

ИКОНОМИЧЕСКИ УНИВЕРСИТЕТ - ВАРНА
СТОПАНСКИ ФАКУЛТЕТ
КАТЕДРА „ИКОНОМИКА И УПРАВЛЕНИЕ НА СТРОИТЕЛСТВОТО“

УТВЪРЖДАВАМ:

Ректор:

(Проф. д-р Пл. Илиев)

У Ч Е Б Н А П Р О Г Р А М А

ПО ДИСЦИПЛИНАТА: „ЦЕНООБРАЗУВАНЕ В СТРОИТЕЛСТВОТО“;

ЗА СПЕЦ: „Строителен бизнес и предприемачество“; ОКС „Бакалавър“

КУРС НА ОБУЧЕНИЕ: 3 ; СЕМЕСТЪР: 6;

ОБЩА СТУДЕНТСКА ЗАЕТОСТ: 210 ч.; в т.ч. аудиторна 75 ч.

КРЕДИТИ: 7

РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ НА СТУДЕНТСКАТА ЗАЕТОСТ СЪГЛАСНО УЧЕБНИЯ ПЛАН

<i>ВИД УЧЕБНИ ЗАНЯТИЯ</i>	<i>ОБЩО(часове)</i>	<i>СЕДМИЧНА НАТОВАРЕНОСТ (часове)</i>
АУДИТОРНА ЗАЕТОСТ:		
т. Ч.		
• ЛЕКЦИИ	45	3
• УПРАЖНЕНИЯ (семинарни занятия/ лабораторни упражнения)	30	2
ИЗВЪНАУДИТОРНА ЗАЕТОСТ	135	-

Изготвили програмата:

1.....

Доц. д-р Петко Монеv

2.....

Ас. д-р Ваня Антонова

Ръководител катедра:
“ Икономика и управление
на строителството “

.....
(Проф. д-р Пламен Илиев)

I. АНОТАЦИЯ

Дисциплината обхваща основни въпроси от цените, които са една от най-сложните категории на съвременната икономика. Нейното функциониране е свързано с пазара, а познаването му е необходимо условие за разбиране на ценообразуването.

Пазарното ценообразуване се разглежда в макро и микроплан. На макроравнище то се характеризира като процес и като механизъм. Пазарното ценообразуване на микроравнище се представя чрез неговите основни форми – фирмено и договорно.

Акцентът е поставен върху формирането на фирмените и договорните цени на строителната продукция с междинно и с крайно потребление, в основата на които стои проучвателната и проектната дейност. Във връзка с това се изследват пазарните цени от системата на цените в строителството и техните елементи, нормативната база и технологията за формирането им, основана на опита на пазарните участници, вкл. И на страните с развити пазарни икономики. Това е свързано с осигуряването на необходимата ценова информация, подготовката и вземането на различни ценови решения и извършването на специфични видове ценова работа по оперативното и стратегическото управление на цените, което е същността на ценовата политика на строителната фирма.

Разглежданите въпроси са предпоставка за формиране на една съвременна система от знания за пазарните цени и управленски умения по ценообразуването в строителството, което е и целта на курса.

За по-пълното овладяване на знанията спомага и курсовият проект, имащ практико-приложен характер. Изготвя се цялостна ценова (сметна) документация за инвестиционен обект, която служи за формиране на офертната или реалната му цена. В него вземат участие всички студенти като при изготвянето му се включват елементи на индивидуално творчество и изследователска работа по дисциплината.

II. ТЕМАТИЧНО СЪДЪРЖАНИЕ

No. по ред	НАИМЕНОВАНИЕ НА ТЕМИТЕ И ПОДТЕМИТЕ	БРОЙ ЧАСОВЕ		
		Л	СЗ	ЛУ
ТЕМА 1. ТЕОРЕТИЧНИ ВЪПРОСИ НА ЦЕНООБРАЗУВАНЕТО В СТРОИТЕЛСТВОТО		3		
1.1	Пазарът – основа на ценообразуването в строителството.			
1.2	Макроикономическа характеристика на пазарното ценообразуване.			
1.3	Фирменото ценообразуване – форма на пазарното на микроравнище.			
1.4	Ценова и неценова конкуренция на инвестиционния пазар.			
1.4	Фактори, влияещи върху образуване и изменение на цените в строителството.			
ТЕМА 2. ЦЕНОВА ПОЛИТИКА НА ДЪРЖАВАТА И СТРОИТЕЛНИТЕ ФИРМИ		5	1	
2.1	Ценова политика на макроравнище.			
2.2	Ценова политика на строителните фирми.			
2.3	Ценови стратегии на строителните фирми.			
2.4	Ценова тактика на строителните фирми и методи на ценообразуване.			

ТЕМА 3. СИСТЕМАТА НА ЦЕНИТЕ В СТРОИТЕЛСТВОТО		5	2	
3.1	Множественост на цените в строителството.			
3.2	Обща характеристика на системата цени в строителството.			
3.3	Пазар, цени и ценообразуване на проучвателна и проектна продукция.			
3.4	Договорни цени на строителната продукция.			
3.5	Договаряне на цените в строителството – международна практика (по UNCITRAL и FIDIC).			
3.6	Цени на строителна продукция, определяни на търг.			
3.7	Цени на ремонтно-строителната продукция.			
ТЕМА 4. ПРОУЧВАНЕТО И ПРОЕКТИРАНЕТО – ОСНОВА ЗА ЦЕНООБРАЗУВАНЕТО В СТРОИТЕЛСТВОТО		3		
4.1	Същност и характеристика на проучването и проектирането.			
4.2	Съдържание и обхват на инвестиционните проучвания и проекти – общи положения. Задание за проектиране.			
4.3	Идеен проект – ценообразуване по укрупнени показатели.			
4.4	Техническият проект като база за формиране цената на строителната продукция.			
4.5	Цената на строителната продукция в работното проектиране.			
4.6	Особености на ценообразуването при прилагането на типови проекти.			
ТЕМА 5. НОРМАТИВНА БАЗА ЗА ЦЕНООБРАЗУВАНЕ В СТРОИТЕЛСТВОТО		5	2	
5.1	Обща характеристика на нормативната база за ценообразуване в строителството.			
5.2	Норми и нормативни справочници, използвани за ценообразуване в строителството.			
5.3	Цени и ценоразписи в строителството.			
5.4	Уедрени норми и цени за единица натурален показател, конструктивни части или видове работи.			
5.5	Информационно осигуряване на системата цени в строителството.			
ТЕМА 6. ЦЕНИ И ЦЕНООБРАЗУВАНЕ НА ОСНОВНИТЕ ЕЛЕМЕНТИ, СЪСТАВЯЩИ ЦЕНАТА НА СТРОИТЕЛНАТА И МОНТАЖНАТА РАБОТА		5	10	
6.1	Индивидуални цени на строителните и монтажните работи.			
6.2	Ценообразуване на труда, цените на машиносмените (машиночасовете) на строителните машини и механизми, цените на строителните материали, готовите изделия и конструкции, вкл. при износ и внос.			
6.3	Разходи за организация и управление.			
6.4	Характеристика на печалбата като основен елемент на индивидуалните цени.			
ТЕМА 7. ТЕХНОЛОГИЯ ЗА ОБРАЗУВАНЕ ЦЕНАТА НА		3	8	

СТРОИТЕЛНАТА ПРОДУКЦИЯ ПОСРЕДСТВОМ СМЕТНА (ЦЕНОВА) ДОКУМЕНТАЦИЯ				
7.1	Съдържание на сметната (ценовата) документация.			
7.2	Количествена сметка.			
7.3	Стойностна сметка на строителните и монтажните работи.			
7.4	Допълнителни сметни (ценови) документи, вкл. спецификации.			
ТЕМА 8. ОФЕРТНА И РЕАЛНА ЦЕНА НА СТРОИТЕЛНА ПРОДУКЦИЯ С КРАЙНО ПОТРЕБЛЕНИЕ		5	5	
8.1	Офертна цена на строителна продукция с крайно потребление – съдържание и технология на образуване.			
8.2	Стойностна сметка и спецификация за доставка на машините и съоръженията.			
8.3	Стойностна сметка и спецификация за доставка на предметите за интериор и обзавеждане на обекта.			
8.4	Реална цена на строителна продукция с крайно потребление.			
ТЕМА 9. АЛТЕРНАТИВНИ МЕТОДИ ЗА ФОРМИРАНЕ ЦЕНАТА НА СТРОИТЕЛНАТА ПРОДУКЦИЯ		4	3	
9.1	Нов модел на ценообразуване посредством ценова (сметна) документация.			
9.2	Метод на контролната точка.			
9.3	Изчисляване цената на строителната продукция чрез статистически и математически методи и модели.			
9.4	Програмни продукти за ценообразуване в строителството.			
ТЕМА 10. ОРГАНИЗАЦИЯ И КОНТРОЛ ПО ЦЕНИТЕ И ЦЕНООБРАЗУВАНЕТО В СТРОИТЕЛСТВОТО		4	1	
10.1	Оформяне и предаване на прединвестиционните проучвания и инвестиционните проекти, вкл. документацията по цените.			
10.2	Съгласуване на проектната и ценовата документация.			
10.3	Експертиза и одобряване на проектната и ценовата документация.			
10.4	Контрол на възложителя (собственика), проектанта и консултанта			
ТЕМА 11. МЕЖДУНАРОДЕН ОПИТ И ПРАКТИКА НА ЦЕНООБРАЗУВАНЕТО В СТРОИТЕЛСТВОТО		3		
11.1	Особености на организацията, управлението и ценообразуването на проучвателната и проектната дейност в държавите от Европейския съюз (ЕС) и други развити държави.			
11.2	Характеристика на основните видове договори в строителството и оценка на ролята на цената за тяхното сключване.			
11.3	Характерни особености на ценообразуването в строителството в държавите от Европейския съюз (ЕС) и други развити държави.			
11.4	Изводи и възможности за използване на опита от ценооб-			

	разуването в българската практика от държавите Европейския съюз (ЕС) и други развити държави			
	Общо:	45	30	

III. ФОРМИ НА КОНТРОЛ:

№. по ред	ВИД И ФОРМА НА КОНТРОЛА	Брой	ИАЗ ч.
1.	Семестриален (текущ) контрол		
1.1	Разработка и защита на курсов проект по предварително зададена тема и предоставени работни чертежи на инвестиционен обект, в т.ч.:	1	40
	- междинна защита	1	10
1.2.	Контролно – съставяне офертна цена на СМР	1	25
	Общо за семестриален контрол:	3	75
2.	Сесиен (краен) контрол		
2.1.	Изпит (тест)	1	60
	Общо за сесиен контрол:	1	60
	Общо за всички форми на контрол:	4	135

IV. ЛИТЕРАТУРА

ЗАДЪЛЖИТЕЛНА (ОСНОВНА) ЛИТЕРАТУРА:

1. Владимирова, Й. Цени и ценообразуване. София, Унив. изд. Стопанство, 2010.
2. Лилова, Р. и др. Ценови мениджмънт. Свищов, Акад. изд. Ценов, 2013.
3. Нецева-Порчева, Т. Ценообразуване на база ценност: В търсене на печеливши ценови решения. София, Изд. комплекс - УНСС, 2012.
4. Монеv, П. Ценообразуване в строителството. Варна, Унив. изд. ИУ – Варна, 2002.

ПРЕПОРЪЧИТЕЛНА (ДОПЪЛНИТЕЛНА) ЛИТЕРАТУРА:

1. Гладких, И. Ценовая стратегия компании: Ориентация на потребителя. Санкт-Петербург, Высш. школа менеджмента, 2013.
2. Гумба, Х., Е. Ермолаев, С. Уварова. Ценообразование и сметное дело в строительстве. Москва, Юрайт, 2014.
3. Класова, Св. Цените в системата на маркетинга: Теория, методология, практика. София, Унив. изд. Стопанство, 2011.
4. Нецева-Порчева, Т. Теория и практика на трансферното ценообразуване. София, Унив. изд. Стопанство, 2011.

5. David Pratt. *Estimating for Residential Construction*. Cengage Learning, 2011.
6. Martin Brook. *Estimating and Tendering for Construction Work*. Routledge, 2012