

# ЕКСПЕРТИЗА КОШТОРИСНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ

## Вимоги Укрдержбудекспертизи до проектно-кошторисної документації з урахуванням останніх змін в законодавстві

Харків 2012



МІНІСТЕРСТВО РЕГІОНАЛЬНОГО РОЗВИТКУ,  
БУДІВНИЦТВА ТА ЖИЛОВО-КОМУНАЛЬНОГО  
ГОСПОДАРСТВА УКРАЇНИ

вул. Димитрова, 24, м. Київ, Україна, 03150, тел. 207-18-97, 207-18-60; факс: 207-18-98;

17.02.2011 № 21-20/1382/0/6-11

Центральні органи виконавчої влади  
(за списком)  
Рада міністрів Автономної  
Республіки Крим, обласні,  
Київська та Севастопольська  
міські державні адміністрації,  
проектні організації (за списком),  
служби „Укрдержбудекспертизи”

На численні звернення учасників будівництва Міністерство регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України направляє рекомендації щодо підготовки вихідних даних та оформлення кошторисної документації при коригуванні проектів будівництва, які підлягають перезатвердженню.

Додаток на 3 аркушах.

Заступник Міністра

Д.В.Ісаєнко

# ТЕРМІНИ, ВЖИТІ В БУДІВЕЛЬНИХ НОРМАХ

**Реконструкція** – перебудова введених в експлуатацію в установленому порядку об'єктів будівництва, яка передбачає удосконалення виробництва, підвищення його техніко-економічного рівня та якості продукції, що виготовляється, поліпшення умов експлуатації та проживання, якості послуг, зміну основних техніко-економічних показників (кількість продукції, потужність, функціональне призначення, геометричні розміри тощо).

**Капітальний ремонт** – сукупність робіт, які передбачають втручання у несучі конструктивні системи при заміні або відновленні конструкцій, інженерних систем та обладнання введених в експлуатацію в установленому порядку об'єктів будівництва без зміни їх функціонального призначення та зовнішніх геометричних розмірів у зв'язку з їх фізичною зношеністю та руйнуванням, поліпшення експлуатаційних показників, а також благоустрій території. Капітальний ремонт передбачає призупинення на час виконання робіт експлуатації об'єкта в цілому або його частин (за умови їх автономності).

**Черга будівництва** – визначена проектною документацією сукупність об'єктів будівництва, що входять до складу комплексу (будови), введення в дію яких частково забезпечує випуск продукції або надання послуг, їх безпечну експлуатацію та самостійне функціонування. Черга будівництва може поділятися на пускові комплекси.

**Пусковий комплекс** – визначена проектною документацією сукупність об'єктів будівництва будь-якого призначення (або їх частин), що є складовою комплексу (будови) або його (її) черги, введення яких в експлуатацію забезпечує випуск продукції або надання послуг на об'єктах підсобного і обслуговуючого призначення, безпечну експлуатацію та їх самостійне функціонування.

# ПОСТАНОВА КМУ № 577 ВІД 27 КВІТНЯ 2011 Р.

## Порядок віднесення об'єктів будівництва до IV і V категорій складності :

Віднесення об'єкта будівництва до відповідної категорії складності здійснюється проектувальником і замовником.

**До IV категорії складності відносяться об'єкти будівництва, які мають хоча б одну з таких ознак:**

- 1) розраховані на постійне перебування більш як 300 осіб та (або) періодичне перебування більше 500 осіб;
- 2) становлять можливу небезпеку для більш як 10000 осіб, які перебувають поза об'єктом;
- 3) у разі аварії або неможливості (недоцільності) подальшої експлуатації:
  - можуть спричинити збитки в обсязі понад 15000 мінімальних розмірів заробітних плат;
  - можуть призвести до припинення функціонування об'єктів транспорту, зв'язку, енергетики та інженерних мереж регіонального рівня;
  - можуть призвести до втрати об'єктів культурної спадщини місцевого значення.

# ПОСТАНОВА КМУ № 577 ВІД 27 КВІТНЯ 2011 Р.

---

## Порядок віднесення об'єктів будівництва до IV і V категорій складності :

**До V категорії складності відносяться об'єкти будівництва, які мають хоча б одну з таких ознак:**

- 1) згідно із Законом України "Про об'єкти підвищеної небезпеки" є об'єктами підвищеної небезпеки;
- 2) розраховані на постійне перебування більш як 400 осіб та (або) періодичне перебування понад 1000 осіб;
- 3) становлять можливу небезпеку для більш як 50000 осіб, які перебувають поза об'єктом;
- 4) у разі аварії або неможливості (недоцільності) подальшої експлуатації:
  - можуть спричинити збитки в обсязі понад 150000 мінімальних розмірів заробітних плат;
  - можуть призвести до припинення функціонування об'єктів транспорту, зв'язку, енергетики та інженерних мереж загальнодержавного значення;
  - можуть призвести до втрати об'єктів культурної спадщини національного значення.

# НАКАЗ МІНРЕГІОНБУДУ № 122 ВІД 23.03.2012

## «Порядок розроблення проектної документації на будівництво об'єктів»

**п.5.** Укладення та виконання договорів на виконання проектних робіт здійснюються у порядку, встановленому Загальними умовами укладення та виконання договорів підряду в капітальному будівництві, затвердженими **постановою Кабінету Міністрів України від 1 серпня 2005 року N 668.**

**п.6.** Вибір генпроектувальника (проектувальника) для розроблення проектної документації об'єктів будівництва, що здійснюється за державні кошти, проводиться відповідно до Закону України "Про здійснення державних закупівель".

**п.7.** Вартість будівництва об'єктів визначається відповідно до будівельних норм, державних стандартів і правил.

# НАКАЗ МІНРЕГІОНБУДУ № 122 ВІД 23.03.2012

## «Порядок розроблення проектної документації на будівництво об'єктів»

**п.11.** Генпроектувальник (проектувальник) і замовник визначають клас наслідків (відповідальності) об'єкта будівництва та категорію його складності, на підставі яких встановлюють кількість стадій проектування.

**п.11.1.** Клас наслідків (відповідальності) та категорія складності об'єкта будівництва визначаються відповідно до законодавства, **ДБН В.1.2-14-2008 "Загальні принципи забезпечення надійності та конструктивної безпеки будівель, споруд, будівельних конструкцій та основ"** та **ДБН А.2.2-3-2012 "Склад та зміст проектної документації на будівництво"**.



# НАКАЗ МІНРЕГІОНБУДУ № 122 ВІД 23.03.2012

## п.11.2. Стадії проектування:

для об'єктів I та II категорій складності проектування здійснюється:

в одну стадію - стадія робочий проект (далі - стадія РП);

у дві стадії - для об'єктів невиробничого призначення - стадія ескізний проект (далі - стадія ЕП), а для об'єктів виробничого призначення та лінійних об'єктів інженерно-транспортної інфраструктури - стадія техніко-економічний розрахунок (далі - стадія ТЕР) та для обох - стадія РП;

для об'єктів III категорії складності проектування здійснюється в дві стадії:

стадія проект (далі - стадія П);

стадія робоча документація (далі - стадія Р);

# НАКАЗ МІНРЕГІОНБУДУ № 122 ВІД 23.03.2012

## п.11.2. Стадії проектування:

для об'єктів IV та V категорій складності проектування виконується в три стадії:

для об'єктів невиробничого призначення - стадія ЕП або, за відповідним обґрунтованим рішенням замовника, стадія техніко-економічне обґрунтування (далі - стадія ТЕО), а для об'єктів виробничого призначення та лінійних об'єктів інженерно-транспортної інфраструктури - стадія ТЕО;

стадія П;

стадія Р.



# НАКАЗ МІНРЕГІОНБУДУ № 122 ВІД 23.03.2012

---

**п.11.3.** Замовник та генпроектувальник (проектувальник) можуть прийняти узгоджене рішення щодо зміни кількості стадій проектування.

**п.12.** Генпроектувальник (проектувальник) визначає розпорядчим документом ГАПа для об'єктів невиробничого призначення та ГІПа для об'єктів виробничого призначення та лінійних об'єктів інженерно-транспортної інфраструктури.

**п.12.1.** При проектуванні об'єктів IV та V категорій складності можуть одночасно призначатись ГАП та ГІП. При цьому провідна роль покладається на одного з них.

# НАКАЗ МІНРЕГІОНБУДУ № 122 ВІД 23.03.2012

**п.12.2.** Проект розробляється під керівництвом ГАПа (ГІПа).

**п.12.3.** Окремі розділи або частини проектної документації розробляються відповідними сертифікованими виконавцями та/або виконавцями, які не мають такого сертифіката.

**п.12.4.** Титульний аркуш проекту підписується та скріплюється печаткою ГАПа (ГІПа). Окремі розділи або частини проектної документації підписуються сертифікованими виконавцями та/або виконавцями, які не мають такого сертифіката, але є безпосередніми розробниками цих розділів або частин проектної документації.

# НАКАЗ МІНРЕГІОНБУДУ № 45 ВІД 16.05.2011

---

## Завдання на розробку (складання кошторисної) документації, затверджена замовником:

- Підстава на розробку кошторисної документації
- Джерело фінансування
- Стадійність проектування
- Перелік (склад) вихідних документів
- Вимоги до інвесторської кошторисної документації

# НАКАЗ МІНРЕГІОНБУДУ № 45 ВІД 16.05.2011

## «Порядок розроблення проектної документації на будівництво об'єктів»

- Локальні кошториси розробляються на підставі матеріалів до робочого проекту. В разі їх відсутності, об'єми робіт, обґрунтовуються відомостями об'ємів робіт, які намічено виконати, затвердженими замовником.
- Ціни на матеріально-технічні ресурси та устаткування узгоджуються **листом замовника** к якому додається перелік основних будівельних матеріалів, виробів, конструкцій і устаткування. Замість листа про узгодження цін, замовник може узгодити відомості ресурсів до локальних кошторисів.
- При розробці локальних кошторисів інвесторської кошторисної документації виключати або змінювати нормативні витрати на трудові і матеріально-технічні ресурси, зокрема на експлуатацію будівельних машин, **не можна**.

# ПОСТАНОВА КМУ № 560 ВІД 11 ТРАВНЯ 2011 Р.

---

Проекти будівництва, що реалізуються із залученням бюджетних коштів, залежно від вартості, затверджують:

- **Вартістю 100 млн. гривень і більше** - Кабінет Міністрів України за поданням центральних органів виконавчої влади, Ради міністрів Автономної Республіки Крим, обласних, Київської та Севастопольської міських держадміністрацій, а також інших органів державної влади
- **Вартістю від 30 до 100 млн. гривень** - центральні органи виконавчої влади, Рада міністрів Автономної Республіки Крим, обласні, Київська та Севастопольська міські держадміністрації та інші органи державної влади
- **Вартістю до 30 млн. гривень** - підприємства, установи та організації державної форми власності

# ЛИСТ МІНРЕГІОНБУДУ № 7/15-8730 ВІД 25.05.2012

---

**Експертиза проектної документації об'єктів IV і V категорій складності повинна здійснюватися в цілому по проекту за всіма напрямками в залежності від призначення об'єкта з наданням відповідного звіту з питань міцності, надійності, довговічності будинків і споруд, їх експлуатаційної безпеки та інженерного забезпечення, санітарного та епідеміологічного благополуччя населення, екології, охорони праці, енергозбереження, пожежної, техногенної, ядерної та радіаційної безпеки. Крім того, для об'єктів, що споруджуються із залученням бюджетних коштів, коштів державних і комунальних підприємств, установ та організацій, а також кредитів, наданих під державні гарантії, повинна здійснюватися експертиза з питань дотримання вимог до кошторисної частини проектної документації. Проведення експертизи по зазначених об'єктах за окремими напрямками є порушенням законодавства.**



# ЛИСТ МІНРЕГІОНБУДУ № 7/15-8730 ВІД 25.05.2012

---

**Експертиза проектної документації об'єктів I - III категорій складності здійснюється за такими напрямками:**

при спорудженні об'єктів на територіях із складними інженерно-геологічними та техногенними умовами та із залученням бюджетних коштів, коштів державних і комунальних підприємств, установ та організацій, а також кредитів, наданих під державні гарантії, - з питань міцності, надійності, довговічності будинків і споруд, їх експлуатаційної безпеки та інженерного забезпечення та дотримання вимог до кошторисної частини проектної документації.

**Проведення експертизи по зазначених об'єктах за окремим напрямом є порушенням законодавства;**

# ЛИСТ МІНРЕГІОНБУДУ № 7/15-8730 ВІД 25.05.2012

---

**Експертиза проектної документації об'єктів I - III категорій складності здійснюється за такими напрямками:**

при спорудженні об'єктів на територіях із звичайними умовами та із залученням бюджетних коштів, коштів державних і комунальних підприємств, установ та організацій, а також кредитів, наданих під державні гарантії, - з питань дотримання вимог до кошторисної частини проектної документації.

**При цьому експертна організація повинна перевіряти відповідність об'ємів робіт, зазначених у кошторисній документації, прийнятим проектним рішенням;**

при спорудженні об'єктів на територіях із складними інженерно-геологічними та техногенними умовами та із залученням недержавних коштів - з питань міцності, надійності, довговічності будинків і споруд, їх експлуатаційної безпеки та інженерного забезпечення.

# ПОСТАНОВА КМУ № 560 ВІД 11 ТРАВНЯ 2011 Р.

---

**Строк проведення експертизи не повинен перевищувати:**

- залежно від технічної та технологічної складності об'єктів будівництва, - 30 календарних днів
- для об'єктів, що становлять підвищену ядерну та радіаційну небезпеку, і тих, щодо яких проводиться оцінка їх впливу на навколишнє природне середовище, - 90 календарних днів
- для об'єктів I-III категорії складності, що споруджуються на територіях із складними інженерно-геологічними та техногенними умовами, - 15 календарних днів
- кошторисної частини проекту будівництва об'єктів I-III категорії складності - 15 календарних днів

**Повторна експертиза проекту будівництва проводиться після його коригування, якщо це призвело до зміни проектних рішень, а також у разі, коли це пов'язано із зміною державних будівельних норм та вихідних даних щодо проектування.**

**Строк проведення повторної експертизи встановлюється договором.**

# ЛИСТ МІНРЕГІОНБУДУ № 7/17-10487 ВІД 26.06.2012 Р.

---

Відповідно до статті 19 Закону України "Про архітектурну діяльність" виконання проектних робіт по створенню об'єктів архітектури не потребує наявності у фахівців відповідного кваліфікаційного сертифіката у разі:

здійснення фахівцями проектних робіт під керівництвом архітектора чи іншого фахівця, який має кваліфікаційний сертифікат на виконання робіт відповідного профілю;

розроблення проектних матеріалів, не передбачених для реалізації (ескізні, пошукові, концептуальні тощо), пропозицій щодо можливості і умов забудови будь-якої земельної ділянки;

виконання робіт, що пов'язані з участю в містобудівних та архітектурних конкурсах, якщо їх умовами не передбачено інше;

# ЛИСТ МІНРЕГІОНБУДУ № 7/17-10487 ВІД 26.06.2012 Р.

---

Відповідно до статті 19 Закону України "Про архітектурну діяльність" виконання проектних робіт по створенню об'єктів архітектури не потребує наявності у фахівців відповідного кваліфікаційного сертифіката у разі:

проектування об'єктів, які відповідно до законодавства не потребують реєстрації декларації про початок виконання будівельних робіт або отримання дозволу на їх виконання.

Крім того, Міністерство вважає за можливе приймати на експертизу проектну документацію без засвідчення титульних листів печатками сертифікованих виконавців у разі надання замовниками відповідних довідок, які засвідчують, **що за цивільно-правовими угодами з генпроектувальниками розроблена проектна документація передана замовнику до 1 червня 2012 року.**

# ЛИСТ МІНРЕГІОНБУДУ № 7/17-12127 ВІД 25.07.2012 Р. НА ЗАМІНУ ЛИСТА № 7/17-10476 ВІД 26.06.2012

---

Враховуючи те, що кошторис є складовою частиною проектної документації та розробляється під керівництвом головного архітектора або головного інженера проекту (ГАПа, ГІПа), які повинні мати відповідні кваліфікаційні сертифікати та нести відповідальність за належний її рівень, **наявність кваліфікаційного сертифіката у розробника кошторисної частини проекту не є обов'язковим.**

Разом з тим, у разі виконання проектної документації на **капітальний ремонт**, що передбачається здійснити за рахунок державних коштів за спрощеною документацією, основними складовими якої є дефектний акт та кошторис, **наявність у інженера-кошторисника відповідного кваліфікаційного сертифіката є обов'язковою умовою.**



# ЛИСТ МІНРЕГІОНБУДУ №7/15-75 ВІД 04.01.2012 Р.

---

Перед розробкою проектно-кошторисної документації на капітальний ремонт об'єктів виконується їх технічне обстеження для визначення складу й характеру робіт, які необхідно виконати. За результатами технічного обстеження складається дефектний акт, в якому відображаються всі види робіт, які необхідно виконати, із зазначенням їх кількості та параметрів. У дефектному акті обов'язково відображаються умови виконання будівельних і монтажних робіт, коефіцієнт, що враховує умови виконання робіт, з посиланням на нормативний документ (ДБН). Дефектний акт підписується виконавцями, які виконували технічне обстеження, і обов'язково повинен бути затверджений замовником.

Склад проектно-кошторисної документації на капітальний ремонт встановлюється завданням на проектування, яке складає і затверджує замовник. На підставі завдання на проектування розробляється відповідний проект.

# ЛИСТ МІНРЕГІОНБУДУ №7/15-75 ВІД 04.01.2012 Р.

---

У завданні на проектування, складеному у відповідності з рекомендаціями, наведеними в ДБН А.2.2-3-2012, **обов'язково має бути посилання на затверджений замовником дефектний акт, а також вимоги до інвесторської кошторисної документації** (склад витрат, які необхідно врахувати зведеним кошторисним розрахунком вартості, і склад витрат, які недоцільно враховувати зведеним кошторисним розрахунком вартості, необхідність складання індивідуальних норм і розцінок, погодження застосування відомчих ресурсних елементних кошторисних норм Мінпромполітики на окремі ремонтно-будівельні роботи).

# ЛИСТ МІНРЕГІОНБУДУ №7/15-75 ВІД 04.01.2012 Р.

---

**Дозволено при визначенні вартості капітального ремонту на об'єктах житла і соціальної сфери застосування відомчих ресурсних елементних кошторисних норм Мінпромполітики на окремі ремонтно-будівельні роботи, норми на які відсутні в РЕКНр, при узгодженні їх застосування замовником.**

При складанні проектно-кошторисної документації на капітальний ремонт слід пам'ятати, що в разі відсутності у зведеному кошторисному розрахунку вартості будівництва витрат, які є обов'язковими відповідно до законодавства, це **може призвести до досить великим штрафам** (пп.7, 8, ч.2, ст.2 Закону України «Про Відповідальність за правопорушення у сфері містобудівної діяльності»). Наприклад, витрати на здійснення технічного нагляду замовника за будівництвом.

# ВИЗНАЧЕННЯ ВАРТОСТІ КАПІТАЛЬНОГО РЕМОНТУ, ЗДІЙСНЮВАНОВОГО ГОСПОДАРСЬКИМ СПОСОБОМ

---

При визначенні вартості капітального ремонту, здійснюваного господарським способом, слід враховувати такі особливості:

- Кошторисний прибуток враховується, якщо організація планує її отримати, якщо не планує, кошторисний прибуток не враховується;
- Кошти на адміністративні витрати будівельно-монтажної організації не враховуються;
- Загальновиробничі витрати враховуються, з коефіцієнтом 0,6 до усередненими показниками, рекомендованими Держбудом для визначення трудовитрат працівників, кошти, на заробітну плату яких враховуються в ОП витратах і до засобів на покриття решти статей ЗВ витрат.

# НАКАЗ № 62 ПРО ЗМІНУ №7 ДО ДБН Д.1.1-7-2000

## Показники вартості експертизи проектів будівництва станом на 01.06.2011

Кошторисна вартість будівництва, тис.грн.	Експертиза за всіма напрямками, тис.грн., без урахування ПДВ	Експертиза з питань міцності, надійності, довговічності будинків і споруд, їх експлуатаційної безпеки та інженерного забезпечення, тис.грн., без урахування ПДВ	Експертиза кошторисної частини проекту будівництва, тис.грн., без урахування ПДВ
1	2	3	4
До 250	1.5	0.45	0.3
250-500	1.5-2.55	0.45-0.77	0.3-0.51
500-1000	2.55-4.0	0.77-1.2	0.51-0.8
1000-2000	4.0-5.4	1.2-1.62	0.8-1.08
2000-5000	5.4-9.0	1.62-2.7	1.08-1.8
5000-15000	9.0-22.5	2.7-6.75	1.8-4.5
15000-25000	22.5-32.5	6.75-9.75	4.5-6.5
25000-50000	32.5-45.0	9.75-13.5	6.5-9.0
50000-100000	45.0-70.0	13.5-21.0	9.0-14.0
100000-500000	70.0-288.0	21.0-86.4	14.0-57.6
Понад 500000	288.0	86.4	57.6

# НАКАЗ № 505 ПРО ЗМІНУ №8 ДО ДБН Д.1.1-7-2000

## Показники вартості експертизи проектів будівництва станом з 01.02.2013

Кошторисна вартість будівництва, тис.грн.	Екпертиза за всіма напрямками, тис.грн., без урахування ПДВ	Екпертиза з питань міцності, надійності, довговічності будинків і споруд, їх експлуатаційної безпеки та інженерного забезпечення, тис.грн., без урахування ПДВ	Експертиза кошторисної частини проекту будівництва, тис.грн., без урахування ПДВ
1	2	3	4
До 500	2,7	1,35	1,0
500-1000	2,7-4,0	1,35-2,0	1,0-1,09
1000-2000	4,0-5,4	2,0-2,7	1,09-1,25
2000-5000	5,4-9,0	2,7-4,5	1,25-1,8
5000-15000	9,0-22,5	4,5-11,25	1,8-4,5
15000-25000	22,5-32,5	11,25-16,25	4,5-6,5
25000-50000	32,5-45,0	16,25-22,5	6,5-9,0
50000-100000	45,0-70,0	22,5-35,0	9,0-14,0
100000-500000	70,0-288,0	35,0-144,0	14,0-57,6
Понад 500000	288,0	144,0	57,6



# ЕКСПЕРТИЗА КОШТОРИСНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ

---

Дякуємо за увагу

Харків 2012