



МІНІСТЕРСТВО РОЗВИТКУ ГРОМАД ТА ТЕРИТОРІЙ УКРАЇНИ

Актуальні питання ціноутворення в будівництві об'єктів різного призначення

Ячменьова Юлія Володимирівна

2025



МІНІСТЕРСТВО РОЗВИТКУ ГРОМАД ТА ТЕРИТОРІЙ УКРАЇНИ

Будівельне законодавство - це система нормативно-правових актів, які регулюють відносини щодо організації та безпосереднього здійснення капітального будівництва.

Система нормативно-правових актів:

- I. Кодекси
- II. Закони України
- III. Нормативно-правові акти Президента України
- IV. Постанови Кабінету Міністрів України
- V. Відомчі нормативно-правові акти
- VI. Документи місцевих органів влади



МІНІСТЕРСТВО РОЗВИТКУ ГРОМАД ТА ТЕРИТОРІЙ УКРАЇНИ

► I. Кодекси

- *Господарський кодекс України: гл. 33 "Капітальне будівництво" (статті 317-323 присвячені договору підряду на капітальне будівництво, а ст. 324 - договору підряду та виконання проектно-досліджувальних робіт) та ст. 331 "Договір на створення і передачу науково-технічної продукції", що включена до глави 34 "Правове регулювання інноваційної діяльності"*
- *Цивільний кодекс України: глава 61 "Підряд", глава 62 "Виконання науково-дослідних або дослідно-конструкторських та технологічних робіт";*
- *Кодекс законів про адміністративні правопорушення: гл. 8 - щодо відповідальності за адміністративні правопорушення у сфері будівництва, гл. 13 - адміністративні правопорушення в галузі стандартизації, якості продукції;*
- *Земельний кодекс, зокрема положення щодо використання земельних ділянок під забудову та ін.*



МІНІСТЕРСТВО РОЗВИТКУ ГРОМАД ТА ТЕРИТОРІЙ УКРАЇНИ

II. Закони України

"Про інвестиційну діяльність", який визначає правові й економічні основи капітального будівництва в Україні.

"Про регулювання містобудівної діяльності" (*), який визначає основні засади містобудування як складної (комплексної) діяльності.

"Про наукову і науково-технічну діяльність", відповідно до якого виконання проектних та вишукувальних робіт належить до науково-технічної діяльності (ст. 1).

"Про відповідальність підприємств, установ та організацій за правопорушення у сфері містобудування"

"Про наукову і науково-технічну експертизу", визначає основні засади проведення науково-технічної експертизи, включаючи й експертизу інвестиційних програм і проектів будівництва.

"Про архітектурну діяльність", відповідно до якого об'єкти будівництва повинні відповідати встановленим архітектурним вимогам, при виборі виконавців можуть організовуватися конкурси, здійснення контролю за дотриманням встановлених архітектурних вимог та інвестиційного проекту може здійснюватися за участю архітектора як розробника проекту та ін.



МІНІСТЕРСТВО РОЗВИТКУ ГРОМАД ТА ТЕРИТОРІЙ УКРАЇНИ

IV. Постанови Кабінету Міністрів України

"Про затвердження Порядку проведення архітектурних та містобудівних конкурсів"

"Про затвердження Порядку розроблення, здійснення експертизи та застосування проектів повторного використання у будівництві та внесення змін до постанов Кабінету Міністрів України від 11 травня 2011 р. № 560 і від 23 травня 2011 р. № 554"

"Про затвердження переліку будівельних робіт, які не потребують документів, що дають право на їх виконання, та після закінчення яких об'єкт не підлягає прийняттю в експлуатацію"

"Про Питання прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів"

V. Відомчі нормативно-правові акти

VI. Документи місцевих органів влади



МІНІСТЕРСТВО РОЗВИТКУ ГРОМАД ТА ТЕРИТОРІЙ УКРАЇНИ

- ▶ Нормативні документи щодо вимог до визначення вартості будівництва
- ▶ 1. ДБН А.2.2-3:2014 Склад та зміст проектної документації на будівництво
- ▶ 2. КНУ «Настанова з визначення вартості будівництва»
- ▶ 3. КНУ «Настанова з визначення вартості проектних, науково-проектних, вишукувальних робіт та експертизи проектної документації на будівництво»



МІНІСТЕРСТВО РОЗВИТКУ ГРОМАД ТА ТЕРИТОРІЙ УКРАЇНИ

- **Замовник будівництва** (далі - замовник) - 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. Дії, спрямовані на виконання функцій замовника будівництва, може виконувати особа, якій доручено вчинення дій з виконання підготовчих та/або будівельних робіт на підставі та у межах, встановлених договором доручення – Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності»



МІНІСТЕРСТВО РОЗВИТКУ ГРОМАД ТА ТЕРИТОРІЙ УКРАЇНИ

- Порядком розрахунку розміру кошторисної заробітної плати, який враховується під час визначення вартості будівництва, затвердженому наказом Мінрегіону від 20.10.2016 № 281, зареєстрованим в Мін'юсті 11.11.2016 за № 1469/29599 (в редакції наказу Мінрегіону від 27.07.2018 № 196, зареєстрованому в Мін'юсті 16.08.2018 за № 931/32383) визначено, що розмір кошторисної заробітної плати, який враховується при складанні інвесторської кошторисної документації (на стадії розроблення проектної документації), визначається замовником (інвестором) у складі вихідних даних на проектування для звичайних умов будівництва за розрядом складності робіт 3,8, але не нижче ніж середньомісячна заробітна плата у будівництві (у розрахунку на одного штатного працівника) за попередній звітний рік, що оприлюднюється центральним органом виконавчої влади в галузі статистики, збільшена на прогнозний індекс споживчих цін на поточний рік (у середньому до попереднього року), який є складовою основних прогнозних макропоказників економічного і соціального розвитку України, що схвалюються Кабінетом Міністрів України.

Цей показник призначений для врахування замовниками (інвесторами) при визначенні вартості будівництва на стадії розроблення проектної документації. По кожному конкретному об'єкту замовники будівництва приймають рішення щодо рівня кошторисної заробітної плати у складі вартості будівництва, виходячи з виду будівництва (нове будівництво, реконструкція, реставрація, капітальний ремонт) та особливостей здійснення будівельних робіт на об'єкті будівництва.



МІНІСТЕРСТВО РОЗВИТКУ ГРОМАД ТА ТЕРИТОРІЙ УКРАЇНИ

Разом з тим для врегулювання проблемних питань цей показник може обраховуватися виходячи із середньомісячної заробітної плати одного працівника в режимі повної зайнятості, яку планує отримувати на об'єкті будівництва, та з урахуванням положень галузевих (міжгалузевих), територіальних угод та колективних договорів.

У разі необхідності виконання будівельних робіт в умовах, відмінних від звичайних умов здійснення будівництва, зокрема, у важких та/або шкідливих умовах праці, у особливо важких та/або особливо шкідливих умовах праці, у надурочний час, святкові та вихідні дні, вечірній та нічний час, додатково враховуються доплати та надбавки, встановлені законодавством.

Крім того, на цьому етапі замовнику доцільно використовувати для аналізу рівня заробітної плати, що склався в регіоні, як загальнодоступну інформацію щодо цін та асортименту товарів, робіт і послуг, яка міститься у відкритих джерелах (у тому числі в електронній системі закупівель «Prozorro» та на аналогічних торгівельних електронних майданчиках, дані спеціалізованих інформаційно-аналітичних видань, офіційних статистичних видань тощо), так і інформацію, отриману шляхом проведення ринкових консультацій. Здійснення замовником аналізу рівня заробітної плати, що визначився в регіоні, з урахуванням актуальних пропозицій ринку дозволить визначити обґрунтований її розмір.



МІНІСТЕРСТВО РОЗВИТКУ ГРОМАД ТА ТЕРИТОРІЙ УКРАЇНИ

- **Проектна документація на будівництво об'єктів розробляється у порядку, встановленому центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері містобудування, з урахуванням вимог містобудівної документації та вихідних даних і дотриманням вимог законодавства, будівельних норм і правил та затверджується замовником - Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності».**
- **Експертиза - це 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 - Закон України «Про архітектурну діяльність»**



МІНІСТЕРСТВО РОЗВИТКУ ГРОМАД ТА ТЕРИТОРІЙ УКРАЇНИ

- **Мета проведення експертизи** проектів будівництва (далі - експертиза) є **визначення та перевірка якості проектних рішень шляхом виявлення відхилень від вимог** до міцності, надійності та довговічності будинків і споруд, їх експлуатаційної безпеки та інженерного забезпечення, зокрема щодо додержання нормативів з питань створення умов для безперешкодного доступу осіб з інвалідністю та інших маломобільних груп населення, допустимого відсотка забудови земельної ділянки, гранично допустимої висоти будівництва та щільності населення, санітарного і епідеміологічного благополуччя населення, охорони праці, екології, пожежної, техногенної, ядерної та радіаційної безпеки, енергозбереження, кошторисної частини проекту будівництва. **Експертиза є завершальним етапом розроблення проектів будівництва.** - **Порядок затвердження проектів будівництва і проведення їх експертизи, затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 11.05.2011 № 560**



МІНІСТЕРСТВО РОЗВИТКУ ГРОМАД ТА ТЕРИТОРІЙ УКРАЇНИ

- Основні правила застосування кошторисних норм та нормативів з ціноутворення у будівництві для визначення вартості нового будівництва, реконструкції, капітального ремонту будинків, будівель і споруд будь-якого призначення, їх комплексів та частин, лінійних об'єктів інженерно-транспортної інфраструктури, а також реставрації пам'яток архітектури та містобудування, що споруджуються із залученням бюджетних коштів, коштів державних і комунальних підприємств, установ та організацій, а також кредитів, наданих під державні гарантії (далі – бюджетні кошти), встановлені Порядком застосування кошторисних норм та нормативів з ціноутворення при визначенні вартості будівництва, затвердженим наказом Мінрегіону від 25.06.2021 № 162, зареєстрованим в Мін'юсті 17.09.2021 за №1225/36847.
- Кошторисні норми України «Настанова з визначення вартості будівництва», затверджені наказом Мінрегіону від 01.11.2021 № 281 (далі – Настанова), є обов'язковими при визначенні вартості будівництва об'єктів, що споруджуються із залученням бюджетних коштів. Застосування цієї Настави при будівництві об'єктів із залученням інших джерел фінансування обумовлюється договором. Відповідно до положень Настави поточні ціни на матеріальні ресурси в інвесторській кошторисній документації приймаються за даними замовника або, за його дорученням, з інших джерел (пункт 4.1), поточні ціни на матеріальні ресурси 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 (пункт 4.9).



МІНІСТЕРСТВО РОЗВИТКУ ГРОМАД ТА ТЕРИТОРІЙ УКРАЇНИ

- Інформація щодо поточних цін на матеріальні ресурси для врахування їх в інвесторській кошторисній документації надається проектувальнику замовником будівництва у складі вихідних даних у вигляді відповідного переліку із зазначенням відпускних цін (далі - перелік). Перелік, погоджений замовником будівництва, надається експертній організації, яка здійснює експертизу проектної документації, для проведення перевірки інвесторської кошторисної документації. Цей перелік повинен зберігатися у справі експертизи проектної документації на будівництво згідно з положеннями пункту 10.2 ДСТУ 8907:2019 Настанова щодо організації проведення експертизи проектної документації на будівництво.
- Рішення щодо цін на матеріальні ресурси, врахованих в інвесторській кошторисній документації, приймається замовником будівництва.
- Під час експертизи інвесторської кошторисної документації експертом розглядаються ціни на основні матеріальні ресурси для загальнобудівельних робіт на їх відповідність цінам на такі ресурси, визначеним за даними замовника. **Експертний звіт (позитивний) щодо розгляду кошторисної частини проектної документації не є документом, що підтверджує проведення замовником аналізу цін.**



МІНІСТЕРСТВО РОЗВИТКУ ГРОМАД ТА ТЕРИТОРІЙ УКРАЇНИ

- ▶ **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. Технічний нагляд забезпечується замовником та здійснюється особами, які мають кваліфікаційний сертифікат. Обов'язок щодо здійснення технічного нагляду **може бути покладений** замовником на спеціалізовану організацію чи спеціаліста з технічного нагляду або на інженера-консультанта, з визначенням у договорі підряду їх повноважень - Закон України «Про архітектурну діяльність»
- ▶ Примірна форма договорів про здійснення технічного нагляду у будівництві, затверджена наказом Міністерства розвитку громад, територій та інфраструктури України від 1від 06.08.2024 № 787.
- ▶ Згідно з пунктом 4.32.1. Настанови кошти на утримання служби замовника та здійснення технічного нагляду включаються окремими рядками до глави 10 «Утримання служби замовника та інжинірингові послуги» ЗКР. Сукупний розмір коштів на утримання служби замовника та здійснення технічного нагляду, не може перевищувати 2,5% від підсумка глав 1-9 ЗКР. При цьому, розмір коштів на здійснення технічного нагляду та надання послуг інженера-консультанта відповідно до цієї Настанови визначається без урахування вартості технологічного обладнання, у тому числі медичного, а також меблів та інвентаря.
- ▶ Взаєморозрахунки за здійснення технічного нагляду проводяться в обсязі договірної ціни інжинірингових послуг на основі актів приймання наданих послуг за формою, наведеною в додатку 43 цієї Настанови, у пропорційному відношенні до вартості фактично виконаних робіт



МІНІСТЕРСТВО РОЗВИТКУ ГРОМАД ТА ТЕРИТОРІЙ УКРАЇНИ

- ▶ Будівництво (нове будівництво, реконструкція, реставрація, капітальний ремонт) об'єкта архітектури здійснюється відповідно до затвердженої проектної документації, норм і правил у порядку, визначеному Законом України «Про регулювання містобудівної діяльності» - **Закон України «Про архітектурну діяльність»**
- ▶ Згідно із статтею 27 Закону України «Про архітектурну діяльність» обов'язки замовників та підрядників забезпечувати будівництво об'єктів архітектури згідно з робочою документацією, застосовувати будівельні матеріали, вироби і конструкції, які відповідають нормам і правилам і такі, що пройшли сертифікацію, якщо вона є обов'язковою.
- ▶ Пунктом 4.2. Порядку розроблення проектної документації на будівництво об'єктів, затвердженого наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства від 16.05.2011 № 45, зареєстрованим в Міністерстві юстиції України 01.06.2011 за № 651/19389 зазначено, що складовою вихідних даних є завдання на проектування, яке 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 (вимоги нормативів з питань створення умов для безперешкодного доступу для осіб з інвалідністю та інших маломобільних груп населення зазначаються в завданні окремим пунктом).



МІНІСТЕРСТВО РОЗВИТКУ ГРОМАД ТА ТЕРИТОРІЙ УКРАЇНИ

- ▶ У завданні на проектування можуть встановлюватися вимоги щодо обґрунтування використання імпортованих матеріалів, виробів, конструкцій та устаткування (з порівнянням технічних та цінових характеристик відповідних вітчизняних матеріально-технічних ресурсів).
- ▶ ДБН А.2.2-3:2014 «Склад та зміст проектної документації на будівництво» (далі – ДБН) встановлюють склад та зміст проектної документації на нове будівництво, реконструкцію та капітальний ремонт будівель і споруд будь-якого призначення, їх комплексів та частин.
- ▶ Згідно з пунктом 4.3 ДБН складовими вихідних даних є, зокрема, **інші вихідні дані**. **Перелік інших вихідних даних**, які надаються замовником наведено у додатку А до ДБН, якій є довідковим. Додатком А передбачено, серед іншого, **пропозиції та дані про будівельну продукцію**, обладнання з показниками енергоефективності, якщо це відомо замовнику.
- ▶ Пунктом 7.2 ДБН визначено, що розділи проектної документації стадії «Проект» необхідно подавати у чіткій і лаконічній формі, **без надмірної деталізації, у складі та обсязі, достатньому для обґрунтування проектних рішень, визначення обсягів основних будівельних робіт, потреб в обладнанні, будівельних матеріалах та конструкціях, положень з організації будівництва, а також визначення кошторисної вартості будівництва.**



МІНІСТЕРСТВО РОЗВИТКУ ГРОМАД ТА ТЕРИТОРІЙ УКРАЇНИ

- ▶ Відповідно до Технічного регламенту будівельних виробів (продукції), затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 20 грудня 2006 р. № 1764, будівельні вироби (продукція) - будь-який матеріал, виріб або комплект, що виробляється та вводиться в обіг для застосування за призначенням протягом тривалого часу в будівлі або споруді, показники яких впливають на показники будівлі або споруди, пов'язані з основними вимогами до них.
- ▶ Технічні характеристики будівельних виробів (продукції) мають бути визначені в проектній документації відповідно до вимог відповідних державних стандартів на той чи інший матеріальний ресурс, обов'язковість яких встановлено законодавством. Найменування матеріалів має містити основні технічні, фізичні, хімічні, технологічні, експлуатаційні характеристики (розмір, робочий тиск, потужність тощо) та характеристики (тип, клас, колір тощо).



МІНІСТЕРСТВО РОЗВИТКУ ГРОМАД ТА ТЕРИТОРІЙ УКРАЇНИ

- ▶ Статтею 23 Закону України «Про публічні закупівлі» встановлено, що технічні специфікації не повинні містити посилання на конкретні марку чи виробника або на конкретний процес, що характеризує продукт чи послугу певного суб'єкта господарювання, чи на торгові марки, патенти, типи або конкретне місце походження чи спосіб виробництва. У разі якщо таке посилання є необхідним, воно повинно бути обґрунтованим та містити вираз «або еквівалент».
- ▶ Згідно із статтею 13 Закону України «Про захист економічної конкуренції» зловживання монопольним (домінуючим) становищем на ринку забороняється і тягне за собою відповідальність згідно з законом.
- ▶ Отже, у проектній документації на будівництво об'єктів найменування матеріалів, виробів та комплектів не може містити назви торгових марок та власних назв виробників.



МІНІСТЕРСТВО РОЗВИТКУ ГРОМАД ТА ТЕРИТОРІЙ УКРАЇНИ

- ▶ Відповідно до Настанови з визначення вартості будівництва 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, уточнена ресурсна елементна норма підлягає врахуванню під час проведення взаєморозрахунків за обсяги виконаних відповідних будівельних робіт без розробки індивідуальної норми та коригування проектної документації.
- ▶ Якщо така заміна призводить до зміни технології виконання робіт та зміни інших показників цих норм, до затвердження скоригованої проектної документації у встановленому порядку, проведення взаєморозрахунків за обсяги виконаних будівельних робіт може здійснюватися на підставі затверджених згідно з положеннями розділу 7 «Настанови з розробки РЕКН» для даного об'єкту будівництва відповідних індивідуальних ресурсних елементних кошторисних норм.
- ▶ Індивідуальні кошторисні норми розробляються на окремі конструкції та роботи для об'єкта будівництва за даною проектною документацією у разі відсутності відповідних нормативів у кошторисних нормах. Рішення щодо розроблення індивідуальних ресурсних елементних кошторисних норм приймається замовником будівництва та оформлюється технічним завданням.
- ▶ Ці норми затверджуються у складі проектної документації на стадіях П та РП з обов'язковим проведенням відповідної експертизи і застосовуються тільки для об'єкта будівництва за даною проектною документацією.



МІНІСТЕРСТВО РОЗВИТКУ ГРОМАД ТА ТЕРИТОРІЙ УКРАЇНИ

НОРМАТИВНІ АКТИ ТА ДОКУМЕНТИ ЩОДО НОРМУВАННЯ У БУДІВНИЦТВІ:

ДБН А.1.1-1-2009 Система стандартизації та нормування у будівництві;

ДСТУ 1.0:2003 Національна стандартизація. Основні положення;

ДСТУ 1.2:2015 Національна стандартизація. Правила проведення робіт з національної стандартизації;

ДСТУ 1.5:2015 Національна стандартизація. Правила розроблення, викладання та оформлення національних нормативних документів;

Настанова щодо розроблення ресурсних кошторисних норм на будівельні роботи;

ДК 004-2008 Український класифікатор нормативних документів;

ДБН А.1.1-73 Положення з виробничого нормування витрат матеріалів у будівництві;

Довідник кваліфікаційних характеристик професій працівників (ДКХПП), Вип. 64 (зі змінами та доповненнями) К., 2000-2006 р.)



МІНІСТЕРСТВО РОЗВИТКУ ГРОМАД ТА ТЕРИТОРІЙ УКРАЇНИ

► Кошторисні норми підприємств розробляються та затверджуються підприємствами та організаціями за погодженням з базовою організацією з науково-технічної діяльності з питань ціноутворення у будівництві.

► ОСНОВНІ ЕТАПИ ВВЕДЕННЯ В ДІЮ

- Подання першої редакції нормативного документу в базову організацію з ціноутворення у будівництві для проведення технічної перевірки норм;
- Доопрацювання НД у разі виникнення зауважень;
- Подання НД та документів, що складають його справу, на погодження;
- Доопрацювання НД у разі виникнення зауважень;
- Отримання технічного висновку;
- Погодження та затвердження у встановленому порядку.



МІНІСТЕРСТВО РОЗВИТКУ ГРОМАД ТА ТЕРИТОРІЙ УКРАЇНИ

- ▶ Науково-технічний супровід - дослідження трудомісткості виконання складних нетрадиційних будівельних робіт і розроблення кошторисних нормативів та індивідуальних ресурсних норм на роботи, для яких нормативи відсутні
- ▶ Відповідно до Настанови з визначення вартості будівництва на етапі складання інвесторської кошторисної документації кошти на здійснення науково-технічного супроводу (НТС) об'єктів будівництва при проектуванні та зведенні визначаються у розмірі 2 % від підсумку глав 1-8 зведеного кошторисного розрахунку (далі – ЗКР), у тому числі при проектуванні – 0,5% від підсумку глав 1-8 ЗКР. Обсяг коштів, що спрямовується на НТС, може бути збільшений на підставі обґрунтування, складеного відповідно до Настанови з визначення вартості наукових та науково-технічних робіт у будівництві згідно з Програмою науково-технічного супроводу проектування та/або будівництва відповідного об'єкта.
- ▶ Необхідність врахування цих коштів обумовлюється завданням на проектування



МІНІСТЕРСТВО РОЗВИТКУ ГРОМАД ТА ТЕРИТОРІЙ УКРАЇНИ

- ▶ Інженер-консультант - фахівець із кваліфікаційним рівнем, підтвердженим органом із сертифікації персоналу, акредитованим у відповідній сфері згідно із законом, та/або суб'єкт господарювання, що має у своєму складі таких фахівців, який здійснює управління проектом, забезпечує організаційне і консультаційне супроводження комплексу робіт, пов'язаних із створенням об'єкта архітектури, приймає від імені замовника відповідні рішення та виконує інші функції, визначені договором – **Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності»**
- ▶ Інженер-консультант як суб'єкт господарювання за договором із замовником здійснює консультування з питань реалізації проекту, займається підбором постачальників і підрядників, керує будівництвом на майданчику і повністю супроводжує проект на всіх етапах. Він забезпечує незалежний і всебічний контроль якості при проектуванні й будівництві об'єктів, справедливий розподіл ризиків і відповідальності між усіма учасниками будівництва. Право замовника укласти договір про надання такого виду послуг передбачено Цивільним кодексом України, Законами України «Про регулювання містобудівної діяльності», «Про архітектурну діяльність», Загальними умовами укладення і виконання договорів підряду у капітальному будівництві, затвердженими постановою Кабінету Міністрів України від 01.08.2005 № 668 тощо.
- ▶ Перелік послуг (функцій) інженера-консультанта як суб'єкта господарювання визначається договором залежно від етапу, на якому він залучений, особливостей об'єкта будівництва та вимог замовника відповідно до додатку 42 Настанови з визначення вартості будівництва.



МІНІСТЕРСТВО РОЗВИТКУ ГРОМАД ТА ТЕРИТОРІЙ УКРАЇНИ

- ▶ Відповідно до статті 11 Закону України «Про архітектурну діяльність» у разі залучення інженера-консультанта на нього додатково може покладатися обов'язок щодо здійснення технічного нагляду, що підвищує якість надання таких послуг через комплексний підхід та більш широкий спектр повноважень, особливо на початкових етапах реалізації проекту, коли технічний нагляд ще не здійснюється.
- ▶ У разі прийняття рішення про залучення інженера-консультанта відповідні потреби мають передбачатися у завданні на проектування (коригування) проектної документації.
- ▶ Закупівля послуг інженера-консультанта та технагляду для забезпечення потреб держави, територіальних громад та об'єднаних територіальних громад здійснюється відповідно до Закону України «Про публічні закупівлі». При цьому договірна ціна таких послуг формується за результатами проведення процедури закупівель.



МІНІСТЕРСТВО РОЗВИТКУ ГРОМАД ТА ТЕРИТОРІЙ УКРАЇНИ

- ▶ Відповідно до Настанови з визначення вартості будівництва на етапі складання інвесторської кошторисної документації до глави 10 «Утримання служби замовника та інжинірингові послуги» ЗКР окремими рядками включаються кошти на:
 - ▶ 1) утримання служби замовника в розмірі 1 % від підсумку глав 1 - 9 ЗКР;
 - ▶ 2) здійснення технічного нагляду в розмірі 1,5 % від підсумку глав 1 – 9 ЗКР*;
 - ▶ 3) надання послуг інженера-консультанта за договором про надання інженерно-консультаційних послуг, залежно від етапу, на якому він залучений, в розмірі 3 % від підсумку глав 1 – 9 ЗКР*.
- ▶ * розмір коштів на здійснення технічного нагляду та надання послуг інженера-консультанта відповідно до цієї Настанови визначається без урахування вартості технологічного обладнання, у тому числі медичного, а також меблів та інвентаря.
- ▶ Примітка: Технологічне обладнання – обладнання, що встановлюється для виготовлення продукції (надання послуг) відповідно до функціонального призначення об'єкта будівництва.



МІНІСТЕРСТВО РОЗВИТКУ ГРОМАД ТА ТЕРИТОРІЙ УКРАЇНИ

ДЯКУЮ ЗА УВАГУ!