

# **МЕТОДИЧНИЙ ПОСІБНИК**

## **Правила визначення вартості будівництва**

ТОВ «НВФ «Інпроект»

Київ 2019

УДК

УКЛАДАЧ: О. Ю. Юровський

**Методичний посібник. Правила визначення вартості будівництва** / Укладач О. Ю. Юровський – К.: ТОВ «НВФ «Інпроект», 2019. – 360 с.

У Методичному посібнику наведено основні поняття про термінологію, яка застосовується в будівельній галузі, викладено принципи системи ціноутворення в будівництві, що діє в Україні, правила визначення вартості будівництва на всіх його стадіях, наведено приклади розрахунків складових кошторисної вартості об'єктів будівництва. Методичний посібник призначений для всіх фахівців будівельної галузі, діяльність яких пов'язана з визначенням вартості будівництва.

***Передрукування та тиражування матеріалів посібника без дозволу Видавця не допускається***

*Зауваження та пропозиції щодо цього видання просимо надсилати за адресою:*

*ТОВ «НВФ «Інпроект»,  
вул. Антоновича, 172, оф. 1215, м. Київ, 03150  
тел. (044) 334-75-20  
(066) 528-07-52  
E-mail: work@inproekt.kiev.ua*

**ISBN 978-966-7734-15-2**

© ТОВ «НВФ «Інпроект», 2019

# ЗМІСТ

	Стор.
Вступ .....	9
<b>ЧАСТИНА 1 ТЕРМІНИ ТА ВИЗНАЧЕННЯ .....</b>	<b>11</b>
Розділ 1 Терміни, що застосовуються при проектуванні об'єктів будівництва, організації будівельного виробництва та визначення позначених ними понять .....	11
Розділ 2 Учасники будівництва .....	15
<b>ЧАСТИНА 2 СИСТЕМА ЦІНОУТВОРЕННЯ В БУДІВНИЦТВІ .....</b>	<b>18</b>
Розділ 3 Основні принципи визначення вартості будівництва ...	18
Розділ 4 Кошторисні норми та їх види .....	19
Розділ 5 Ресурсна елементна кошторисна норма .....	33
<i>Приклад 1 Ресурсна елементна кошторисна норма .....</i>	<i>36</i>
Розділ 6 Види кошторисної документації .....	38
6.1 Загальні відомості .....	38
6.2 Складання інвесторської кошторисної документації ...	40
6.3 Види інвесторської кошторисної документації .....	41
6.4 Склад інвесторської кошторисної документації .....	41
6.5 Договірна ціна (кошторис підрядних робіт) .....	43
6.6 Кошторис виконаних будівельних робіт .....	44
<b>ЧАСТИНА 3 ПРАВИЛА ВИЗНАЧЕННЯ ВАРТОСТІ БУДІВНИЦТВА ...</b>	<b>44</b>
Розділ 7 Прямі витрати .....	44
7.1 Кошторисна заробітна плата .....	45
7.1.1 Розрахунок вартості однієї людино-години .....	49
<i>Приклад 2 Розрахунок кошторисної заробітної плати .....</i>	<i>51</i>
7.2 Кошторисна вартість матеріалів, виробів і конструкцій ..	52
7.2.1 Відпускна ціна .....	53
7.2.2 Вартість транспортування .....	53

7.2.3	Заготівельно-складські витрати.....	54
7.2.4	Розвантаження та внутрішньобудівельне переміщення матеріалів .....	54
<i>Приклад 3</i>	<i>Розрахунок вартості матеріалів .....</i>	<i>55</i>
7.3	Будівельні машини і механізми.....	56
<i>Приклад 4</i>	<i>Розрахунок вартості експлуатації машин і механізмів .....</i>	<i>61</i>
<i>Приклад 5</i>	<i>Розрахунок прямих витрат .....</i>	<i>63</i>
Розділ 8	Загальновиробничі витрати .....	64
8.1	Заробітна плата (1 блок) .....	64
8.2	Відрахування на загальнообов'язкове державне пенсійне та соціальне страхування (2 блок) .....	65
8.3	Решта статей загальновиробничих витрат (3 блок) .....	65
<i>Приклад 6</i>	<i>Розрахунок загальновиробничих витрат .....</i>	<i>69</i>
Розділ 9	Локальний кошторис на будівельні роботи (форма № 1) .....	71
9.1.	Правила складання локальних кошторисів .....	71
<i>Приклад 7</i>	<i>Локальний кошторис (форма № 1).....</i>	<i>79</i>
9.2.	Особливості розроблення кошторисної документації на реконструкцію і технічне переоснащення об'єктів виробничого та невиробничого призначення .....	83
Розділ 10	Локальний кошторис на придбання устаткування, меблів та інвентарю (форма № 2).....	84
10.1	Порядок віднесення вартості виробів, пристроїв до вартості будівельних робіт або до вартості устаткування.....	84
10.2	Правила визначення кошторисної вартості устаткування.....	84
10.3	Кошти на складання і розташування устаткування, що не монтується, меблів та інвентарю .....	85
10.4	Шефмонтаж.....	85
<i>Приклад 8</i>	<i>Локальний кошторис на придбання устаткування, меблів та інвентарю (форма № 2) .....</i>	<i>87</i>

Розділ 11	Локальний кошторис на пусконалагоджувальні роботи (форма № 3) .....	88
<i>Приклад 9</i>	<i>Локальний кошторис на пусконалагоджувальні роботи (форма № 3) .....</i>	<i>90</i>
Розділ 12	Правила складання об'єктних кошторисів .....	91
<i>Приклад 10</i>	<i>Об'єктний кошторис (форма № 4) .....</i>	<i>92</i>
Розділ 13	Правила складання локальних і об'єктних кошторисних розрахунків .....	94
Розділ 14	Правила складання зведених кошторисних розрахунків вартості об'єктів будівництва .....	95
14.1	Зведений кошторисний розрахунок вартості об'єкта будівництва .....	95
14.2	Перелік робіт і витрат, що включаються до глав Зведеного кошторисного розрахунку вартості об'єкта будівництва .....	97
<i>Приклад 11</i>	<i>Зведений кошторисний розрахунок вартості об'єкта будівництва (форма № 5) .....</i>	<i>102</i>
14.3	Складання зведення витрат .....	106
Розділ 15	Правила визначення вартості робіт і витрат, що включаються до глав 8 – 12 Зведеного кошторисного розрахунку вартості будівництва. ....	106
15.1	Глава 8. Тимчасові будівлі і споруди .....	106
15.1.1	Визначення розміру коштів на зведення та розбирання титульних тимчасових будівель і споруд при складанні інвесторської кошторисної документації .....	107
15.1.2	Визначення розміру коштів на зведення та розбирання титульних тимчасових будівель і споруд при складанні тендерної пропозиції учасника конкурсних торгів, договірної ціни, при проведенні взаєморозрахунків за обсяги виконаних робіт .....	109
15.2	Глава 9. Кошти на інші роботи і витрати .....	110
15.2.1	Визначення розміру коштів на виконання будівельних робіт у зимовий період .....	110

15.2.1.1	Визначення розміру коштів на виконання будівельних робіт у зимовий період при складанні інвесторської кошторисної документації .....	111
15.2.1.2	Визначення розміру коштів на виконання будівельних робіт у зимовий період при складанні тендерної пропозиції учасника конкурсних торгів, договірної ціни, при проведенні взаєморозрахунків за обсяги виконаних робіт .....	112
15.2.2	Визначення розміру коштів на виконання будівельних робіт у літній період просто неба при температурі зовнішнього повітря більше ніж +27°C.....	116
15.2.2.1	Визначення розміру коштів на виконання будівельних робіт у літній період при складанні інвесторської кошторисної документації .....	117
15.2.2.2	Визначення розміру коштів на виконання будівельних робіт у літній період при складанні тендерної пропозиції учасника конкурсних торгів, договірної ціни ....	117
15.2.2.3	Визначення розміру коштів на виконання будівельних робіт у літній період просто неба при проведенні взаєморозрахунків за обсяги виконаних робіт .....	118
15.2.2.4	Оцінка умов труда при виконанні будівельних робіт у літній період просто неба .....	118
15.2.3	Визначення розміру коштів на доплати працівникам будівельної організації у зв'язку з втратами часу на проїзд від місця розташування організації (збірного пункту) до об'єкта будівництва і назад .....	123
15.2.4	Визначення інших витрат .....	125
15.3	Глава 10. Утримання служби замовника .....	127
15.4	Глава 11. Підготовка експлуатаційних кадрів .....	128
15.5	Глава 12. Проектно-вишукувальні роботи та авторський нагляд .....	128
Розділ 16	Правила обчислення розміру коштів, що включаються до Зведеного кошторисного розрахунку вартості будівництва після підсумку глав 1 – 12 .....	129
16.1	Кошторисний прибуток .....	129

16.1.1	Визначення прибутку при складанні інвесторської кошторисної документації (кошторисний прибуток)....	131
16.1.2	Визначення прибутку при складанні тендерної пропозиції учасника конкурсних торгів, договірної ціни, при проведенні взаєморозрахунків за обсяги виконаних робіт .....	132
16.2	Адміністративні витрати .....	133
16.2.1	Визначення адміністративних витрат при складанні інвесторської кошторисної документації .....	133
16.2.2	Визначення адміністративних витрат при складанні тендерної пропозиції учасника конкурсних торгів, договірної ціни, при проведенні взаєморозрахунків за обсяги виконаних робіт .....	135
16.3	Кошти на покриття ризиків всіх учасників будівництва .....	136
16.4	Кошти на покриття додаткових витрат, пов'язаних з інфляційними процесами .....	140
16.5	Кошти на страхування ризиків замовника .....	140
16.6	Податки, збори, обов'язкові платежі, встановлені чинним законодавством і не враховані складовими вартості будівництва .....	140
16.7	Перелік даних, що зазначаються після підсумку Зведеного кошторисного розрахунку вартості об'єкта будівництва .....	141
Розділ 17	Складання відомості кошторисної вартості будівництва будинків, будівель, споруд, лінійних об'єктів інженерно-транспортної інфраструктури, що входять до пускових комплексів .....	142
Розділ 18	Загальні положення з оформлення інвесторської кошторисної документації .....	142
Розділ 19	Визначення ціни тендерної пропозиції учасника конкурсних торгів .....	144
Розділ 20	Особливості складання та узгодження договірних цін .....	148
<i>Приклад 12</i>	<i>Договірна ціна (форма № 9) .....</i>	<i>150</i>

Розділ 21	Розрахунки за виконані роботи.....	152
<i>Приклад 13</i>	<i>Акт приймання виконаних будівельних робіт (примірна форма № КБ-2в) .....</i>	<i>155</i>
<i>Приклад 14</i>	<i>Довідка про вартість виконаних будівельних робіт та витрати (примірна форма № КБ-3).....</i>	<i>158</i>
Розділ 22	Особливості визначення вартості об'єктів нового будівництва, реконструкції та капітального ремонту ...	160
<b>ЧАСТИНА 4</b>	<b>ОСОБЛИВОСТІ РОЗРАХУНКІВ ДЕЯКИХ СКЛАДОВИХ ВАРТОСТІ БУДІВНИЦТВА .....</b>	<b>162</b>
Розділ 23	Складання калькуляції на виготовлення матеріалів, виробів і конструкцій .....	162
Розділ 24	Приклад визначення вартості експлуатації будівельних машин та механізмів .....	174
Розділ 25	Приклад розрахунку вартості перебазування баштових кранів .....	183
Розділ 26	Приклад розрахунку показників для визначення загальнопромислових витрат .....	190
Розділ 27	Приклад розрахунку показника для визначення адміністративних витрат .....	205
Розділ 28	Особливості визначення розміру оплати за послуги генподряду під час укладення субпідрядних договорів .....	213
Розділ 29	Приклад розрахунку вартості та трудомісткості робіт з перевезення будівельних вантажів власним автомобільним транспортом будівельних організацій ...	217
Розділ 30	Приклад економічного обґрунтування співставлення вартості експлуатації машин і механізмів, передбачених ресурсними елементними кошторисними нормами, з відповідною вартістю зазначених робіт, що планується виконувати із застосуванням ручного труда .....	228
Розділ 31	Окремі роз'яснення з правил визначення вартості будівництва відповідно до національних стандартів України, застосування РЕКН, РЕКНМУ, РЕКНр та підрахунку деяких об'ємів робіт, які були висвітлені в Збірниках «Ціноутворення у будівництві» на запити їх передплатників .....	236



# **Методичний посібник**

## **Правила визначення вартості будівництва**

Укладач: О. Ю. Юровський

Підписано до друку 25.10.2019. Формат 70x100<sub>1/16</sub>. Папір офс. №1.  
Гарнітура SchoolBook. Друк офс. Ум. друк. арк. 29,25. Зам. №11296

Видавець ТОВ «НВФ «Інпроект»  
вул. Антоновича, 172, оф. 1215, м. Київ, 03150  
тел. (044) 334-75-20

Свідоцтво про внесення суб'єкта видавничої справи до Державного реєстру  
серія ДК № 6506 від 29.11.2018

Надруковано в друкарні ТОВ «Бізнес-Логіка»  
провулок Радищева, 4, м. Київ, 03124

Свідоцтво про внесення суб'єкта видавничої справи до Державного реєстру  
серія ДК № 3693 від 02.02.2010