

Міністерство освіти і науки України
Відокремлений структурний підрозділ
«Любешівський технічний фаховий коледж
Луцького національного технічного університету»



Ціноутворення в будівництві

Методичні вказівки до виконання практичних робіт

**для здобувачів освіти освітньо-професійного ступеня фаховий
молодший бакалавр
галузь знань 19 Архітектура та будівництво
спеціальності 192 Будівництво та цивільна інженерія
денної форми навчання**

Любешів 2025

УДК

До друку

Голова методичної ради ВСП «Любешівський ТФК ЛНТУ»

_____ Герасимик-Чернова Т.П.

Електронна копія друкованого видання передана для внесення в репозитарій коледжу

Бібліотеки _____ Корець Н.

Затверджено методичною радою ВСП «Любешівський ТФК ЛНТУ», протокол № _____

від _____ 2025 року

Рекомендовано до видання на засіданні випускної циклової методичної комісії педпрацівників будівельного профілю ВСП «Любешівський ТФК ЛНТУ», протокол № _____

від _____ 2025 року

Голова випускної циклової методичної комісії _____ Данилік С.М.

Укладач: _____ Оласюк В.С.

(підпис)

Рецензент: _____

Відповідальний за випуск: _____ Данилік С.М. голова випускної циклової методичної комісії педпрацівників будівельного профілю ВСП «Любешівський ТФК ЛНТУ»

Ціноутворення в будівництві[Текст]: методичні вказівки до виконання практичних робіт для здобувачів освіти спеціальності 192 Будівництво та цивільна інженерія, денної форми навчання /уклад.В.С.Оласюк – Любешів: ВСП «Любешівський ТФК ЛНТУ», 2025– 42 с.

Методичні вказівки до виконання практичних робіт складені на основі діючої програми курсу «Ціноутворення в будівництві» та містить: теоретичні та практичні основи для виконання студентами практичних робіт, контрольні питання, перелік рекомендованої літератури.

В.С.Оласюк, 2025

ЗМІСТ

Загальні вказівки.....	4
1. Практичне заняття №1 Визначення обсягів робіт. Індивідуальна ресурсно-елементна кошторисна норма на будівельні	5
2. Практичне заняття № 2. Складання локального кошторису загально-будівельних робіт. Складання об'єктного кошторису	10
3. Практичне заняття №3.Складання зведеного кошторисного розрахунку	27
4. Практичне заняття № 4. Визначення вартості будівництва при складанні ціни пропозиції учасника конкурсних торгів.....	33
5. Література	42

ЗАГАЛЬНІ ВКАЗІВКИ

Будівництво є однією з найважливіших галузей національного господарства, мультиплікативний вплив якої знаходить послідовне відображення в динаміці соціально-економічного розвитку держави.

Механізм формування цін на будівельну продукцію базується переважно на використанні нормативних методів, основними складовими яких є система кошторисних норм, цін і розцінок. Поодинокий характер спорудження об'єктів будівництва обумовлює наявність дуже великої номенклатури кошторисних нормативів та індивідуальність процесу визначення цін на будівельні послуги, певну унікальність системи ціноутворення в будівельній галузі в цілому.

Одним з найсуттєвіших елементів навчального процесу є практичні заняття. Практичне заняття – форма навчального заняття, при якій викладач організує детальний розгляд студентами окремих теоретичних положень навчальної дисципліни і формує вміння та навички їх практичного застосування шляхом індивідуального виконання відповідно сформульованих завдань.

У ході практичних занять студентам рекомендується використовувати нормативну, науково-технічну літературу, закордонні джерела, інтернет, програмне забезпечення персональних комп'ютерів.

Кожне практичне заняття включає опитування по теоретичному матеріалу лекційних занять, а також розв'язання та обговорення задач за індивідуальним варіантом.

Виконуються практичні роботи в окремому зошиті. В кінці кожного заняття студент звітує за виконану роботу.

ПРАКТИЧНЕ ЗАНЯТТЯ №1

ІНДИВІДУАЛЬНА РЕСУРСНО ЕЛЕМЕНТНА КОШТОРИСНА НОРМА НА БУДІВЕЛЬНІ РОБОТИ

Ресурсна кошторисна норма на будівельні роботи призначена для визначення базисної кошторисної вартості будівництва підприємств, будівель та споруд, розроблення укрупнених нормативів кошторисної вартості та прейскурантів на будівництво будівель та споруд.

Ресурсної кошторисною нормою називається кошторисний норматив, який установлює розмір прямих витрат в грошовому виразі на одиницю конструктивного елемента або виду робіт.

Ресурсне кошторисна норма складається на підставі нормативних документів:

- кошторисних норм України;
- єдиних середніх кошторисних цін на матеріали, вироби та конструкції;
- норм і розцінок для визначення кошторисної вартості експлуатації будівельних машин і механізмів.

В ресурсних кошторисних нормах враховано витрати на виконання комплексу робіт, передбаченого кошторисними нормами, включаючи вивантаження матеріалів, виробів та конструкцій на приоб'єктному складі, горизонтальний та вертикальний транспорт їх від приоб'єктного складу до місця встановлення, монтажу чи використання в діло (внутрішньо-будівельний транспорт). Єдині кошторисні ціни за всіма позиціями враховують всі витрати, пов'язані з доставкою матеріалів, виробів і конструкцій до проектного складу будівництва (оптові ціни, складські націнки, витрати на тару, упаковку і реквізит, транспортні, вантажно-розвантажувальні і заготівельно-складські витрати).

Мета роботи: одержати практичні навички складання ресурсної елементної кошторисної норми.

Зміст: скласти ресурсну елементну кошторисну норму на заданий вид будівельних робіт.

Таблиця 1 - Початкові дані по варіантам

Номер варіанту	Будівельні роботи	Одиниця виміру	Кількість
1	2	3	4
Збирання і розбирання дерев'яної щитової опалубки			
1	Збирання і розбирання деревометалевої щитової опалубки для улаштування стін і перегородок площею 6 м^2 , товщина, до 80 мм	м^3	110
2	Збирання і розбирання дерев'яної щитової опалубки з щитів площею понад $1,5 \text{ м}^2$ для улаштування фундаментів загального призначення під колони, об'єм конструкцій, до 3 м^3	м^3	115
3	Збирання і розбирання дерев'яної щитової опалубки з щитів площею понад $1,8 \text{ м}^2$ для улаштування фундаментів загального призначення під колони, об'єм конструкцій, до $4,5 \text{ м}^3$	м^3	112
4	Збирання і розбирання дерев'яної щитової опалубки з щитів площею понад 2 м^2 для улаштування фундаментів загального призначення під колони, об'єм конструкцій, до 10 м^3	м^3	125
5	Збирання і розбирання дерев'яної щитової опалубки з щитів опалубки площею до 1 м^2 для улаштування фундаментів стрічкових, шириною, до 500мм	м^3	124
6	Збирання і розбирання дерев'яної щитової опалубки з щитів опалубки площею до 1 м^2 для улаштування фундаментів стрічкових, шириною, понад 500 до 600 мм	м^3	130
7	Збирання і розбирання дерев'яної щитової опалубки з щитів опалубки площею понад 1 м^2 до 2 м^2 для улаштування фундаментів стрічкових, шириною, до 1000 мм	м^3	132
8	Збирання і розбирання дерев'яної щитової опалубки для улаштування колон висотою до 6 м, периметр, понад 2 до 3.2 м:	м^3	118

Продовження таблиці 1

1	2	3	4
9	Збирання і розбирання дерев'яної щитової опалубки для улаштування стін і перегородок площею понад 5 м ² , товщина, до 80 мм.	м 3	75
10	Збирання і розбирання деревометалевої щитової опалубки для улаштування фундаментів стрічкових глибиною закладення до 1.2 м, ширина, до 0.7 м	м 3	86
Встановлення арматурних сіток і каркасів			
11	Встановлення арматурних сіток і каркасів в стінах за допомогою крана, діаметр арматури 16-32 мм, маса елемента, до 300 кг	т	35
12	Встановлення арматурних сіток і каркасів в стінах за допомогою крана, діаметр арматури 16-32 мм, маса елемента, до 500 кг	т	24
13	Встановлення арматурних сіток і каркасів в стінах за допомогою крана, діаметр арматури 33-45 мм, маса елемента, до 1000 кг	т	16
14	Встановлення арматурних сіток і каркасів в стінах вручну, маса елемента, до 20 кг	т	17
15	Встановлення арматурних сіток і каркасів в перекриттях за допомогою крана, діаметр арматури 16-32 мм, маса елемента, до 300 кг	т	21
16	Встановлення арматурних сіток і каркасів в перекриттях за допомогою крана, діаметр арматури 16-32 мм, маса елемента, до 600 кг	т	36
17	Встановлення арматурних сіток і каркасів в перекриттях за допомогою крана, діаметр арматури 33-45 мм, маса елемента, до 1000 кг	т	23
18	Встановлення арматурних сіток і каркасів в перекриттях вручну, маса елемента, до 20 кг	т	11
19	Встановлення арматури окремими стрижнями із в'язанням вузлів в плити перекриття і перекриття з подвійною арматурою, діаметр арматури, до 6 мм	т	12,5
Укладання бетонної суміші в конструкції кранами в бадях			
20	Масиви, окремі фундаменти і плитні основи, об'єм конструкцій, до 3 м ³	м 3	160
21	Масиви, окремі фундаменти і плитні основи, об'єм конструкцій, 6 м ³	м 3	140

Продовження таблиці 1

22	Фундаменти стрічкові шириною, 500 мм	м ³	138
23	Фундаменти стрічкові шириною, 800 мм	м ³	177
24	Плити і ребристі перекриття з одинарною арматурою і ребристе перекриття (включаючи балки і прогони) при площі між балками 8 м ²	м ³	164
25	Укладання бетонної суміші в конструкції бетононасосами	м ³	170
26	Масиви, окремі фундаменти і плитні основи, об'єм конструкції, 6 м ³	м ³	127
27	Фундаменти стрічкові шириною, до 600 мм	м ³	165
28	Стіни і перегородки прямолінійні, товщина, 200 мм	м ³	129
29	Стіни і перегородки прямолінійні, товщина, 350 мм	м ³	160
30	Перекриття безбалочні при площі між осями колон, 15 м ²	м ³	123

Контрольні запитання

1. З яких елементів витрат складається одинична розцінка.
2. Як визначити витрати праці.
3. Як визначити вартість машино-змін.
4. З яких елементів складається вартість матеріалів.

Таблиця 2 – Одинична розцінка

ОДИНИЧНА РОЗЦІНКА

(одиниця конструктивного елементу або виду робіт)

Обґрунтування _____

Вимірник _____

Посилання на параграф і таблиці нормативної бази	Елементи витрат	Одиниця виміру	Кількість	Вартість, грн.	
				одиниця	Всього об'єму робіт
1	2	3	4	5	6
	Витрати праці роб.-будівельників	чол.-год.			
	Середній розряд				
	Витрати праці машин	чол.-год.			
	Основні матеріали:				
	1.				
	2.				
	3.				
	Основні машини:				
	1.	маш.-змін			
	2.	маш.-змін			
	3.	маш.-змін			
	Всього:	грн.			

ПРАКТИЧНЕ ЗАНЯТТЯ № 2

СКЛАДАННЯ КОШТОРИСУ ЗАГАЛЬНОБУДІВЕЛЬНИХ РОБОТ

Мета роботи: одержати практичні навички визначення кошторисної вартості будівельно-монтажних робіт або ремонтно-будівельних робіт за допомогою програмного комплексу АКВ-5) або інших програмних комплексів.

Зміст: визначити кошторисну вартість будівельно-монтажних (ремонтно-будівельних) робіт житлової будівлі.

Первинним документом є локальні кошторисні розрахунки (кошториси). Локальні кошторисні розрахунки складаються на основі фізичних об'ємів робіт, конструктивних креслень елементів будівель і споруд, прийнятих методів виробництва робіт і, як правило, на кожен будівлю і споруду згідно видам робіт.

При цьому дані з окремих видів робіт групуються окремими конструктивними елементами будівель і споруд.

Порядок згрупування даних з окремими конструктивними елементами будівель, споруд, видам робіт повинен відповідати технологічній послідовності робіт і враховувати специфічні особливості окремих видів будівництва.

Виходячи з цих принципів локальні кошториси діляться на:

- «будівельні роботи»: земляні роботи; фундаменти; стіни; каркас; перекриття; балкони та лоджії; перегородки; сходові марші та площадки; підлоги; дах і покрівля; віконні заповнення і балконні двері; дверні заповнення; внутрішнє опорядження; зовнішнє опорядження; вбудовані меблі; інші роботи тощо;
- «спеціальні будівельні роботи»: фундаменти під устаткування; канали і приямки; обмурування, футерування та ізоляція; хімічні захисні покриття тощо;
- «внутрішні санітарно-технічні роботи»: водопровід; каналізація; опалення;
- вентиляція та кондиціонування повітря тощо; «монтаж устаткування»: монтаж технологічного устаткування; технологічні трубопроводи; металеві конструкції, що пов'язані зі встановленням устаткування тощо.

Локальні кошториси складаються в поточному рівні цін на трудові і матеріально-технічні ресурси по формах №1 і №1а. (додатки А, Д НАСТАНОВИ з визначення вартості будівництва)

При складанні локальних кошторисів застосовуються:

-ДСТУ-Н Б Д. 1.1-2 Настанова щодо визначення прямих витрат у вартості будівництва;

- ДСТУ-Н Б Д. 1.1-3 Настанова щодо визначення загальновиробничих і адміністративних витрат та прибутку у вартості будівництва;

- ДСТУ-Н Б Д. 1.1-4 Настанова щодо визначення вартості експлуатації будівельних машин та механізмів у вартості будівництва;

- ДСТУ-Н Б Д. 1.1-9 Настанова щодо визначення вартості та трудомісткості робіт з перевезення будівельних вантажів власним автомобільним транспортом будівельних організацій при складанні договірної ціни та проведенні взаєморозрахунків за об'єми виконаних робіт;

- ДСТУ Б Д.2.2-1 - ДСТУ Б Д.2.2-47, ДСТУ Б Д.2.2-49 - ДСТУ Б Д.2.2-53, ДСТУ Б Д.2.3-1 - ДСТУ Б Д.2.3-39, ДСТУ Б Д.2.4-1 - ДСТУ Б Д.2.4-20, ДСТУ Б Д.2.5-1 - ДСТУ Б Д.2.5-26, ДСТУ Б Д.2.6-1 - ДСТУ Б Д.2.6-9 Ресурсні елементні кошторисні норми;

- ДСТУ-Н Б Д.2.2-48, ДСТУ-Н Б Д.2.3-40, ДСТУ-Н Б Д.2.4-21, ДСТУ-Н Б Д.2.5-27, ДСТУ-Н Б Д.2.6-10 Вказівки щодо застосування ресурсних елементних кошторисних норм;

- ДСТУ Б Д.2.7-1 Ресурсні кошторисні норми експлуатації будівельних машин і механізмів;

За відсутності в збірниках ресурсних елементних кошторисних норм відповідних норм на конструкції і роботи, які передбачені в проектній документації, проектна організація, що складає інвесторську кошторисну документацію, розробляє індивідуальні ресурсні елементні кошторисні норми, за формою, наведеною у додатку Г НАСТАНОВА з визначення вартості будівництва, які затверджуються ускладі проектної документації на стадії П та стадії РП.

Таблиця 3 - Варіанти завдань для локального кошторису на будівельно-монтажні роботи.

№ п/п	Найменування робіт	Одиниця виміру	Варіанти									
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	Розроблення ґрунту у відвал екскаваторами "драглайн" або "зворотна лопата" з ковшем місткістю 0,65 [0,5-1] м ³ , група ґрунтів	1000м ³	0,944	0,8	0,7	0,65	1,25	1,13	1,26	1,03	1,28	0,86
2	Розроблення ґрунту з навантаженням на автомобілі-самоскиди екскаваторами однокішовими дизельними на гусеничному ході з ковшем місткістю 0,65 [0,5-1] м ³ , група ґрунтів 2	1000м ³	1,07	0,98	0,76	0,97	1,06	1,11	1,15	1,25	1,36	0,93
3	Засипка траншей і котлованів бульдозерами потужністю 59 кВт [80 к.с.] з переміщенням ґрунту до 5 м, група ґрунтів	1000м ³	0,944	0,8	0,7	0,65	1,25	1,13	1,26	1,03	1,28	0,86
4	Ущільнення ґрунту пневматичними трамбівками, група ґрунтів 1, 2	100м ³	9,44	8	7	6,5	12,5	11,3	12,6	10,3	12,8	8,6
5	Улаштування монолітних фундаментів	100м ³	1,23	0,95	1,36	1,22	1,37	1,42	1,53	1,64	1,39	1,25
6	Встановлення арматурних сіток і каркасів за допомогою крана, діаметр арматури 16-32 мм, маса елемента, кг до 300	т	65,3	58	54	63	60	72	64	62	71	63,2
7	Гідроізоляція стін, фундаментів бічна обмазувальна бітумна в 2 шари по вирівняній поверхні будового мурування, цеглі, бетону	100м ²	1,68	1,63	1,74	1,58	1,56	1,45	1,36	1,55	1,84	1,62
8	Збирання і розбирання металеві щитової опалубки площею щитів до 1 м ² для улаштування фундаментів стрічкових глибиною закладання до 1,2 м, ширина, м до 0,7	100м ³	35,77	32,5	32,4	33,6	30,54	28,63	36,2	34,23	36,2	36,48

№ п/п	Найменування робіт	Одиниця виміру	Варіанти									
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
9	Встановлення арматурних сіток і каркасів в стінах за допомогою крана, діаметр арматури 16-32 мм, маса елемента, кг до 300	т	96	76	77	82	86	92	94	74	66	68
10	Укладання бетонної суміші в конструкції бетононасосами. Масиви, окремі фундаменти і плитні основи, об'єм конструкції, м3 до 10	100м3	35,77	32,5	32,4	33,6	30,54	28,63	36,2	34,23	36,2	36,48
11	Збирання і розбирання деревометалевої щитової опалубки для улаштування монолітних конструкцій	100м3	10,8	12,3	11,65	10,65	10,4	11,8	12,6	11,54	10,54	12,08
12	Встановлення арматурних сіток і каркасів в стінах за допомогою крана, діаметр арматури 16-32 мм, маса елемента, кг понад 300 до 600	т	62,3	60,3	58	61,3	59,3	65,3	62,54	62,8	58,3	57,36
13	Укладання бетонної суміші в конструкції кранами в баддях.	100м3	10,8	12,3	11,65	10,65	10,4	11,8	12,6	11,54	10,54	12,08
14	Установлення сходових маршів масою до 1 т	шт	4	6	4	6	8	4	6	8	4	6
15	Установлення сходових площадок масою до 2 т	шт	4	6	4	6	8	4	6	8	4	6
16	Мурування зовнішніх простих стін з цегли керамічної	м3	486,8	475,6	472,3	465,2	462,3	402,3	432,3	462,5	435,9	478,9
17	Мурування внутрішніх стін з цегли керамічної	м3	532,2	512,3	521,3	522,4	530,4	432,8	562,3	551,2	553,9	547,2
18	Теплоізоляція стін із гіпсових плит із заповненням пустот базальтовим волокном ROCKWOOL шаром 50 мм	100м2	44,5	50,3	46,2	47,8	42,6	44,8	46,7	50,7	51,4	52,3

№ п/п	Найменування робіт	Одиниця виміру	Варіанти									
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
19	Заповнення дверних прорізів готовими імпортними дверними блоками площею до 3 м ² з металопластику "RENAU" [виробництво Германія] або "CONCORDE INTERNATIONAL" [виробництво США] у кам'яних стінах	100м ²	5,4	5,2	5,1	5,36	4,98	4,85	4,79	4,9	4,86	5,23
20	Заповнення віконних прорізів готовими одинарними блоками площею до 3 м ² з металопластику [виробництва Германія,США] в кам'яних стінах	100м ²	5,5	4,9	4,86	5,23	5,87	5,78	5,63	5,74	5,9	4,87
21	Улаштування стяжок цементних товщиною 20 мм	100м ²	72,7	70,2	71,4	71,5	71,6	72,6	70,85	72,45	70,89	73,2
22	Улаштування пароізоляції обклеювальної в один шар	100м ²	14,5	14,3	14,6	14,8	14,7	14,54	14,7	14,9	14,54	14,78
23	Утеплення покриттів плитами з пінопласту полістирольного на бітумній мастиці в один шар	100м ²	14,5	14,3	14,6	14,8	14,7	14,54	14,7	14,9	14,54	14,78
24	Улаштування покрівель двосхилих із металочерепиці "Монтерей"	100м ²	14,5	14,3	14,6	14,8	14,7	14,54	14,7	14,9	14,54	14,78
25	Суцільне вирівнювання бетонних поверхонь стін [одношарове штукатурення] цементної вапняним розчином	100м ²	81	79,3	78,5	82,6	81,54	80,98	77,54	81,2	83,4	82,4
26	Суцільне вирівнювання бетонних поверхонь стель [одношарове штукатурення] цементної вапняним розчином	100м ²	62	63,1	62,54	63,4	62,7	64,2	62,9	62,8	79,8	78,4

№ п/п	Найменування робіт	Одиниця виміру	Варіанти									
			11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
1	Розроблення ґрунту у відвал екскаваторами "драглайн" або "зворотналопата" з ковшем місткістю 0,65 [0,5-1] м3, група ґрунтів	1000м3	0,744	0,665	0,72	0,712	0,698	0,68	0,69	0,72	0,73	0,72
2	Розроблення ґрунту з навантаженням на автомобілі-самоскиди екскаваторами однокошовими дизельними на гусеничному ході з ковшем місткістю 0,65 [0,5-1] м3, група ґрунтів 2	1000м3	2,07	1,98	1,87	2,15	2,12	1,87	1,75	2,08	2,21	2,09
3	Засипка траншей і котлованів бульдозерами потужністю 59 кВт [80 к.с.] з переміщенням ґрунту до 5 м, група ґрунтів	1000м3	0,744	0,665	0,72	0,712	0,698	0,68	0,69	0,72	0,73	0,72
4	Ущільнення ґрунту пневматичними трамбівками, група ґрунтів 1, 2	100м3	7,44	6,65	7,2	7,12	6,98	6,8	6,9	7,2	7,3	7,2
5	Улаштування монолітних фундаментів	100м3	2,23	1,98	2,12	1,87	1,75	2,08	2,21	2,09	1,87	2,15
6	Встановлення арматурних сіток і каркасів за допомогою крана, діаметр арматури 14 мм, маса елемента, кг до 300	т	75,3	74,2	73,65	74,5	78,3	75,6	74,12	73,8	70,98	71,8
7	Гідроізоляція стін, фундаментів бічна обмазувальна бітумна в 2 шари по вирівняній поверхні бутового мурування, цеглі, бетону	100м2	2,68	2,36	2,78	2,65	2,45	2,87	2,6	2,74	2,64	3,05
8	Збирання і розбирання металеві щитової опалубки площею щитів до 1 м2 для улаштування фундаментів стрічкових глибиною закладання до 1,2 м, ширина, м до 0,7	100м3	45,77	55,02	50,6	46,3	46,4	47,5	47,32	47,89	48,2	48,6

№ п/п	Найменування робіт	Одиниця виміру	Варіанти									
			11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
9	Встановлення арматурних сіток і каркасів в стінах за допомогою крана, діаметр арматури 16-32 мм, маса елемента, кг до 300	т	93	88	85	84	82	83	79	78	90,2	92,3
10	Укладання бетонної суміші в конструкції бетононасосами. Масиви, окремі фундаменти і плитні основи, об'єм конструкції, м3 до 10	100м3	45,77	55,02	50,6	46,3	46,4	47,5	47,32	47,89	48,2	48,6
11	Збирання і розбирання деревометалевої щитової опалубки для улаштування монолітних конструкцій	100м3	11,8	12,1	11,6	10,89	11,54	11,65	11,42	12,05	12,2	11,87
12	Встановлення арматурних сіток і каркасів в стінах за допомогою крана, діаметр арматури 16-32 мм, маса елемента, кг понад 300 до 600	т	65,3	62,3	60,25	64,3	62,1	63,9	64,2	66,2	65,3	64,5
13	Укладання бетонної суміші в конструкції кранами в баддях.	100м3	11,8	12,1	11,6	10,89	11,54	11,65	11,42	12,05	12,2	11,87
14	Установлення сходових маршів масою до 1 т	шт	4	4	6	6	4	6	4	8	6	4
15	Установлення сходових площадок масою до 2 т	шт	4	4	6	6	4	6	4	8	6	4
16	Мурування зовнішніх простих стін з цегли керамічної	м3	456,8	412,3	432,5	415,6	456,2	436,9	456,8	421,6	462,1	473,2
17	Мурування внутрішніх стін з цегли керамічної	м3	502,2	499,2	501,6	487,3	462,1	473,2	512,3	514,7	509,8	507,3
18	Теплоізоляція стін із гіпсових плит із заповненням пустот базальтовим волокном ROCKWOOL шаром 50 мм	100м2	46,5	47,2	46,3	48,2	49,7	50,2	51,6	48,4	43,8	50,4

№ п/п	Найменування робіт	Одиниця виміру	Варіанти									
			11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
19	Заповнення дверних прорізів готовими імпортними дверними блоками площею до 3 м2 з металопластику "RENAU" [виробництво Германія] або "CONCORDE INTERNATIONAL" [виробництво США] у кам'яних стінах	100м2	6,4	6,3	6,25	6,47	6,8	6,78	6,25	6,12	6,7	6,85
20	Заповнення віконних прорізів готовими одинарними блоками площею до 3 м2 з металопластику [виробництва Германія,США] в кам'яних стінах	100м2	7,5	7,21	8,23	7,2	7,21	7,56	7,28	7,19	7,69	7,23
21	Улаштування стяжок цементних товщиною 20 мм	100м2	73,7	69,5	68,9	70,23	72,56	74,3	77,2	78,3	74,5	76,2
22	Улаштування пароізоляції обклеювальної в один шар	100м2	15,33	16,54	15,25	15,47	15,98	15,54	15,24	16,12	16,32	15,45
23	Утеплення покриттів плитами з пінопласту полістирольного на бітумній мастиці в один шар	100м2	15,33	16,54	15,25	15,47	15,98	15,54	15,24	16,12	16,32	15,45
24	Улаштування покрівель двосхилих із металочерепиці "Монтерей"	100м2	15,33	16,54	15,25	15,47	15,98	15,54	15,24	16,12	16,32	15,45
25	Суцільне вирівнювання бетонних поверхонь стін [одношарове штукатурення] цементної вапняним розчином	100м2	83	80,2	81,32	81,54	82,3	82,4	79,84	80,9	81,5	82,8
26	Суцільне вирівнювання бетонних поверхонь стель [одношарове штукатурення] цементної вапняним розчином	100м2	72	71,36	72,8	70,54	72,6	72,5	73,09	71,54	73,6	74,9

Таблиця 4 - Варіанти завдань для локального кошторису на ремонтно-будівельні роботи

№ п/п	Найменування робіт	Одиниця виміру	Варіанти									
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	Ремонт водопроводу діаметром труб понад 32 до 63 мм	м	24	30	25	21	20	22	25	24	27	32
2	Розбирання трубопроводів з труб чавунних каналізаційних діаметром до 50	м	7,5	8	9	10	11	12	13	14	15	12
3	Розбирання трубопроводів з труб чавунних каналізаційних діаметром понад	м	6,5	7	8	9	10	7	6	5	11	10
4	Прокладання трубопроводів каналізації з поліетиленових труб діаметром 50 мм	м	7,5	8	9	10	11	12	13	14	15	12
5	Прокладання трубопроводів водопостачання з труб поліетиленових [поліпропіленових] напірних діаметром 20 мм	м	1,2	2	1,8	1,7	2,3	1,5	1,4	1,3	1,7	1,9
6	Прокладання трубопроводів каналізації з поліетиленових труб діаметром 100 мм	м	6,5	7	8	9	10	7	6	5	11	10
7	Розбирання облицювання стін з керамічних глазурованих плиток	м ²	95	102	88	85	112	113	114	98	96	97
8	Облицювання поверхонь рядовими керамічними глазурованими плитками без карнизних, плінтусних і кутових елементів без установлення плиток туалетного гарнітуру по цеглі та бетону	м ²	95	102	88	85	112	113	114	98	96	97
9	Улаштування цементної стяжки товщиною 20 мм по бетонній основі площею до 20 м ²	м ²	18	20	19	15	18,7	17,5	16,2	17,6	19,3	19,2

№ п/п	Найменування робіт	Одиниця виміру	Варіанти									
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
10	Улаштування першого шару обклеювальної гідроізоляції рулонними матеріалами на мастиці	м ²	20	19,3	17,5	16,8	19,6	19,4	21,6	21,4	20,8	22,3
11	Улаштування першого шару обмазувальної гідроізоляції	м ²	22	21,8	21,4	20,8	22,3	17,6	16,4	18,3	17,2	16,7
12	Розбирання покриттів підлог з керамічних плиток	м ²	16	17,6	18,0	17,5	18,2	19,3	17,4	18,5	17,6	19,4
13	Улаштування покриттів з керамічних плиток на розчині із сухої клеючої суміші, кількість плиток в 1 м ² до 7 шт	м ²	16	17,6	18,0	17,5	18,2	19,3	17,4	18,5	17,6	19,4
14	Демонтаж унітазів зі змивними бачками	шт	2	2	4	4	4	2	2	4	2	2
15	Установлення унітазів з високорозташованим бачком.	шт	2	2	4	4	4	2	2	4	2	2
16	Демонтаж раковин [умивальників]	шт	4	4	2	2	4	4	2	4	2	4
17	Установлення умивальників одиночних з підведенням холодної води	шт	4	4	2	2	4	4	2	4	2	4
18	Заміна кранів водорозбірних	шт	4	4	2	2	4	4	2	4	2	4
19	Суцільне вирівнювання бетонних поверхонь стель [одношарове штукатурення], товщина шару 5 мм	м ²	20	21,5	21,3	21,4	19,8	18,3	17,9	18,2	19,7	21,3
20	Вапняне фарбування раніше пофарбованих поверхонь усередині будівлі.	м ²	20	21,5	21,3	21,4	19,8	18,3	17,9	18,2	19,7	21,3

№ п/п	Найменування робіт	Одиниця виміру	Варіанти									
			11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
1	Ремонт водопроводу діаметром труб понад 32 до 63 мм	м	26	21,6	21,4	20,8	24,3	22,6	23,8	24,7	28,3	25,7
2	Розбирання трубопроводів з труб чавунних каналізаційних діаметром до 50	м	7,8	8,2	6,3	7,2	7,1	7,5	8,2	8,6	8,1	8,3
3	Розбирання трубопроводів з труб чавунних каналізаційних діаметром понад	м	7,5	7,4	8,2	6,4	7,6	7,9	6,7	6,8	6,9	8,4
4	Прокладання трубопроводів каналізації з поліетиленових труб діаметром 50 мм	м	7,8	8,2	6,3	7,2	7,1	7,5	8,2	8,6	8,1	8,3
5	Прокладання трубопроводів водопостачання з труб поліетиленових [поліпропіленових] напірних діаметром 20 мм	м	2,2	3,4	2,4	1,3	1,4	1,6	2,8	2,6	2,7	2,9
6	Прокладання трубопроводів каналізації з поліетиленових труб діаметром 100 мм	м	7,5	7,4	8,2	6,4	7,6	7,9	6,7	6,8	6,9	8,4
7	Розбирання облицювання стін з керамічних глазурованих плиток	м ²	105	98	96	97	112	13	108	109	104	103
8	Облицювання поверхонь рядовими керамічними глазурованими плитками без карнизних, плінтусних і кутових елементів без установлення плиток туалетного гарнітуру по цеглі та бетону	м ²	105	98	96	97	112	13	108	109	104	103
9	Улаштування цементної стяжки товщиною 20 мм по бетонній основі площею до 20 м ²	м ²	21	20,4	22,6	20,3	21,8	22,4	21,8	19,6	18,7	19,36

№ п/п	Найменування робіт	Одиниця виміру	Варіанти									
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
10	Улаштування першого шару обклеювальної гідроізоляції рулонними матеріалами на мастиці	м ²	22	20,3	19,6	48,5	19,7	19,2	18,2	17,6	17,5	18,3
11	Улаштування першого шару обмазувальної гідроізоляції	м ²	24	21,3	20,8	22,7	21,4	19,3	22,4	22,5	22,6	19,7
12	Розбирання покриттів підлог з керамічних плиток	м ²	18	19,3	18,9	18,7	19,2	19,5	18,4	19,3	18,8	19,4
13	Улаштування покриттів з керамічних плиток на розчині із сухої клеючої суміші, кількість плиток в 1 м ² до 7 шт	м ²	18	19,3	18,9	18,7	19,2	19,5	18,4	19,3	18,8	19,4
14	Демонтаж унітазів зі змивними бачками	шт	2	2	4	4	4	2	2	4	2	2
15	Установлення унітазів з високорозташованим бачком.	шт	2	2	4	4	4	2	2	4	2	2
16	Демонтаж раковин [умивальників]	шт	4	4	2	2	4	4	2	4	2	4
17	Установлення умивальників одиночних з підведенням холодної води	шт	4	4	2	2	4	4	2	4	2	4
18	Заміна кранів водорозбірних	шт	6	4	2	2	4	4	2	4	2	4
19	Суцільне вирівнювання бетонних поверхонь стель [одношарове штукатурення], товщина шару 5 мм	м ²	22	21,3	20,4	22,5	22,9	23,4	22,6	21,7	23,1	23,6
20	Вапняне фарбування раніше пофарбованих поверхонь усередині будівлі.	м ²	22	21,3	20,4	22,5	22,9	23,4	22,6	21,7	23,1	23,6

(найменування об'єкту будівництва)

Локальний кошторис №на _____
(найменування робіт та витрат, найменування будинку, будівлі, споруди, лінійного об'єкту інженерно-транспортної індустрії)Основа:
креслення (специфікації) № _____Кошторисна вартість _____ тис.грн.
Кошторисна трудомісткість _____ тис.люд.-год.
Кошторисна заробітна платня _____ тис.грн.
Середній розряд робіт _____ розряд

Складена в поточних цінах за станом на «___» _____ 20__ р.

№ п/п	Шифр і номер позиції нормативу	Найменування робіт і витрат, одиниця виміру	Кількість	Вартість одиниці, грн.		Загальна вартість, грн.			Витрати труда робітників люд.-год, не зайнятих обслуговуванням машин	
				Всього	експлуатації машин	Всього	заробітної платні	експлуатації машин	тих, що обслуговують машини	
									заробітної платні	зокрема заробітної платні
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Разом прями витрати зокрема:										
вартість матеріалів, виробів і конструкцій										
всього заробітна платня										
Загальновиробничі витрати										
трудомісткість в загальновиробничих витратах										
заробітна платня в загальновиробничих витратах										
Всього по кошторису										
Кошторисна трудомісткість										
Кошторисна заробітна платні										

Склав _____
[посада, підпис (ініціали, прізвище)]Перевірив _____
[посада, підпис (ініціали, прізвище)]

СКЛАДАННЯ ОБ'ЄКТНОГО КОШТОРИСУ

Мета роботи: отримання практичних навиків визначення кошторисної вартість будівництва будинку, будівлі, споруди будь-якого призначення, лінійного об'єкта інженерно-транспортної інфраструктури у цілому і об'єднує у своєму складі підсумкові дані з локальних кошторисів і локальних кошторисних розрахунків

Зміст: скласти об'єктний кошторис на будівлю або споруду згідно завдання.

Початкові дані

1. кошторис на загальнобудівельні роботи.
2. кошторис на внутрішні санітарно-технічні роботи.
3. кошторис на внутрішні електромонтажні роботи.
4. об'єм будівлі.

Об'єктні кошторисні розрахунки складаються в поточному рівні цін на трудові та матеріально-технічні ресурси за формами об'єктних і локальних кошторисів на підставі архітектурно-будівельних і технологічних рішень на стадіях ЕП, ТЕО, ТЕР, а також у тих випадках, коли на стадії П об'єми деяких робіт ще остаточно не визначилися і підлягають уточненню при розробленні стадії Р.

При складанні кошторисних розрахунків на будинок, будівлю, споруду будь-якого призначення, лінійний об'єкт інженерно-транспортної інфраструктури, що проектується, за даними вартісних показників об'єктів-аналогів враховуються розбіжності у технологічних, конструктивних, об'ємно-планувальних, інших проектних рішеннях тощо шляхом приведення характеристик об'єкта-аналога до характеристик об'єкта, що проектується.

Вибір одиниці виміру при складанні кошторисних розрахунків за даними кошторисів до робочих креслень аналогічних об'єктів провадиться залежно від типу будівлі (споруди) або виду конструктивного елемента (виду робіт). Одиниця

виміру, на яку наводиться вартість по об'єкту-аналогу, повинна най достовірніше відбивати конструктивні і об'ємно-планувальні особливості об'єкта.

У об'єктних кошторисах за даними локальних кошторисів показуються кошторисна трудомісткість і кошторисна заробітна платня.

Якщо вартість об'єкту може бути визначена згідно одному локальному кошторису, то об'єктний кошторис не складається. В цьому випадку роль об'єктного кошторису виконує локальний кошторис.

При збігу понять «об'єкту» і «будівництва» в зведений кошторисний розрахунок вартості будівництва включаються також дані з таких локальних кошторисів.

У об'єктному кошторисі по рядам і у підсумку наводяться показники одиначної вартості на 1 м³ об'єму, 1 м² площі будівель і споруд, 1 пог.м протяжності мереж і т.п.

За підсумком об'єктного кошторису додатково показуються зворотні суми, які є підсумком зворотних сум, визначених у всіх локальних кошторисах, що відносяться до цього об'єкту.

Об'єктні кошториси складаються на будівництво кожної окремої будівлі і споруди і визначають загальний розмір всіх витрат, пов'язаних із зведенням даного об'єкту.

Об'єктні кошториси складаються на основі локальних кошторисних розрахунків.

Об'єктні кошториси враховують вартість всіх видів будівельних і монтажних робіт, витрати на устаткування, придбання і інвентар.

Об'єктний кошторис складається на підставі кошторису на загальнобудівельні роботи (локальний кошторис № 1), кошторисів на спеціальні роботи субпідрядних організацій (локальні кошториси 2 і 3), а також кошторису на придбання і монтаж виробничо-технологічного устаткування на будівництво.

Вона визначає повну кошторисну вартість будівництва об'єкту, його ціну. Тому в об'єктному кошторисі відбиваються всі витрати, пов'язані з будівництвом об'єкту.

Для визначення ціни об'єкту складається об'єктний кошторис за формою 4 (Постанови).

(найменування об'єкту будівництва)

ОБ'ЄКТНИЙ КОШТОРИС № _____

на будівництво _____

(найменування робіт та витрат, найменування будинку, будівлі, споруди, лінійно-го об'єкту інженерно-транспортної індустрії)

Кошторисна вартість _____ тис.грн. Кошторисна трудомісткість _____ тис.чол.-год.
 Кошторисна заробітна платня _____ тис.грн.
 Вимірник одиничної вартості _____

Складаний в поточних цінах на «___» _____ 20__ р.

№ п/п	Номери кошторисів і кошторисних розрахунків	Найменування робіт і витрат	Кошторисна вартість, тис.грн.			Кошторисна трудомісткість, тис.чол.-ч	Кошторисна заробітна плата, тис.грн.	Показники одиничної вартості
			будівельних робіт	устаткування, меблів і інвентарю	всього			
1	2	3	4	5	6	7	8	9

Головний інженер проекту _____
 [підпис (ініціали, прізвище)]

Начальник _____ відділу _____
 (найменування) [підпис (ініціали, прізвище)]

Склав _____
 [посада, підпис (ініціали, прізвище)]

Перевірив _____
 [посада, підпис (ініціали, прізвище)]

Контрольні запитання

1. Для чого складається об'єктний кошторис.
2. Як визначити вартість внутрішніх санітарно-технічних робіт.
3. Як визначити вартість внутрішніх електромонтажних робіт.
4. З яких витрат складається кошторисна вартість будівельних робіт.
5. На підставі яких рішень та для яких стадій проектування складається об'єктний кошторис.

ПРАКТИЧНЕ ЗАНЯТТЯ № 3

СКЛАДАННЯ ЗВЕДЕННОГО КОШТОРИСНОГО РОЗРАХУНКУ

Мета роботи: отримання практичних навиків складання зведеного кошторисного розрахунку, який визначає повну кошторисну вартість об'єкта будівництва або його черги, включаючи кошторисну вартість будівельних робіт, витрати на придбання устаткування, меблів та інвентарю, а також інші витрати.

Зміст: скласти договірну ціну та зведений кошторис на будівництво будівлі або споруди.

Зведений кошторисний розрахунок вартості будівництва підприємств, будівель, споруд або їх черг - це кошторисний документ, що визначає повну кошторисну вартість будівництва всіх об'єктів, передбачених Проектом або Робочим проектом, що включають кошторисну вартість будівельних і монтажних робіт, витрати на придбання устаткування, меблів і інвентарю, а також всі супутні витрати.

Зведений кошторисний розрахунок вартості будівництва розробляється у складі Проекту або Робочого проекту за формою 5 (додаток И НАСТАНОВА з визначення вартості будівництва) і затверджується в установленому порядку.

У зведений кошторисний розрахунок вартості будівництва включаються окремими рядками підсумки за всіма об'єктними кошторисними розрахунками, об'єктними кошторисам і кошторисним розрахункам на окремі види витрат. Позиції Зведеного кошторисного розрахунку вартості будівництва повинні мати посилання на номер вказаних кошторисних документів.

Кошторисна вартість кожного об'єкту, передбаченого Проектом (Робочим проектом), розподіляється згідно графам, що визначають вартість: «будівельних робіт», «монтажних робіт», «устаткування, меблів і інвентарю»; «інших витрат»; «загальну кошторисну вартість».

У зведеному кошторисному розрахунку вартості об'єкта будівництва кошти розподіляються по таких главах:

Глава 1 Підготовка території будівництва

Глава 2 Об'єкти основного призначення

Глава 3 Об'єкти підсобного та обслуговуючого призначення

Глава 4 Об'єкти енергетичного господарства

Глава 5 Об'єкти транспортного господарства і зв'язку

Глава 6 Зовнішні мережі та споруди водопостачання, каналізації, тепlopостачання і газопостачання

Глава 7 Благоустрій та озеленення території

Глава 8 Тимчасові будівлі та споруди

Глава 9 Кошти на інші роботи і витрати

Глава 10 Утримання служби замовника

Глава 11 Підготовка експлуатаційних кадрів

Глава 12 Проектно-вишукувальні роботи та авторський нагляд

Після підсумку глав 1-12 враховуються:

- кошторисний прибуток;
- кошти на покриття адміністративних витрат будівельних організацій;
- кошти на покриття ризиків всіх учасників будівництва;
- кошти на покриття додаткових витрат, пов'язаних з інфляційними процесами;
- податки, збори, обов'язкові платежі, встановлені чинним законодавством і не враховані складовими вартості будівництва.

Крім того (за наявності), за підсумком зведеного кошторисного розрахунку вартості об'єкта будівництва зазначаються:

- зворотні суми (див. п 5.8.18 НАСТАНОВА з визначення вартості будівництва);
- дані про дольову участь підприємств і організацій у будівництві об'єктів загального користування або загально вузлових об'єктів, що проектується у складі об'єкта будівництва;
- дані про дольову участь замовника у будівництві об'єктів загального користування або загально вузлових об'єктів інших об'єктів будівництва.

У випадку відсутності об'єктів, робіт і витрат, що передбачаються відповідною главою, ця глава пропускається без зміни номерів наступних глав.

До глави 1 «Підготовка території будівництва» включаються кошти на виконання робіт і витрати, пов'язані з підготовкою земельної ділянки, освоєнням території, що забудовується, та платою за використання земельної ділянки

До глави 2 «Об'єкти основного призначення» включається кошторисна вартість будівництва будинків, будівель, споруд, лінійних об'єктів інженерно-транспортної інфраструктури основного призначення.

До глави 3 «Об'єкти підсобного та обслуговуючого призначення» включається кошторисна вартість будівництва об'єктів підсобного та обслуговуючого призначення

До глав 4-7 включається кошторисна вартість будівництва об'єктів, назви яких відповідають найменуванням глав.

До глави 8 «Тимчасові будівлі та споруди» (графи 4 та 7) включаються кошти на зведення та розбирання титульних тимчасових будівель і споруд, необхідних для забезпечення виробничих потреб комплексів (будов), а також для розміщення та обслуговування працівників будівництва. Перелік титульних тимчасових будівель і споруд та правила визначення розміру коштів наведено у ДСТУ-Н Б Д.1.1-5. Перелік нетитульних тимчасових будівель і споруд наведено у ДСТУ-Н Б Д.1.1-3.

До глави 9 «Кошти на інші роботи і витрати» (графи 4, 6 та 7) включаються кошти на покриття витрат замовника і підрядних будівельних організацій, пов'язаних із здійсненням будівництва, а також на окремі види робіт, які виконуються при будівництві. Зазначені кошти визначаються в цілому по об'єкту будівництва. Примірний перелік цих витрат наведено в додатку К НАСТАНОВА з визначення вартості будівництва. Правила визначення розміру коштів на інші роботи і витрати наведено в розділі 6 НАСТАНОВИ з визначення вартості будівництва та у ДСТУ-Н БД. 1.1-5.

До глави 10 «Утримання служби замовника» (графи 6 та 7) включаються кошти на утримання служби замовника (включаючи кошти на здійснення технічного нагляду) в обґрунтованому розмірі, який, як правило, складає до 2,5% від підсумку глав 1-9, графа 7. При цьому, якщо функції замовника здійснює структурний підрозділ підприємства, який утримується за рахунок основної

діяльності, кошти на утримання служби замовника до зведеного кошторисного розрахунку вартості об'єкта будівництва не включаються, що обумовлюється вихідними даними на проектування. До цієї ж глави (до граф 6 та 7) включаються кошти на проведення процедури закупівлі, на формування страхового фонду документації та на оплату послуг, пов'язаних з виконанням будівельних робіт та введенням об'єктів в експлуатацію.

Кошти на проведення процедури закупівлі, включаються в обґрунтованому замовником розмірі, що обумовлюється вихідними даними на проектування. Розмір цих коштів, як правило, складає до 0,2% від загальної кошторисної вартості будівництва (від підсумку за главами 1 - 9, графа 7).

До глави 11 «Підготовка експлуатаційних кадрів», за необхідності, включаються (графи 6 та 7) кошти на підготовку експлуатаційних кадрів для підприємств, що будуються заново.

До глави 12 «Проектно-вишукувальні роботи та авторський нагляд» включаються:

- вартість проектно-вишукувальних робіт;
- вартість експертизи проектної документації;
- кошти на здійснення авторського нагляду проектними організаціями;
- кошти на проведення робіт, пов'язаних з випробуванням паль, що виконуються проектними та вишукувальними організаціями.

До зведеного кошторисного розрахунку вартості об'єкта будівництва після підсумку глав 1-12 включаються:

- кошторисний прибуток;
- кошти на покриття адміністративних витрат будівельних організацій;
- кошти на покриття ризиків всіх учасників будівництва;
- кошти на покриття додаткових витрат, пов'язаних з інфляційними процесами;
- податки, збори, обов'язкові платежі, встановлені чинним законодавством і не враховані складовими вартості будівництва.

У складі зведеного кошторисного розрахунку вартості об'єкта будівництва наводяться (графи 4-7) такі підсумки:

- по кожній главі (за наявності в главах розділів - по кожному розділу і по главах);

- сумарні по главах 1 - 7, 1 - 8, 1 - 9, 1 - 12;

- «Разом» по главах 1 - 12 з урахуванням кошторисного прибутку, коштів на покриття адміністративних витрат будівельних організацій, коштів на покриття ризиків всіх учасників будівництва, коштів на покриття додаткових витрат, пов'язаних з інфляційними процесами;

- «Разом»;

- «Податок на додану вартість»;

- «Всього по зведеному кошторисному розрахунку».

За підсумком зведеного кошторисного розрахунку вартості об'єкта будівництва зазначаються:

Зворотні суми, що враховують реалізацію:

- матеріалів і виробів, одержуваних від розбирання тимчасових будівель і споруд, у розмірі 15% кошторисної вартості тимчасових будівель і споруд незалежно від терміну здійснення будівництва;

- матеріалів і виробів, одержуваних від знесення будинків, будівель і споруд, розбирання конструкцій, у розмірі, що визначається за розрахунком;

- матеріалів, одержуваних у порядку попутного добування.

Зазначені зворотні суми складаються з підсумків зворотних сум, наведених додатково в об'єктних (локальних) кошторисах.

(назва організації, що затверджує)

Затверджено

Зведений кошторисний розрахунок в сумі _____ тис.грн.

В тому числі зворотних сум _____ тис.грн.

(посилання на документ про твердження)

« ____ » _____ 20 ____ р.

**ЗВЕДЕНИЙ КОШТОРИСНИЙ РОЗРАХУНОК
ВАРТОСТІ ОБ'ЄКТА БУДІВНИЦТВА № ____**

(найменування об'єкта будівництва)

Складений в поточних цінах за станом на « ____ » _____ 20 ____ р.

№ п/п	Номери кошторисів і кошторисних розрахунків	Найменування розділів, об'єктів, робіт і витрат	Кошторисна вартість, тис.грн..			
			будівельних робіт	устаткування, меблів і інвентарю	інші витрати,	загальна кошторисна вартість,
1	2	3	4	5	6	7

		Разом по главам 1-12	+	+	+	+
		Кошторисний прибуток (П)	+	-	-	+
		Кошти на покриття адміністративних витрат будівельно-монтажних організацій (АВ)	+	-	-	+
		Кошти на покриття ризику всіх учасників будівництва (Р)	-	-	+	+
		Кошти на покриття додаткових витрат, пов'язаних з інфляційними процесами (И)	-	-	+	+
		Разом (гл.1-12+П+АВ+Р+И)	+	+	+	+

1	2	3	4	6	7	8
		Податки, збори, обов'язкові платежі, встановлені чинним законодавством і не враховані складовими вартості будівництва (без ПДВ)	-	-	+	+
		Разом	+	+	+	+
		Податок на додану вартість	-	-	+	+
		Всього за зведеним кошторисним розрахунком	+	+	+	+
		Зворотні суми	-	-	-	+

Керівник проектної організації

_____ [підпис (ініціали, прізвище)]

Головний інженер проекту
(Головний архітектор проекту)

_____ [підпис (ініціали, прізвище)]

Керівник _____ відділу _____
(найменування)

_____ (підпис, ініціали, прізвище)

Примітки:

1. Примірну номенклатуру зведеного кошторисного розрахунку вартості об'єкта будівництва та порядок його заповнення наведено в додатку К Постанови.

2. Загальна кошторисна вартість, вказана в графі 7, складається з кошторисної вартості будівельних робіт, устаткування, меблів, інвентарю та інших витрат (гр.4 + гр.5 + гр.6).

Умовні позначення:

« + » - заповнюється;

« - » - не заповнюється.

ПРАКТИЧНЕ ЗАНЯТТЯ № 4

ВИЗНАЧЕННЯ ДОГОВІРНОЇ ЦІНИВАРТОСТІ БУДІВНИЦТВА ПРИ СКЛАДАННІ ЦІНИПРОПОЗИЦІЇ УЧАСНИКА КОНКУРСНИХ ТОРГІВ

Мета роботи: отримання практичних навиків визначення вартості будівництва при складанні ціни пропозиції учасника конкурсних торгів.

Зміст: скласти договірну ціну на будівництво будівлі або споруди згідно завдання..

Ціна пропозиції учасника конкурсних торгів (підрядника) розраховується на підставі нормативної потреби в трудових і матеріально-технічних ресурсах, необхідних для здійснення проектних рішень по об'єкту будівництва, та поточних цін на них.

Для розрахунку ціни пропозиції учасника конкурсних торгів замовник надає підряднику відомість обсягів робіт, що накуповуються замовником, відомість ресурсів до неї з відповідними кошторисними цінами або без цін або затверджену проектну документацію.

Ціна пропозиції підрядника формується на підставі вартості підрядних робіт, до складу якої включаються прямі, загальновиробничі та інші витрати на будівництво об'єкту, прибуток, кошти на покриття адміністративних витрат будівельних організацій, кошти на покриття ризиків у випадках, передбачених у Постанові, кошти на покриття додаткових витрат, пов'язаних з інфляційними процесами, кошти на сплату податків, зборів, обов'язкових платежів.

Ціна пропозиції переможця конкурсних торгів є договірною ціною на об'єкт будівництва, яка формується генпідрядником із залученням субпідрядних організацій, погоджується із замовником.

Загальновиробничі та адміністративні витрати в складі ціни пропозиції підрядника обчислюються на підставі положень Постанови.

До складу ціни пропозиції підрядник включає також кошти, необхідні для забезпечення здійснення будівництва в цілому, а саме:

- кошти на зведення та розбирання титульних тимчасових будівель і споруд, необхідних для проведення будівельних робіт, а також для обслуговування працівників будівництва в межах будівельного майданчика, які обчислюються за ДСТУ-Н Б Д.1.1-5 на підставі проекту організації будівництва з урахуванням оснащення будівельної організації контейнерними і збірно-розбірними мобільними (інвентарними) будівлями та спорудами, а також можливості пристосування та використання для потреб будівництва існуючих та новозбудованих будівель і споруд сталого типу.

- кошти на виконання будівельних робіт у зимовий період, обчислю-

ються за ДСТУ-Н Б Д.1.1-5. Зазначені кошти визначаються тільки на обсяг робіт, виконання яких планується у зимовий період згідно з проектом організації будівництва.

кошти на виконання будівельних робіт у літній період, обчислюються за ДСТУ-Н Б Д.1.1-5. Зазначені кошти сплачуються підрядникові тільки за обсяги робіт, які виконуються у літній період просто неба за умови перевищення гранично-припустимого рівня шкідливих факторів виробничого середовища.

- кошти на покриття інших витрат визначаються обґрунтовувальними розрахунками на підставі положень чинного законодавства, даних проектної документації, вихідних даних замовника щодо здійснення будівництва, умов виконання будівельних робіт, розташування майданчика будівництва стосовно місця дислокації будівельної організації тощо.

До таких коштів відносяться кошти на:

- перевезення працівників будівельної організації автомобільним транспортом (у випадках, коли місце розташування будівельної організації (пункт збору) знаходиться на відстані більше 3 км від місця роботи, а міський або приміський транспорт відсутній або не забезпечує перевезення працівників на будівництво у зазначений час);

- відрядження працівників будівельної організації на об'єкт будівництва;

- доплати працівникам, які виконують роботи на об'єктах будівництва, що знаходяться на значній відстані (більше ніж 15 км) від місця розташування будівельної організації, в зв'язку з поїздками в неробочий час від місця розташування організації (збірного пункту) до місця роботи на об'єкті будівництва і назад;

- відсотки за користування кредитами банків (за рішенням розпорядників коштів); тощо.

- До складу ціни пропозиції учасника конкурсних торгів (договірної ціни незалежно від її виду) включаються кошти на покриття додаткових витрат, пов'язаних з інфляційними процесами, призначені на відшкодування збільшення вартості трудових та матеріально-технічних ресурсів, спричинене інфляцією, яка може відбутися протягом будівництва.

Особливості складання та узгодження договірних цін. Договірна ціна є кошторисом вартості підрядних робіт, який узгоджений замовником, і використовується при проведенні взаєморозрахунків. Форму договірної ціни форма №9 наведено у додатку Постанови .

Договірна ціна може встановлюватись за твердим (тверда договірна ціна) та приблизним (динамічна договірна ціна) кошторисом.

Вид договірної ціни встановлюється за узгодженням сторін (замовник та підрядник) з урахуванням положень законодавства.

Твердий кошторис (тверда договірна ціна) встановлюється незмінним на весь обсяг будівництва з наданням виконавцем робіт гарантій, в тому числі фінансових, щодо реалізації проектних рішень в установлені строки за фіксовану ціну.

Уточнення твердих договірних цін можливо лише у випадках, якщо:

а) замовник змінює в процесі будівництва проектні рішення, що призводить до зміни обсягів робіт та вартісних показників;

б) виникають обставини непереборної сили - надзвичайні обставини та події, які не можуть бути передбачені сторонами під час укладання договору;

в) змінюється законодавство з питань оподаткування та з інших питань, обов'язкове застосування положень якого призводить до зміни вартості робіт.

Приблизний кошторис (динамічна договірна ціна) встановлюється відкритим і може уточнюватися протягом всього строку будівництва.

При погодженні договірної ціни замовник, розглядаючи її складові, перевіряє ціни на МТР, які повинні прийматися за відповідними обґрунтованими цінами на відповідні ресурси.

Після погодження договірної ціни складається договір підряду на виконані роботи. Уточнення динамічних договірних цін здійснюється на підставі обґрунтованих розрахунків підрядника виходячи з обґрунтованих цін на матеріально-технічні ресурси, що склалися на момент уточнення.

Розбіжності, що виникають між учасниками будівництва в період формування договірних цін і при проведенні взаєморозрахунків за обсяги виконаних робіт, розглядаються розпорядниками коштів та центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування та реалізує державну політику у сфері будівни-

цтва, містобудування та архітектури. Остаточне рішення приймається в установленому законодавством порядку.

Визначення вартості виконаних робіт та витрат. Взаєморозрахунки за обсяги виконаних робіт проводяться за період, встановлений в договорі (щомісячно, за етап тощо). При визначенні вартості виконаних обсягів робіт і проведенні взаєморозрахунків за виконані роботи по об'єктах будівництва, зведення яких здійснюється за рахунок державних коштів, застосовуються примірні форми первинних облікових документів «Акт приймання виконаних будівельних робіт» (примірна форма № КБ-2в) і «Довідка про вартість виконаних будівельних робіт та витрати» (примірна форма № КБ-3), які наведено у додатку Т та додатку Постанови.

У вартості виконаних робіт враховується вартість будівельних робіт, інші супутні витрати (на відрядження, перевезення працівників, доплати працівникам у зв'язку з втратою часу в дорозі тощо), а також прибуток, кошти на покриття ризиків, на покриття додаткових витрат, пов'язаних з інфляційними процесами, податки, збори, обов'язкові платежі, встановлені законодавством і не враховані складовими вартості будівництва, податок на додану вартість.

При розрахунках за виконані будівельні роботи за контрактами, фінансування яких здійснюється за рахунок коштів міжнародних фінансових установ за міжнародними договорами, згода на обов'язковість яких надана Верховною Радою України, застосовуються примірні форми первинних облікових робіт.

документів «Звіт про виконання робіт за контрактом на об'єкті будівництва за період (місяць/рік)» (примірна форма № 1), «Підсумковий звіт про вартість виконаних робіт за контрактом на об'єкті будівництва за період» (примірна форма

№ 2), «Акт здавання - приймання виконаних будівельних робіт» (примірна форма № 3), які наведено у додатках Ф, Х, Ц Постанови.

За твердої договірної ціни взаєморозрахунки проводяться на підставі виконаних обсягів робіт та їх вартості, визначеної в договірній ціні.

За динамічної договірної ціни. Прямі витрати при визначенні вартості виконаних робіт розраховуються на підставі нормативних витрат трудових і матеріально-технічних ресурсів, виходячи з фізичних обсягів виконаних робіт та уточнених цін ресурсів, прийнятих в договірній ціні

Контрольні запитання

1. Як розраховується ціна пропозиції учасника конкурсних торгів(підрядника)
2. Що включають до складу ціни пропозиції підрядник.
3. Між якими учасниками будівництва узгоджується договірна ціна.
4. Які необхідні кошти включають до ціни пропозиції підрядник щоб забезпечити всі витрати на будівництво в цілому.
5. Від чого залежить розрахунок коштів на виконаннябудівельних робіт в зимовий період.

Замовник _____

(назва організації)

Підрядник _____

(назва організації)

ДОГОВІРНА ЦІНА

на будівництво _____

(найменування будівництва, пускового комплексу, будинку, будівлі споруди,
лінійного об'єкта інженерно-транспортної інфраструктури)

що здійснюється в 20__року

Від договірної ціни _____

Визначена відповідно до ДСТУ БД.1.1-1-2013

Складена в поточних цінах за станом на «__» _____ 20__р.

№ п/п	Обґрунтування	Найменування витрат	Вартість, тис. грн.		
			всього	у тому числі:	
				будівельних робіт	інших витрат
1	2	3	4	5	6
		Розділ I Будівельні роботи			
1		Прямі витрати	+	+	-
		в т.ч.			
	Розрах. №1	Заробітна платня	+	+	-
	Розрах. №2	Вартість матеріальних ресурсів	+	+	-
	Розрах. №3	Вартість експлуатації будівельних машин і механізмів	+	+	-
1	2	3	4	5	6
2	Розр. №4	Загальновиробничі витрати	+	+	-
3	Розрах. №5	Кошти на зведення (пристосування) і розбирання титульних часових будівель і споруд	+	+	-
4	Розрах. №6	Кошти виконанні будівельних робіт в зимовий період (на обсяги робіт, що плануються до виконання в зимовий період)	+	+	-
5	Розрах. №7	Кошти на виконанні будівельних робіт в літній період	+	+	-
6	Розрах. №8	Інші супутні витрати	+	+	+
		Разом	+	+	+
7	Розр. № 9	Прибуток	+	+	-
8	Розрахунок №10	Кошти на покриття адміністративних витрат будівельної організації	+	+	-

1	2	3	4	5	6
9	Розрахунок №11	Кошти на покриття ризику*	+	-	+
10	Розрах. №12	Кошти на покриття додаткових витрат, пов'язаних з інфляційними процесами			
		Разом (пп. 1 – 10)			
11	Розрах. №13	Податки, збори, обов'язкові платежі, встановлені чинним законодавством і не враховані складовими вартості будівництва (без ПДВ)	+	-	+
		Разом по розділу I			
12		Податок на додану вартість			
		Всього по розділу I	+	+	+
		Розділ II Устаткування			
13	Розрах. №14	Витрати на придбання та доставку устаткування на будову	+		
		Разом по розділу II	+	+	+
14		Податок на додану вартість	+	-	+
		Всього договірна ціна (pI+pII)	+	+	+

Керівник підприємства (організації) -
замовника

(підпис, ініціали, прізвище. друк)

Керівник генеральній
підрядній організації

(підпис, ініціали, прізвище, друк)

* Кошти на покриття ризиків враховуються в договірній ціні за порядком, наведеним у п 6.2.10. ДСТУ Б Д.1.1-1:2013 «Правила визначення кошторисної вартості»

Література

1. Оласюк В.С. Конспект лекцій «Ціноутворення в будівництві», 2025р.
2. Оласюк В.С. Методичні вказівки до самостійної роботи з дисципліни «Ціноутворення в будівництві», 2025р.
3. Оласюк В.С. Методичні вказівки до виконання контрольних робіт з дисципліни «Ціноутворення в будівництві», 2025р.
4. НАСТАНОВА з визначення вартості будівництва
5. Беловол В.В. Нормування праці та кошториси в будівництві. – Суми: ВВП «Мрія-1» ЛТД, 2000.
6. НМЦ. Ціноутворення в будівництві. Конспект лекцій. Ільницька Г.М.
7. Держбуд України. Держкомстат України. Про затвердження форм первинних документів з обліку в будівництві : 558 наказ 416/299 від 29 грудня 2000 р. // Ціноутворення у будівництві. – 2001. – №1. – С. 64 – 65.

Ціноутворення в будівництві[Текст]: методичні вказівки до виконання практичних робіт для здобувачів освіти спеціальності 192 Будівництво та цивільна інженерія, денної форми навчання /уклад.В.С.Оласюк – Любешів: ВСП «Любешівський ТФК ЛНТУ», 2025– 42 с.

Комп'ютерний набір і верстка :
Редактор:

В.С.Оласюк
В.С.Оласюк

Підп. до друку _____ 2025 р. Формат А4.
Папір офіс. Гарн. Таймс. Умов. друк. арк. ___
Обл. вид. арк. _____. Тираж 15 прим.