

Супровідні роботам послуги та розробка проектно-кошторисної документації: який вид закупівлі вибрати? Як закупити?

Питання передплатника порталу Радник.

Як правильно замовнику вибрати процедуру закупівлі (варіант 1 або варіант 2), якщо потрібно закупити роботи, які включені до однієї ПКД, якщо вартісні межі по кожному виду робіт складають: розробка ПКД — 200 тис. грн; капітальний ремонт — 2 млн грн; технічний нагляд – 70 тис. грн; авторський нагляд — 100 тис. грн?

Усе вищеперераховане є роботами в розумінні Закону та буде виконано на одному об'єкті будівництва, при цьому закуповується окремо та поетапно: спочатку розробка ПКД, потім капітальний ремонт, а потім технічний та авторський нагляд.

Варіант 1. Чи повинен замовник у такому випадку проводити окремо спочатку відкриті торги на закупівлю ПКД, потім відкриті торги на капітальний ремонт, а потім відкриті торги на технічний та авторський нагляд з огляду на те, що всі зазначені роботи мають здійснюватися на одному об'єкті, та їхня загальна вартість перевищує 1,5 млн грн?

Варіант 2. Замовник, виходячи з вартісних меж на кожен вид робіт (окремо по ПКД, окремо по капремонті, окремо по технагляду, окремо по авторському нагляду), укладає спочатку прямий договір про закупівлю ПКД (бо сума до 1,5 млн грн), потім проводить відкриті торги на закупівлю капремонті (бо сума більше 1,5 млн грн), укладає прямий договір на технічний та авторський нагляд (бо суми по кожному менше 1,5 млн грн).

Якщо правильний варіант 2, то просимо пояснити й обґрунтувати, на які НПА, ДБН, настанови тощо потрібно посилається, щоб довести правильність варіанта 2.

Відповідь експерта.

Щоб відповісти на це запитання, слід звернутись до закупівельного законодавства. Так, правові й економічні засади здійснення закупівель робіт встановлює [Закон України «Про публічні закупівлі»](#) (далі — Закон). Цей Закон визначає основні терміни для цілей цього закону. Згідно з Законом **роботами є:**

розроблення проектної документації на об'єкти будівництва,

науково-проектної документації на реставрацію пам'яток архітектури та містобудування,

будівництво нових, розширення, реконструкція, **капітальний ремонт** та реставрація **існуючих об'єктів і споруд** виробничого та невиробничого призначення,

роботи з будівництва об'єктів з розробленням проектної документації,

роботи з нормування в будівництві, геологорозвідувальні роботи,

технічне переоснащення діючих підприємств та

супровідні роботам послуги, у тому числі геодезичні роботи, буріння, сейсмічні дослідження, аеро- і супутникова фотозйомка та **інші послуги, що включаються до кошторисної вартості робіт, якщо вартість таких послуг не перевищує вартості самих робіт.**

Це означає, що перелічені послуги, які включаються до кошторисної вартості робіт, є роботами у розумінні Закону виключно у тому разі, якщо їхня вартість менша за самі будівельні роботи. Наприклад, авторський і технічний нагляд є супровідними будівельним роботам послугами, що включаються до кошторисної вартості робіт для цілей визначення загальної вартості будівництва, однак здебільшого не є дороговартісними відносно таких будівельних робіт. Тому такі послуги у розумінні Закону у наведеному випадку вважатимуться окремими предметами закупівель і предметом окремих (від будівельних робіт) договорів.

Водночас з 19.10.2022 на період дії правового режиму воєнного стану в Україні та протягом 90 днів з дня його припинення або скасування замовники, що зобов'язані здійснювати публічні закупівлі товарів, робіт і послуг відповідно до Закону, проводять закупівлі відповідно до Особливостей, затверджених постановою Кабінету Міністрів України [від 12.10.2022 № 1178](#) (із змінами) (далі — Особливості).

Згідно з Особливостями предмет закупівлі визначається замовником відповідно до вимог Закону та Порядку визначення предмета закупівлі, затвердженого наказом Мінекономіки [від 15.04.2020 № 708](#).

За потреби завантажте [приклад протоколу про затвердження тендерної документації \(за Особливостями\)](#).

Наказом № 708 передбачено, що визначення предмета закупівлі робіт здійснюється замовником згідно з пунктом 27 частини першої статті 1 Закону за об'єктами будівництва та з урахуванням ДСТУ Б. Д.1.1-1:2013 «Правила визначення вартості будівництва», прийнятого наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 05.07.2013 [№ 293](#).

Водночас з метою приведення нормативної бази України з ціноутворення у будівництві у

відповідність до вимог законів України «Про ціни та ціноутворення» та «Про інвестиційну діяльність» наказом Мінрегіону від 25.06.2021 № 162 «Деякі питання ціноутворення у будівництві» затверджено:

Порядок застосування кошторисних норм та нормативів з ціноутворення при визначенні вартості будівництва;

Порядок застосування кошторисних норм та нормативів з ціноутворення при визначенні вартості проектних, науково-проектних, вишукувальних робіт та експертизи проектної документації на будівництво.

Ці Порядки набрали чинності 01.10.2021. На розвиток зазначених Порядків [наказом Мінрегіону від 01.11.2021 № 281](#) «Про затвердження кошторисних норм України у будівництві» затверджено кошторисні норми України (далі — КНУ):

КНУ «Настанова з визначення вартості будівництва»;

КНУ «Настанова з визначення вартості проектних, науково-проектних, вишукувальних робіт та експертизи проектної документації на будівництво», які діють з 08.11.2021.

Враховуючи вищевикладене, зазначені кошторисні норми мають застосовуватися для визначення вартості будівництва та вартості проектних, науково-проектних, вишукувальних робіт та експертизи проектної документації на будівництво з 08.11.2021.

Відповідно до пункту 1.2 розділу I «Загальні положення» КНУ «Настанова з визначення вартості будівництва» **об'єкт будівництва** — будинки, будівлі, споруди будь-якого призначення, їх комплекси та частини, лінійні об'єкти інженерно-транспортної інфраструктури. До приведення у відповідність наказу № 708 при визначенні предмета закупівлі робіт згідно з пунктом 27 частини першої статті 1 Закону за об'єктами будівництва замовникам рекомендується використовувати вищезгадані кошторисні норми України, в яких наведено визначення поняття об'єкта будівництва.

Отже, за закупівельним законодавством визначення предмета закупівлі робіт здійснюється за окремим об'єктом будівництва. Це означає, що у разі закупівлі робіт, перелічених у пункті 27 статті 1 Закону, визначення їх вартісної межі для цілей використання або невикористання відповідних процедур здійснюється згідно з наказом № 708 та КНУ окремо по такому об'єкту.

Маємо такі висновки:

Якщо замовник купує окремо розробку проекту для подальшого здійснення капітального ремонту будівлі, цей предмет закупівлі є окремою роботою. Закупівля здійснюється за процедурою відкриті торги саме у разі, якщо вартість такої розробки



ПКД становитиме більше 1,5 млн грн. Аналогічно і по роботах з капітального ремонту, авторському і технічному нагляду, оскільки ці види робіт у рамках одного об'єкта є окремими предметами закупівлі у розумінні Закону та наказу № 708.

Якщо ж замовник купує одразу роботи з будівництва об'єкта з розробленням проектної документації (так званий підхід «проектуй-будуй»), то у такому разі для цілей придбання розраховуватиметься сукупна вартість розробки ПКД та безпосереднього будівництва, як одного цілого предмета закупівлі робіт у розумінні Закону.

За потреби можете завантажити [приклад протоколу про затвердження \(змін до\) РП \(за Особливостями\)](#). Читайте ще статті за тематикою:

[«П'ять питань-відповідей щодо визначення предмета закупівлі»;](#)

[«Розробка проектно-кошторисної документації для багатоквартирного будинку за умови, що фінансування виділено не на всі квартири».](#)