ВІДОКРЕМЛЕНИЙ СТРУКТУРНИЙ ПІДРОЗДІЛ
«ІНСТИТУТ ІННОВАЦІЙНОЇ ОСВІТИ
КИЇВСЬКОГО НАЦІОНАЛЬНОГО УНІВЕРСИТЕТУ
БУДІВНИЦТВА І АРХІТЕКТУРИ»

ЗАТВЕРДЖУЮ

Голова НМР ВСП «ІІНО КНУБА»

Дмитро ПРУСОВ

від «26» травня 2026 р.

КАРТА ДИСЦИПЛІНИ (СИЛАБУС)

ЦІНОУТВОРЕННЯ ТА КОШТОРИСНЕ НОРМУВАННЯ У БУДІВНИЦТВІ

1) Шифр за ОПП: ВК
2) Навчальний рік: 2026/2027
3) Освітній рівень: магістр
4) Форма навчання: денна, заочна
5) Компонента спеціальності: вибіркова
6) Семестр: 2,3
7) Викладач (розробник карти): к.е.н., доцент, доцент кафедри девелопменту та просторового планування ВСП «ІІНО КНУБА» Цифра Тетяна Юріївна сторінка викладача на сайті ВСП «ІІНО КНУБА»: https://iino.knuba.edu.ua/2017-08-27-11-33-37/kafedry/kafedra-ekonomiky-menedzhmentu-ta-upravlinnia-terytoriiamy?view=article&id=2124:tsifra-tetyana-yurijivna&catid=2
8) Мова викладання: українська
9) Пререквізити (дисципліни-попередники, які необхідно вивчити, щоб слухати цей курс):
10) Мета курсу: сформувати у здобувачів систему теоретичних знань і практичних навичок щодо кошторисного нормування, визначення вартості будівництва та управління ціною на різних стадіях реалізації інвестиційно-будівельного проєкту; навчити застосовувати нормативно-методичну базу ціноутворення, складати та аналізувати інвесторську кошторисну документацію, договірну ціну та документи взаєморозрахунків за виконані роботи, використовувати цифрові кошторисні комплекси, а також зіставляти національні та міжнародні підходи до визначення вартості будівництва і приймати обґрунтовані рішення в умовах зміни цін та невизначеності.
11) Структура курсу:

Форма навчання	Лекції, год.	Практичні заняття, год.	Лабораторні заняття, год.	контрольна робота	Самостійна робота здобувача, год.	Форма підсумкового контролю
денна	16	16	-	Контрольна робота	88	залік
заочна	10	10	-	Контрольна робота	100	залік
Сума годин:				**120**		
Загальна кількість кредитів ECTS:				**4,0**		

12) Зміст курсу: (окремо для кожної форми занять – Л/Пр/Лаб/РГР/СРС)

Лекції: денна форма – 16 год.; заочна форма – 10 год.

Лекція 1. Державне регулювання та саморегулювання у сфері будівельної діяльності в Україні. Інституційні засади ціноутворення та кошторисного нормування.

Лекція 2. Кошторисне нормування і ціноутворення у будівництві. Нормативна база. Система кошторисних норм, ресурсів і поточних цін.

Лекція 3. Види та порядок складання інвесторської кошторисної документації. Локальні та об'єктні кошториси, зведений кошторисний розрахунок, відомості ресурсів.

Лекція 4. Договірні відносини у будівництві. Види та порядок складання договірної ціни. Тверда і динамічна договірна ціна, ризики зміни вартості.

Лекція 5. Взаєморозрахунки за виконані роботи. Документальне підтвердження обсягів і вартості виконаних робіт, аналіз відхилень фактичної вартості.

Лекція 6. Міжнародні правила визначення вартості на етапах інвесторської документації, договірної ціни та взаєморозрахунків за виконані роботи.

Лекція 7. Міжнародні тендери у будівництві: види, розвиток, головні проблеми. Вимоги міжнародних фінансових організацій до формування ціни та підтвердження витрат.

Лекція 8. Особливості складання кошторисної документації за міжнародними стандартами. Цифрові інструменти ціноутворення та кошторисні програмні комплекси.

Практичні заняття: денна форма – 16 год.; заочна форма – 10 год.

Практична робота 1. Аналіз системи нормативного регулювання ціноутворення у будівництві та визначення джерел кошторисних даних.

Практична робота 2. Робота з ресурсними кошторисними нормами та визначення складу прямих витрат.

Практична робота 3. Складання локального кошторису та відомості ресурсів за індивідуальним варіантом.

Практична робота 4. Формування об'єктного кошторису та зведеного кошторисного розрахунку вартості будівництва.

Практична робота 5. Формування договірної ціни та аналіз структури ціни будівельних робіт.

Практична робота 6. Розрахунок вартості виконаних робіт і підготовка матеріалів для взаєморозрахунків.

Практична робота 7. Аналіз зміни цін на матеріальні ресурси та впливу цінових ризиків на вартість проєкту.

Практична робота 8. Порівняння національних і міжнародних підходів до визначення вартості будівництва та робота у кошторисному програмному середовищі.

Контрольна робота:

Тема: «Визначення вартості будівництва на стадіях інвесторської кошторисної документації, договірної ціни та взаєморозрахунків за виконані роботи». РГР виконується за індивідуальним варіантом і включає підбір нормативної бази, формування ресурсної частини, розрахунок кошторисної вартості, договірної ціни, аналіз цінових ризиків та

обґрунтування управлінських рішень. Рекомендований обсяг – 20–25 сторінок з розрахунковими таблицями і додатками.

Самостійна робота здобувача: денна форма – 88 год.; заочна форма – 100 год.

Самостійна робота передбачає опрацювання нормативно-методичних документів, наукової та навчальної літератури, роботу з електронними нормативними базами й кошторисними програмними комплексами, підготовку до практичних занять, виконання контрольної та підготовку до підсумкового контролю.

1. Система державного регулювання ціноутворення у будівництві та повноваження учасників інвестиційного процесу.
2. Кошторисні норми та правила їх застосування; структура прямих, загальновиробничих та адміністративних витрат.
3. Інвесторська кошторисна документація: склад, призначення та порядок формування.
4. Визначення вартості матеріальних ресурсів, транспортної складової та заготівельно-складських витрат.
5. Аналіз ринкової інформації про ціни матеріальних ресурсів і документальне обґрунтування прийнятих цін.
6. Договірні відносини і договірна ціна у будівництві; механізми врахування ризиків та інфляційних змін.
7. Взаєморозрахунки за виконані будівельні роботи та перевірка відповідності фактичних витрат договірним умовам.
8. Особливості визначення вартості проєктних, вишукувальних робіт та експертизи проєктної документації.
9. Укрупнені показники вартості та їх використання для попередньої оцінки інвестицій.
10. Цифрові кошторисні системи, ЄДЕССБ та електронні нормативно-інформаційні ресурси.
11. Моніторинг цін матеріально-технічних ресурсів та використання статистичних даних у ціноутворенні.
12. Міжнародні підходи до cost estimating та cost control у будівництві.
13. Організація закупівель і тендерне ціноутворення у будівельних проєктах.
14. Порівняння національних методик з міжнародними контрактними моделями та практиками управління вартістю.
15. Підготовка та оформлення контрольної роботи, перевірка вихідних даних і джерел цінової інформації.
16. Підготовка до заліку та екзамену.

13) Рекомендовані джерела

Основна та нормативно-методична література:

1. Стеценко С. П. та ін.; Цифра Т. Ю. Економіка будівельного підприємства : навчальний посібник. Київ : Ліра-К, 2022. 508 с. https://library.knuba.edu.ua/library/page_lib.php
2. Кошторисні норми України. Настанова з визначення вартості будівництва. https://e-construction.gov.ua/laws_detail/26996011809122563 47?doc_type=6
3. Кошторисні норми України. Настанова з визначення вартості проектних, науково-проектних, вишукувальних робіт та експертизи проектної документації на будівництво. https://e-construction.gov.ua/laws_detail/2702455691775313887?doc_type=6
4. Кошторисні норми України. Настанова з розроблення ресурсних елементних кошторисних норм. https://e-construction.gov.ua/laws_detail/2829348604148188274?doc_type=6
5. Складання інвесторської кошторисної документації за укрупненими показниками : методичні вказівки та завдання до виконання контрольної роботи та розділу «Економіка будівництва» кваліфікаційної роботи / уклад.: С. П. Стеценко, О. Ю. Бєлєнкова, А. Ф. Гойко, Т. Ю. Цифра та ін. Київ : КНУБА, 2023. 32 с.
6. Інструкція щодо визначення вартості дорожніх робіт, підготовки договірних цін та актів приймання виконаних робіт з використанням УПВ в програмі «Кошторис 8». https://smeta.ua/upload/update/Instruktsiya_shchodo_vyznachennya_vartosti_dorozhnikh_robit_za_UPV.pdf

7. Цифра Т. Ю. Економічна стратегія цифрової трансформації: детермінанти та імперативи доступності житла : монографія. Київ : Ліра-К, 2023. 224 с. ISBN 978-617-8565-19-0.
8. Стеценко С. П., Титок В. В., Лисиця Н. В., Мацапура О. В., Цифра Т. Ю., Чинчик А. А., Локтіонова Я. Ф. Фінанси : навчальний посібник. Київ : КНУБА, 2024. 192 с. https://repositary.knuba.edu.ua/handle/123456789/13276
9. Цифра Т. Ю., Денисюк О. В., Каськів Н. В., Юрчук О. Ю. Управління вартістю інвестиційних будівельних проєктів інфраструктурних, громадських та культових об'єктів на основі життєвого циклу: досвід ЄС та України. Дороги і мости. 2026. Вип. 33. С. 64–81.

Додаткова література:

1. Цифра Т. Ю. Environmental protection: розділ «Система сертифікації ринку житла – нові реалії України» / колективна монографія // Куліков П. М., Журавська Н. Є., Цифра Т. Ю. Київ : Людмила, 2020. С. 117–129.
2. Скрипник О. В. Чинники зміни цін на будівельні матеріали та напрями їх державного регулювання в умовах циклічності. Науковий погляд: економіка та управління. 2020. № 3 (69). С. 41–46.
3. Tsyfra T., Sorokina L., Vahovich I. Modeling the Level of Implementation of BIM by Enterprises as a Means of Optimizing the Cost. Data-Centric Business and Applications. Springer, 2024. Vol. 195. https://doi.org/10.1007/978-3-031-54012-7_12
4. Stetsenko S., Tsyfra T., Vahovich I., Sichnyi S., Oleksandr L. Information and analytical tools for monitoring the prices of material and technical resources (MTR) of construction. Scientific Journal of Astana IT University. 2021. P. 63–76. DOI: 10.37943/AITU.2021.40.39.006.
5. Stetsenko S., Tytok V., Emelianova O., Bielienkova O., Tsyfra T. The interrelation of digital technologies and organizational and economic mechanisms in construction: adaptation to change management. International Review. 2021. Special Issue No. 1, Part I. P. 21–31.
6. Tsyfra T. BIM as a tool for reforming the pricing system in construction (on the example road construction companies in Kazakhstan). Ways to Improve Construction Efficiency. 2021. 2(47). P. 167–178. https://doi.org/10.32347/2707-501x.2021.47(2).167-178
7. Планування інвестицій : навчально-методичний посібник / Сорокіна Л. В., Гойко А. Ф. Київ : КНУБА, 2021. 156 с.
8. Методичні вказівки до виконання практичних занять, самостійної роботи та контрольної роботи для студентів зі спецкурсу «Планування, облік і аналіз інвестицій та їх ефективність» / уклад. А. Ф. Гойко, О. С. Гриценко. Київ : КНУБА, 2017. 60 с.
9. Економетричний інструментарій управління фінансовою безпекою підприємств будівництва : монографія / за наук. ред. Л. В. Сорокіної, А. Ф. Гойка. Київ : КНУБА, 2023. 404 с.
10. Гойко А. Ф., Сорокіна Л. В. Удосконалення методики економічного обґрунтування інвестиційних проектів як засіб запобігання зростанню незавершеного будівництва. Шляхи підвищення ефективності будівництва в умовах формування ринкових відносин. 2017. Вип. 34.
11. Гойко А. Ф. Методичні питання оцінки ефективності роботи будівельного підприємства. Шляхи підвищення ефективності будівництва в умовах формування ринкових відносин. 2022. № 49 (1). С. 148–156.
12. Сорокіна Л. В., Гойко А. Ф. Методичний підхід до оптимізації витрат будівельних підприємств в умовах невизначеності. Ways to Improve Construction Efficiency. 2014. Вип. 31. С. 76–84.
13. Sorokina L. V., Hoiko A. F. Інвестиційна ефективність будівництва України: реалії та методологія оцінки. Ways to Improve Construction Efficiency. 2021. № 47/2. С. 48–63.
14. Stetsenko S., Sorokina L., Goiko A., Tsyfra T., Bolila N. CALS-MODEL for forming the anti-crisis potential of construction enterprises. Scientific Journal of Astana IT University. 2020. DOI: 10.37943/AITU.2020.80.41.006.
15. Сучасні тренди економічного розвитку / за ред. Л. Г. Мельника. Суми : Університетська книга, 2021. 432 с. https://drive.google.com/file/d/1wYipQB8qkMGZgixfd0kwX0FFrYp_fxRm/view?usp=sharing
16. Економіка і бізнес : підручник / за ред. Л. Г. Мельника, О. І. Карінцевої. Суми : Університетська книга, 2021. 316 с. https://drive.google.com/file/d/1mxbRbMKrEk5zZyYPD6SHGBboGkTBez3U/view?usp=sharing

Нормативно-правове забезпечення та інформаційні ресурси:

1. Податковий кодекс України від 02.12.2010 № 2755-VI (в актуальній редакції). https://zakon.rada.gov.ua/go/2755-17
2. Закон України «Про інвестиційну діяльність» від 18.09.1991 № 1560-XII (в актуальній редакції). https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1560-12#Text
3. Наказ Мінрегіону від 01.11.2021 № 281 (Настанова з визначення вартості проектних, науково-проектних, вишукувальних робіт та експертизи проектної документації на будівництво, КНУ визначення вартості у будівництві) https://e-construction.gov.ua/laws_detail/2702455691775313887?doc_type=6
4. Нормативні документи у сфері ціноутворення та кошторисного нормування застосовуються в чинній на дату виконання навчального завдання редакції; офіційні тексти – на порталах Верховної Ради України rada.gov.ua та ЄДЕССБ https://e-construction.gov.ua/laws_detail/2702455691775313887?doc_type=6 .
5. Постанова КМУ Деякі особливості визначення вартості будівництва, а також поточного середнього ремонту, поточного ремонту та експлуатаційного утримання автомобільних доріг загального користування в умовах воєнного стану від 19 листопада 2025 р. № 1512 зі змінами https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1512-2025-%D0%BF#Text
6. Закон України Про публічні закупівлі від 12.04.2016 №1078-VIII зі змінами https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/922-19#Text
1. Національна бібліотека України імені В. І. Вернадського – http://www.nbuv.gov.ua
2. Google Scholar – https://scholar.google.com.ua/
3. Верховна Рада України. Законодавство України – https://zakon.rada.gov.ua
4. Кабінет Міністрів України – https://www.kmu.gov.ua
5. Міністерство розвитку громад та територій України – https://mtu.gov.ua
6. Єдина державна електронна система у сфері будівництва – https://e-construction.gov.ua
7. Сервіс документів БУДСТАНДАРТ Online https://online.budstandart.com/ua/documents-pointers.html
8. Бібліотека КНУБА – http://library.knuba.edu.ua
9. eScholarship University of California Repository – http://escholarship.org/
9. IDEAS: Economic and Finance Research – https://ideas.repec.org/
10. RePEc – http://repec.org/
11. Українська ініціатива – бізнес-освіта – http://www.ukrini.org.ua
12. Економічна бібліотека – www.buhcon.com
13. Нормативні акти України – www.nau.kiev.ua
14. Українське право – www.ukrpravo.com
15. Проєкт сприяння академічній доброчесності в Україні (SAIUP) – https://saiup.org.ua/pro-proekt/

Інструменти, обладнання, програмне забезпечення:

1) Office 365.
2) Корпоративні платформи Teams, ZOOM, Google Meet.
3) Комп'ютер, мультимедійний проектор; кошторисні програмні комплекси АВК-5 та «Кошторис»; сервіс «Будстандарт-онлайн»; ЄДЕССБ; АС4-Нерухомість.

14) Система оцінювання навчальних досягнень (розподіл балів)

Результати роботи студентів під час практичних занять; оцінювання самостійної роботи	Якість виконання індивідуального завдання (контрольна робота)	Підсумковий контроль	Сума балів
50	20	30	100

15) Умови допуску до підсумкового контролю:
- відвідування лекцій;
- активність на практичних заняттях;
- виконання передбачених тематичних розрахунків і контрольної роботи у встановлені

терміни; - дотримання умов академічної доброчесності.
16) Політика щодо академічної доброчесності: Дотримання академічної доброчесності здобувачами освіти передбачає: - самостійне виконання навчальних завдань, завдань поточного та підсумкового контролю результатів навчання; - посилання на джерела інформації у разі використання ідей, розробок, тверджень, відомостей; - дотримання норм законодавства про авторське право і суміжні права; - надання достовірної інформації про результати власної навчальної, наукової та розрахункової діяльності, використані методики та джерела інформації.
17) Посилання на сторінку електронного навчально-методичного комплексу дисципліни: https://classroom.google.com/c/ODE0ODA5OTk4MDIw?cjc=nxjj5vpb
18) Примітки:
Затверджено на засіданні кафедри девелопменту та просторового планування Протокол від «21» травня 2026 р. за №02/05
Схвалено Науково-методичною радою ВСП «ІІНО КНУБА» Протокол від «25» травня 2026 р. за № 11