

Інструменти для визначення очікуваної ціни при закупівлях у будівництві

Січний Сергій Борисович

Методичний центр

Будівництво – сучасні технології

(0342) 777-208

post@mcbct.com.ua

АС4ПІР

АС-4 Кошторис-Графік плюс

АС4ПІР

Визначення вартості

- проектно-вишукувальних робіт
- експертизи проектної документації на будівництво
- земельно-кадастрових робіт
- наукових робіт

Розрахунок

- класу наслідків (відповідальності) об'єкта будівництва
- витрат на здійснення авторського нагляду
- коштів для здійснення технічного нагляду
- коштів на надання послуг інженера-консультанта
- вартості при переході від об'єкта - аналога до проектованого об'єкту будівництва

АС4ПІР

У кошторисні програмні комплекси «АВК-5» і «АС-4» передаються такі результати розрахунків з «АС-4 ПІР»

- клас наслідків (відповідальності) об'єкта;
- кошти на утримання служби замовника;
- кошти на здійснення технічного нагляду;
- кошти на надання послуг інженера-консультанта;
- вартість вишукувальних робіт;
- вартість проектних робіт;
- вартість експертизи проектної документації;
- кошти на здійснення авторського нагляду.

Розрахунок вартості при переході від об'єкта - аналога до проектного об'єкту будівництва.

- При застосуванні об'єкта-аналога минулих років коригується вартісні показники на підставі індексів зміни вартості будівельних робіт та обладнання, які публікує Мінрегіонбуд.
- Відповідно до ДСТУ Б Д.1.1-1:2013 п.п.5.7.2 і 5.7.3, та ДСТУ Б Д.1.1-7:2013 п.5.5 враховуються розбіжності в технологічних, конструктивних, об'ємно-планувальних та інших проектних рішеннях об'єкта-аналога і проектного об'єкта шляхом приведення характеристик об'єкта-аналога до характеристик об'єкта, що проектується.

Розрахунок вартості при переході від об'єкта - аналога до проектованого об'єкту будівництва.

Для розрахунку необхідні:

- вартісні характеристики об'єкта-аналога,
- рік створення об'єкта-аналога рік створення проектованого об'єкта,
- будівельний об'єм.

Розрахунок вартості при переході від об'єкта - аналога до проектного об'єкту будівництва.

- Індекси зміни вартості будівельних робіт та обладнання в ПК «АС - 4 ПІР» представлені відповідно до листа мінрегінібуда №7 / 15.3 / 10900-18 від 17.10.2018 (це останні дані на поточний момент).
- На підставі співвідношень будівельних обсягів об'єкта-аналога і проектного об'єкта розраховуються коригувальні коефіцієнти, що враховують вплив на кошторисну вартість СМР співвідношення будівельної кубатури порівнюваних будівель (ЦО №50, від 15 листопада 1999р.)

Приложение к договору №

от

РАСЧЕТ К СМЕТЕ № 2

Ведомость расчета стоимости при переходе от объекта - аналога к проектируемому объекту строительства

Будівля Київської міської клінічної лікарні з розміщенням лікарні швидкої медичної допомоги

(наименование объекта аналога)

Реконструкція будівлі Київської міської клінічної лікарні

(наименование проекта)

Объект аналог				Проектируемый объект	Коэффициенты и индексы перехода от объекта аналога к проектируемому объекту		Результатирующие данные по проектируемому объекту
№ п.п	Наименование затраты или параметра	ед. изм.	Стоимость, характеристика объекта аналога	Стоимость, характеристика проектируемого объекта	Соотношение по объему и функциональным параметрам	Индексы изменения стоимости	
1	№ договора	№	№15/2002	№16/2019		Письмо Минрегиона от 17.10.2018 № 7/15.3/10900	
2	Дата утверждения	месяц, год	липень	серпень		По состоянию на 1 октября 2018 года	
3	Адрес строительства	город, село	Київ	Київ			
4	Функциональное назначение объекта		объекты непроизводственного назначения	объекты непроизводственного назначения			
5	Вид строительства		Новое строительство	Реконструкция			
6	№ Сводного сметного расчета	№	31/15	нет			
7	Основные стоимостные характеристики по главам 1-9 ССР	грн	18189000,00	нет			239721415,00
7.1	Стоимость строительных работ	грн	12789000,00	нет		13.235 - 2002год	169262415,00
7.2	Стоимость оборудования	грн	5000000,00	нет		13.033 - 2002год	65165000,00
7.3	Стоимость прочих затрат	грн	400000,00	нет		13.235 - 2002год	5294000,00
8	Корректирующие коэффициенты, учитывающие влияние на сметную стоимость СМР соотношения				0,93		

	строительной кубатуры сравниваемых зданий (ЦО N50, от 15 тноября 1999г.)						
9	Сумарная стоимость проектируемого объекта по главам 1-9 на базе объекта аналога , с учетом индексов инфляции и корректирующих коэффициентов						222940915,95
10	Основные показатели объекта:						
10.1	Основной показатель, функциональная единица	койко/мис ць	200,00	250,00	1,25		891763,66
10.2	Площадь участка	га	0,00	0,00			
10.3	Площадь застройки	м2	0,00	0,00	0,00		
10.4	Общая площадь	м2	0,00	0,00	0,00		0,00
10.5	Число этажей	этаж	0,00	0,00	0,00		
10.6	Конструктивный тип здания		монолитный	монолитный			
10.7	Строительный объем	м3	12000,00	18000,00	1,50		12385,61
	в том числе:						
10.7.1	Подземной части	м3	0,00	0,00	0,00		
10.7.2	Надземной части	м3	0,00	0,00	0,00		

Смету составил

(подпись)

(фамилия)

М.П.

«___» _____ 20 ____ г.

АС-4 Графік

- визначення тривалості проектування і будівництва
- планування фінансування
- управління термінами виконання робіт в процесі будівництва

ABK5 – ІБД - АС4-Графік

АС-4 Графік

- розробка календарного Графіка,
- отримання документів:
 - календарного графіка
 - Графіка руху матеріалів,
 - Графіка руху механізмів,
 - Графіка руху робітників;
 - переліку робіт (Договірна ціна до локального кошторису)
 - відомості ресурсів
 - Актів виконаних робіт (відповідно до Графіка)

ABK5 – ІБД - АС4-Графік

АС-4 Графік

- Графік і відомості ресурсів на обраний проміжок часу (весь період будівництва, місяць, тиждень, день).
 - по виконавцям (генпідряд, субпідряд, бригади)
 - детальний
 - укрупнений (по розділах, по кошторисах)
- експорт в Microsoft Project
- розробка графіка фінансування
- додаток до тендерної документації
- планування і контроль виконання робіт в процесі будівництва

АС-4 Кошторис-Графік ПЛЮС

визначення вартості будівництва об'єкта на
ранніх стадіях проектування, коли відомі
тільки основні його параметри (об'єм, площа,
довжина, основні конструктивні рішення)

АС-4 Кошторис-Графік ПЛЮС

- вибір об'єкту в УПВБ («Укрупнені показники відновної вартості», УПВС)
- значення основного показника будівельної частини об'єкта (об'єм будинку, протяжність трубопроводу ...)
- коригування обсягів основних конструктивних елементів та робіт

Розробник програм

ТОВ «Інкомсервіс» www.ac4.com.ua

03057, м. Київ, вул. Нестєрова, буд. 3, корп. А, оф. 24-28.

тел. 044-585-89-84, моб. (067) 913-34-47, (050) 976-70-14

e-mail: ac4incom@ukrpack.net, ac-4@ukr.net

В Західному регіоні

ПП «ССБ Електронікс».

т. (0342) 705-700

e-mail: ac4@ssb.com.ua

Ціни на будівельні матеріали та вироби

«Аналіз поточних цін на ринку будівельних матеріалів, виробів та конструкцій по регіонах України»

- Аналіз цін на будівельні матеріали в регіоні
- Аналіз цін для конкретного проекту
- Впровадження системи аналізу цін на будівельні матеріали на підприємстві

СОУ-Н Д 1.1-34623477-001 діє до: 2015 «Порядок проведення АНАЛІЗУ поточних цін на матеріально-технічні ресурси, що використовуються для будівельних робіт»

Аналіз цін на будівельні матеріали в регіоні

- реальні ціни від реальних постачальників
- мінімальне, середнє і максимальне значення для кожного матеріалу
- по регіонах та в цілому по країні
- аналіз результату в порівнянні з іншими регіонами, країною і цінами за минулий квартал.

Результат аналізу цін

- у вигляді друкованого збірника
- в електронному вигляді (у форматі програми - файл регіону АВК)
- раз у квартал

ТОВ «Аналітичний центр «Будівництво-сучасні технології»
76019 м. Івано-Франківськ, вул. Галицька б. 67 оф. 609.
тел. (0342) 713-515, 740-028
<http://bct.com.ua/>

У Західному регіоні

ПП «СББ Електронікс».
т. (0342) 705-700
e-mail: ac4@ssb.com.ua

У Львові

Головачов О.О.
(096) 749-7995
lvklx@ukr.net