

АНАЛІЗ ПЕРВИННИХ КОШТОРИСНИХ ДОКУМЕНТІВ В РОЗРІЗІ НАЦІОНАЛЬНОГО ЦІНОУТВОРЕННЯ ТА СВІТОВИХ ПРАКТИК - ОСНОВНІ ВІДМІННОСТІ ТА ПЕРСПЕКТИВИ УНІФІКАЦІЇ

© Р.О. Кириша, 2026

Згідно [1] 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.

Сам локальний кошторис (Додаток 1 до [1]) має 12 колонок, при чому частина з цих колонок має подвійне значення, в загальному в рядку з конкретною роботою є 12 розрахункових величин значення яких розраховується залежно від обсягу робіт (вартість одиниці: всього, заробітної плати, експлуатації машин, в т.ч. заробітної плати; загальна вартість: всього, заробітної плати, експлуатації машин, в т.ч. заробітної плати; витрати труда робітників, люд.год, не зайнятих обслуговуванням машин, тих, що обслуговують машини - на одиницю і всього). Ми бачимо досить деталізовану вартість конкретної роботи. Хоча слід зазначити що ця вартість не є остаточною і на неї ще нараховуються, як мінімум, кошторисний прибуток та кошти на покриття адміністративних витрат будівельних організацій при формуванні зведеного кошторисного розрахунку, договірної ціни, актів виконаних будівельних робіт.

Якщо розглянути форму Bill of Quantities (BOQ), з усталеної практики в Україні часто таку форму називають «комерційним кошторисом», вона містить 7 колонок (Номер позиції, Опис робіт або ресурсу, Одиниця виміру, Кількість, Ціна за одиницю, Загальна вартість позиції). З огляду на те що загальний кошторис на об'єкт складається з одного такого комерційного кошторису – можна його вважати теж первинним кошторисним документом.

Комерційний кошторис, на відміну від локального кошторису дає відразу значення вартості позиції роботи (без деталізації на 12 цифр та донарахуванням вкінці показників) що значно спрощує складання, перевірку, порівняння таких кошторисів.

Щодо питання деталізації одиничної розцінки в комерційному кошторисі, це питання на наш погляд дискусійне. Адже при розкладанні одиничної розцінки на складові ми отримуємо той же локальний кошторис хоча і в видозміненому вигляді.

І в локальному кошторисі згідно [1] і в комерційному кошторисі є спільні 5 перших колонок, які відповідають за обсяги робіт. І саме обсяги робіт в першу чергу формують вартість об'єкта. Коли ми говоримо про кошторисні програми країн західного світу (PlanSwift, CostX, Bluebeam), їх функціонал значною мірою призначений для підрахунку, фіксації та упорядкування саме обсягів робіт.

На нашу думку, в Національній практиці значна увага приділяється саме контролю, аналізу складових первинних кошторисних документів, а це я нагадаю, більше 12 показників на одну позицію роботи, і недостатня ведеться робота щодо можливого покращення внесення в кошторис обсягів робіт які максимально реально відображали б об'єкт. Свідченням цього є масові коригування, та закупки додаткових робіт за переговорною процедурою, які можна відмоніторити на майданчику ПРОЗОРО.

Первинні кошторисні документи з максимальною деталізацією, на нашу думку, оптимально використовувати при формуванні інвесторської кошторисної документації, так як крім ціни об'єкту будівництва ми отримуємо ряд супутніх показників, які необхідні для аналізу та планування реалізації об'єкта (трудомісткість, машиномісткість, прямі витрати, нарахування на прямі витрати, т.п.).

При розрахунку договірної ціни та актів виконаних будівельних робіт, основне що є предметом торгів та контролю це ціна. У формі комерційного кошторису вона представлена єдиною цифрою, до того ж, яка прямопропорційно впливає на кінцеву суму. Використання такої форми спростить не тільки взаєморозрахунки між підрядником та замовником, а й полегшить роботу учасників процесу з контролюючими органами.