

**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 ИНВЕСТИЦИОННИЯ ПРОЦЕС“;

ЗА СПЕЦ: „Предприемачество и инвестиционен мениджмънт“;

ОКС „бакалавър“

КУРС НА ОБУЧЕНИЕ: 4; СЕМЕСТЪР: 7;

ОБЩА СТУДЕНТСКА ЗАЕТОСТ: 240 ч.; в т.ч. аудиторна 75 ч.

КРЕДИТИ: 8

**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	165	-

Изготвили програмата:

1. ....  
(доц. д-р Петко Монеv)

2. ....  
(гл. ас. д-р Тодор Райчев)

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 инвестиционна 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 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 фирмите от инвестиционния процес.*

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

*За по-пълното овладяване на знанията спомага и курсовата работа, имаща практико-приложен характер. Изготвя се цялостна ценова (сметна) документация за инвестиционен обект, която служи за формиране на офертната или реалната му цена. В нея вземат участие всички студенти като при изготвянето ѝ 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
<b>ТЕМА 1. ТЕОРЕТИЧНИ ВЪПРОСИ НА ЦЕНООБРАЗУВАНЕТО В ИНВЕСТИЦИОННИЯ ПРОЦЕС</b>		<b>3</b>	<b>-</b>	
1.1	Пазарът – основа на ценообразуването в инвестиционния процес.			
1.2	Макроикономическа характеристика на пазарното ценообразуване.			
1.3	Фирменото ценообразуване – форма на пазарното на микроравнище.			
1.4	Ценова и неценова конкуренция в инвестиционния пазар.			
1.4	Фактори, влияещи върху образуване и изменение на цените в инвестиционния процес.			
<b>ТЕМА 2. ЦЕНОВА ПОЛИТИКА НА ДЪРЖАВАТА И ФИРМИТЕ В ИНВЕСТИЦИОННИЯ ПРОЦЕС</b>		<b>5</b>	<b>1</b>	
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.			
<b>ТЕМА 3. СИСТЕМАТА НА ЦЕНИТЕ В ИНВЕСТИЦИОННИЯ ПРОЦЕС</b>		<b>5</b>	<b>2</b>	
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 проучвателна 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.			
<b>ТЕМА 4. ПРОУЧВАНЕТО И ПРОЕКТИРАНЕТО – ОСНОВА ЗА ЦЕНООБРАЗУВАНЕТО В ИНВЕСТИЦИОННИЯ ПРОЦЕС</b>		<b>3</b>	<b>-</b>	
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 цената на строителната продукция.			
4.5	Цената на строителната продукция в работното проектиране.			
4.6	Особености на ценообразуването при прилагането на типови проекти.			
<b>ТЕМА 5. НОРМАТИВНА БАЗА ЗА ЦЕНООБРАЗУВАНЕ В ИНВЕСТИЦИОННИЯ ПРОЦЕС</b>		<b>5</b>	<b>2</b>	
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 цени в инвестиционния процес.			
<b>ТЕМА 6. ЦЕНИ И ЦЕНООБРАЗУВАНЕ НА ОСНОВНИТЕ ЕЛЕМЕНТИ, СЪСТАВЯЩИ ЦЕНАТА НА СТРОИТЕЛНАТА И МОНТАЖНАТА РАБОТА</b>		<b>5</b>	<b>10</b>	
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.			
<b>ТЕМА 7. ТЕХНОЛОГИЯ ЗА ОБРАЗУВАНЕ ЦЕНАТА НА СТРОИТЕЛНАТА ПРОДУКЦИЯ ПОСРЕДСТВОМ СМЕТНА (ЦЕНОВА) ДОКУМЕНТАЦИЯ</b>		<b>3</b>	<b>8</b>	
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.			
<b>ТЕМА 8. ОФЕРТНА И РЕАЛНА ЦЕНА НА СТРОИТЕЛНА ПРОДУКЦИЯ С КРАЙНО ПОТРЕБЛЕНИЕ</b>		<b>5</b>	<b>3</b>	
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.			
<b>ТЕМА 9. АЛТЕРНАТИВНИ МЕТОДИ ЗА ФОРМИРАНЕ ЦЕНАТА НА СТРОИТЕЛНАТА ПРОДУКЦИЯ</b>		<b>4</b>	<b>1</b>	
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 инвестиционния процес.			
<b>ТЕМА 10. ОРГАНИЗАЦИЯ И КОНТРОЛ ПО ЦЕНИТЕ И ЦЕНООБРАЗУВАНЕТО В ИНВЕСТИЦИОННИЯ ПРОЦЕС</b>		<b>4</b>	<b>1</b>	
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			
<b>ТЕМА 11. МЕЖДУНАРОДЕН ОПИТ И ПРАКТИКА НА ЦЕНООБРАЗУВАНЕТО В ИНВЕСТИЦИОННИЯ ПРОЦЕС</b>		<b>3</b>	<b>2</b>	
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 развители държави.			
11.4	Изводи и възможности за използване на опита от ценообразуването в българската практика от държавите Европейския съюз (ЕС) и други развители държави			
<b>Общо:</b>		<b>45</b>	<b>30</b>	

### **III. ФОРМИ НА КОНТРОЛ:**

<b>№. по ред</b>	<b>ВИД И ФОРМА НА КОНТРОЛА</b>	<b>Брой</b>	<b>ИАЗ ч.</b>
<b>1.</b>	<b>Семестриален (текущ) контрол</b>		
1.1	Разработка и защита на курсова работа по предварително зададена тема и предоставени работни чертежи на инвестиционен обект, в т.ч.:	1	50
	- междинна защита	1	25
1.2.	Домашна работа – съставяне офертна цена на СМР	1	30
<b>Общо за семестриален контрол:</b>		<b>3</b>	<b>105</b>
<b>2.</b>	<b>Сесиен (краен) контрол</b>		
2.1.	Изпит – писмен тест	1	60
<b>Общо за сесиен контрол:</b>		<b>1</b>	<b>60</b>
<b>Общо за всички форми на контрол:</b>		<b>4</b>	<b>165</b>

### **IV. ЛИТЕРАТУРА**

#### **ЗАДЪЛЖИТЕЛНА (ОСНОВНА) ЛИТЕРАТУРА:**

1. Владимирова, Й., Б. Атанасов, Н. Игнатова. Цени и ценообразуване. София, Изд. „Изд. комплекс – УНСС“, 2016.
2. Монеv, П. Ценообразуване в строителството. Варна, Унив. изд. ИУ – Варна, 2002.
3. Монеv, П. Ценообразуване в строителството (ръководство). Варна, Унив. изд. на ИУ – Варна, 2000.

#### **ПРЕПОРЪЧИТЕЛНА (ДОПЪЛНИТЕЛНА) ЛИТЕРАТУРА:**

1. Класова, Св. Цените в управлението на маркетинга на инвестиционни стоки. София: Стопанство, 2008.

2. Класова, Св., Й. Ковачева. Приложно ценообразуване: Примери, задачи, казуси. София, Изд. „Изд. комплекс – УНСС“, 2004.
3. Мичева, Е. Пазари, цени, маркетинг. I част. Пазарното ценообразуване: теория и практика, София, 1993.
4. Бузырев, В. и др. Основы ценообразования и сметного нормирования в строительстве. Ростов-на-Дону, Феникс, 2006.
5. Долан, Р. Дж., Г. Саймон. Эффективное ценообразование. Москва, Экзамен, 2005.
6. Зимин, В.А. Ценообразование: Учебное пособие. Самара, Изд. „Ас Гард“, 2011.
7. Кукота, А.В., Н.П. Одинцова. Ценообразование в строительстве. 2-е изд., пер. и доп. Москва, Юрайт, 2017.
8. Meehan, Julie, Mike Simonetto, Larry Montan and Chris Goodin. Pricing and Profitability Management: A Practical Guide for Business Leaders, 1st Edition, John Wiley & Sons (Asia), 2011.
9. Murphy, J. Edward. Guide to Contract Pricing: Cost and Price Analysis for Contractors, Subcontractors, and Government Agencies, 5th ed. Management Concepts, 2009.
10. Nagle, Thomas T., John E. Hogan and Joseph Zale. The Strategy and Tactics of Pricing: A Guide to Growing More Profitably. 5th Edition, Routledge, New York, 2016.
11. RSMeans Contractor's Pricing Guide: Residential Repair & Remodeling Costs 2014. RSMeans Engineering Department. November 25, 2013.