



У К Р А Ї Н А
ІЛЛІНЕЦЬКА МІСЬКА РАДА
ВИКОНАВЧИЙ КОМІТЕТ

Р І Ш Е Н Н Я

25.06.2026 року

Іллінці

№ 185

Про затвердження Порядку проведення
аналізу цін на матеріальні ресурси

На виконання Постанови Кабінету Міністрів України від 19 листопада 2025 року № 1512 «Деякі особливості визначення вартості будівництва, а також поточного середнього ремонту, поточного ремонту та експлуатаційного утримання автомобільних доріг загального користування в умовах воєнного стану», Настанови щодо порядку проведення аналізу цін на матеріальні ресурси, керуючись ст.30, ст.31, ст.40, ч.1.ст.59 Закону України від 21 травня 1997 року № 280/97-ВР «Про місцеве самоврядування в Україні» (зі змінами), виконавчий комітет міської ради

В И Р І Ш И В :

1. Затвердити Порядок здійснення аналізу поточних цін на матеріальні ресурси 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.
2. Контроль за виконанням даного рішення покласти на заступника міського голови з питань діяльності виконавчих органів ради Сігнаєвського О.В.

Міський голова

Володимир ЯЩУК

ЗАТВЕРДЖЕНО

рішення виконкому Іллінецької міської
ради № 185 від «25» червня 2026р

ПОРЯДОК

**здійснення аналізу поточних цін на матеріальні ресурси 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**

місто Іллінці

2026 рік

1. Загальні положення

1.1. Цей Порядок встановлює механізм проведення аналізу цін на матеріальні ресурси під час визначення вартості нового будівництва, реконструкції, реставрації та капітального ремонту будівель і споруд будь-якого призначення, їх комплексів та частин, а також під час визначення вартості нового будівництва, реконструкції, капітального ремонту, поточного середнього ремонту, поточного ремонту та експлуатаційного утримання автомобільних доріг загального користування, що здійснюється із залученням бюджетних коштів, коштів державних і комунальних підприємств, установ та організацій, кредитів, наданих під державні гарантії.

1.2. Цей Порядок є обов'язковим для застосування при будівництві об'єктів за державні кошти. У разі використання інших джерел фінансування застосування цього Порядку обумовлюється договором.

1.3. Порядок розроблено відповідно до кошторисних норм України «Настанова щодо порядку проведення аналізу цін на матеріальні ресурси», затверджених наказом Міністерства розвитку громад та територій України від 20.03.2026 № 591, з урахування змін до постанови Кабінету Міністрів України від 19.11.2025 № 1512 «Деякі особливості визначення вартості будівництва, а також поточного середнього ремонту, поточного ремонту та експлуатаційного утримання автомобільних доріг загального користування в умовах воєнного стану».

1.4. У цьому Порядку терміни вживаються у такому значенні:

- **Аналіз цін** — процес збору, обробки та систематизації інформації щодо цін на матеріальні ресурси, які застосовуються для будівництва об'єктів.
- **Відпускна ціна** — ціна матеріального ресурсу (включаючи вартість тари, упаковки, реквізиту та вантажних робіт) без урахування транспортних, заготівельно-складських витрат та ПДВ.
- **Виробник** — будь-яка фізична чи юридична особа (резидент чи нерезидент України), яка виготовляє продукцію (матеріальний ресурс) або доручає її виготовлення, але реалізує цю продукцію (матеріальний ресурс) під своїм найменуванням або торговельною маркою (знаком для товарів і послуг).
- **Імпортёр** — будь-яка фізична чи юридична особа — резидент України, яка вводить в обіг на ринку України продукцію (матеріальний ресурс) походженням з іншої країни;

- **Матеріальні ресурси** — матеріали, вироби і комплекти, необхідні для будівництва (за винятком обладнання).
- **Орієнтовна ціна** — попередня відпускна ціна, визначена на підставі доступної інформації, що використовується під час формування переліку матеріальних ресурсів для аналізу цін.
- **Офіційний представник (дистриб'ютор)** — будь-яка фізична чи юридична особа, яка здійснює реалізацію продукції (матеріального ресурсу) за договором з виробником (імпортером).
- **Постачальник матеріальних ресурсів** — будь-яка фізична чи юридична особа, яка здійснює постачання матеріальних ресурсів.
- **Поточна ціна** — ціна на матеріальний ресурс для об'єкта будівництва приймається як ціна франко-приоб'єктний склад будівельного майданчика, яка визначається на встановлену одиницю виміру і враховує відпускну ціну, вартість транспортування та заготівельно-складські витрати.
- **Ціновою пропозицією** є інформація (документ) суб'єкта господарювання (виробника, імпортера, офіційного представника, дистриб'ютора, постачальника), що містить відомості про вартість одиниці виміру відповідного матеріального ресурсу на певну дату або на певний період, умови його поставки (доставки), умови оплати та інші характеристики.

1.5. Інші терміни в цьому Порядку вживаються у значенні, наведеному в кошторисних нормах України у будівництві «Настанова з визначення вартості будівництва», затверджених наказом Міністерства розвитку громад та територій України від 01.11.2021 № 281 «Про затвердження кошторисних норм України у будівництві» (далі — Настанова з визначення вартості будівництва).

2. Формування переліку матеріальних ресурсів

2.1. Перелік матеріальних ресурсів для аналізу цін (далі — Перелік) в обов'язковому порядку формується на таких етапах:

- **замовником** — під час складання інвесторської кошторисної документації та підписання актів приймання виконаних будівельних робіт у разі застосування динамічної договірної ціни;
- **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.

2.2. Ідентифікація ресурсів у Переліку здійснюється суворо відповідно до вимог «Кодифікатора будівельної продукції», затвердженого наказом Мінрозвитку від 24.12.2025 № 1839. Зазначаються назва, код, одиниця виміру, обсяг, орієнтовна ціна за одиницю та загальна вартість.

2.3. До повного запровадження бази даних цін у складі Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва (ЄДЕССБ) дозволяється використовувати коди, шифри та назви ресурсів, передбачені ресурсними елементними кошторисними нормами або діючими довідниками.

3. Класифікація ресурсів

3.1. Для проведення аналізу ресурси розподіляються на ціноутворюючі та неціноутворюючі за таким алгоритмом:

- Увесь перелік матеріалів ранжується від найбільшої загальної вартості до найменшої.
- **Ціноутворюючі ресурси** — позиції, що займають верхню частину списку та сукупно становлять 60 % загальної вартості всіх матеріальних ресурсів об'єкта.
- **Неціноутворюючі ресурси** — всі інші ресурси, що становлять решту 40 % вартості.

3.2. При проведенні взаєморозрахунків (акти виконаних робіт) розподіл матеріальних ресурсів на ціноутворюючі та неціноутворюючі приймається, як це зазначено в аналізі цін при складанні договірної ціни.

4. Порядок отримання цінових пропозицій та проведення аналізу

4.1. Аналіз цін здійснюється окремо за кожним матеріальним ресурсом на підставі цінових пропозицій.

4.2. Вимоги до аналізу ціноутворюючих ресурсів:

- На матеріали, сумарна вартість яких становить 60 % загальної вартості всіх матеріальних ресурсів, — на підставі даних виробників, імпортерів та їх офіційних представників і дистриб'юторів;
- цінові пропозиції отримуються виключно шляхом прямих запитів до виробників, імпортерів та їх офіційних дистриб'юторів;
- аналіз цін на кожен ціноутворюючий матеріальний ресурс здійснюється на підставі не менше 3 цінових пропозицій. У разі неможливості отримання достатньої кількості цінових пропозицій, можуть використовуватися додаткові джерела, визначені для неціноутворюючих ресурсів, з **наданням обґрунтування**;
- якщо джерел постачання відповідного матеріального ресурсу на відповідному ринку менше трьох, подається обґрунтування в довільній формі щодо відсутності конкурентних пропозицій за такою позицією.

4.3. Вимоги до аналізу неціноутворюючих ресурсів:

- На матеріали, сумарна вартість яких становить 40 % загальної вартості всіх матеріальних ресурсів, — на підставі даних виробників, імпортерів та їх офіційних представників і дистриб'юторів та інформації з інших джерел (відкриті вебресурси виробників, імпортерів та їх офіційних представників і дистриб'юторів, постачальників будівельної продукції, бази даних цін на будівельну продукцію та інші матеріальні ресурси у складі Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва (далі — база даних цін), друковані інформаційні довідники тощо);
- дозволяється моніторинг відкритих джерел (сайти, прайслисти, дані Prozorro щодо завершених закупівель, спеціалізовані торговельні майданчики тощо);
- для таких ресурсів достатньо наявності 1 (однієї) цінової пропозиції.

4.4. При виборі постачальника суб'єкт аналізу зобов'язаний враховувати місце розташування об'єкта будівництва та логістичні умови постачання.

4.5. Цінова пропозиція повинна містити окреме зазначення відпускної ціни, транспортних витрат (за наявності) та ПДВ. Усі пропозиції мають бути актуальними на дату проведення аналізу.

4.6. 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 нового будівництва, реконструкції, реставрації та капітального ремонту будівель і споруд незалежно від їх функціонального призначення, їх комплексів та частин, а також об'єктів нового будівництва, реконструкції, капітального ремонту, поточного середнього ремонту, поточного ремонту та експлуатаційного утримання автомобільних доріг загального користування (далі — об'єкт) з аналогічними технічними характеристиками та в межах однієї області.

4.7. Здійснення аналізу цін на матеріальні ресурси може бути делеговане замовником / підрядником на договірних засадах третім особам з дотриманням вимог постанови КМУ від 19.11.2025 № 1512, кошторисних норм України у сфері будівництва.

5. Методика розрахунку середньої ціни та використання результатів

5.1. З дати початку функціонування бази даних цін:

- **Інвесторська документація** (для замовника; для підрядника у випадку, коли розроблення проєктної документації покладається на підрядника) / **Договірна ціна** (для підрядника) / **Взаєморозрахунки (динамічна ціна)** (для замовника)

та підрядника): протягом періоду здійснення організаційних заходів щодо ведення бази даних цін в режимі первинного наповнення (три місяці з дати початку функціонування бази даних) поточні ціни на матеріальні ресурси приймаються за середньою ціною на підставі результатів проведеного замовником / підрядником аналізу цін на матеріальні ресурси з пунктом 5.1.1 цього Порядку незалежно від значення середньої ціни відповідних матеріальних ресурсів, зазначених у базі даних цін;

- **Під час проведення взаєморозрахунків** (для замовника та підрядника) за твердої договірної ціни поточні ціни на матеріальні ресурси приймаються за їх вартістю, визначеною в договірній ціні відповідно до умов договору підряду.

5.1.1. Поточні ціни на матеріальні ресурси приймаються за середньою ціною на підставі аналізу цін, де середня поточна ціна визначається за такою формулою:

$$C_{\text{ср}} = \frac{((\text{Цод}1 + \text{тв}1 + \text{Взс}1) + (\text{Цод}2 + \text{тв}2 + \text{Взс}2) \dots + (\text{Цод}n + \text{тв}n + \text{Взс}n))}{n}$$

де:

Ссд — середня поточна ціна на відповідний матеріальний ресурс за результатом аналізу цін (без податку на додану вартість);

Цод — відпускна ціна за ціновою пропозицією (без податку на додану вартість та транспортних витрат);

тв — транспортні витрати на одиницю матеріального ресурсу (без податку на додану вартість)*;

n — кількість цінових пропозицій на відповідний матеріальний ресурс;

Взс — заготівельно-складські витрати, визначені відповідно до пункту 4.13 Настанови з визначення вартості будівництва.

**У разі відсутності інформації щодо транспортних витрат у цінових пропозиціях вартість витрат на транспортування обчислюється методами, встановленими пунктом 4.12 Настанови з визначення вартості будівництва.*

5.2. Після завершення періоду здійснення організаційних заходів щодо ведення бази даних цін в режимі первинного наповнення (три місяці з дати початку функціонування бази даних):

- **під час складання інвесторської кошторисної документації** (для замовника) поточні ціни на матеріальні ресурси за рівних якісних характеристик приймаються на підставі результатів проведеного аналізу цін за обґрунтованими поточними цінами на матеріальні ресурси, відпускна ціна яких не повинна бути вища за середні ціни відповідних матеріальних ресурсів, зазначених у базі даних цін;

- **під час складання / узгодження договірної (для підрядника) ціни** поточні ціни на матеріальні ресурси за рівних якісних характеристик приймаються на підставі результатів проведеного аналізу цін за найменшими поточними цінами на матеріальні ресурси, відпускна ціна яких не повинна бути вища за середні ціни відповідних матеріальних ресурсів, зазначених у базі даних цін;

- **під час проведення взаєморозрахунків із застосуванням динамічної договірної ціни (для замовника та підрядника)**, поточні ціни на матеріальні ресурси приймаються на підставі фактичної вартості ресурсів та з урахуванням проведеного аналізу цін, при цьому відпускні ціни на такі матеріальні ресурси не повинні бути вищі за середні ціни відповідних матеріальних ресурсів, зазначених у базі даних цін;

- **під час проведення взаєморозрахунків із застосуванням твердої договірної ціни (для замовника та підрядника)** поточні ціни на матеріальні ресурси приймаються за їх вартістю, визначеною в договірній ціні, та відповідно до умов договору підряду;

- у разі відсутності інформації щодо ціни на відповідний матеріальний ресурс у базі даних цін ціна на нього приймається за ціною, яка не повинна перевищувати середню ціну матеріального ресурсу за результатами проведеного аналізу цін.

6. Результати аналізу (Звіт з аналізу цін)

6.1. Результати аналізу оформляються у формі звіту з аналізу цін.

6.2. З дати початку функціонування бази даних цін замовник/підрядник:

- **створює звіт з аналізу цін на матеріальні ресурси** у формі електронного документа засобами Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва 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 кошторисних норм України «Настанова щодо порядку проведення аналізу цін на матеріальні ресурси» (додаток до цього Порядку) **у паперовій формі для поточного середнього ремонту, поточного ремонту та експлуатаційного утримання автомобільних доріг загального користування** та підписує його.

6.3. Звіт повинен містити 12 обов'язкових полів:

1. Код ресурсу за Кодифікатором.
2. Найменування за Кодифікатором.
3. Джерело аналізу цін (пункти 4.3, 4.4 Настанови).

4. Комерційна назва ресурсу.
5. Тип постачальника (виробник, дистриб'ютор тощо).
6. Код ЄДРПОУ / РНОКПП постачальника (за наявності).
7. Найменування постачальника (або джерела аналізу).
8. Країна-виробник (для договірної ціни).
9. Регіон постачання (КАТОТТГ).
10. Одиниця виміру згідно з Кодифікатором.
11. Відпускна ціна за одиницю згідно з Кодифікатором без ПДВ.
12. Транспортні витрати, грн (за наявності).
13. Обґрунтування (за потреби).

6.3. **Термін дії звіту:** не більше трьох місяців з дати його складання. Звіт повинен бути чинним на такі моменти:

- Дата отримання позитивного експертного звіту.
- Дата підписання договірної ціни.
- Дата підписання актів приймання виконаних робіт (при динамічній ціні).

6.4. Втрата чинності звітом (закінчення 3-місячного терміну) не є підставою для коригування вже затвердженої проєктної документації.

7. Відповідальність та контроль

7.1. Суб'єктами аналізу цін є замовник та підрядник. Постачальник матеріальних ресурсів визначається суб'єктом аналізу цін з урахуванням місця розташування об'єкта будівництва та логістичних умов постачання. Розподіл функцій суб'єктів аналізу:

- **Замовник здійснює аналіз:** при складанні інвесторської документації, підписанні актів (динамічна ціна).
- **Підрядник здійснює аналіз:** при складанні інвесторської кошторисної документації у випадку, коли розроблення проєктної документації покладається на підрядника; при складанні та узгодженні договірної ціни, підготовці актів (динамічна ціна).

7.2. Суб'єкти аналізу несуть відповідальність за достовірність наданих даних та відповідність обраних ресурсів технічним і якісним характеристикам проєкту згідно з чинним законодавством України.

7.3. Замовник забезпечує завантаження в Єдину державну електронну систему у сфері будівництва підписаних актів приймання виконаних будівельних робіт не пізніше ніж через 10 робочих днів з дня підписання таких актів (крім випадків проведення поточного середнього ремонту, поточного ремонту та експлуатаційного утримання автомобільних доріг загального користування).

7.4. Підрядник забезпечує завантаження в Єдину державну електронну систему у сфері будівництва договірної ціни під час завантаження договору підряду (крім випадків проведення поточного середнього ремонту, поточного ремонту та експлуатаційного утримання автомобільних доріг загального користування).

ФОРМА **Звіту з аналізу цін**

Замовник/Підрядник

Реєстраційний номер проєктної
документації в ЄДЕССБ: PD01:0000-0000-
0000-0000

(назва організації)

(найменування об'єкта будівництва)

Складений станом на « _ » 20 _ р.

№	Код ресурсу згідно з Кодифікатором	Найменування ресурсу згідно з Кодифікатором	Одиниця виміру згідно з Кодифікатором	Джерело аналізу цін	Комерційна назва ресурсу	Тип постачальника (виробник, офіційний представник, дистриб'ютор тощо)	Код ЄДРП ОУ (РНОКПП) постачальника	Найменування постачальника	Регіон постачання (КАТОТГ)	Відпускна ціна за одиницю виміру згідно з Кодифікатором, грн без ПДВ	Обґрунтування (за потреби)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1								Пропозиція 1			
								Пропозиція 2			
								Пропозиція n			

[посада, підпис (ініціали, прізвище)]