Вакуленко Наталія, експерт з ціноутворення

Порядок функціонування бази даних цін на будівельну продукцію та інші матеріальні ресурси

Настанова, затверджена Наказом Міністерства розвитку громад та територій України
№ 836 від 27.04.2026

База даних цін

База даних цін на будівельну продукцію та інші матеріальні ресурси – інформаційно-аналітична база даних, яка є складовою Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва та містить систематизовану довідкову статистично-аналітичну інформацію про відпускні ціни на будівельну продукцію та інші матеріальні ресурси

Метою створення та функціонування бази даних цін є інформаційна та технічна підтримка процесів визначення вартості нового будівництва, реконструкції, реставрації та капітального ремонту будівель і споруд будь-якого призначення, їх комплексів та частин, а також визначення вартості нового будівництва, реконструкції, ремонтів та експлуатаційного утримання автомобільних доріг загального користування.

Функціональними можливостями бази даних цін забезпечується:

- отримання, внесення та обробка відомостей про відпускні ціни;
- автоматичне формування результатів аналізу та узагальнення інформації, внесеної до бази даних цін;
- пошук та перегляд аналітичної та статистичної інформації, що міститься та обліковується в базі даних цін;
- публікація на порталі електронної системи довідкової статистичної інформації щодо цін на матеріальні ресурси;
- підтримка інших процесів, пов’язаних із ціноутворенням у будівництві (створення звітів з аналізу цін, аналіз поданих даних тощо)

Користувачі бази даних

- Користувачі електронного кабінету - замовники будівництва, експертні організації, виконавці окремих видів робіт (послуг), пов’язаних із створенням об’єктів архітектури, Мінрозвитку, органи державного фінансового контролю, розробники проектної документації на будівництво; генеральні підрядники, підрядники; постачальники: виробники/імпортери/розповсюджувачі;
- Фізичні та юридичні особи, які отримують доступ до інформації з бази даних цін, що розміщена на порталі електронної системи;
- Фізичні та юридичні особи (в тому числі суб’єкти надання інформації), які отримують доступ до інформації з бази даних цін шляхом електронної взаємодії.

Наповнення бази даних

- Внесення та оновлення інформації постачальниками, замовниками, підрядниками та проектувальниками.
- Інтеграція через API та електронну взаємодію з іншими системами.
- Використання Кодифікатора будівельної продукції.
- Щомісячне оновлення каталогів продукції (прайс-листів).

Інформація, що подається постачальниками

Каталог продукції (прайс-лист) у форматі обмінного файлу (не рідше ніж раз на місяць):

- Код та найменування матеріального ресурсу.
- EAN-13, артикул та торгова марка.
- Регіон поставки.
- Маса нетто/брутто.
- Відпускна ціна без ПДВ.
- Обсяг можливого постачання.

Код матеріального ресурсу, його назва та одиниця виміру зазначаються постачальником з урахуванням вимог Кодифікатора та мають відповідати Рівню 4 (Специфікація), що ідентифікує унікальну будівельну продукцію за її ключовими технічними характеристиками, який формується автоматично програмними засобами електронної системи.

Інформація, що подається Проектувальником

відомість ресурсів до зведеного кошторисного розрахунку вартості об’єкта будівництва

Інформація, що подається Замовником

- звіт з аналізу цін на матеріальні ресурси (у формі електронного документу, створеного засобами електронної системи), складений відповідно до вимог Настанови щодо порядку проведення аналізу цін на матеріальні ресурси, під час:
  - складання інвесторської кошторисної документації;
  - підписання актів приймання виконаних будівельних робіт при динамічній договірній ціні;
- перелік матеріальних ресурсів та їх ціни в інвесторській кошторисній документації;
- розрахунки вартості матеріальних ресурсів до актів приймання виконаних будівельних робіт при динамічній договірній ціні.

Інформація, що подається Підрядником

- звіт з аналізу цін на матеріальні ресурси (у формі електронного документу, створеного засобами електронної системи), складений відповідно до вимог Настанови щодо порядку проведення аналізу цін на матеріальні ресурси, під час:
  - складання договірної ціни;
  - підготовки актів приймання виконаних будівельних робіт при взаєморозрахунках за динамічною договірною ціною;
- переліки матеріальних ресурсів та їх ціни в розрахунках договірної ціни та актів приймання виконаних будівельних робіт при взаєморозрахунках за динамічною договірною ціною;

у випадку, коли розроблення проектної документації покладається на підрядника:

- звіт з аналізу цін на матеріальні ресурси (під час складання інвесторської кошторисної документації);
- перелік матеріальних ресурсів та їх ціни в інвесторській кошторисній документації;
- відомість ресурсів до зведеного кошторисного розрахунку вартості об’єкта будівництва.

Автоматичний аналіз та верифікація

Програмними засобами бази даних цін забезпечується автоматичний аналіз поданих (внесених)/створених даних щодо повноти, відповідності формату, логічності та достовірності відповідно до Порядку ведення Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва.

Під час створення звіту з аналізу цін:

Відповідність кодів і найменувань матеріальних ресурсів вимогам Кодифікатора та наявності відповідних кодів в базі даних цін

Під час завантаження переліку матеріальних ресурсів та їх цін в інвесторській кошторисній документації

- наявності в звіті з аналізу цін всіх матеріальних ресурсів, вказаних в переліку матеріальних ресурсів та їх цін в інвесторській кошторисній документації;
- дотримання умови, за якої поточні ціни, зазначені у переліку матеріальних ресурсів та їх цін в інвесторській кошторисній документації щодо кожної номенклатурної позиції матеріального ресурсу, перебувають у межах відповідного діапазону цін, наведених у звіті з аналізу цін;
- дотримання умови, за якої відпускні ціни на матеріальні ресурси, зазначені у переліку матеріальних ресурсів та їх цін в інвесторській кошторисній документації, щодо кожної номенклатурної позиції матеріального ресурсу не перевищують середні ціни на відповідні матеріальні ресурси згідно з базою даних цін.

Під час завантаження переліків матеріальних ресурсів та їх цін в розрахунках договірної ціни та актах приймання виконаних будівельних робіт при взаєморозрахунках за динамічною договірною ціною

дотримання умови, за якої відпускні ціни на матеріальні ресурси, зазначені у переліках матеріальних ресурсів та їх цін, щодо кожної номенклатурної позиції матеріального ресурсу не перевищують середні ціни на відповідні матеріальні ресурси згідно з базою даних цін.

Під час завантаження відомості ресурсів до зведеного кошторисного розрахунку вартості об’єкта будівництва

- відповідність цін на матеріальні ресурси у відомості ресурсів цінам на відповідні матеріальні ресурси, зазначених у переліку матеріальних ресурсів та їх цін в інвесторській кошторисній документації;
- дотримання умови, за якої відпускні ціни на матеріальні ресурси, зазначені у відомості ресурсів, щодо кожної номенклатурної позиції матеріального ресурсу, не перевищують середні ціни на відповідні матеріальні ресурси згідно з базою даних цін;
- актуальність звіту з аналізу цін;
- наявність у звіті з аналізу цін щодо кожного матеріального ресурсу, що є ціноутворюючим, інформації про не менше, ніж три цінові пропозиції;
- наявність в звіті з аналізу цін щодо кожного матеріального ресурсу інформації про не менше, ніж одну цінову пропозицію

Під час завантаження розрахунків вартості матеріальних ресурсів до договірної ціни

- дотримання умови, за якої відпускні ціни на матеріальні ресурси, зазначені у розрахунках до договірної ціни щодо кожної номенклатурної позиції матеріального ресурсу, не перевищують відповідні середні ціни згідно з базою даних цін;
- наявність в звіті з аналізу цін щодо кожної номенклатурної позиції матеріального ресурсу, що є ціноутворюючим, інформації про не менше, ніж три цінові пропозиції;
- наявність в звіті з аналізу цін щодо кожної номенклатурної позиції матеріального ресурсу інформації про не менше, ніж одну цінову пропозицію;

Під час завантаження розрахунків вартості матеріальних ресурсів до актів приймання виконаних будівельних робіт при взаєморозрахунках за твердою договірною ціною

відповідність цін на матеріальні ресурси, зазначених у таких розрахунках, цінам, наведеним у розрахунках договірної ціни

Під час завантаження розрахунків вартості матеріальних ресурсів до актів приймання виконаних будівельних робіт при взаєморозрахунках за динамічною договірною ціною

- дотримання умови, за якої відпускні ціни на матеріальні ресурси, зазначені у розрахунках до актів приймання виконаних будівельних робіт щодо кожної номенклатурної позиції матеріального ресурсу, не перевищують середні ціни на відповідні матеріальні ресурси згідно з базою даних цін;
- актуальність звіту з аналізу цін;
- наявність у звіті з аналізу цін щодо кожної номенклатурної позиції матеріального ресурсу, що є ціноутворюючим, інформації про не менше, ніж три цінові пропозиції;
- наявність в звіті з аналізу цін щодо кожної номенклатурної позиції матеріального ресурсу інформації про не менше ніж одну цінову пропозицію.

Статистична обробка даних

- Визначення цінового діапазону.
- Перевірка однорідності вибірки.
- Відсіювання аномальних значень.
- Розрахунок середніх, мінімальних та максимальних цін.
- Оновлення статистичних даних щомісяця.

Очікувані результати впровадження

- Підвищення прозорості ціноутворення у будівництві.
- Уніфікація підходів до аналізу цін.
- Автоматизація контролю кошторисної документації.
- Зменшення ризиків завищення вартості матеріальних ресурсів.
- Підвищення ефективності взаємодії учасників будівельного процесу.

Висновки

- База даних цін є ключовим елементом цифровізації будівельної галузі.
- Настанова встановлює єдині правила подання та перевірки даних.
- Автоматизація процесів підвищує достовірність та прозорість ціноутворення.
- Система створює підґрунтя для ефективного державного та ринкового контролю.