

ИКОНОМИЧЕСКИ УНИВЕРСИТЕТ - ВАРНА
СТОПАНСКИ ФАКУЛТЕТ
КАТЕДРА „БИЗНЕС, ИНВЕСТИЦИИ, НЕДВИЖИМИ ИМОТИ“

Приета от ФС протокол № 11/ 25.04.2024 г.

Приета от КС протокол № 11/ 16.04.2024 г.

УТВЪРЖДАВАМ:

Декан:

(доц. д-р Денка Златева)

У Ч Е Б Н А П Р О Г Р А М А

ПО ДИСЦИПЛИНАТА: „ЦЕНООБРАЗУВАНЕ В ИНВЕСТИЦИОННИЯ ПРОЦЕС“

ЗА СПЕЦ: „Строителен бизнес и предприемачество“;

ОКС „бакалавър“ – редовно обучение

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 Тодор Райчев)

2.
(гл. ас. д-р Ваня Антонова)

Ръководител катедра:
„Бизнес, инвестиции, недвижими имоти“ (доц. д-р Тодор Райчев)

I. АНОТАЦИЯ

Учебната дисциплина „Ценообразуване в инвестиционния процес“ е хибридна специална дисциплина, предназначена за студентите от специалност „Строителен бизнес и предприемачество“, ОКС „бакалавър“. Дисциплината разглежда основните въпроси на цените, които са една от най-сложните категории на съвременната икономика. Нейното функциониране е свързано с пазара, а познаването на пазара е необходимо условие за разбиране на пазарното ценообразуване, на неговите механизми и технологии.

Пазарното ценообразуване в рамките на дисциплината се разглежда на макро- и микро-равнище. На макроравнище то се характеризира като процес и механизъм. На микро-равнище пазарното ценообразуване се представя чрез неговите основни форми – фирмено и договорно.

Основна цел на дисциплината е да подпомогне студентите при усвояването на специфични знания и разбирания в областта на цените и ценообразуването. Акцентът е поставен върху формирането на фирмените и договорните цени на инвестиционната 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 инвестиционния процес и техните елементи, нормативната база и технологията за формирането им, основана на опита на пазарните участници, вкл. и на страните с развита пазарна икономика.

В резултат на придобитите знания, очакваните резултати от обучението по дисциплината са за формиране на умения и тяхното комплексно прилагане (на придобитите знания и умения) за: осигуряване на необходимата ценова информация, подготовка и вземане на различни ценови решения и извършване на специфични видове ценова работа по оперативно и стратегическо управление на цените, което е същността на ценовата политика на фирмите от инвестиционния процес.

Разглежданите въпроси са предпоставка за формиране на една съвременна система от знания за пазарните цени и управленски умения по ценообразуване в инвестиционния процес, като за по-пълното им овладяване спомага разработването на курсов проект по индивидуално задание, имащ практико-приложен характер. Посредством курсовия проект студентите придобиват способност за разширяване на знанията и формиране на нови умения в областта на цените и ценообразуването в инвестиционния процес, разработвайки цялостна ценова (сметна) документация за инвестиционен обект (в т.ч. количествени и стойностни сметки, индивидуални цени, спецификации, рекапитулация и офертна (генерална) сметка), която служи за формиране на офертната или реалната цена на обекта. В проекта вземат участие всички студенти като при изпълнението му се съчетават елементи на индивидуално творчество, аналитично мислене, изследователска работа, ценова компетентност и способност за вземане на различни ценови решения.

Дисциплината „Ценообразуване в инвестиционния процес“ има интердисциплинарен характер, съчетавайки и надграждайки знания и разбирания от предметните области на икономиката, маркетинга, счетоводството, правото, мениджмънта, приложената математика, статистиката и информатиката, както и технически познания, свързани с технологията на разработване на количествени сметки, ползването на различни нормативни справочници и работа с проектна документация.

Дисциплината „Ценообразуване в инвестиционния процес“ съдейства за формиране на следните ключови компетентности за учене през целия живот, съгласно Препоръка на Съвета на Европейския съюз (ЕС) от 22 май 2018 г.:

- математическа компетентност – група 3. Способност за развиване и прилагане на математическо, аналитично мислене с цел решаване на различни проблеми; способност за изпълняване на математически начини на мислене и представяне (формули, модели, концепции, графики

и диаграми); за прилагане на основни математически принципи и действия; за проследяване и оценяване на поредица от аргументи; за използване на подходящи помощни средства, включително статистически данни и графики;

- *цифрова компетентност – група 4. Способност за ефективно използване на цифрово съдържание и технологии; управление и защита на данни; разработване на презентации, работа с електронни таблици и база данни; способност за търсене и намиране на релевантна информация; познаване на възможностите на приложими програмни продукти и специализиран софтуер;*

- *езикова грамотност – група 1. Способност за използване на различни източници на информация; за търсене, събиране и обработване на информация; за формулиране и изразяване на собствени аргументи по убедителен начин; критично мислене и способност за работа с информация.*

II. ТЕМАТИЧНО СЪДЪРЖАНИЕ

№. по ред	НАИМЕНОВАНИЕ НА ТЕМИТЕ И ПОДТЕМИТЕ	БРОЙ ЧАСОВЕ		
		Л	СЗ	ЛУ
Тема първа ТЕОРЕТИЧНИ ВЪПРОСИ НА ЦЕНООБРАЗУВАНЕТО В ИНВЕСТИЦИОННИЯ ПРОЦЕС		3	-	
1.1	Пазарът – основа на ценообразуването в инвестиционния процес			
1.2	Макроикономическа характеристика на пазарното ценообразуване			
1.3	Фирмено ценообразуване – форма на пазарно ценообразуване на микроравнище			
1.4	Ценова и неценова конкуренция на инвестиционния пазар			
1.5	Фактори, оказващи влияние при формирането и изменението на цените в инвестиционния процес			
Тема втора ЦЕНОВА ПОЛИТИКА НА ДЪРЖАВАТА И ФИРМИТЕ В ИНВЕСТИЦИОННИЯ ПРОЦЕС		5	1	
2.1	Ценова политика на макроравнище			
2.2	Ценова политика на фирмите в инвестиционния процес			
2.3	Ценови стратегии на фирмите в инвестиционния процес			
2.4	Ценова тактика на фирмите в инвестиционния процес и методи на ценообразуване			
Тема трета СИСТЕМА НА ЦЕНИТЕ В ИНВЕСТИЦИОННИЯ ПРОЦЕС		5	2	
3.1	Множественост на цените в инвестиционния процес			
3.2	Обща характеристика на системата цени в инвестиционния процес			
3.3	Пазар, цени и ценообразуване на проучвателната и проектна продукция			
3.4	Договорни цени на строителната продукция			
3.5	Договаряне на цените в инвестиционния процес – международна практика (по UNCITRAL и FIDIC)			
3.6	Цени на строителна продукция, определяни на търг			
3.7	Цени на ремонтно-строителната продукция			

Тема четвърта ПРОУЧВАНЕТО И ПРОЕКТИРАНЕТО – ОСНОВА ЗА ЦЕНООБРАЗУВАНЕТО В ИНВЕСТИЦИОННИЯ ПРОЦЕС		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 окрупнени показатели			
4.4	Техническият проект като база за формиране на цената на строителната продукция			
4.5	Цената на строителната продукция в работното проектиране			
4.6	Особености на ценообразуването при прилагането на типови проекти			
Тема пета НОРМАТИВНА БАЗА ЗА ЦЕНООБРАЗУВАНЕ В ИНВЕСТИЦИОННИЯ ПРОЦЕС		5	2	
5.1	Обща характеристика на нормативната база за ценообразуване в инвестиционния процес			
5.2	Норми и нормативни справочници, използвани за ценообразуване в инвестиционния процес			
5.3	Цени и ценоразписи в инвестиционния процес			
5.4	Уедрени норми и цени за единица натурален показател, конструктивни части или видове работи			
5.5	Информационно осигуряване на системата на цените в инвестиционния процес			
Тема шеста 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	Цени и ценообразуване на основните елементи (на труда, на експлоатацията на строителните машини и механизми, 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 седма ТЕХНОЛОГИЯ ЗА ОБРАЗУВАНЕ НА ЦЕНАТА НА СТРОИТЕЛНАТА ПРОДУКЦИЯ ПОСРЕДСТВОМ ЦЕНОВА (СМЕТКА) ДОКУМЕНТАЦИЯ		3	8	
7.1	Съдържание на ценовата (сметната) документация			
7.2	Количествена сметка			
7.3	Стойностна сметка на строителните и монтажните работи			
7.4	Допълнителни ценови (сметни) документи, вкл. спецификации (на строителните материали, на работната ръка, на строителните машини, на транспортните средства)			
Тема осма ОФЕРТНА И РЕАЛНА ЦЕНА НА СТРОИТЕЛНА ПРОДУКЦИЯ С КРАЙНО ПОТРЕБЛЕНИЕ		5	3	
8.1	Офертна цена на строителна продукция с крайно потребление – съдържание и технология на образуване			
8.2	Стойностна сметка и спецификация за доставка на машини и съоръжения			

8.3	Стойностна сметка и спецификация за доставка на предмети за интериор и обзавеждане на обекта			
8.4	Реална цена на строителна продукция с крайно потребление			
Тема девета АЛТЕРНАТИВНИ МЕТОДИ ЗА ФОРМИРАНЕ НА ЦЕНАТА НА СТРОИТЕЛНАТА ПРОДУКЦИЯ		4	1	
9.1	Нов модел на ценообразуване, посредством ценова (сметна) документация			
9.2	Метод на контролната точка			
9.3	Изчисляване на цената на строителната продукция чрез статистически и математически методи и модели			
9.4	Програмни продукти за ценообразуване в инвестиционния процес			
Тема десета ОРГАНИЗАЦИЯ И КОНТРОЛ ПО ЦЕНИТЕ И ЦЕНООБРАЗУВАНЕТО В ИНВЕСТИЦИОННИЯ ПРОЦЕС		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 единадесета МЕЖДУНАРОДЕН ОПИТ И ПРАКТИКА НА ЦЕНООБРАЗУВАНЕТО В ИНВЕСТИЦИОННИЯ ПРОЦЕС		3	2	
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 ЕС и други развити държави			
11.4	Изводи и възможности за използване на опита от ценообразуването на страните от ЕС и други развити държави в българската практика			
Общо:		45	30	

III. ФОРМИ НА КОНТРОЛ

№. по ред	ВИД И ФОРМА НА КОНТРОЛА	Брой	ИАЗ ч.
1.	Семестриално оценяване		
1.1.	Контролна работа с практическа насоченост – съставяне на офертна цена на СМР	1	20
1.2.	Курсов проект с практико-приложен характер – разработване на ценова документация по предоставено индивидуално задание (работни чертежи) на инвестиционен обект	1	45
1.3.	Доклад върху практически казус / проведено проучване	2	10
Общо за семестриалното оценяване:		4	75

2.	Сесийно оценяване		
2.1.	Изпит (тест с отворени, затворени или смесени въпроси)	1	60
	Общо за сесийното оценяване:	1	60
	Общо за всички форми на контрол:	5	135

IV. ЛИТЕРАТУРА

ЗАДЪЛЖИТЕЛНА (ОСНОВНА) ЛИТЕРАТУРА:

1. Електронни учебни материали по дисциплината „Ценообразуване в инвестиционния процес“, публикувани в платформата за електронно и дистанционно обучение на ИУ – Варна.
2. Владимирова, Й., Б. Атанасов, Н. Игнатова. Цени и ценообразуване. София: УНСС, 2016.
3. Монеv, П. Ценообразуване в строителството. Варна: Наука и икономика, 2018.
4. Монеv, П. Ценообразуване в строителството (ръководство). Варна: ИУ –Варна, 2000.

ПРЕПОРЪЧИТЕЛНА (ДОПЪЛНИТЕЛНА) ЛИТЕРАТУРА:

1. Атанасов, Б., Й. Ковачева, Т. Пелов. Цени и ценообразуване. София: УНСС, 2003.
2. Божков, Й. и др. Инвеститорски контрол на строежи и ремонти. София: СЕК, 2016.
3. Божков, Й. Строителните сметки. София: СЕК, 2023.
4. Божков, Й. Ценообразуване за строителство и ремонти. Методики и спецификации. София: СЕК, 2017.
5. Божков, Й., С. Пехливанова, Ц. Христова. Ценообразуване за строителство и ремонти. София: СЕК, 2023.
6. Иванов, Й. Ценови аспекти на конкурентоспособността. Варна: Наука и икономика, 2016.
7. Класова, С. Цените в управлението на маркетинга на инвестиционни стоки. София: Стопанство, 2008.
8. Класова, С., Й. Ковачева. Приложно ценообразуване: Примери, задачи, казуси. София: УНСС, 2004.
9. Лилова, Р., В. Адамов, С. Симеонов. Цени и ценова политика. В. Търново: Абагар, 2003.
10. Люис, Г. Печелившото ценообразуване или ценообразуване водещо до печалба. София: Кабри, 2004.
11. Мичева, Е. Пазари, цени, маркетинг. I част: Пазарното ценообразуване – теория и практика. София, 1993.
12. Нацева-Порчева, Т. Ценова политика. София: УНСС, 2023.
13. Нецева-Порчева, Т. Ценообразуване на база ценност. В търсене на печеливши ценови решения. София: УНСС, 2012.
14. Тотев, И., С. Найденов. Разходи и ценообразуване. Свищов: Д. Ценоv, 2003.
15. Христова-Бочева, К. Пазар, цени и ценообразуване в строителството. Дис. Варна, 2022.
16. Бузырев, В. и др. Основы ценообразования и сметного нормирования в строительстве. Ростов-на-Дону: Феникс, 2008.
17. Вавулина, А. Ценообразование и сметное дело в строительстве. Москва: Юрайт, 2024.
18. Васюхин, О. Основы ценообразования. Санкт-Петербург: СПбГУ ИТМО, 2010.

19. Голубова, О., Л. Корбан. Ценообразование в строительстве. Минск: Высшая школа, 2020.
20. Долан, Р., Г. Саймон. Эффективное ценообразование. Москва: Экзамен, 2005.
21. Зимин, В. Ценообразование. Самара: Ас Гард, 2011.
22. Кукота, А., Н. Одинцова, Т. Н. Макарьцова. Ценообразование в строительстве. 3-е изд., перераб. и доп. Москва: Юрайт, 2024.
23. Doheny, M. Building Construction Costs with RSMeans Data 2024, R S Means Co, November 1, 2023.
24. Holm, L., J. Schaufelberger. Construction Cost Estimating, 1st Edition, Routledge, 2021.
25. Meehan, J., M. Simonetto, L. Montan, C. Goodin. Pricing and Profitability Management: A Practical Guide for Business Leaders, 1st Edition, John Wiley & Sons (Asia), 2011.
26. Murphy, J. Guide to Contract Pricing: Cost and Price Analysis for Contractors, Subcontractors, and Government Agencies, 5th ed., Management Concepts, 2009.
27. Nagle, T., G. Muller. The Strategy and Tactics of Pricing: A Guide to Growing More Profitably, 6th Edition, Routledge, New York and London, 2018.
28. RSMeans Contractor's Pricing Guide: Residential Repair & Remodeling Costs 2014, RSMeans Engineering Department, November 25, 2013.