



Порядок складання зведеного кошторисного розрахунку (ЗКР)

Зведений кошторисний розрахунок вартості будівництва підприємств, будівель, споруд або їх черг – це кошторисний документ, який визначає повну кошторисну вартість будівництва всіх об'єктів, передбачених проектом або робочим проектом, включаючи кошторисну вартість будівельних і монтажних робіт, витрати на придбання устаткування, меблів та інвентарю, а також усі супутні витрати.

п. 3.30. Зведений кошторисний розрахунок вартості об'єкта будівництва розробляється на стадіях ЕП, ТЕО, ТЕР, П, РП за формою, наведеною в додатку 7 КНУ Настанови, схвалюється на стадіях ЕП, ТЕО, ТЕР, затверджується на стадії П (РП) в установленому порядку.

Об'єкти Вихідні документи Створення Уведення-виведення Інші витрати Ресурси Ціни Параметри Сервіс Вихід

- Склад зведеного кошторисного розрахунку Shift+3
- Уточнення пояснювальної записки Shift+5
- Оформлення документації Shift+6
- Уточнення змісту Shift+7
- Додаткові документи змісту Shift+8

Реєстрацій-ний номер	Шифр проекту	Дата/час	Пріоритет, с. грн.	Примітка
16	111	25.10.2021/ 09.44		Дані для розрахунку прямих витрат для редакції 3.0.0
17	111	04.11.2021/ 13.11	Стяжкина	Дані для розрахунку прямих витрат для редакції 3.0.0
18	8.1920-пцб-з-дн	04.01.2022/ 14.12	Золотов	Дані для розрахунку прямих витрат для редакції 3.0.0
19	111	20.01.2022/ 18.23	Спиця	Дані для розрахунку прямих витрат для редакції 3.0.0
20	1111	18.02.2022/ 12.16	Пример	Дані для розрахунку прямих витрат для редакції 3.0.0
21	123	31.03.2022/ 13.47	Житловий комплекс	Дані для розрахунку прямих витрат для редакції 3.0.0
22	123	09.11.2022/ 08.50	Корнієнко А.І.	Дані для розрахунку прямих витрат для редакції 3.0.0
23	123	05.01.2023/ 14.26	Скочий	Дані для розрахунку прямих витрат для редакції 3.0.0
24	12МБГ	02.03.2023/ 10.36	Приклад	Дані для розрахунку прямих витрат для редакції 3.0.0
25	123	09.03.2023/ 10.07	Житловий комплекс	Дані для розрахунку прямих витрат для редакції 3.0.0
			Перерахувати	

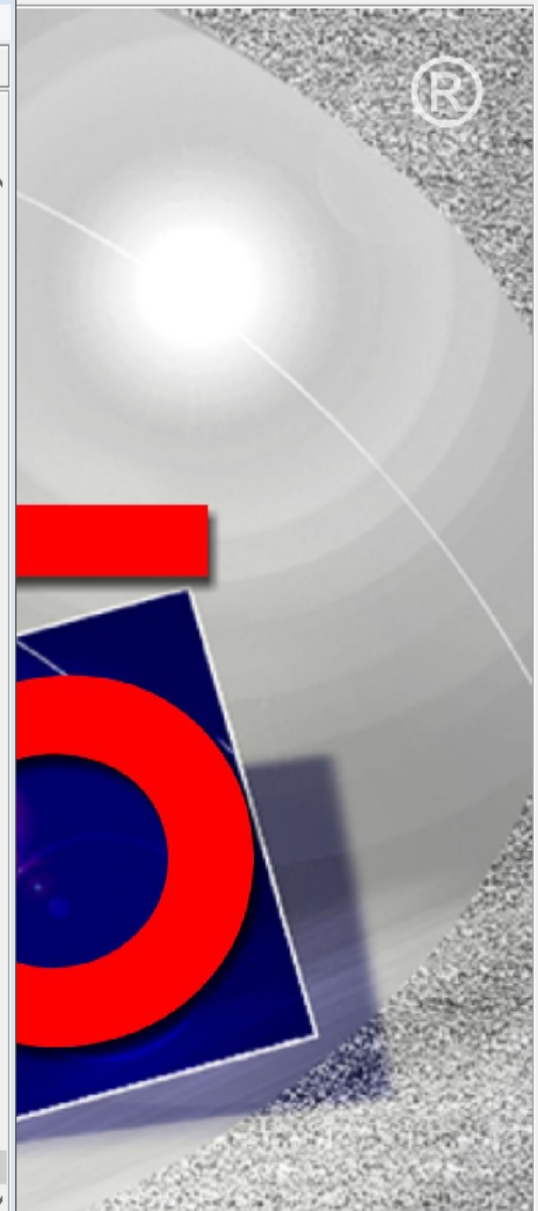


Коректування витрат Коректування найменування глави Виключення/включення глави Вихід

Загальний склад витрат

Позначення	Значення за умовчанням	Прийняте значення
✓ Г1	Глава 1. Підготовлення території будівництва	
✓ Г2	Глава 2. Об'єкти основного призначення	
✓ Г3	Глава 3. Об'єкти підсобного та обслуговуючого призначення	
✓ Г4	Глава 4. Об'єкти енергетичного господарства	
✓ Г5	Глава 5. Об'єкти транспортного господарства і зв'язку	
✓ Г6	Глава 6. Зовнішні мережі та споруди водопостачання, водовідведення, тепlopостачання та газопостачання	
✓ Г7	Глава 7. Благоустрій та озеленення території	
✓ Г8	Глава 8. Тимчасові будівлі і споруди	
✓ Г9	Глава 9. Кошти на інші роботи та витрати	
✓ Г10	Глава 10. Утримання служби замовника	

Вартість, тис. грн.	Примітка
	Дані для розрахунку прямих витрат для редакції 3.0.0
	Дані для розрахунку прямих витрат для редакції 3.0.0
	Дані для розрахунку прямих витрат для редакції 3.0.0
	Дані для розрахунку прямих витрат для редакції 3.0.0
	Дані для розрахунку прямих витрат для редакції 3.0.0
	Дані для розрахунку прямих витрат для редакції 3.0.0
	Дані для розрахунку прямих витрат для редакції 3.0.0
	Дані для розрахунку прямих витрат для редакції 3.0.0
	Дані для розрахунку прямих витрат для редакції 3.0.0
	Дані для розрахунку прямих витрат для редакції 3.0.0
	Дані для розрахунку прямих витрат для редакції 3.0.0
	Дані для розрахунку прямих витрат для редакції 3.0.0
25	123
09.03.2023/ 10.07	Житловий комплекс
	Перерахувати
	Дані для розрахунку прямих витрат для редакції 3.0.0



Φ100-0 АВК-5 (3.0.0) укр.

Загальний склад витрат

Позначення	Значення за умовчанням	Прийняте значення	Вартість, тис. грн.	Примітка
✓ Г7	Глава 7. Благоустрій та озеленення території			Дані для розрахунку прямих витрат для редакції 3.0.0
✓ Г8	Глава 8. Тимчасові будівлі і споруди			Дані для розрахунку прямих витрат для редакції 3.0.0
✓ Г9	Глава 9. Кошти на інші роботи та витрати			Дані для розрахунку прямих витрат для редакції 3.0.0
✓ Г10	Глава 10. Утримання служби замовника			Дані для розрахунку прямих витрат для редакції 3.0.0
✓ Г11	Глава 11. Підготовка експлуатаційних кадрів			Дані для розрахунку прямих витрат для редакції 3.0.0
✓ Г12	Глава 12. Проектно-вишукувальні роботи та авторський нагляд			Дані для розрахунку прямих витрат для редакції 3.0.0
✓ Г13	Прибуток, адміністративні витрати, ризик, інфляція			Дані для розрахунку прямих витрат для редакції 3.0.0
✓ Г14	Податки, збори, обов'язкові платежі, встановлені чинним законодавством і не враховані складовими вартості будівництва			Дані для розрахунку прямих витрат для редакції 3.0.0
✓ Г15	Податки, що нараховуються від доходу			Дані для розрахунку прямих витрат для редакції 3.0.0
✓ Г16	Податок на додану вартість			Дані для розрахунку прямих витрат для редакції 3.0.0
				Дані для розрахунку прямих витрат для редакції 3.0.0
25	123	09.03.2023/ 10.07	Житловий комплекс	Перерахувати

Розподіл об'єктів, робіт і витрат, в залежності від виду об'єкта будівництва, наведено в примірній номенклатурі зведеного кошторисного розрахунку вартості об'єкта будівництва (додаток 8 КНУ Настанови).

Додаток 8 обов'язковий в частині нумерації та найменування глав і граф зведеного кошторисного розрахунку вартості об'єкта будівництва, розподілу об'єктів, робіт та витрат за його розділами і главами, а також розподілу вартісних показників по графах зведеного кошторисного розрахунку вартості об'єкта будівництва.

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



У зведених кошторисних розрахунках вартості будівництва кошти розподіляються за такими главами:

Глава 1. Підготовка території будівництва.

Глава 2. Основні об'єкти будівництва.

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 і споруди.

Глава 9. Інші роботи та витрати.

Глава 10. Утримання служби замовника і авторський нагляд.

Глава 11. Підготовка експлуатаційних кадрів.

Глава 12. Проектні та вишукувальні роботи.

3.36. До глави 8 «Тимчасові будівлі та споруди» 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 в додатку 9 КНУ Настанова.

На перших стадіях проектування, що схвалюються, - ТЕО, ТЕР, ЕП - кошти на зведення та розбирання титульних тимчасових будівель і споруд можуть визначатися за відсотковими показниками, які наведено у додатку 20 Настанови.

На стадіях проектування, що затверджуються, - П, РП - кошти на зведення та розбирання титульних тимчасових будівель і споруд визначаються калькуляційним методом за даними ПОБ з урахуванням можливості пристосування та використання для потреб будівництва існуючих та новозбудованих будівель і споруд сталого типу.

Додаток 20
до Настанови (пункти 4.21,
4.37)

ПОКАЗНИКИ

для визначення ліміту коштів на титульні тимчасові будівлі та споруди в інвесторській кошторисній документації на будівництво (крім ремонтно-будівельних робіт)

Види будівництва, підприємств, будівель і споруд	Показник, %
1	2
<u>Промислове будівництво</u>	
1. Підприємства чорної металургійної промисловості (крім гірничолобвних)	3,1

Додаток 21
до Настанови (пункти 4.21,
4.37)

ПОКАЗНИКИ

для визначення ліміту коштів на титульні тимчасові будівлі та споруди в інвесторській кошторисній документації на ремонтно-будівельні роботи

№ норми	Назва видів ремонту	Норма, %
1	2	3
	Розділ 1. Ремонт будівель у цілому	
1.1.	Житлові будинки	0,8
1.2.	Об'єкти комунального та соціально-культурного призначення	1,3

4.24 **Інші витрати** є складовою частиною кошторисної вартості об'єкта будівництва, включаються до графи «Інші витрати» інвесторської кошторисної документації і належать як до об'єкта будівництва в цілому, так і до його окремих об'єктів.

4.25 Визначення розміру коштів на **виконання будівельних робіт у зимовий період** при складанні інвесторської кошторисної документації.

1) додаткові фактори та витрати труда, що впливають на зниження продуктивності праці:

2) додаткові роботи і витрати, викликані методами виконання будівельних робіт, які застосовуються за мінусової температури зовнішнього повітря:

3) додаткові витрати, викликані втратами окремих матеріалів при виконанні робіт у зимовий період;

4) додаткові витрати, пов'язані з тимчасовим опаленням:

Кошти на виконання будівельних робіт у зимовий період визначаються за показниками, наведеними у додатках 22 (за видами будівництва) та 23 (ремонт будівель у цілому або окремих елементів будівель, ремонт зовнішніх комунікацій, ремонт об'єктів зовнішнього благоустрою) цієї Настанови.

Показники для визначення розміру коштів на виконання будівельних робіт у зимовий період в інвесторській кошторисній документації розраховані за видами будівництва і виражені у відсотках від вартості будівельних робіт за підсумком глав 1 - 8 зведеного кошторисного розрахунку вартості об'єкта будівництва.

При розрахунку розміру коштів на виконання будівельних робіт у зимовий період визначається **розрахункова кошторисна трудомісткість**, обчислюється на підставі розрахункових показників, які наведено у додатку 24.

Додаток 22
до Настанови (пункт 4.25)

ПОКАЗНИКИ

для визначення ліміту коштів на виконання будівельних робіт (крім ремонтно-будівельних) у зимовий період в інвесторській кошторисній документації

Таблиця 1

Вид будівництва	Показники, %	
	Температурні зони	
	I	II
1	2	3
1. Паливно-енергетичний комплекс		
1. Підприємства нафтової і газової промисловості	0,65	1,3

Додаток 24
до Настанови (пункти 4.25,
4.26, 4.37)

ПОКАЗНИКИ

для визначення в складі інвесторської кошторисної документації розрахункової трудомісткості робіт зі зведення та розбирання титульних тимчасових будівель і споруд та з виконання будівельних робіт у зимовий та літній періоди

№ Ч.ч.	Найменування витрат, що передбачаються зведеним кошторисним розрахунком вартості об'єкта будівництва	Показники та база, від якої вони обчислюються	
		Показники розрахункової трудомісткості робіт	База, від якої обчислюються показники, наведені в графі 3
1	2	3	4
1	Кошти на зведення та розбирання титульних тимчасових будівель і споруд	у відсотку, за яким обчислюються кошти в складі інвесторської кошторисної документації	від підсумку нормативно-розрахункової трудомісткості в прямих витратах та розрахункової трудомісткості в загальновиробничих витратах

4.26 Визначення розміру коштів на **виконання будівельних робіт у літній період** при складанні інвесторської кошторисної документації.

Кошти на виконання будівельних робіт у літній період призначені для компенсації збільшення витрат трудових і технічних ресурсів, спричинене впливом підвищеної температури зовнішнього повітря виробничого середовища та пов'язаних з нею шкідливих факторів (інфрачервоне та ультрафіолетове опромінювання), а також факторів, які викликають зниження продуктивності праці робітників і будівельних машин та механізмів, а саме:

1) шкідливі фактори виробничого середовища, що враховуються додатковими витратами при виконанні будівельних робіт у літній період просто неба:

2) фактори, що впливають на зниження продуктивності праці робітників:

3) фактори, що впливають на зниження продуктивності роботи будівельних машин та механізмів в умовах підвищеної температури зовнішнього повітря:

Кошти на виконання будівельних робіт у літній період включаються до кошторисної вартості об'єкта будівництва виходячи з даних про тривалість робіт і строки їх виконання.

Кошти на виконання будівельних робіт у літній період **визначаються за відсотковими показниками від вартості будівельних робіт за підсумком глав 1 - 8** зведеного кошторисного розрахунку вартості об'єкта будівництва, які становлять:

1) для будівництва об'єктів житлового, громадського та виробничого призначення — 0,27 %;

2) для лінійних об'єктів інженерно-транспортної інфраструктури — 0,61 %.

При розрахунку розміру коштів на виконання будівельних робіт у літній період визначається розрахункова кошторисна трудомісткість додаткових робіт, пов'язаних з ускладненням виконання робіт у літній період. обчислюється на підставі розрахункових показників, наведених у додатку 24.

4.27 Визначення розміру коштів на доплати працівникам будівельної організації у зв'язку з втратами часу на проїзд від місця розташування організації (збірного пункту) до об'єкта будівництва і назад

$$D_{\text{п}} = (T_{\text{Ср}} \cdot K_{\text{р}} + \text{ПО}_{\text{лп}} \cdot K_{\text{лп}}) \cdot \text{П}_{\text{сз}} \cdot \Gamma \cdot \text{ТР} \cdot D_{\text{м}} \quad (3)$$

де $D_{\text{п}}$ — кошти на доплати працівникам у зв'язку з втратою часу в дорозі, грн;

$T_{\text{Ср}}$ — усереднена тарифна ставка робітників за середнім розрядом складності робіт, передбачених у прямих витратах на будівництво, в розрахунку на 1 людино-годину, грн/люд.год;

$K_{\text{р}}$ — кількість робітників, що перебувають в дорозі, люд.;

$\text{ПО}_{\text{лп}}$ — посадовий оклад лінійного персоналу в розрахунку на 1 людино-годину, грн/люд.год;

$K_{\text{лп}}$ — кількість лінійного персоналу, що перебуває в дорозі, люд.;

$\text{П}_{\text{сз}}$ — показник на єдиний внесок на загальнообов'язкове державне соціальне страхування;

Γ — кількість годин перебування в дорозі від збірного пункту до об'єкта будівництва і в зворотному напрямку, год.;

ТР — тривалість виконання робіт, місяців;

$D_{\text{м}}$ — середня кількість робочих днів у місяці, днів.

4.28 Витрати з перевезення працівників будівельних організацій автомобільним транспортом враховуються у випадках, коли місце розташування будівельної організацій (пункт збору) знаходиться на відстані більше 3 км від об'єкта будівництва.

4.29 Кошти на відрядження працівників будівельних організацій на об'єкт будівництва при складанні інвесторської кошторисної документації, визначаються відповідно до Інструкції про службові відрядження в межах України та за кордон

4.30 На етапі складання інвесторської кошторисної документації кошти на здійснення науково-технічного супроводу (НТС) об'єктів будівництва при проектуванні та зведенні визначаються у розмірі 2 % від підсумку глав 1-8 зведеного кошторисного розрахунку (далі – ЗКР), у тому числі при проектуванні – 0,5% від підсумку глав 1-8 ЗКР. (змiна 2 від 01.12.22)

4.31 В окремих обґрунтованих випадках за рішенням інвестора до зведеного кошторисного розрахунку вартості об'єкта будівництва можуть включатись в обґрунтованому розмірі **кошти на сплату відсотків за користування кредитами банків.**

4.32. (зміна 2 від 01.12.2022). На етапі складання інвесторської кошторисної документації до глави 10 «Утримання служби замовника та інжинірингові послуги» ЗКР окремими рядками включаються кошти на:

1) утримання служби замовника в розмірі 1 % від підсумку глав 1-9 ЗКР;

2) здійснення технічного нагляду в розмірі 1,5 % від підсумку глав 1-9 ЗКР*;

3) надання послуг інженера-консультанта за договором про надання інженерно-консультаційних послуг, залежно від етапу, на якому він залучений, в розмірі 3 % від підсумку глав 1 – 9 ЗКР*

Кошти на утримання служби замовника та здійснення технічного нагляду включаються окремими рядками до глави 10 ЗКР. Сукупний розмір коштів на утримання служби замовника та здійснення технічного нагляду, не може перевищувати 2,5% від підсумка глав 1-9 ЗКР .

4.35 Кошти на здійснення авторського нагляду проектними організаціями визначаються за обґрунтованим розрахунком, складеним на підставі узгодженого із замовником план-графіку відвідувань об'єкта будівництва, кількості спеціалістів, часу їх перебування на об'єкті та погодженого показника вартості одного людино-дня для виконання проектних робіт.

4.37 У складі інвесторської кошторисної документації зазначається загальна кошторисна трудомісткість будівельних робіт, яка визначається як сума нормативної та розрахункової трудомісткості .

1) у прямих витратах:

2) у загальновиробничих витратах:

3) при зведенні та розбиранні титульних тимчасових будівель і споруд:

4) при виконанні будівельних робіт у зимовий та літній період:

До розділу 11 «Підготовка експлуатаційних кадрів» включають засоби на підготовку експлуатаційних кадрів для знову споруджуваних підприємств.

До розділу 12 «Проектні й дослідницькі роботи» включають:

- кошторисну вартість проектно-дослідницьких робіт;
- кошторисну вартість експертизи проектно-кошторисної документації;
- витрати, пов'язані з випробуванням паль (частина робіт, що виконується проектно-дослідницькими організаціями).



ВИЗНАЧЕННЯ ПРИБУТКУ ПРИ СКЛАДАННІ ІНВЕСТИТОРСЬКОЇ КОШТОРИСНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ (КОШТОРИСНИЙ ПРИБУТОК)

4.38 Розмір прибутку залежить від класу наслідків (відповідальності) об'єктів, що входять до складу комплексу (будови), складності виконання будівельних робіт, строків будівництва, умов його фінансування, кон'юнктури ринку трудових ресурсів та будівельних організацій, спроможних виконати будівельні роботи на об'єкті будівництва тощо.

Базою для обчислення прибутку є загальна кошторисна трудомісткість.

Розмір кошторисного прибутку визначається на підставі показників, наведених у додатку 25.

$$P_k = Z_{kt} \times P_u,$$

Додаток 25
до Настанови (пункт 4.38)

ПОКАЗНИКИ
для визначення розміру кошторисного прибутку за класом наслідків (відповідальності) об'єкта та видами робіт

Ч.ч.	Клас наслідків (відповідальності) об'єкта будівництва та види робіт	Показники для визначення розміру кошторисного прибутку, грн/люд.год
1	2	3
1	Об'єкти, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів із значними наслідками (СС3)	22,50
2	Об'єкти, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів з середніми наслідками (СС2)	18,11
3	Об'єкти, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів з незначними наслідками (СС1)	8,33
4	Ремонт житла, об'єктів соціальної сфери, комунального призначення та благоустрою та реставраційно – відновлювальні роботи на пам'ятках архітектури та містобудування, вартість яких визначається за збірниками КНУ РЕКНрв №№4,6,7,10,11,16,19,21	7,65
5	Реставраційно – відновлювальні роботи, вартість яких визначається за збірниками норм на реставраційно – відновлювальні роботи (КНУ РЕКНрв) (крім збірників №№ 4,6,7,10,11,16,19,21)	3,69
6	Пусконаладжувальні роботи	1,99

ВИЗНАЧЕННЯ АДМІНІСТРАТИВНИХ ВИТРАТ ПРИ СКЛАДАННІ ІНВЕТОРСЬКОЇ КОШТОРИСНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ

4.39 Кошти на покриття адміністративних витрат будівельних організацій призначені на відшкодування адміністративних витрат, пов'язаних з виконанням будівельних робіт.

Перелік витрат, що враховуються показниками при обчисленні адміністративних витрат, наведено у додатку 26.

Кошти на покриття адміністративних витрат будівельних організацій визначаються на підставі рекомендованих показників, виражених у гривнях в розрахунку на одну людину-годину загальної кошторисної ~~трудомісткості, які наведені в~~ додатку 27.

Додаток 27
до Настанови (пункт 4.39)

ПОКАЗНИКИ для визначення в інвесторській кошторисній документації розміру адміністративних витрат будівельних організацій в розрахунку на 1 люд.год загальної кошторисної трудомісткості будівельних робіт

Ч.ч.	Об'єкти будівництва та види робіт	Показники для визначення розміру адміністративних витрат будівельних організацій, грн/люд.год
1	2	3
1	Об'єкти, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів із значними наслідками (СС3)	5,66
2	Об'єкти, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів з середніми наслідками (СС2)	5,06
3	Об'єкти, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів з незначними наслідками (СС1)	4,37
4	Ремонт житла, об'єктів соціальної сфери, комунального призначення та благоустрою, реставраційно-відновлювальні роботи на пам'ятках архітектури та містобудування	3,89
5	Пусконаладжувальні роботи	3,26

КОШТИ НА ПОКРИТТЯ РИЗИКІВ ВСІХ УЧАСНИКІВ БУДІВНИЦТВА

4.40 Кошти на покриття ризиків всіх учасників будівництва призначені на відшкодування:

1) збільшення об'ємів робіт спричиненого виконанням додаткових робіт та витрат, характер і методи виконання яких не можуть бути точно визначені під час проектування та уточнюються в процесі будівництва та виникнення додаткових витрат;

2) збільшення вартості об'єкта будівництва, спричиненого зміною будівельних норм та нормативних документів.

Додаток 28
до Настанови (пункт 4.40)

ПОКАЗНИКИ розміру коштів на покриття ризиків всіх учасників будівництва для врахування в інвесторській кошторисній документації

Таблиця 1 — Показники розміру коштів на покриття ризиків всіх учасників будівництва, які застосовуються в зведеному кошторисному розрахунку вартості об'єкта будівництва на стадіях ЕП, ТЕО, ТЕР

№ п/п	Види об'єктів будівництва	Показники в % до підсумку глав 1–12 по графі 7 зведеного кошторисного розрахунку вартості об'єкта будівництва
1	2	3
1	Об'єкти промисловості, гідроелектростанції, ядерні установки та об'єкти, призначені для поводження з радіоактивними відходами, метрополітени, тунелі різного призначення і крупні мости з опорами глибокого закладання на палях-оболонках або бурових палях, а також мости з залізобетонними прогоновими спорудами довжиною більше 80 м та металевими прогоновими спорудами довжиною більше 100 м, об'єкти меліоративного будівництва, морські гідротехнічні споруди (причали, моли і хвилерізи на глибині 13 м і більше), особливо складні технічно або архітектурно громадські будівлі та споруди	8,5
2	Об'єкти, що не включені в перелік об'єктів п. 1, об'єкти сільського господарства, транспорту та зв'язку, громадські будівлі та споруди крім житлових будинків	4,5
3	Житлові будинки	2,5
4	Об'єкти реставрації	9,0

Розмір цих коштів визначається на підставі показників, які наведено в додатку 28

КОШТИ НА ПОКРИТТЯ ДОДАТКОВИХ ВИТРАТ, ПОВ'ЯЗАНИХ З ІНФЛЯЦІЙНИМИ ПРОЦЕСАМИ

4.41 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 з моменту складання інвесторської кошторисної документації.

Кошти на покриття додаткових витрат, пов'язаних з інфляційними процесами, **розраховуються** виходячи зі строків будівництва, виду будівництва, структури робіт, вартості трудових та матеріально-технічних ресурсів, врахованих у локальних кошторисах (кошторисних розрахунках), та прогнозного зростання їх вартості, яке визначається на підставі прогнозних індексів цін виробників промислової продукції на наступні періоди, що встановлюються Кабінетом Міністрів України.

Розрахований розмір цих коштів за узгодженням із замовником включається до зведеного кошторисного розрахунку вартості об'єкта будівництва

Приклад : Розрахунок коштів на покриття додаткових витрат, пов'язаних з інфляційними процесами

1. Кошторисна вартість будівельно-монтажних робіт 472,75 тис. грн. («Разом по главах 1-12» Зведеного кошторисного розрахунку вартості будівництва).

2. Періоди, за які розраховуються кошти на покриття витрат складають: - 3 місяці поточного року – період між розробкою інвесторської документації та початком будівництва; - 9 місяців – період будівництва.

3. Розподіл обсягів робіт за кварталами періоду будівництва складає (умовно): 94,55 тис. грн.(20%), 141,82 тис. грн. (30%) та 236,38 тис. грн. (50%) .

4. Прогнозні індекси змін ринкової вартості будівельно-монтажних робіт відносно строку початку проектування:

4.1 На 01.01.2023р. –1,0;

4.2 Період проектування – I квартал – 1,045;

4.3 Період будівництва II квартал – 1,046; III квартал – 1,016; IV квартал –1,022;

5. Показники середнього збільшення індексу відносно строку початку будівництва:

5.1 II квартал $(1,046-1) \times 0,5 = 0,023$;

5.2 III квартал $(1,046 \cdot 1,016 - 1) \times 0,5 = 0,031$;

5.3 IV квартал $(1,046 \cdot 1,016 \cdot 1,022) \times 0,5 = 0,043$;

6. Розмір коштів на покриття додаткових витрат, пов'язаних з інфляцією:

$$\begin{aligned} & 472,75 \times (1,045 - 1,0) + 94,55 \times 0,023 + 141,82 \times 0,031 + 236,38 \times 0,043 = \\ & = 21,27 + 2,17 + 4,40 + 10,16 = 38 \text{ тис. грн.} \end{aligned}$$

4.43 До зведеного кошторисного розрахунку вартості об'єкта будівництва включаються встановлені чинним законодавством податки, збори, обов'язкові платежі, не враховані складовими вартості об'єкта будівництва.

Розмір цих витрат визначається виходячи з норм і бази для їх нарахування, встановлених законодавством.

- **Комунальний податок – 10%;**

- **Податок на додану вартість** визначається у розмірі 20%. від повної кошторисної вартості будівництва.

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

(найменування об'єкта будівництва)

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

№ Ч.ч.	Номери кошторисів і кошторисних розрахунків	Найменування глав, будівель, споруд, лінійних об'єктів інженерно-транспортної інфраструктури, робіт і витрат	Кошторисна вартість, тис. грн			
			будівельних робіт	устаткування, меблів та інвентарю	інших витрат	загальна вартість
1	2	3	4	5	6	7
		Разом по главах 1–12	+	+	+	+
		Кошторисний прибуток (П)	+	-	-	+
		Кошти на покриття адміністративних витрат будівельних організацій (АВ)	-	-	+	+
		Кошти на покриття ризиків всіх учасників будівництва (Р)	+	+	+	+
		Кошти на покриття додаткових витрат, пов'язаних з інфляційними процесами (І)	+	+	-	+
		Разом (гл.1–12 + П + АВ + Р + І)	+	+	+	+
		Податки, збори, обов'язкові платежі, встановлені чинним законодавством і не враховані складовими вартості будівництва (без ПДВ)	-	-	+	+
		Разом	+	+	+	+

1	2	3	4	5	6	7
		Податок на додану вартість	-	-	+	+
		Всього по зведеному кошторисному розрахунку	+	+	+	+
		Зворотні суми	-	-	-	+

– **Комунальний податок** встановлюється також залежно від кошторисної трудомісткості будівельно-монтажних робіт:

$$(105,10+80,23) \times 17,0 \times 0,1 / 166,83 = 1,89 \text{ тис. грн.},$$

де 17,0 – неоподаткований мінімум заробітної плати, грн.;

0,1 – ставка комунального податку (10%);

166,83 – місячний фонд робочого часу, люд.-год.

– **Податок на додану вартість** визначається в розмірі 20% від підсумку всіх витрат за графою 8, включаючи комунальний податок

$$6452,48 \times 0,2 = 1260,50 \text{ тис. грн.}$$

За підсумком ЗКР визначаються **зворотні суми**, що враховують вартість матеріалів і деталей від розбирання тимчасових будівель і споруд у розмірі 15% від їх кошторисної вартості.

Інвесторська кошторисна документація

Зведений кошторисний розрахунок вартості будівництва



Склад інвесторської кошторисної документації