

Міністерство освіти і науки України
Відокремлений структурний підрозділ
«Любешівський технічний фаховий коледж
Луцького національного технічного університету»



Ціноутворення в будівництві

Методичні вказівки до виконання самостійної роботи

**для здобувачів освіти освітньо-професійного ступеня фаховий
молодший бакалавр
галузь знань 19 Архітектура та будівництво
спеціальності 192 Будівництво та цивільна інженерія
денної форми навчання**

Любешів 2025

УДК

До друку

Голова методичної ради ВСП «Любешівський ТФК ЛНТУ»

_____ Герасимик-Чернова Т.П.

Електронна копія друкованого видання передана для внесення в репозитарій коледжу

Бібліотеки _____ Корець Н.

Затверджено методичною радою ВСП «Любешівський ТФК ЛНТУ», протокол № _____ від _____ 2025 року

Рекомендовано до видання на засіданні випускної циклової методичної комісії педпрацівників будівельного профілю ВСП «Любешівський ТФК ЛНТУ», протокол № _____ від _____ 2025 року

Голова випускної циклової методичної комісії _____ Данилік С.М.

Укладач: _____ Оласюк В.С.

(підпис)

Рецензент: _____

Відповідальний за випуск: _____ Данилік С.М. голова випускної циклової методичної комісії педпрацівників будівельного профілю ВСП «Любешівський ТФК ЛНТУ»

Ціноутворення в будівництві[Текст]: методичні вказівки до виконання самостійної роботи для здобувачів освіти спеціальності 192 Будівництво та цивільна інженерія, денної форми навчання /уклад.В.С.Оласюк – Любешів: ВСП «Любешівський ТФК ЛНТУ», 2025– 13 с.

Методичні вказівки до виконання самостійної роботи розроблене на основі робочої навчальної програми з дисципліни «Ціноутворення в будівництві» та містить тематичне планування самостійної роботи, перелік рекомендованої літератури, запитання для самоконтролю.

В.С. Оласюк, 2025

Вступ

Ціноутворення - складний механізм кон'юнктури товарного ринку. У ціні відбивається вся система ціноутворюючих факторів: динаміка витрат, показників результатів праці, інфляції, співвідношення попиту і пропозиції, монополізація ринку

Метою вивчення "Ціноутворення в будівництві" є вивчення закономірностей ринкової економіки, що враховуються при встановленні цін, а також процесів і методів ціноутворення.

У даному курсі в стислій і доступній формі викладено основні розділи “Ціноутворення в будівництві”: основи та принципи технічного, тарифного та кошторисного нормування, кошторисна документація.

Викладені питання відповідають діючій навчальній програмі з Ціноутворення в будівництві для вищих технічних навчальних закладів I і II рівнів акредитації.

Видання рекомендовано студентам денної та дистанційної форм навчання для самостійного вивчення курсу Ціноутворення в будівництві .

Ціноутворення являє собою процес формування ціни на чи товар послугу. Мають місце в основному дві системи ціноутворення:

- 1) централізоване, котре припускає формування цін державними органами на основі витрат виробництва і звертання
- 2) ринкове, засноване на базі взаємодії попиту та пропозиції.

Ціноутворення є найважливішим напрямом економічної роботи на підприємстві. Перед усіма підприємствами, комерційними та некомерційними організаціями постає завдання визначення цін на свої товари, роботи та послуги. Від правильності встановлення цін багато в чому залежать обсяг реалізації продукції, рентабельність виробництва, інші показники діяльності, і як наслідок, конкурентоспроможність підприємства.

Ціни і ціноутворення є одним із ключових елементів ринкової економіки. Ціна це складна економічна категорія, у якій перетинаються практично всі основні проблеми розвитку економіки, і суспільства в цілому. У першу чергу це відноситься до виробництва і реалізації товарів, формуванню їхньої вартості, до

створення, розподілу і використанню валового внутрішнього продукту (ВВП) і національного доходу.

Ціна є однією з найбільш складних економічних категорій. Для її правильного розуміння необхідно мати представлення про те, що лежить в основі ціни, які об'єктивні економічні закони впливають на процеси ціноутворення і рух цін.

Існують дві основні теорії ціни. На думку прихильників однієї теорії, ціна товару виражає його вартість. Прихильники іншої теорії вважають, що ціна товару являє собою суму грошей, що покупець готовий заплатити за товар визначеної корисності.

Вартість - це втілені в товарі суспільно корисні витрати праці, але не всякі, а тільки відповідні середньої (для даного періоду) умовам, вмілості й інтенсивності праці.

Оскільки будь який товар є результатом праці, то це робить усі товари якісно однорідними, а отже і порівнянними. При такому підході праця, втілена в товарах, також стає якісно однорідною, працею «узагалі», позбавленим конкретики. В економічній теорії таку працю прийнято називати абстрактною.

Інша концепція пояснює ціну товару сумою грошових витрат у найкращому варіанті використання виробничих ресурсів. У цьому випадку ринкова ціна товару залежить не стільки від витрат виготовлювача, скільки від оцінки корисності таких витрат покупцем. При цьому ціна є самостійною величиною, для визначення якої оцінка покупця більш значима, чим витрати виробника.

Процес формування витрат в умовах ринкових відносин відбувається на базі ринкових цін і вимагає відшкодування усіх витрат, зв'язаних зі здійсненням процесів виробництва і реалізації товарів за рахунок доходів, отриманих від їхнього продажу.

Фірми, що не забезпечують такі умови, розоряються і гинуть, а їхнє місце займають інші фірми, що мають більш низькі витрати на виробництво і реалізацію товарів. Вони одержують більш високі доходи, що забезпечують їм умови для здійснення нормального процесу відтворення.

Тема1. Основні завданням кошторисного нормування і ціноутворення в будівництві

При опрацюванні цієї теми студент повинен вивчити такі питання:

Завдання та загальні положення кошторисного нормування. Кошторисні норми та ціни. Поняття прямих витрат. Поняття накладних та супутніх витрат. Порядок розробки, узгодження та затвердження кошторисних нормативів.

Капітальні вкладення та їх структура.

Будівельні і монтажні роботи. Витрати на придбання устаткування і пристроїв, інструменту та виробничого інвентарю і меблів. Інші капітальні вкладення і затрати.

Система ціноутворення та її особливості (згідно з вимогами ДБН Д1.1-1-2000).

ЗАПИТАННЯ ДЛЯ САМОКОНТРОЛЮ:

1. Що таке кошторисні нормативи?
2. Що таке інвесторська кошторисна документація?
3. В чому полягає завдання нормування праці?
4. Види кошторисних нормативів
5. Як підрозділяються кошторисні нормативи?
6. Що таке кошторисна норма?
7. Для чого призначені кошторисні норми і ціни?
8. Поняття прямих витрат?
9. Поняття накладних та супутніх витрат?
10. Порядок розробки, узгодження та затвердження кошторисних нормативів?

Тема2. Основи технічного нормування.

При опрацюванні цієї теми студент повинен вивчити такі питання:

Мета та завдання технічного нормування. Виробничі норми часу, затрат праці та норми виробітку, взаємозв'язок між ними. Класифікація витрат робочого часу та витрат використання машинного часу, схеми його вивчення. . Вивчення втрат робочого часу та шляхи їх скорочення. Нормаль будівельного процесу.

Види та мета проведення нормативних спостережень. Порядок проектування виробничих норм. Норма використання будівельних матеріалів. Запровадження

запроектованих норм та визначення рівня діючих. Перегляд діючих норм, розробки доповнень до них.

ЗАПИТАННЯ ДЛЯ САМОКОНТРОЛЮ:

1. Яка мета і завдання технічного нормування?
2. Як класифікують робочий час
3. Які бувають види проведення нормативних спостережень?
4. Який порядок проектування виробничих норм?
5. Як визначаються норми використання будівельних матеріалів?
6. Що таке норма часу?
7. Що таке норма виробітку
8. Коли переглядаються діючі норми?

Тема3. Основи тарифного нормування

При опрацюванні цієї теми студент повинен вивчити такі питання:

Вдосконалення форм та методів праці, напрямки та завдання наукової організації праці.

Організація будівельних бригад та ланок.

Тарифна система в будівництві, її складові. Тарифікація будівельних робіт та робітників. Порядок присвоєння, підвищення та пониження розряду. Нормування та розрахунок штатів інженерно-технічних працівників і службовців, норми обслуговування і керованості, порядок їх використання.

ЗАПИТАННЯ ДЛЯ САМОКОНТРОЛЮ:

1. Що являє собою система тарифного нормування?
2. Що таке тарифне нормування заробітної плати?
3. Що є основними елементами тарифної системи?
4. Що являє собою тарифна сітка?
5. Який порядок присвоєння, підвищення та пониження розряду?
6. Що таке тарифна ставка?

Тема4. Склад, зміст, порядок визначення вихідних даних для розробки кошторисів

При опрацюванні цієї теми студент повинен вивчити такі питання:

Збирання і вивчення даних для складання кошторисів, видача забудовником завдання на проектування. Методичні правила визначення та обчислення кошторисних обсягів робіт.

Проект організації будівництва, його значення при визначенні обсягів робіт та ціноутворенні. Правила визначення обсягів робіт за конструктивними елементами.

Самоконтроль правильності визначення обсягів робіт.

Особливості визначення обсягів робіт при реконструкції та ремонті будівлі.

ЗАПИТАННЯ ДЛЯ САМОКОНТРОЛЮ:

1. Що таке локальний кошторис?
2. Що входить до складу кошторисної документації?
3. Скласти схему послідовності розробки кошторисної документації на будівництво?
4. Які бувають методи складання кошторисів?
5. Які є правила визначення обсягів робіт?
6. У чому полягає особливість визначення обсягів робіт при реконструкції та ремонті будівлі

Тема5. Кошторисні ціни на ресурси, які використовують у будівництві

При опрацюванні цієї теми студент повинен вивчити такі питання:

Кошторисні норми затрат праці і заробітної плати. Структура кошторисних цін на матеріали, вироби і конструкції. Кошторисні ціни на привезені матеріали. Кошторисні ціни на місцеві матеріали. Кошторисні ціни експлуатації будівельних машин. Вартість ремонту будівельних машин. Калькуляції транспортних витрат та кошторисної вартості будівельних -матеріалів, форми калькуляцій.

ЗАПИТАННЯ ДЛЯ САМОКОНТРОЛЮ:

1. Які є елементи вартості виробів і конструкцій?
2. Що входить до кошторисної ціни на матеріали?
3. Як визначається кошторисна вартість транспортування матеріалів?
4. Що таке кошторисна вартість?
5. Що таке калькулювання?
6. Які існують види калькуляції?

Тема 6. Одиничні розцінки та прямі витрати

При опрацюванні цієї теми студент повинен вивчити такі питання:

Ресурсні елементні кошторисні норми, порядок їх розробки і використання. Поточні одиничні розцінки, визначення елементів прямих витрат. Особливості визначення прямих витрат при виконанні ремонтно-будівельних робіт.

Визначення витрат з експлуатації будівельних машин і механізмів, їх склад, структура та шляхи скорочення.

Укрупнені ресурсні кошторисні норми (УРКН), порядок їх використання.

ЗАПИТАННЯ ДЛЯ САМОКОНТРОЛЮ:

1. Які існують вимоги до кошторисних нормативів?
2. Яка головна функція кошторисних норм?
3. Що таке кошторисні нормативи?
4. Які бувають види кошторисних нормативів?
5. Яке головне призначення кошторисних норм?
6. Що таке одинична розцінка?
7. Які особливості визначення прямих витрат при виконанні ремонтно-будівельних робіт?
8. Як визначаються витрати по експлуатації будівельних машин і механізмів?

Тема 7. Порядок визначення і використання накладних витрат

При опрацюванні цієї теми студент повинен вивчити такі питання:

Зміст та структура накладних витрат. Ознайомлення з переліком статей накладних витрат. Залежність накладних витрат від трудомісткості робіт. Визначення I блоку накладних витрат (заробітної плати робітників). Порядок визначення збору на обов'язкове соціальне страхування, пенсійне страхування та внесків до Державного фонду сприйняття зайнятості населення (II блок). Визначення решти статей накладних витрат (III блок).

Особливості визначення накладних витрат при виконанні ремонтно-будівельних робіт та робіт, що виконуються господарським способом.

ЗАПИТАННЯ ДЛЯ САМОКОНТРОЛЮ:

1. Що таке накладні витрати?

2. Що таке загальновиробничі витрати?
3. Що включають до складу накладних витрат?
4. Який порядок визначення збору на обов'язкове соціальне страхування, пенсійне страхування та внесків до Державного фонду зайнятості населення?
5. Що входить до кошторисної вартості будівництва?
6. Що являють собою кошторисна собівартість?
7. Що являють собою кошторисна планова собівартість?
8. Що являють собою кошторисна фактична собівартість?
9. Які особливості визначення накладних витрат при виконанні ремонтно-будівельних робіт та робіт, що виконуються господарським способом?

Тема 8. Кошторисна документація

При опрацюванні цієї теми студент повинен вивчити такі питання:

Види, форми кошторисів, порядок складання. Локальні кошториси та відомості ресурсів до них, порядок оформлення.

Безпосередні та супутні витрати.

Об'єктний кошторис. Кошторисна вартість устаткування, її складові. Визначення вартості виконаних БМР.

Визначення кошторисної вартості загально будівельних робіт. Оформлення кошторисної документації.

ЗАПИТАННЯ ДЛЯ САМОКОНТРОЛЮ:

1. Що являє собою локальний кошторис?
2. Що таке локальний кошторисний розрахунок?
3. На які види робіт та витрат складаються локальні кошториси?
4. Що таке об'єктний кошторис?
5. Що таке безпосередні та супутні витрати?
6. Порядок складання об'єктних кошторисів?
7. Що таке зведений кошторисний розрахунок?
8. Порядок складання зведених кошторисних розрахунків вартості будівництва?

9. Що таке зведення витрат?

Тема9. Договірна ціна та особливості її узгодження

При опрацюванні цієї теми студент повинен вивчити такі питання:

Сталі та динамічні договірні ціни.

Складові частини договірної ціни та ціни пропозиції. Безпосередні, супутні та додаткові витрати. Особливості узгодження заробітної плати в складі ціни пропозиції. Узгодження ціни матеріальних ресурсів. Кошторисні нормативи та усереднені показники витрат на будівництво тимчасових будівель і споруд, коштів на спорудження БМР, виконуваних у зимовий період. Прибуток підрядника, кошти на покриття ризику. Обов'язкові відрахування, збори, платежі. Особливості узгодження договірних цін та розрахунків за проведені роботи. Зведений кошторисний розрахунок, порядок його оформлення.

ЗАПИТАННЯ ДЛЯ САМОКОНТРОЛЮ:

1. Що таке договірна ціна?
2. Які є типи договірної ціни?
3. Що являють собою сталі та динамічні договірні ціни
4. У яких випадках встановлюються періодичні договірні ціни?
5. Що таке кошторисний прибуток?
6. Які є види прибутку?
7. Які фактори впливають на розмір прибутку?
8. Які є обов'язкові відрахування, збори, платежі?
9. Які є особливості узгодження договірних цін та розрахунків за проведені роботи?
10. Який порядок оформлення зведеного кошторисного розрахунку?

Рекомендована література

1. Оласюк В.С. Конспект лекцій «Ціноутворення в будівництві», 2025р.
2. Оласюк В.С. Методичні вказівки до самостійної роботи з дисципліни «Ціноутворення в будівництві», 2025р.
3. Оласюк В.С. Методичні вказівки до виконання контрольних робіт з дисципліни «Ціноутворення в будівництві», 2025р.
4. НАСТАНОВА з визначення вартості будівництва
5. Беловол В.В. Нормування праці та кошториси в будівництві. –Суми: ВВП «Мрія-1» ЛТД, 2000.
6. НМЦ. Ціноутворення в будівництві. Конспект лекцій. Ільницька Г.М.
7. ДержбудУкраїни. ДержкомстатУкраїни. Про затвердження форм первинних документів з обліку в будівництві : 558 наказ 416/299 від 29 грудня 2000 р. // Ціноутворення у будівництві. – 2001. – №1. – С. 64 – 65.

ЗМІСТ

Вступ.....	3
Тема 1 Основні завданням кошторисного нормування і ціноутворення в будівництві.....	5
Тема 2. Основи технічного нормування	5
Тема 3. Основи тарифного нормування	6
Тема 4. Склад, зміст, порядок визначення вихідних даних для розробки кошторисів.....	6
Тема 5. Кошторисні ціни на ресурси, які використовують у будівництві	7
Тема 6. Одиничні розцінки та прямі витрати	8
Тема 7 Порядок визначення і використання накладних витрат	8
Тема 8 Кошторисна документація	9
Тема 9. Договірна ціна та особливості її узгодження	10
Рекомендована література.....	11

Ціноутворення в будівництві[Текст]: методичні вказівки до виконання самостійної роботи для здобувачів освіти спеціальності 192 Будівництво та цивільна інженерія, денної форми навчання /уклад.В.С.Оласюк – Любешів: ВСП «Любешівський ТФК ЛНТУ», 2025– 13 с.

Комп'ютерний набір і верстка : В.С.Оласюк
Редактор: В.С.Оласюк

Підп. до друку _____ 2025 р. Формат А4.
Папір офіс. Гарн. Таймс. Умов. друк. арк. ____
Обл. вид. арк. _____. Тираж 15 прим.