

**Засідання Робочої групи
з розробки проекту
Містобудівного кодексу України**

25.04.2024

Цикл тематичних дискусій щодо напрацювань підгрупи за напрямом цінове регулювання



online
(ZOOM)

Комітет Верховної Ради України з питань організації державної влади,
місцевого самоврядування, регіонального розвитку та містобудування



РЕЗУЛЬТАТИ РОБОТИ ПІДГРУПИ **Г-23. ЦІНОВЕ РЕГУЛЮВАННЯ** ПРОПОЗИЦІЇ ДО КОНЦЕПЦІЇ МБК

Презентує:

Марина Величко — Віце-президент, директор
ПП «Металомонтаж», Будівельна палата України

25.04.2024

ЧЛЕНИ ПІДГРУПИ

Г-23. ЦІНОВЕ РЕГУЛЮВАННЯ

Бессонова Оксана
Богданець Богдан
Брунько Володимир
Величко Марина
Земляний Руслан
Кармінський Анатоль
Клименко Сергій
Ковальова Юлія
Кузьмак Ігор
Кульвановська Ганна
Лисенко Григорій

Ляшенко Арсентій
Медведчук Оксана
Нечепорчук Анатолій
Нікітюк Сергій
Охременко Сергій
Павлишин Тарас
Платкевич Борис
Погосов Олександр
Прав Юрій
Распутний Сергій
Рисухін Леонід

Рябцева Наталія
Салій Костянтин
Сіденьков Юрій
Сидор Василь
Соколов Ігор
Червак Олександр

Необхідно гармонізувати нове містобудівне законодавство і законодавство з питань закупівель

Положення Кодексу мають бути спрямовані **на уникнення потенційних ризиків:**

- неефективність та непрозорість закупівель
- недобросовісна конкуренція
- дискримінаційні кваліфікаційні вимоги
- умисний ціновий демпінг при закупівлях інтелектуальних послуг (розроблення проєктної документації тощо)



Група визнала доцільність збереження **на певний період** державного цінового регулювання (для об'єктів публічним коштом, коштом кредитів, наданих під державні гарантії)

ДЕРЖАВНЕ РЕГУЛЮВАННЯ

&

РИНКОВІ ЦІНИ

нормативні показники

- витрати людських ресурсів
- матеріали
- машини-механізми

цінові показники

- заробітна плата
- ціни на матеріали
- ціни на експлуатацію машин

Державне регулювання ціноутворення у будівництві має стосуватися **тільки нормативних показників**

Цінові показники мають регулюватися ринком

Має бути закладено перехід у перспективі до вільного ціноутворення у будівництві

ЦІНОВЕ РЕГУЛЮВАННЯ

- Пропозиції щодо **біржових механізмів визначення індикативних цін** на проєктні роботи, вишукування та інші інтелектуальні послуги викликали дискусію
- Ми маємо усвідомити, що у біржових механізмах сьогодні в Україні існують великі **ризики**
- Слід прийняти до уваги, що **для державних підприємств біржові показники не є серйозним обґрунтуванням**

СЛУХАТИ МІСТО
LISTEN TO THE CITY

МІСТОБУДІВНИЙ
КОДЕКС
УКРАЇНИ



ЦІНОВЕ РЕГУЛЮВАННЯ

СЛУХАТИ МІСТО

LISTEN TO THE CITY

МІСТОБУДІВНИЙ
КОДЕКС
УКРАЇНИ

Учасники дійшли спільної думки щодо необ'єктивності використання **відсоткового методу** визначення вартості проєктних робіт від прогнозованої вартості майбутніх будівельних робіт особливо у разі укладення договорів «Проєктуй-будуй»



Необхідна ревізія термінології у сфері цінового регулювання

Ключові терміни:

- **ВАРТІСТЬ**
- **ЦІНА**
- **РОБОТИ**
- **ПОСЛУГИ**
- ...



Необхідний перегляд однієї з головних складових вартості проєктних робіт:

РІВЕНЬ ЗАРОБІТНОЇ ПЛАТИ

- без вирішення зазначеного питання не має сенсу подальше обговорення механізмів додаткової сертифікації та страхування у проєктній галузі
- об'єктивний рівень заробітної плати проєктувальника слід розглядати як один із основних стимуляторів процесу відновлення країни



- Положеннями Містобудівного кодексу має бути визначено **єдиний системний підхід до визначення справедливого рівня оцінки інтелектуальних послуг**
- Статті Кодексу мають **гарантувати баланс інтересів всіх учасників процесу будівництва** (регульований рівень заробітної плати одних учасників будівельного ринку не має у десятки разів перевищувати заробітну плату інших)



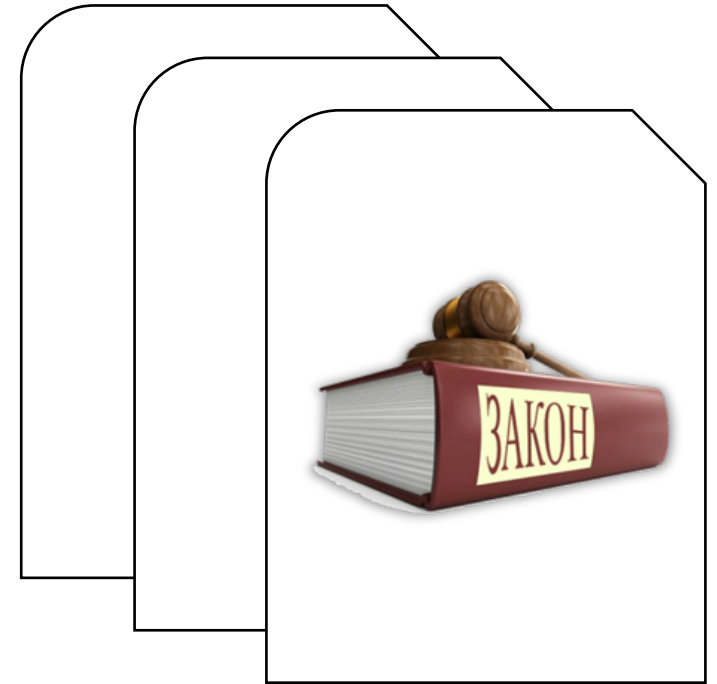
- **Інтелектуальні послуги** мають мати свої критерії оцінки і відповідальності
- Головний принцип: **розподілення ресурсів має бути пропорційним відповідальності** за створення проєкта
- **Організація і проведення архітектурних і містобудівних конкурсів** як альтернатива тендерам.

УВАГА КОНКУРС



З метою **гармонізації законодавства** нові підходи до ціноутворення, встановлені положеннями Містобудівного кодексу, потребуватимуть одночасного внесення змін до:

- Закону України «Про публічні закупівлі»
- Закону «Про ціни та ціноутворення»
- законодавство про працю



- Рівень законодавчого цінового регулювання мусить базуватися на використанні **юстованих документів**, пріоритет яких значно вище ніж пріоритет настанов або методик з визначення вартості
- **Зобов'язати** **Уряд/Міністерство** **ініціювати постійне розроблення нових ресурсних, укрупнених кошторисних норм**, які будуть враховувати нові технології, матеріали та механізми з обов'язковим залученням широкого кола фахівців

НАСТАНОВА?
VS
ЮСТОВАНИЙ
ДОКУМЕНТ

ЦІНОВЕ РЕГУЛЮВАННЯ

створення **єдиного системного підходу при формуванні і перевірці кошторисної документації** мусить знайти відображення у положеннях Кодексу.

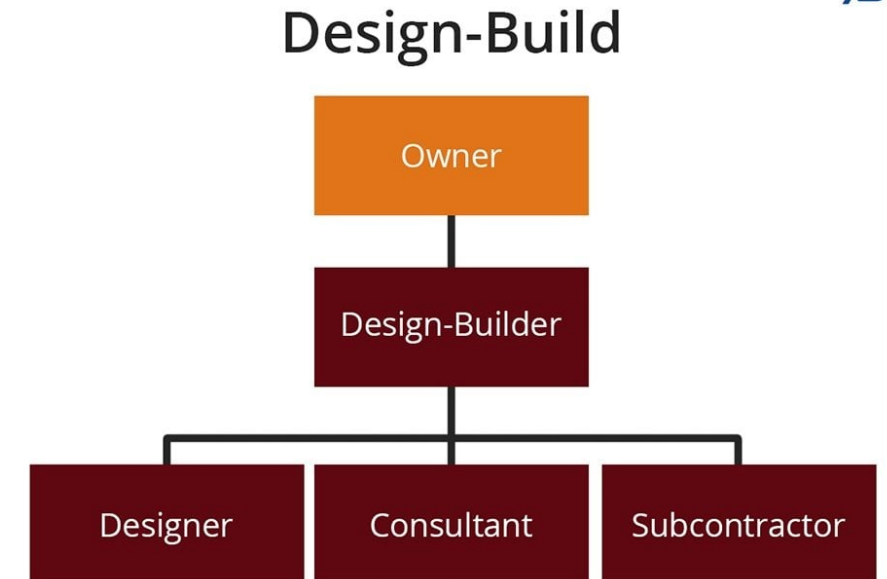
врегулювати питання черговості розроблення проєктної документації або окремих її частин, **які мають передувати будівництву**, у разі укладення договорів «Проєктуй-будуй»

мають бути закладені повноваження Уряду/Міністерства в інший спосіб регулювати зазначені питання, тому що подібні договори - це міжнародна практика

СЛУХАТИ МІСТО
LISTEN TO THE CITY

МІСТОБУДІВНИЙ
КОДЕКС
УКРАЇНИ

ASD



I ЕТАП. підтвердження кваліфікації — претендент має довести, що він зможе виконати роботи чи надати послуги. єдині правила визначення спроможності підрядника: досвід, наявність людських ресурсів, технічної бази, обладнання, механізмів тощо

II ЕТАП. адекватне визначення обсягів і термінів виконання робіт. Затверджений проєкт має містити достатній об'єм інформації, для обґрунтованого розрахунку вартості робіт

III ЕТАП. визначення очікуваної вартості з урахуванням ринкових цінових пропозицій

ТОРГИ



- Включити у положення Містобудівного кодексу **відповідальність замовника за якісне проведення тендерної процедури, будівельника за надані об'єктивні дані**
- **Основи ціноутворення у будівництві мають кореспондуватися** з існуючими бухгалтерськими системами формування собівартості проєктних та будівельних робіт



ОЗНАЙОМИТИСЯ ІЗ РЕЗЮМЕ РОБОТИ ПІДГРУПИ