пам’ятка архітектури !

2.2. Нормативна база та алгоритм дій

Постанова КМУ **№ 473** від 19.04.2022 р «Про затвердження Порядку виконання невідкладних робіт щодо ліквідації наслідків збройної агресії російської федерації, пов'язаних із пошкодженням будівель та споруд».

1. Виконання робіт з первинного демонтажу частин об'єктів або його окремих конструктивних елементів (у разі потреби) з метою забезпечення доступу до пошкоджених об'єктів сил цивільного захисту для проведення аварійно-рятувальних та інших невідкладних робіт.

2. Комісійне обстеження постраждалого об'єкту в складі представників органів виконавчої влади та фахівців з вищою освітою напрямку «Архітектура та будівництво»

3. Звіт та акт технічного обстеження.

Можливі результати обстеження :

1. Наявні незначні пошкодження несучих та огороджувальних конструкцій, але без порушення вимог щодо механічного опору та стійкості за граничним станом першої та другої групи, - рекомендовано виконання робіт з відновлення шляхом ремонту, в тому числі капітального ремонту.

2. Наявні пошкодження несучих та огороджувальних конструкцій, ступінь та характер яких свідчить про необхідність виконання робіт щодо часткового демонтажу частин об’єкта або його окремих конструкцій, підсилення об’єкта або його окремих несучих та огороджувальних конструкцій, - рекомендовано виконання робіт з відновлення шляхом капітального ремонту, реконструкці.

3. Об’єкти непридатні для використання за цільовим призначенням, повністю втратили свою економічну цінність, наявні пошкодження несучих та огороджувальних конструкцій, ступінь та характер яких свідчить про небезпеку аварійного обвалення об’єкта (зруйновані об’єкти), - рекомендовано виконання невідкладних робіт щодо демонтажу (ліквідації) об’єкта

4. Виготовлення проектно-кошторисної документації

1. Пошкоджені несучі конструкції - потреба в розрахунках на міцність-стійкість ;

2. Відновлення автентичного зовнішнього вигляду пам’ятки архітектури ;

3. Дуже стислі терміни на виконання проектних рішень.

5. Проведення експертизи проектно-кошторисної документації

1. Значна вартість виконання робіт ;

2. Додаткова перевірка прийнятих проектувальниками рішень ;

3. Відповідальність замовника (розпорядника виділення коштів).

6. Виконання підрядних робіт



7. Дофінансування ремонтних робіт в квартирах мешканців

Після звернення мешканців, рішення щодо виділення коштів на ремонти в квартирах, які постраждали в наслідок обстрілу.

8. Коригування проектно-кошторисної документації та повторна експертиза

Коригування кошторисної частини проектної документації з врахуванням виконаних робіт, понесених витрат (вже оплачених) , залишкових та додаткових робіт а також змін у проекті.

9. Завершення основних аварійно-відновлювальних робіт та ремонтні роботи в квартирах мешканців





3. Особливості розрахунку вартості демонтажу будівель та споруд , пошкоджених внаслідок ракетних обстрілів

18 березня 2022 року –ракетний обстріл Львова з сильними руйнуванням . Постраждали будівлі та споруди авіаремонтного заводу.



3.1. Нормативна база та алгоритм дій

Постанова КМУ **№ 474** від 19.04.2022 р «Про затвердження Порядку виконання робіт з демонтажу об’єктів, пошкоджених або зруйнованих внаслідок надзвичайних ситуацій, воєнних дій або терористичних актів». (зі змінами *№ 964 від 23.08.2024*)

Демонтажні роботи (демонтаж) - особливий різновид будівельних робіт, що виконуються на пошкоджених або зруйнованих об’єктах з метою ліквідації (видалення) частини або всіх їх конструктивних елементів;

Зруйнований об’єкт - об’єкт, на якому внаслідок впливу зовнішніх факторів відбулася руйнація у значному обсязі конструктивних елементів, у зв’язку з чим його відновлення є неможливим (значно ускладненим) або економічно необґрунтованим;

1. Рішення про демонтаж приймає замовник на підставі звіту, складеного за результатами обстеження

Вихідними даними для розроблення документації з демонтажу є:

1. Рішення про демонтаж;
2. Звіт про результати обстеження з рекомендаціями;
3. Проектна документація або технічний паспорт об’єкта (за наявності);
4. Інформація про підземні інженерні мережі та споруди, лінії електропередачі та зв’язку;
5. Інформація про наявність на об’єктах захисних споруд цивільного т захисту, споруд подвійного призначення або інших споруд, призначених для укриття населення;
6. Інформація про розташування об’єктів оброблення відходів і шляхи транспортного сполучення.

2. Послідовність дій та спірні питання

1. Визначення підрядника (виконавця) демонтажу здійснюється відповідно до законодавства. (пункт №7 Постанови № 474)
   (як визначити очікувану вартість робіт ? А якщо вона більша за гранично допустиму для прямої угоди і потребує тендеру ?)

2. Організація розроблення документації з демонтажу здійснюється підрядником. (пункт №13 Постанови №474)

3. Документація з демонтажу містить рішення щодо організації будівельного (демонтажного) майданчика, технології, організації, послідовності, методів, умов та строків виконання будівельних (демонтажних) робіт. Максимальне збереження придатних для подальшого застосування конструкцій та матеріалів.
   За своїм складом та змістом рішення проектно-технологічної документації з демонтажу повинні відповідати вимогам, встановленим державними будівельними нормами ДБН А.3.1-5:2016 “Організація будівельного виробництва”, в обсязі, достатньому для проведення демонтажу (пункт №16 Постанови №474)
   (Відсутня згадка про кошторисну частину проектної документації)

4. Документація з демонтажу не підлягає експертизі (пункт №17 Постанови №474)
А якщо вартість виходить понад 1 млн. грн. та бюджетні кошти ?
Це суперечить Постанові кабінету міністрів України № 560 від 11 травня 2011 року зі змінами від 19.04.2022 року, п.10 (понад 1 млн. грн. обов'язкова експертиза)

3. Як було на практиці

1. Перед вибором підрядника – попередній прорахунок очікуваної вартості виконання робіт (на вимогу Замовника).

2. В складі ПКД виконувались наступні розділи :
   - Пояснювальна записка ;
   - ПОБ, ПВР ;
   - Кошторисна документація.

3. Експертиза ПКД (оплата за кошти Підрядника) - з метою додаткової перевірки та виконання вимоги - понад 1 млн. при бюджетному фінансуванню.

4. Особливості Поточних ремонтів найпростіших укриттів для колективного захисту населення в регіонах, наближених до бойових дій (м.Херсон).



4.1 Нормативна база, специфіка та алгоритм дій.

Державна служба України з надзвичайних ситуацій - РЕКОМЕНДАЦІЇ щодо організації укриття в об'єктах фонду захисних споруд цивільного захисту

Найпростіше укриття - це фортифікаційна споруда, цокольне або підвальне приміщення, що знижує комбіноване ураження людей від небезпечних наслідків надзвичайних ситуацій, а також від дії засобів ураження в особливий період.

Основні вимоги до найпростіших укриттів :

- висота приміщень об’єктів, зокрема дверних отворів, становить не менше 2 м (допускається не менше 1,8 м, якщо це було передбачено проектною документацією при будівництві) – п.10 Рекомендацій ;
- отвори при входах (виходах) закриваються посиленими дверми із негорючих матеріалів (металевими або дерев’яними, оббитими залізом) – п.11 Рекомендацій ;
- основні приміщення, призначені дляукриття населення, мають примусову або природну вентиляцію - п.12 Рекомендацій ;
- забезпечується вільний доступ осіб з інвалідністю - п.13 Рекомендацій ;

- забезпечені не менше ніж двома евакуаційними виходами, один з яких може бути аварійним (у разі планування укриття у споруді подвійного призначення або найпростішому укритті місткістю менше 50 осіб у ньому допускається наявність одного евакуаційного виходу) - п.7 Рекомендацій ;

- Місткість споруд подвійного призначення та найпростіших укриттів вираховується з розрахунку: 0,6 м2 площі основних приміщень (для розміщення населення, що підлягає укриттю) на одну особу. За можливості розміщення двоярусних нар площу можу бути зменшено до 0,5 м2 на одну особу, при триярусному –до 0,4 м2на одну особу – п.3.6. Рекомендацій.

- забезпечені електроживленням, штучним освітленням, системами водопроводу та каналізації. За відсутності в об’єктах будівництва - п.5 Рекомендацій ;

Особливості кошторисної документації :

1. Замовник - відділ з питань цивільного захисту. Розмір ЗП (на 2024 рік) складав **13 707, 89** – що було значно нижче ринку на той період.

2. Поточний ремонт – це послуги, не являється видом будівництва.

3. Вартість як правило понад **1 млн. грн.** - бюджетні кошти, експертиза (експертна оцінка) – з метою додткової перевірки.

4. Утруднені умови виконання робіт (постійні обстріли, близькість лінії фронту)
   В Завданні на проектування за згодою замовника зазначено :
   - кошти на відрядження працівників підрядних організацій ;
   - **к=1,4** до умов виконання робіт (п.5 Додатку 16 Настанови «Правила визначення вартості будівництва….»

«Для розрахунку заробітної плати при виконанні робіт на об’єктах пошкоджених внаслідок військових дій, природних чи техногенних катастроф, **за відповідним обґрунтуванням складності їх виконання**, **замовником може бути прийнято рішення щодо застосування** до вартості людино-години відповідного розряду ланки робітників-будівельників і монтажників та ланки робітників, зайнятих на керуванні та обслуговуванні будівельних машин і механізмів, які виконуються в звичайних умовах, коефіцієнту **1,4**»

ДЯКУЮ ЗА УВАГУ !

Головачов Олексій Олександрович

- Керівник кошторисної організації ;
- Партнер АЦ «БСТ» в Західному регіоні ;
- Викладач в НЦ «Тераконсалт» .

2025