

ВДОСКОНАЛЕННЯ МЕТОДИКИ РОЗРОБКИ СИСТЕМИ ЦІНОУТВОРЕННЯ ЗВЕДЕННЯ БУДІВЕЛЬ З ПОРІВНЯННЯМ З ЗАКОРДОННИМИ

Запорізька державна інженерна академія, кафедра ПЦБ

З 1 січня 2001 року Україна перейшла на нову систему ціноутворення в будівельній галузі, яка базується на нормативно-розрахункових показниках і поточних цінах на трудові і матеріально-технічні ресурси. В 2013-2014 роках були розроблені та затверджені до використання державні стандарти України. На підставі державних ресурсних елементних кошторисних норм визначаються прямі витрати в будівництві, які складаються з трудовитрат та необхідної кількості матеріально-технічних ресурсів. Інші витрати визначаються розрахунково, згідно до ДСТУ.

Впровадження реформованої системи ціноутворення дозволяє оперативно реагувати на ринкові зміни вартості трудових та матеріально-технічних ресурсів, забезпечує прозорість вартісних показників і дозволяє легко переконатися в їх достовірності.

В зв'язку з швидким розвитком будівельних технологій, розробленням нових, більш ефективних матеріалів та введенням в технологічні процеси будівельного виробництва нової техніки, керівники нашої держави неодноразово звертали увагу на необхідність вивчення і освоєння зарубіжного досвіду формування нормативної бази будівництва, включаючи як технічні, так і економічні, і, в тому числі, кошторисні, нормативи.

У світовій практиці все різноманіття діючих методів визначення вартості будівництва можна умовно розбити на дві самостійні групи: 1) методи розрахунку ціни за укрупненими показниками на початкових етапах інвестиційного процесу; 2) методи поелементного розрахунку ціни, які застосовуються на завершальних етапах проектування.

Розрахунок вартості будівництва об'єкта в кожному випадку здійснюється індивідуально з урахуванням специфічних особливостей конкретного будівництва на базі кошторисів, що складаються фірмою-проектантом або інжиніринговою компанією.

У промислово розвинених країнах з ринковою економікою інформаційна база для розробки кошторисів ґрунтується на реєстрації реального і розрахунку прогнозного рівнів цін. Інформаційними фірмами кожен рік проводиться аналіз ринку та моніторинг вартості робіт та матеріалів, після чого публікуються збірники (довідники) цін, що призначені переважно для розробки інвесторських кошторисів і відображають середній реальний, очікуваний в майбутньому році рівень витрат.

Величезний обсяг інформації, що публікується в США та інших країнах, про ціни в будівництві і ретельність розробки інвесторських кошторисів і кошторисів підрядника викликані високими вимогами до кошторисної документації, використовуваної при виборі підрядника та встановлення ціни на будівництво на торгах.

Встановлення ціни будівельної продукції на торгах є основним методом її економічної оптимізації. Світова практика свідчить про те, що в умовах конкуренції при укладанні будівельних контрактів шляхом торгів у заявочних цінах підрядників враховуються незначні розміри рентабельності. Численний аналіз результатів торгів свідчать про те, що такий рівень рентабельності не влаштовує підрядника. Однак він змушений йти по шляху свідомого обмеження рентабельності в заявочних цінах, оскільки в іншому випадку дуже невеликі шанси успіху на торгах. Та вже після виграшу та укладення договору в будівельних фірмах розгортається інтенсивна робота по виявленню можливостей зниження витрат і підвищення рентабельності практично кожного проекту без погіршення якості і при безумовному дотриманні контрактних термінів будівництва.

Таким чином, аналіз і освоєння зарубіжного досвіду розробки кошторисної документації підрядними організаціями є на сьогоднішній день актуальним завданням. При

цьому ми бачимо своє завдання не тільки в тому, щоб прийти до висновків конкретного порядку, але і в тому, щоб сприяти тому, щоб плідна робота з зарубіжними збірниками нормативів у нашій країні стала цілком звичним заняттям.