

Ценообразование в строительстве

1. Выделить базовые понятия и их определения:

1.1 Цели, задачи и методы сметного дела;

1.2 Формирование строительных компаний и их разновидности.

2. Принципы ценообразования в строительном деле:

2.1 Образование стоимости в строительной сфере и его характеристика;

2.2 Обозначение начальной цены строительства;

2.3 Способы установления цены работы с объектом;

2.4 Пересчет стоимости с учетом индекса.

3. Перечень смет:

3.1 Свойства сметы локальной;

3.2 Правила составления локального сметного отчета;

3.3 Расчеты по объектному сметному отчету (смете)

3.4 Показатели по сводному сметному расчету (ССР).

4. Перечень сметно-нормативных базисов:

4.1 данные по сметно-нормативной базе ФЕР-2001 ред. 2003 года;

4.2 Взаимодействие со сметно-нормативным базисом ФЕР-2001 ред. 2009 г.;

4.3 Уникальность сметно-нормативной базы ТЕР-2001;

4.4 Преимущества СМБ ТСН-2001, действующей для г. Москвы

4.5 Отличия территориальной сметно-нормативной базы (ТСМБ) по Московской области.

5. Категории, формирующие стоимость сметы:

5.1 Экономическая составляющая стоимости сметы, капитальные

вложения в проект.

5.2 Прямые затраты на строительство и показатель окупаемости строительных материалов;

5.3 Уровень зарплаты сотрудников;

5.4 Оплата содержания техники;

5.5 Уровень денежных вложений;

5.6 Показатель накладных трат;

5.7 Значение сметных доходов;

5.8 Сопоставление уровня трат и стоимости сметы.

6. Лимит на материальные затраты к проектам 2001 г.:

6.1 Уровень накладных растрат;

6.2 Показатель прибыли сметы;

6.3 Использование временных сооружений;

6.4 Инфляционное удорожание;

6.5 Применение баз 2001 года.

7. Программа ГЭСН-2001 в редакции 2009 г.:

7.1 Проведение практикума;

7.2 Расчет сметы в базе ГЭСН-2001 (издание 2009 г.).

8. База ФЕР-2001 издания 2009 г.:

8.1 Распределение территориальных расценок;

8.2 Территориальная сметно-нормативный базис Московской области (ТСНБ-2001 МО);

8.3 Понятие об отраслевых единичных расценках (ОЕР);

8.4 Показатели применения расценок при ремонте;

8.5 Общая характеристика параметров применения расценок при ремонтных работах;

8.6 Проведение демонтажа;

8.7 Отработка практических навыков:

8.8 Задача по расчету сметного проекта в программе ФЕР-2001 издания 2009 года.

9. Понятие о проектировании:

9.1 Содержание постановления №87 Правительства РФ от 16 февраля 2008 г., определяющего разделы документации проекта и перечень требований к ним;

9.2 Этапы проектирования;

9.3 Составляющие части проекта;

9.4 Постановление Правительства РФ № 427 от 18 мая 2009 г., регламентирующего проверку правильности данных в смете, в частности о цене объекта;

9.5 Понятие о едином реестре сметных нормативов;

9.6 Проведение практикума;

9.7 Составление сметы с задачей проектирования.

10. Территориальные Сметные Нормативы в городе Москва (ТСН-2001):

10.1 Составляющие программы ТСН-2001;

10.2 Характеристика формирования сметной документации;

10.3 Виды документации;

10.4 Проведение практикума;

10.5 Формирование сметы в ТСН-2001.

11. Назначение сметной документации:

11.1 Заполнение акта по учету исполненных работ КС-2;

11.2 Ведение журнала по исполненным работам КС-6а;

11.3 Создание справки стоимости КС-3.

12. Введение укрупненных нормативов стоимости строительства (НЦС):

12.1 Параметры нормативов цены строительства;

12.2 Стоимость стройки и нормативы ее определения.

13. Проведение зачета и тестирования.

Программа «ГОССТРОЙСМЕТА»

1. Преимущество данной сметной программы перед другими подобными:

1.1. Отсутствие особенностей загрузки программы на портативном компьютере.

1.2. Использование базисно-индексного метода составления сметы:

- возможность настройки и создания объекта;
- наличие нормативных баз;
- удобная система добавления расценок и объема работ;
- введение коэффициентов, которые могут повлиять на конечные расчеты;
- возможность пересчета стоимости при повышении цен на материалы;
- контроль за накладными расходами и сметной прибылью;
- возможность лимитирования, то есть ограничения трат.

2. Материалы и оборудование заменяются при помощи ресурсного метода, базисно-индексного, а также загрузка в соответствии с теми данными, которые дает поставщик.

3. Выполненные работы учитываются при помощи соответствующих актов по форме КС-2, а также при помощи накопительной ведомости и журнала КС-6А. при этом создается определенная форма списания материалов, возможно экспортирование и импортирование сметы.

4. Сводный сметный расчет позволяет формировать и заполнять сметы, а также формировать итоговые начисления, формировать

пользовательские шаблоны и проводить экспертизу смет.

5. Сметная документация в «ГОССТРОЙСМЕТА» составляется при помощи базы ФЕР-2001 по ремонтным работам, а также реконструкции зданий.

6. В область деятельности программы входит выполнение дорожных работ и работа с инженерными сетями, спортивными площадками.

7. Программа занимается дополнительно электромонтажными и пусконаладочными работами.

8. Сдача зачета: проводится тестирование или решение задач .