

КАБІНЕТ МІНІСТРІВ УКРАЇНИ

ПОСТАНОВА

від 19 листопада 2025 р. № 1512

Київ

Деякі особливості визначення вартості будівництва в умовах воєнного стану

Кабінет Міністрів України **постановляє**:

1. Установити, що на період воєнного та/або надзвичайного стану в Україні під час визначення вартості нового будівництва, реконструкції, реставрації та капітального ремонту будівель і споруд будь-якого призначення, їх комплексів та частин, а також під час визначення вартості нового будівництва, реконструкції, ремонтів та експлуатаційного утримання автомобільних доріг загального користування, що здійснюється із залученням бюджетних коштів, коштів державних і комунальних підприємств, установ та організацій, кредитів, наданих під державні гарантії:

1) до початку функціонування бази даних цін на будівельну продукцію та інші матеріальні ресурси у складі Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва (далі - база даних цін) поточні ціни на матеріальні ресурси приймаються за середньою ціною на підставі результатів проведеного замовником/підрядником аналізу цін, який здійснюється:

на матеріали, сумарна вартість яких становить 60 відсотків загальної вартості всіх матеріальних ресурсів, - на підставі даних виробників, імпортерів та їх офіційних представників і дистриб'юторів. Під час проведення аналізу цін враховуються не менш ніж три цінові пропозиції для кожного матеріального ресурсу. У разі коли джерел постачання відповідного матеріального ресурсу на відповідному ринку менше трьох, додатково подається обґрунтування щодо відсутності конкурентних пропозицій за такою позицією;

на матеріали, сумарна вартість яких становить 40 відсотків загальної вартості всіх матеріальних ресурсів, - на підставі даних виробників, імпортерів та їх офіційних представників і дистриб'юторів та інформації з інших джерел (відкриті веб-ресурси виробників, імпортерів та їх офіційних представників і дистриб'юторів, постачальників будівельної продукції, бази даних цін, друковані інформаційні довідники тощо).

На етапі проведення взаєморозрахунків ціни на матеріальні ресурси визначаються відповідно до умов договору підряду залежно від виду договірної ціни;

2) з дати початку функціонування та наповнення бази даних цін:

під час складання інвесторської кошторисної документації, договірної ціни поточні ціни на матеріальні ресурси приймаються за поточними цінами на підставі результатів проведеного замовником/підрядником аналізу цін виробників, імпортерів, їх офіційних представників і дистриб'юторів, постачальників будівельної продукції, та повинні бути не вищі за середні ціни відповідних матеріальних ресурсів, зазначених у базі даних цін;

під час проведення взаєморозрахунків із застосуванням динамічної договірної ціни поточні ціни на матеріальні ресурси приймаються на підставі фактичної вартості матеріальних ресурсів та з урахуванням результатів проведеного підрядником аналізу цін виробників, імпортерів, їх офіційних представників і дистриб'юторів та інформації з інших джерел (відкриті веб-ресурси виробників, імпортерів та їх офіційних представників і дистриб'юторів, постачальників будівельної продукції, бази даних цін, друковані інформаційні довідники тощо) і повинні бути не вищі за середні ціни відповідних матеріальних ресурсів, зазначених у базі даних цін;

під час проведення взаєморозрахунків із застосуванням твердої договірної ціни поточні ціни на матеріальні ресурси приймаються за їх вартістю, визначеною в договірній ціні, та відповідно до умов договору підряду.

У разі відсутності інформації щодо ціни на відповідний матеріальний ресурс у базі даних цін, ціна на нього приймається за результатами проведеного аналізу цін;

3) аналіз цін на матеріальні ресурси проводиться замовником під час складання інвесторської кошторисної документації та узгодження договірної ціни, а підрядником такий аналіз проводиться у разі, коли розроблення проектної документації покладається на підрядника та узгоджується із замовником, а також під час складання договірної ціни.

Порядок проведення аналізу цін на матеріальні ресурси та порядок функціонування бази даних цін визначається кошторисними нормами України;

4) під час складання інвесторської кошторисної документації загальновиробничі витрати встановлюються на рівні 10 відсотків суми прямих витрат, адміністративні витрати - на рівні 3 відсотки суми прямих витрат, кошторисний прибуток - на рівні 15 відсотків суми прямих витрат, а на етапі договірної ціни та взаєморозрахунків загальновиробничі витрати встановлюються на рівні не більше 10 відсотків суми прямих витрат, адміністративні витрати - на рівні не більше 3 відсотків суми прямих витрат, кошторисний прибуток - на рівні не більше 15 відсотків суми прямих витрат;

5) розмір кошторисної заробітної плати, який враховується під час складання інвесторської кошторисної документації, визначається замовником у складі вихідних даних на проектування для звичайних умов будівництва за розрядом складності робіт 3,8, і не може бути нижчим мінімальних гарантій заробітної плати працівників для відповідного розряду складності робіт, передбачених Галузевою угодою між Міністерством розвитку громад та територій та Профспілкою працівників будівництва і промисловості будівельних матеріалів України. У разі необхідності виконання будівельних робіт в умовах, відмінних від звичайних умов здійснення будівництва (надурочний час, святкові та вихідні дні, вечірній та нічний час, на територіях активних бойових дій, територіях активних бойових дій, на яких функціонують державні електронні інформаційні ресурси, на територіях можливих бойових дій, включених до переліку територій, на яких ведуться (велися) бойові дії або тимчасово окупованих Російською Федерацією, затвердженого Міністерством розвитку громад та територій, для яких не визначена дата завершення бойових дій або дата припинення можливості бойових дій, тощо), додатково враховуються доплати та надбавки, встановлені законодавством.

Для розрахунку заробітної плати до вартості людино-години відповідного розряду робітників-будівельників і монтажників та робітників, зайнятих на роботах з керування та обслуговування будівельних машин і механізмів, які виконуються у звичайних умовах, під час виконання таких робіт на об'єктах, які розміщуються на територіях активних бойових дій, територіях активних бойових дій, на яких функціонують державні електронні інформаційні ресурси, на територіях можливих бойових дій включених до переліку територій, на яких ведуться (велися) бойові дії або тимчасово окупованих Російською Федерацією, затвердженого Міністерством розвитку громад та територій, для яких не визначена дата завершення бойових дій (припинення можливості бойових дій), застосовуються такі коефіцієнти:

на територіях активних бойових дій, територіях активних бойових дій, на яких функціонують державні електронні інформаційні ресурси та не визначена дата завершення бойових дій - 2;

на територіях можливих бойових дій, для яких не визначена дата припинення можливості бойових дій - 1,5.

2. Міністерству розвитку громад та територій протягом одного місяця з дня набрання чинності цією постановою забезпечити розроблення і затвердження Кодифікатора будівельної продукції.

3. Забезпечити протягом чотирьох місяців з дня набрання чинності Кодифікатором будівельної продукції:

1) Міністерству розвитку громад та територій - модернізацію Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва в частині забезпечення технічної можливості функціонування бази даних цін на основні види будівельної продукції;

2) державному підприємству «ПРОЗОРРО» - передачу наявних в електронній системі закупівель відомостей про ціни на будівельну продукцію та інші матеріальні ресурси для наповнення бази даних цін;

3) Міністерству розвитку громад та територій, Державній податковій службі та Державній митній службі - електронну інформаційну взаємодію між державними електронними інформаційними ресурсами, необхідними для наповнення бази даних цін.

Обсяг та структура даних, якими обмінюються суб'єкти електронної взаємодії через програмні інтерфейси електронних інформаційних ресурсів (сервіси), визначаються договорами про інформаційну взаємодію відповідно до Порядку електронної (технічної та інформаційної) взаємодії, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 8 вересня 2016 р. № 606 «Деякі питання електронної взаємодії електронних інформаційних ресурсів» (Офіційний вісник України, 2016 р., № 73, ст. 2455; 2021 р., № 52, ст. 3216; 2023 р., № 11, ст. 721).

У разі відсутності технічної можливості передачі даних засобами системи електронної взаємодії державних електронних інформаційних ресурсів «Трембіта» електронна інформаційна взаємодія може здійснюватися з використанням інших інформаційно-комунікаційних систем із дотриманням вимог щодо захисту інформації відповідно до статті 8 Закону України «Про захист інформації в інформаційно-комунікаційних системах».

Початком функціонування бази даних цін є день опублікування на офіційному веб-сайті Міністерства розвитку громад та територій повідомлення про початок її функціонування.

4. На період дії цієї постанови не застосовуються положення:

1) абзацу другого пункту 19 Порядку державного фінансування капітального будівництва, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 27 грудня 2001 р. № 1764 (Офіційний вісник України, 2001 р., № 52, ст. 2374);

2) Порядку розрахунку розміру кошторисної заробітної плати, який враховується при визначенні вартості будівництва, затвердженого наказом Міністерства розвитку громад та територій від 20 жовтня 2016 р. № 281.

5. Установити, що зміни до договорів підряду на виконання робіт з нового будівництва, реконструкції, реставрації та капітального ремонту будівель і споруд будь-якого призначення, їх комплексів та частин, а також нового будівництва, реконструкції, ремонтів та експлуатаційного утримання автомобільних доріг загального користування, укладених у порядку та на умовах, установлених до набрання чинності цією постановою, можуть бути внесені у разі прийняття сторонами (головний розпорядник бюджетних коштів/замовник/підрядник) рішення щодо уточнення умов договору підряду.

6. Ця постанова набирає чинності з дня її опублікування та діє протягом 12 місяців з дня припинення чи скасування воєнного стану в Україні.

Прем'єр-міністр України

Ю. СВИРИДЕНКО

Деякі особливості визначення вартості будівництва в умовах воєнного стану Постанова від 19.11.2025 № 1512

Статус: Чинний

Чинна редакція: 19.11.2025 (діє з 25.11.2025)

Офіційне оприлюднення: • Урядовий кур'єр, 2025, 11, 25.11.2025 N 240