



МІНІСТЕРСТВО РОЗВИТКУ ГРОМАД ТА ТЕРИТОРІЙ УКРАЇНИ
Мінрозвитку

пр-т Берестейський, 14, м. Київ, 00015,
тел.: (044) 351-40-96, (044) 351-41-71, (044) 351-48-20,
E-mail: post@mindev.gov.ua, сайт: mindev.gov.ua, код згідно з ЄДРПОУ 37472062

від _____ 20__ р. № _____

На № _____ від _____ 20__ р.

Центральні органи виконавчої влади,
обласні військові адміністрації та
міські ради (за списком)

Відповідно до абзацу восьмого пункту 1 Положення про Міністерство розвитку громад та територій України, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 30.06.2015 № 460 (зі змінами), одним із основних завдань Мінрозвитку є забезпечення формування та реалізації державної політики у сфері ціноутворення у будівництві.

Пунктом 3 частини першої статті 7 Закону України «Про центральні органи виконавчої влади» передбачено, що одним із основних завдань міністерства як органу, що забезпечує формування та реалізує державну політику в одній чи декількох сферах, є інформування та надання роз'яснень щодо здійснення державної політики.

З метою удосконалення підходів щодо визначення вартості нового будівництва, реконструкції, реставрації та капітального ремонту будівель і споруд будь-якого призначення, їх комплексів та частин (далі – будівельні роботи), а також щодо визначення вартості нового будівництва, реконструкції, поточного середнього ремонту, поточного ремонту та експлуатаційного утримання автомобільних доріг загального користування, що споруджуються із залученням бюджетних коштів, коштів державних і комунальних підприємств, установ та організацій, кредитів, наданих під державні гарантії, в умовах воєнного та/або надзвичайного стану Кабінетом Міністрів України прийнято постанову від 19.11.2025 № 1512 «Деякі особливості визначення вартості будівництва в умовах воєнного стану» (далі – Постанова № 1512), до якої внесено зміни постановою Кабінету Міністрів України від 24.04.2026 № 526 «Про внесення змін до постанови Кабінету Міністрів України від 19 листопада 2025 р. № 1512» (далі – Постанова № 526).



ДОКУМЕНТ СЕД

Підписувач Козловська Наталія Вікторівна
Сертифікат 6FA97849F1B2570D040000095C701002FE30A00
Дійсний з 02.02.2026 12:04:09 по 02.02.2027 12:04:09

Міністерство розвитку громад
та територій України



10781/28/14-26 від 23.06.2026

Враховуючи вищевикладене, в межах компетенції Мінрозвитку надає наступні роз'яснення стосовно визначення вартості нового будівництва, реконструкції, реставрації та капітального ремонту будівель і споруд будь-якого призначення, їх комплексів та частин (крім автомобільних доріг загального користування) з урахуванням положень Постанови № 1512 зі змінами, внесеними Постановою № 526.

1. Чи поширюється обов'язок аналізу цін на поточний ремонт будівель та споруд?

Положення Постанови № 1512 застосовуються з дня її опублікування (з 25.11.2025, а зміни до неї, внесені Постановою № 526 з 29.04.2026) та діють протягом 12 місяців з дня припинення чи скасування воєнного стану в Україні.

Положення Постанови № 1512 зі змінами, внесеними Постановою № 526, поширюються при визначенні вартості об'єктів будівництва, що споруджуються із залученням бюджетних коштів, коштів державних і комунальних підприємств, установ та організацій, кредитів, наданих під державні гарантії, з наступних видів робіт/послуг:

- нового будівництва, реконструкції, реставрації та капітального ремонту будівель і споруд будь-якого призначення, їх комплексів та частин;
- нового будівництва, реконструкції, капітального ремонту, поточного середнього ремонту, поточного ремонту та експлуатаційного утримання автомобільних доріг загального користування.

Положення Постанови № 1512 зі змінами, внесеними Постановою № 526, не поширюються на поточний ремонт будівель та споруд, вулиць та доріг населених пунктів.

Відповідно до Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», Закону України «Про архітектурну діяльність» та ДБН А.2.2-3-2014 «Склад та зміст проектної документації на будівництво» будівництво – це нове будівництво, реконструкція, реставрація, капітальний ремонт об'єкта будівництва.

Виходячи з положень зазначених законодавчих та нормативних документів поточний ремонт будівель і споруд не відноситься до виду будівництва, у зв'язку з цим законодавчі та нормативні документи, що діють для будівництва, у тому числі положення Постанови № 1512 зі змінами, внесеними Постановою № 526, до поточного ремонту не застосовуються.

Вартість поточного ремонту (крім автомобільних доріг загального користування) має визначатися на підставі обґрунтованих трудових та матеріально-технічних ресурсів та їх вартості, обчисленої у поточному рівні цін.

В окремих обґрунтованих випадках центральний орган виконавчої влади, до сфери діяльності якого належать відповідні об'єкти, або замовник



ДОКУМЕНТ СЕД

Підписувач Козловська Наталія Вікторівна
Сертифікат 6FA97849F1B2570D040000095C701002FE30A00
Дійсний з 02.02.2026 12:04:09 по 02.02.2027 12:04:09

Міністерство розвитку громад
та територій України



10781/28/14-26 від 23.06.2026

(розпорядник коштів) розпорядчим документом за відповідним обґрунтуванням може поширити дію окремих положень кошторисних норм України «Настанова з визначення вартості будівництва», затверджених наказом Міністерства розвитку громад та територій України від 01.11.2021 р. № 281 (далі – Настанова № 281). У разі прийняття рішення щодо поширення дії Настанови № 281 на поточний ремонт у розпорядчому документі можуть бути зазначені відповідні особливості, зокрема щодо показників кошторисного прибутку, загальновиробничих та адміністративних витрат тощо.

Вартість поточного ремонту в окремих обґрунтованих випадках може визначатися на підставі відповідних ресурсних елементних кошторисних норм на ремонтно-будівельні роботи, за умов відповідності технології, складу робіт, що виконуються, та витрат ресурсів, врахованих зазначеними нормами.

2. Як застосовуються вимоги Постанови № 1512 та кошторисних норм України “Настанова щодо порядку проведення аналізу цін на матеріальні ресурси”, затверджених наказом Мінрозвитку від 20.03.2026 № 591 (далі - Настанова № 591), щодо внесення даних в Єдину державну електронну систему у сфері будівництва (далі ЄДЕССБ):

- **якщо окремими рішеннями Уряду прийнято рішення щодо особливостей реалізації певних проєктів без внесення даних до ЄДЕССБ.**

У разі якщо реалізація проєкту відповідно до рішення Уряду здійснюється без завантаження документів до ЄДЕССБ, це не звільняє замовника/підрядника, як суб’єктів аналізу цін, від виконання обов’язку з проведення аналізу цін на матеріальні ресурси. Такий звіт має бути виготовлено та підписано в письмовій формі згідно з додатком до Настанови № 591. Завантаження такого звіту в ЄДЕССБ здійснюється за рішенням замовника будівництва.

- **для договорів на виконання робіт укладених з урахуванням постанови Кабінету Міністрів України від 07.06.20217 № 406.**

Якщо для будівництва об’єктів, виконання робіт по яких не потребують документів, що дають право на їх виконання, та після закінчення яких об’єкт не підлягає прийняттю в експлуатацію, розробляється проєктна документація, яка передбачає отримання позитивного експертного звіту, аналіз цін проводиться відповідно до Постанови № 1512 замовником під час складання інвесторської кошторисної документації та підписання актів приймання виконаних будівельних робіт у разі застосування динамічної договірної ціни, а підрядником під час складання інвесторської кошторисної документації у випадку, коли розроблення проєктної документації покладається на підрядника, а також під час складання та узгодження договірної ціни та підготовки актів приймання виконаних будівельних робіт у разі застосування динамічної договірної ціни.



ДОКУМЕНТ СЕД

Підписувач Козловська Наталя Вікторівна
Сертифікат 6FA97849F1B2570D040000095C701002FE30A00
Дійсний з 02.02.2026 12:04:09 по 02.02.2027 12:04:09

Міністерство розвитку громад
та територій України



10781/28/14-26 від 23.06.2026

Пунктом 5.2. Настанови № 591 визначено, що звіт з аналізу цін на матеріальні ресурси створюється суб'єктом з аналізу цін у формі електронного документа засобами ЄДЕССБ та підписується шляхом накладання кваліфікованого електронного підпису.

3. Як застосовуються вимоги Постанови № 1512 зі змінами та Настанови № 591 за наявності змішаного фінансування, грантових коштів, міжнародної допомоги?

Вимоги Постанови № 1512 зі змінами та Настанови № 591 є обов'язковими для застосування при спорудженні об'єктів будівництва, якщо вони фінансуються із залученням:

- бюджетних коштів (державного чи місцевих бюджетів);
- коштів державних і комунальних підприємств, установ та організацій;
- кредитів, наданих під державні гарантії.

Якщо будівництво об'єкту передбачає залучення будь-якого фінансування з вище перелічених джерел, незалежно від обсягу фінансування, виконання вимог Постанови № 1512 зі змінами, внесеними Постановою № 526, та Настанови № 591 є обов'язковими.

4. Що саме повинна перевіряти експертна організація щодо аналізу цін, чи має вона проводити власний моніторинг, і які документи зберігати в архіві експертної організації?

За змістом речення першого частини другої статті 31 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» експертиза проектів будівництва проводиться в установленому Кабінетом Міністрів України порядку експертними організаціями незалежно від форми власності, які відповідають критеріям, визначеним центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування та реалізує державну політику у сфері будівництва, архітектури, містобудування, відомості про які внесені таким органом до Реєстру будівельної діяльності.

Мета проведення експертизи проектів будівництва, що визначена реченням першим пункту 6 Порядку затвердження проектів будівництва і проведення їх експертизи, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 11.05.2011 № 560, передбачає, зокрема визначення та перевірку якості проектних рішень шляхом виявлення відхилень від вимог до міцності, надійності та довговічності будинків і споруд, їх експлуатаційної безпеки та інженерного забезпечення, зокрема щодо додержання нормативів з питань кошторисної частини проекту будівництва. До таких нормативів, слід відносити, у т.ч. нормативи, що передбачені Постановою № 1512 та Настановою № 591, а саме щодо:

- факту наявності звіту з аналізу цін;



ДОКУМЕНТ СЕД

Підписувач Козловська Наталя Вікторівна
Сертифікат 6FA97849F1B2570D040000095C701002FE30A00
Дійсний з 02.02.2026 12:04:09 по 02.02.2027 12:04:09

Міністерство розвитку громад
та територій України



10781/28/14-26 від 23.06.2026

- дотримання процедури проведення аналізу цін, а саме: визначення переліку ціноутворюючих та неціноутворюючих матеріалів; наявності цінових пропозицій відповідно до вимог Настанови № 591;
- правильності документального оформлення Звіту з аналізу цін;
- використання результатів аналізу цін при складанні кошторисної документації відповідно до розділу VI Настанови № 591.

Водночас слід зазначити, що Національний стандарт України ДСТУ 8907:2019 «Настанова щодо організації проведення експертизи проектної документації на будівництво» встановлює процедуру проведення експертизи проектної документації на будівництво, якою визначено перелік документів, що мають зберігатися в архіві експертної організації.

5. Чи поширюються нові вимоги на договори, проекти, експертизу або закупівлі, розпочаті чи укладені до набрання чинності змін до Постанови № 1512, внесених Постановою № 526?

За загальновизнаним принципом права закони та інші нормативно-правові акти не мають зворотної дії в часі. Цей принцип закріплений у частині першій статті 58 Конституції України, за якою дію нормативно-правового акта в часі треба розуміти так, що вона починається з моменту набрання цим актом чинності і припиняється з втратою ним чинності, тобто до події, факту застосовується той закон або інший нормативно-правовий акт, під час дії якого вони настали або мали місце (рішення Конституційного Суду України від 09 лютого 1999 року № 1-рп/99 у справі за конституційним зверненням Національного банку України щодо офіційного тлумачення положення частини першої статті 58 Конституції України (справа про зворотню дію в часі законів та інших нормативно-правових актів)). На підставі та керуючись вищевикладеним, повідомляємо наступне.

5.1. Кошторисна частина проектної документації, подана для проведення експертизи проектів будівництва об'єктів у встановленому порядку до 29.04.2026 р., для якої експертний звіт ще не виданий, має бути переглянута у зв'язку із набранням чинності Постанови № 526. У разі завершення експертизи складанням позитивного експертного звіту після 29.04.2026 р. кошторисна частина проектної документації має відповідати вимогам Постанови № 526. До такого завершення експертизи замовником в ЄДЕССБ має бути завантажений аналіз цін, а експертна організація має перевірити якість проектних рішень шляхом виявлення відхилень від вимог до міцності, надійності та довговічності будинків і споруд, їх експлуатаційної безпеки та інженерного забезпечення, зокрема щодо додержання передбачених Постановою № 1512 та Настановою № 591 нормативів з питань кошторисної частини проекту



ДОКУМЕНТ СЕД

Підписувач Козловська Наталія Вікторівна
Сертифікат 6FA97849F1B2570D040000095C701002FE30A00
Дійсний з 02.02.2026 12:04:09 по 02.02.2027 12:04:09

Міністерство розвитку громад
та територій України



10781/28/14-26 від 23.06.2026

будівництва, а саме з урахуванням роз'яснення наданого на питання № 4 цього листа.

5.2. Зміни, у зв'язку з набранням чинності Постанови № 526, до кошторисної частини проектної документації щодо якої було проведено експертизу та отримано позитивний експертний звіт до 29.04.2026 р. і не розпочато процедуру публічних закупівель, можуть бути внесені, у разі прийняття головним розпорядником бюджетних коштів або замовником, відповідного рішення. Така проектна документація може використовуватися для планування та фінансування будівельних робіт, а також для проведення публічних закупівель.

5.3. У разі, якщо на дату набрання чинності Постановою № 526, замовником ще не розпочато процедуру публічних закупівель, умови проектів договорів підряду мають враховувати вимоги Постанови № 526 щодо:

- підтвердження підрядниками фактично нарахованого рівня заробітної плати та надання відповідної довідки;
- компенсації замовником фактично нарахованої заробітної плати робітників-будівельників і монтажників, а також робітників, зайнятих на керуванні і обслуговуванні будівельних машин та механізмів, на такому об'єкті, у межах ліміту коштів на виплату заробітної плати, передбаченого договірною ціною до договору;
- необхідності здійснення підрядником аналізу цін на етапі взаєморозрахунків, у разі якщо договір укладається за динамічною ціною.

5.4. У разі, якщо на дату набрання чинності Постановою № 526, замовником розпочато процедуру публічних закупівель, замовник може прийняти рішення про необхідність передбачення в проектах договорів підряду умов, наведених у роз'ясненні, наданого на питання № 5.4 цього листа.

5.5. Якщо інше не передбачено договором підряду, укладеним до 29.04.2026 р., підрядник на етапі проведення взаєморозрахунків повинен з огляду на вимоги Постанови № 1512 зі змінами, внесеними Постановою № 526, створювати звіт з аналізу цін засобами ЄДЕССБ, якщо договором підряду передбачено динамічну договірну ціну.

Разом із цим, сторони договору підряду не позбавлені можливості внести зміни до договору підряду з дотриманням вимог чинного законодавства у сфері публічних закупівель.

У разі внесення змін до умов договору підряду відповідно до положень Постанови № 1512 зі змінами, внесеними Постановою № 526, такі умови договору діють із дати, визначеної в додатковій угоді.



ДОКУМЕНТ СЕД

Підписувач Козловська Наталія Вікторівна
Сертифікат 6FA97849F1B2570D040000095C701002FE30A00
Дійсний з 02.02.2026 12:04:09 по 02.02.2027 12:04:09

Міністерство розвитку громад
та територій України



10781/28/14-26 від 23.06.2026

5.6. Якщо під час виконання будівельних робіт змінюються проектні рішення, передбачені затвердженою проектною документацією, вартість залишків робіт, у тому числі додаткових робіт, що визначається в кошторисній частині проектної документації, скоригованої після 29.04.2026 р., має бути перерахована з урахуванням положень Постанови № 1512 зі змінами, внесеними Постановою № 526. При цьому зміни до договору підряду щодо рівня заробітної плати, загальновиробничих та адміністративних витрат, прибутку вносяться сторонами у разі прийняття головним розпорядником бюджетних коштів або замовником відповідного рішення. У разі прийняття відповідного рішення, зміни до договору вносяться сторонами комплексно з урахуванням положень змін до Постанови № 1512, затверджених Постановою № 526.

6. Чи може рівень заробітної плати бути більшим, ніж передбачено Постановою № 1512 зі змінами, внесеними Постановою № 526?

Відповідно до підпункту 5 пункту 1 Постанови № 1512 зі змінами, внесеними Постановою № 526, розмір кошторисної заробітної плати, який враховується під час складання інвесторської кошторисної документації, **визначається замовником** у складі вихідних даних на проектування для звичайних умов будівництва за розрядом складності робіт 3,8 і **не може бути нижче** ніж середньомісячна заробітна плата в будівельній галузі за минулий рік, оприлюднена на офіційному веб-сайті Головного управління статистики у відповідній області, збільшена на відповідний коефіцієнт.

Таким чином, зазначеною нормою встановлено мінімальний рівень кошторисної заробітної плати, який повинен враховуватися під час складання інвесторської кошторисної документації. Водночас замовник має право визначати вищий рівень кошторисної заробітної плати з урахуванням умов будівництва конкретного об'єкта у відповідному регіоні.

Для визначення рівня заробітної плати замовнику доцільно здійснювати аналіз рівня заробітної плати та використовувати як загальнодоступну інформацію щодо цін робіт і послуг, яка міститься у відкритих джерелах (у тому числі в електронній системі закупівель «Prozorro» та на аналогічних торговельних електронних майданчиках, дані спеціалізованих інформаційно-аналітичних видань, офіційних статистичних видань тощо), так і інформацію, отриману шляхом проведення ринкових консультацій.

7. Щодо підтвердження фактичної заробітної плати субпідрядних організацій.

Документальне підтвердження фактично нарахованої заробітної плати здійснюється шляхом надання субпідрядною організацією Довідки про фактичний рівень заробітної плати робітників-будівельників і монтажників, а



ДОКУМЕНТ СЕД

Підписувач Козловська Наталія Вікторівна
Сертифікат 6FA97849F1B2570D040000095C701002FE30A00
Дійсний з 02.02.2026 12:04:09 по 02.02.2027 12:04:09

Міністерство розвитку громад
та територій України



10781/28/14-26 від 23.06.2026

також робітників, зайнятих на керуванні і обслуговуванні будівельних машин та механізмів за формою, наведеною в додатку 48 до Настанови № 281.

8. Як застосовуються граничні показники загальновиробничих витрат, адміністративних витрат і прибутку, чи потрібні обґрунтовуючі розрахунки?

Відповідно до підпункту четвертого пункту 1 Постанови № 1512 зі змінами, внесеними Постановою № 526, під час складання інвесторської кошторисної документації загальновиробничі витрати встановлюються на рівні 10 відсотків суми прямих витрат, адміністративні витрати - на рівні 3 відсотки суми прямих витрат, кошторисний прибуток - на рівні 15 відсотків суми прямих витрат, а на етапі договірної ціни та взаєморозрахунків загальновиробничі витрати встановлюються на рівні не більше 10 відсотків суми прямих витрат, адміністративні витрати - на рівні не більше 3 відсотків суми прямих витрат, кошторисний прибуток - на рівні не більше 15 відсотків суми прямих витрат.

Таким чином на етапі узгодження договірної ціни та проведення взаєморозрахунків підтверджуючі розрахунки загальновиробничих, адміністративних витрат та кошторисного прибутку підрядниками не надаються.

9. За рахунок яких кадрових і фінансових ресурсів замовники мають виконувати функцію з аналізу цін, внесення даних і завантаження документів?

Вимога щодо проведення Аналізу цін була передбачена ДБН Д.1.1-1-2000 «Правила визначення вартості будівництва», затвердженими наказом Державного комітету будівництва, архітектури та житлової політики України від 27.08.2000 № 174, ДСТУ Б Д.1.1-1:2013 «Правила визначення вартості будівництва», затвердженим наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 05.07.2013 № 293, та наразі передбачена кошторисними нормами України «Настанова з визначення вартості будівництва», затвердженими наказом Міністерства розвитку громад та територій України від 01.11.2021 р. № 281.

Таким чином положення Постанови № 1512 зі змінами, внесеними Постановою № 526 та Настанови № 591 конкретизують вимоги щодо проведення аналізу цін, який був вперше запроваджений ДБН Д.1.1-1-2000 «Правила визначення вартості будівництва».

Здійснення аналізу цін на матеріальні ресурси може бути делеговане замовником/підрядником (будівельною організацією) на договірних засадах третім особам (як наприклад - проектні організації, інженер-консультант, будь-яка інша організація, сертифікований інженер-проектувальник чи експерт будівельний тощо).



ДОКУМЕНТ СЕД

Підписувач Козловська Наталія Вікторівна
Сертифікат 6FA97849F1B2570D040000095C701002FE30A00
Дійсний з 02.02.2026 12:04:09 по 02.02.2027 12:04:09

Міністерство розвитку громад
та територій України



10781/28/14-26 від 23.06.2026

Джерелами фінансування виконання таких робіт можуть бути власні кошти замовника/підрядника, кошти на утримання Служби замовника, кошти на надання послуг-інженера консультанта тощо.

10. Які умови та обмеження діють для багаторазового використання одного й того самого звіту з аналізу цін та який максимальний термін дії звіту з аналізу цін та на які етапи будівництва він має поширюватися?

Під час визначення поточних цін на матеріальні ресурси один і той самий звіт з аналізу цін на матеріальні ресурси може бути використаний для кількох об'єктів з аналогічними технічними характеристиками та в межах однієї області (абзац 6 підпункту 1 пункту 1 Постанови № 1512 зі змінами, внесеними Постановою № 526).

Строк дії звіту становить не більше трьох місяців з дати його складання.

Звіт має бути чинним на дату отримання позитивного експертного звіту, підписання договірної ціни та підписання актів приймання виконаних будівельних робіт за динамічною договірною ціною.

Втрата чинності звіту не є підставою для коригування проектної документації, затвердженої у встановленому порядку.

11. З якої дати та в якому порядку замовник/підрядник зобов'язаний створювати та оформлювати звіт з аналізу цін на матеріальні ресурси відповідно до підпункту другого пункту 1 Постанови № 1512 зі змінами, внесеними Постановою № 526, з урахуванням початку функціонування бази даних цін?

Відповідно до підпункту другого пункту 1 Постанови № 1512 зі змінами, внесеними Постановою № 526, з дати початку функціонування бази даних цін замовник/підрядник:

створює звіт з аналізу цін на матеріальні ресурси у формі електронного документа засобами ЄДЕССБ та підписує його шляхом накладення кваліфікованого електронного підпису (крім звіту з аналізу цін на матеріальні ресурси для поточного середнього ремонту, поточного ремонту та експлуатаційного утримання автомобільних доріг загального користування);

виготовляє звіт з аналізу цін на матеріальні ресурси за формою згідно з додатком до Настанови № 591 у паперовій формі для поточного середнього ремонту, поточного ремонту та експлуатаційного утримання автомобільних доріг загального користування та підписує його.

Зазначаємо, що інформація щодо початку функціонування бази даних цін розміщена на сайті Мінрозвитку 28.04.2026 за посиланням <https://mindev.gov.ua/news/prozori-tsiny-v-budivnytstvi-startuvalo-napovnennia-bazy-tsin-na-budproduktsiiu-ta-inshi-materialni-resursy>. Отже, вимоги підпункту другого пункту 1 Постанови № 1512 зі змінами, внесеними Постановою № 526,



ДОКУМЕНТ СЕД

Підписувач Козловська Наталія Вікторівна
Сертифікат 6FA97849F1B2570D040000095C701002FE30A00
Дійсний з 02.02.2026 12:04:09 по 02.02.2027 12:04:09

Міністерство розвитку громад
та територій України



10781/28/14-26 від 23.06.2026

щодо створення звіту з аналізу цін на матеріальні ресурси у формі електронного документа засобами Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва діють з 28.04.2026 р.

12. Які матеріальні ресурси є ціноутворюючими, а які неціноутворюючими?

Відповідно до пункту 3.1 Настанови № 591 визначення ціноутворюючих матеріальних ресурсів при складанні інвесторської кошторисної документації, складанні/узгодженні договірної ціни у Переліку здійснюється шляхом їх ранжування від більшої загальної вартості до меншої:

1) матеріальні ресурси, що займають верхню частину ранжованого переліку та сукупно становлять 60 % загальної вартості всіх матеріальних ресурсів, є ціноутворюючими;

2) всі інші матеріальні ресурси, що не увійшли до ціноутворюючих матеріальних ресурсів, є неціноутворюючими.

13. Що може вважатися ціновою пропозицією та як підтверджувати інформацію з сайтів, прайс-листів, електронних каталогів або відкритих джерел?

Ціновою пропозицією є інформація або документ суб'єкта господарювання, що містить відомості про вартість одиниці відповідного матеріального ресурсу на певну дату або період, умови поставки, умови оплати та інші характеристики.

Для ціноутворюючих матеріальних ресурсів цінові пропозиції отримуються шляхом прямих запитів суб'єкта аналізу цін до виробників, імпортерів, їх офіційних представників, дистриб'юторів.

Для неціноутворюючих матеріальних ресурсів допускається використання відкритих джерел, зокрема прайс-листів на сайтах, електронних каталогів, спеціалізованих торговельних майданчиків, даних електронної системи закупівель, спеціалізованих баз даних та інших не заборонених джерел (збережених замовником/підрядником наприклад у формі електронних документів та/або їх паперових примірників).

14. Яка процедура подання запиту на інформацію (лист-запит) щодо цінових пропозицій до виробників, імпортерів та їх офіційних представників і дистриб'юторів?

У запиті на інформацію необхідно визначити спосіб отримання інформації. Відповідь на запит на інформацію надається у спосіб, обраний запитувачем, протягом розумного строку.

Запити можна подавати поштою, факсом, телефоном, електронною поштою, через месенджери на вибір запитувача.



ДОКУМЕНТ СЕД

Підписувач Козловська Наталія Вікторівна
Сертифікат 6FA97849F1B2570D040000095C701002FE30A00
Дійсний з 02.02.2026 12:04:09 по 02.02.2027 12:04:09

Міністерство розвитку громад
та територій України



10781/28/14-26 від 23.06.2026

Запит має містити наступну інформацію:

- 1) ім'я (найменування) запитувача, поштову адресу або адресу електронної пошти, а також номер засобу зв'язку, якщо такий є;
- 2) загальний опис інформації або вид, назву, реквізити чи зміст документа щодо якого зроблено запит, якщо запитувачу це відомо;
- 3) визначений запитувачем розумний строк, у межах якого має бути надано відповідь (далі - розумний строк);
- 4) визначений запитувачем спосіб отримання відповіді (цінової пропозиції);
- 5) підпис і дату за умови подання запиту в письмовій формі.

У разі неотримання відповіді на лист-запит щодо надання цінової пропозиції протягом розумного строку фіксується факт відсутності цінової пропозиції від даного суб'єкта постачання.

15. Як співставляти матеріальні ресурси, якщо назви у кошторисі, Кодифікаторі, прайсах або комерційних пропозиціях не збігаються, і як застосовувати аналоги?

Аналіз цін здійснюється за умови порівнянності матеріальних ресурсів за якісними та технічними характеристиками — однаковими або еквівалентними. У звіті з аналізу цін зазначається як найменування ресурсу згідно з Кодифікатором, так і комерційна назва ресурсу. Отже, дослівний збіг назви не є визначальним критерієм, але технічні та якісні характеристики підлягають співпадінню.

16. Як здійснювати аналіз цін матеріальних ресурсів, які виготовляються індивідуально, за калькуляцією або силами підрядника на об'єкті?

Відповідно до Настанови № 281, якщо для виконання будівельних робіт учасник процедури закупівлі (підрядник) планує виготовлення власними силами окремих будівельних матеріалів, виробів і комплектів на другорядних виробництвах, що є в його структурі, ціни на такі матеріальні ресурси приймаються за відповідними калькуляціями, затвердженими підрядною організацією в установленому порядку (за виробничою собівартістю). Прибуток та адміністративні витрати враховуються в ціні пропозиції учасника процедури закупівлі (договірній ціні) в цілому по об'єкту будівництва.

При цьому відповідні ціни на такі матеріальні ресурси разом із прибутком та адміністративними витратами не повинні перевищувати середні ціни інших виробників на ті ж самі ресурси, що склалися в регіоні з урахуванням транспортних витрат з доставки цих ресурсів на франко-приоб'єктний склад.

17. Яку саме ціну слід моніторити та відображати у звіті: відпускну, поточну, з ПДВ чи без ПДВ?



ДОКУМЕНТ СЕД

Підписувач Козловська Наталія Вікторівна
Сертифікат 6FA97849F1B2570D040000095C701002FE30A00
Дійсний з 02.02.2026 12:04:09 по 02.02.2027 12:04:09

Міністерство розвитку громад
та територій України



10781/28/14-26 від 23.06.2026

У звіті з аналізу цін зазначається відпускна ціна за одиницю виміру у гривнях без ПДВ. Для визначення поточної ціни застосовується сума відпускної ціни, транспортних витрат і заготівельно-складських витрат. Відповідно до кошторисних норм України «Настанова щодо порядку функціонування бази даних цін на будівельну продукцію та інші матеріальні ресурси», затвердженої наказом від 27.04.2026 № 836 «Про затвердження кошторисних норм України у будівництві» (далі – Настанова № 836), база даних цін містить довідкову статистично-аналітичну інформацію саме про відпускні ціни без ПДВ. Отже, для порівняння з базою використовується відпускна ціна без ПДВ, а поточна ціна для кошторисних розрахунків формується з урахуванням транспортування та заготівельно-складських витрат.

18. Як часто оновлюється база даних цін?

Відповідно до пункту 3 Постанови № 1512, протягом трьох місяців з дати початку функціонування бази даних цін здійснюються організаційні заходи щодо ведення бази даних цін в режимі первинного наповнення. Після завершення періоду ведення бази даних цін в режимі первинного наповнення, відповідно до Настанови № 836, статистично-аналітична інформація про відпускні ціни на матеріальні ресурси, сформована програмними засобами бази даних цін, буде публікуватись на порталі електронної системи до 5 числа кожного місяця.

19. Чи потрібно повторно проводити аналіз цін під час актування за твердої договірної ціни, якщо ціни в актах не перевищують договірну ціну?

Відповідно до Настанови № 591 за твердої договірної ціни поточні ціни на матеріальні ресурси приймаються за їх вартістю, визначеною в договірній ціні відповідно до умов договору підряду. Під час підготовки актів приймання виконаних будівельних робіт при твердій договірній ціні аналіз цін не здійснюється.

20. Де можна ознайомитися з навчальними та довідковими матеріалами щодо практичного застосування Постанови № 1512 зі змінами, внесеними Постановою № 526, та роботи з Базою даних цін на будівельну продукцію, а також куди звертатися у разі виникнення проблем із функціоналом і яку інформацію необхідно надати для оперативного опрацювання звернення?

Ознайомитись з онлайн-навчанням, присвяченим практичним аспектам роботи Базы даних цін на будівельну продукцію та інші матеріальні ресурси можна за посиланням: <https://www.youtube.com/watch?v=9gDdg1317II>

Наявні навчальні та довідкові матеріали розміщені за наступними посиланнями:

Публічний портал ЄДЕССБ - <https://e-construction.gov.ua/bdcb>



ДОКУМЕНТ СЕД

Підписувач Козловська Наталія Вікторівна
Сертифікат 6FA97849F1B2570D040000095C701002FE30A00
Дійсний з 02.02.2026 12:04:09 по 02.02.2027 12:04:09

Міністерство розвитку громад
та територій України



10781/28/14-26 від 23.06.2026

База знань:

<https://mbkd-support.notion.site/349b1dd3a2e1804db4ddf8527d10d595?v=349b1dd3a2e1819a84ab000cb7dc0d27>

Інструкції:

<https://www.notion.so/mbkdsupport/349b1dd3a2e181599679c787a92df70a>

Відеоінструкції:

<https://www.notion.so/mbkdsupport/34bb1dd3a2e180b4b514f3f9ad6b72ab>

Вебінар: <https://www.youtube.com/watch?v=hdmISxJsT1U>

Звернення щодо роботи функціоналу опрацьовуються через електронну адресу support@e-construction.gov.ua або через форму зворотного зв'язку в електронному кабінеті: https://admin.e-construction.gov.ua/contacts_support

Для пришвидшення отримання відповіді необхідно одразу в одному повідомленні надавати:

1. Номер документа у текстовому форматі;
2. Посилання на сторінку;
3. Детальний опис проблеми;
4. Знімок усього екрана.

Цей лист не містить норм права, не створює жодних прав та обов'язків і має виключно рекомендаційний характер.

Заступник Міністра

Наталія КОЗЛОВСЬКА



ДОКУМЕНТ СЕД

Підписувач Козловська Наталія Вікторівна
Сертифікат 6FA97849F1B2570D0400000095C701002FE30A00
Дійсний з 02.02.2026 12:04:09 по 02.02.2027 12:04:09

Міністерство розвитку громад
та територій України



10781/28/14-26 від 23.06.2026