



## МІНІСТЕРСТВО РОЗВИТКУ ГРОМАД ТА ТЕРИТОРІЙ УКРАЇНИ

### ЛИСТ

від 16.11.2021 № 7/15.2/17444-21

### Про введення в дію кошторисних норм України

Міністерство розвитку громад та територій України на численні звернення учасників будівництва щодо застосування кошторисної частини проектної документації, складеної до введення в дію кошторисних норм та нормативів з ціноутворення у будівництві, в межах компетенції повідомляє.

З метою приведення нормативної бази України з ціноутворення у будівництві у відповідність до вимог законів України «Про ціни та ціноутворення» та «Про інвестиційну діяльність» наказом Мінрегіону від 25.06.2021 № 162 «Деякі питання ціноутворення у будівництві»,

zareєстрованим у Міністерстві юстиції України 17.09.2021 за № 1225/36847 та 1226/36848, затверджено:

Порядок застосування кошторисних норм та нормативів з ціноутворення при визначенні вартості будівництва;

Порядок застосування кошторисних норм та нормативів з ціноутворення при визначенні вартості проектних, науково-проектних, вишукувальних робіт та експертизи проектної документації на будівництво.

Вказані Порядки набрали чинності 01.10.2021.

На розвиток зазначених Порядків наказом Мінрегіону від 01.11.2021 № 281 «Про затвердження кошторисних норм України у будівництві»

затверджено кошторисні норми України (далі - КНУ):

КНУ «Настанова з визначення вартості будівництва»;

КНУ «Настанова з визначення вартості проектних, науково-проектних, вишукувальних робіт та експертизи проектної документації на будівництво» (далі - Настанови).

Вказані кошторисні норми України набрали чинності 08.11.2021.

Зазначені нормативно-правові акти та кошторисні норми розміщено на офіційному веб сайті Мінрегіону за посиланням: Головна > Напрямки діяльності > Будівництво та архітектура > Ціноутворення та розвиток будівельної діяльності > Кошторисні норми України > та на порталі Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва за посиланням: Головна/Реєстри/ Законодавчі та нормативні акти/ Нормативні документи технічного характеру.

Враховуючи вищевикладене, зазначені кошторисні норми мають застосовуватися для визначення вартості будівництва та вартості проектних, науково-проектних, вишукувальних робіт та експертизи проектної документації на будівництво з 08.11.2021, тобто з дати набрання ними чинності.

Кошторисна частина проектної документації, розроблена та затверджена у встановленому порядку до 08.11.2021, у зв'язку з набранням чинності Настановами не потребує перегляду та може використовуватися для планування капітальних вкладень, фінансування будівництва, проведення процедури закупівлі.

У разі якщо на дату введення в дію Настанов розпочато процедури закупівель/спрощені закупівлі, умовами яких передбачений порядок розрахунку договірної ціни учасника відповідно до національних стандартів з ціноутворення у будівництві (далі – ДСТУ), замовникам може бути прийнято рішення щодо внесення відповідних змін до тендерної документації. У разі якщо зміни не вносяться і за умовами закупівель/спрощених закупівель, розпочатих до 08.11.2021, тендерна пропозиція (договірна ціна) учасника мала бути розрахована відповідно до ДСТУ, то вона має бути обчислена відповідно до ДСТУ. Враховуючи, що договір про закупівлю укладається відповідно до вимог тендерної документації та тендерної пропозиції переможця процедури закупівлі, і що умови договору про закупівлю не повинні відрізнятися від змісту тендерної пропозиції/пропозиції за результатами електронного аукціону переможця процедури закупівлі/спрощеної закупівлі або узгодженої ціни пропозиції учасника у разі застосування переговорної процедури, при укладенні договору про закупівлю після 08.11.2021 договірна ціна переможця має бути розрахована відповідно до умов, встановлених замовником під час проведення закупівлі. В подальшому, за необхідності, здійснюється внесення змін до умов укладеного договору в частині порядку формування договірної ціни згідно з Настановами. Перерахування договірної ціни відповідно до Настанов здійснюється за згодою сторін, коли таке перерахування передбачено умовами укладеного договору.

Звертаємо увагу, що в КНУ аналогічно з ДСТУ передбачено, що підрядник при складанні ціни пропозиції (договірної ціни) обчислює загальновиробничі та адміністративні витрати виходячи із структури цих витрат, яка склалась в підрядній організації за попередній звітний період, а прибуток враховується у розмірі, який підрядник планує отримати від виконання робіт на об'єкті будівництва. Отже, немає підстав для збільшення цих показників у складі договірної ціни у зв'язку із збільшенням відповідних показників в КНУ порівняно з ДСТУ.

Договірна ціна на виконання будівельних робіт, незалежно від її виду, складена до 08.11.2021, у зв'язку з набранням чинності зазначеними Настановами не перераховується, окрім випадків, коли таке перерахування передбачено умовами договору. У разі прийняття сторонами (замовник, підрядник) рішення щодо уточнення договірної ціни відповідно до умов договору, незалежно від її виду, залишки робіт мають бути уточнені з використанням згаданих Настанов.

Доводимо до відома, що прийняття Настанов не є підставою для внесення змін у договори підряду, укладені до 08.11.2021, в частині застосування укрупнених показників вартості робіт.

Взаєморозрахунки за обсяги виконаних робіт здійснюються: за твердої договірної ціни – на підставі виконаних обсягів робіт та їх вартості, визначеної у раніше узгодженій або уточненій відповідно до умов договору договірній ціні; за динамічної договірної ціни – на підставі виконаних обсягів робіт та їх вартості, уточненої відповідно до умов договору.

Якщо під час будівництва об'єкта змінюються проектні рішення, передбачені затвердженою проектною документацією на будівництво об'єкта, вартість залишку робіт, у тому числі додаткових робіт, визначається в кошторисній частині проектної документації, скоригованої після 08.11.2021, з використанням Настанов, кошторисних норм України та ДСТУ ресурсні елементні кошторисні норми (далі – РЕКН) на відповідні види будівельних робіт, чинних на час її складання.

Крім того, Мінрегіоном здійснюється робота з переведення ДСТУ РЕКН в кошторисні норми України (КНУ РЕКН).

Так, наказом Мінрегіону від 15.06.2021 № 156 «Про затвердження кошторисних норм України у будівництві» затверджено кошторисні норми України ресурсні елементні кошторисні норми на ремонтно-будівельні роботи, ресурсні кошторисні норми експлуатації будівельних машин та механізмів та готуються до затвердження інші кошторисні норми України.

Одночасно повідомляємо, що рішенням секції ціноутворення, економіки та організації будівництва від 15.06.2021, схваленим Президією Науковотехнічної ради Мінрегіону, рекомендовано за відсутності окремих КНУ на певні види будівельних робіт до їх затвердження при визначенні вартості будівництва використовувати відповідні ДСТУ РЕКН.

**Заступник Міністра**

**Наталія КОЗЛОВСЬКА**