

«Аналіз цін - орієнтир при закупівлях, аргумент при перевірках, достовірна вартість в кошторисі»

Аналіз поточних цін на ринку будівельних матеріалів. Досвід роботи.

Кіблицький Олег Дмитрович

ТОВ «Аналітичний центр

«Будівництво – сучасні технології»

(0342) 740-028

067-341-42-45

www.bct.com.ua

м. Івано-Франківськ, 2024 р.

АНАЛІЗ ПОТОЧНИХ ЦІН НА РИНКУ МАТЕРІАЛЬНО-ТЕХНІЧНИХ РЕСУРСІВ ТОВ «АНАЛІТИЧНИЙ ЦЕНТР «БУДІВНИЦТВО - СУЧАСНІ ТЕХНОЛОГІЇ»

Загальна інформація про базу цін станом на 01.04. 2023 року:

Кількість груп будівельних матеріалів	- 43
Кількість номенклатурних позицій будівельних матеріалів	- 4370
Середній розмір вибірки для 1-го ресурсу (цінових пропозицій)-	135
Середня похибка вибірки	- 6,6%.
Економічний ефект від застосування	– від 10% вартості ресурсів

ДЛЯ КОГО І КОЛИ ВИНИКАЄ НЕОБХІДНІСТЬ ПРОВЕДЕННЯ (ВИКОРИСТАННЯ) АНАЛІЗУ ЦІН НА БУДІВЕЛЬНІ РЕСУРСИ?

1. Прямая вимога чинних КНУ вказує на необхідність проведення аналізу цін на будівельні ресурси **ЗАМОВНИКОМ** – «Поточні ціни на матеріальні ресурси приймаються **на підставі проведеного замовником аналізу цін** за обґрунтованою ціною, яка не може бути вищою за середню ціну матеріальних ресурсів, що склалася на момент розроблення проектної документації.
2. На стадії формування ціни пропозиції учасника тендерних торгів (договірної ціни) — у потенційного підрядника повинна бути власна база даних цін на необхідні будівельні матеріали в регіоні по певним виробникам та постачальникам;
3. Забезпечення актуальними даними по цінах на будівельні ресурси фахівців експертизи.
4. Забезпечення актуальними даними по цінах на будівельні ресурси інженерів-консультантів.
5. Забезпечення актуальними даними по цінах на будівельні ресурси відділів постачання підприємств - учасників будівельного процесу.
6. Забезпечення актуальними даними по цінах на будівельні ресурси контролюючих служб підприємства (відділ аудиту, служба економічної безпеки, тощо).
7. Забезпечення актуальними даними по цінах на будівельні ресурси контролюючих та правоохоронних органів.
8. Забезпечення актуальними даними по цінах на будівельні ресурси громадських організацій.

ВИМОГИ КНУ ДО АНАЛІЗУ ПОТОЧНИХ ЦІН

БУЛО : Настанова щодо визначення прямих витрат у вартості будівництва (ДСТУ-Н Б Д.1.1-2:2013)

Поточні ціни на матеріальні ресурси **приймаються за даними замовника** за обґрунтованою (як правило, **найменшою** при всіх рівних характеристиках) ціною матеріальних ресурсів на підставі проведеного аналізу поточних цін на ринку будівельних матеріалів, виробів та конструкцій у регіоні (п 5.5 ДСТУ-Н Б Д.1.1-2:2013)

СТАЛО : КНУ Настанова з визначення вартості будівництва (наказ №281 від 01.11.21р.)

п.4.9. Поточні ціни на матеріальні ресурси приймаються на підставі **проведеного замовником аналізу цін** за обґрунтованою ціною, **яка не може бути вищою за середню ціну матеріальних ресурсів**, що склалася на момент розроблення проектної документації.

ВИМОГИ КНУ ДО АНАЛІЗУ ПОТОЧНИХ ЦІН

ЗМІНА № 1 до Настанови з визначення вартості будівництва (наказ №67 від 30.04.22р.)

Абзац другий пункту 4.9 викласти в такій редакції :

«Поточні ціни на матеріальні ресурси приймаються на підставі проведеного замовником аналізу цін за обґрунтованою ціною, яка не може бути вищою за середню ціну матеріальних ресурсів, що склалася на момент розроблення проектної документації.

Порядок здійснення аналізу поточних цін на матеріальні ресурси визначає замовник своїм відповідним **організаційно-розпорядчим документом**, в якому наводиться:

- **алгоритм збору інформації**, в якому зазначається **перелік матеріальних ресурсів**, найменування виробників/постачальників, **кількість цінових пропозицій для досягнення заданої точності розрахунку**;
- **джерела інформації** (відкриті вебресурси, комерційні пропозиції постачальників, бази даних цін, друковані інформаційні довідники тощо);
- **методика визначення діапазону цін та середньої ціни** (використовується вибірка цін на матеріали з рівними якісними характеристиками та умовами постачання).»

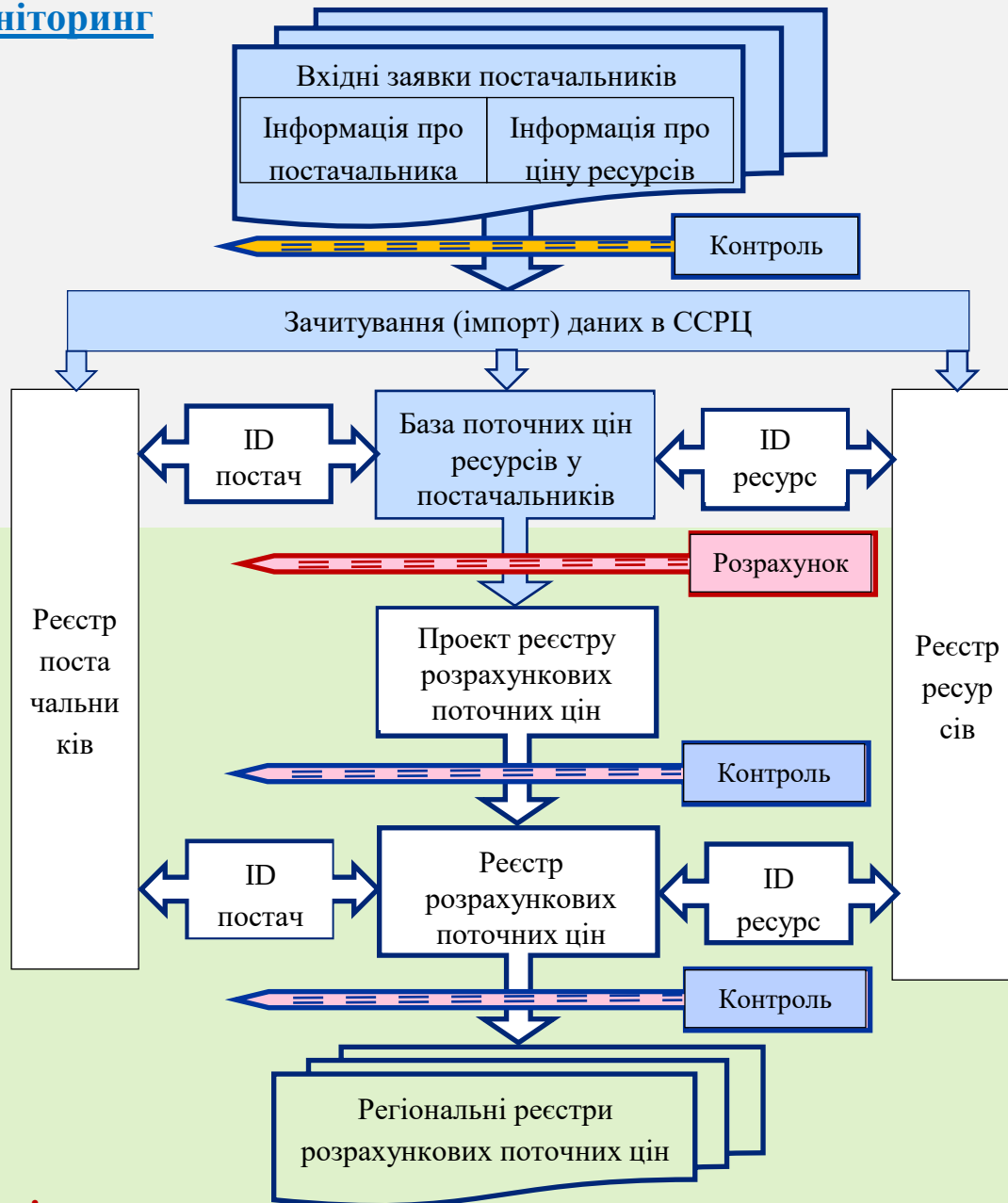
ВИМОГИ КНУ ДО АНАЛІЗУ ПОТОЧНИХ ЦІН

СЛОВНИК НОВИХ ТЕРМІНІВ.

1. Організаційно-розпорядчий документ.
2. Алгоритм збору інформації.
3. Перелік матеріальних ресурсів.
4. Найменування виробників/постачальників.
5. Кількість цінових пропозицій.
6. Задана точність розрахунку.
7. Джерела інформації (відкриті вебресурси, комерційні пропозиції постачальників, бази даних цін, друковані інформаційні довідники тощо);
8. Методика визначення діапазону цін та середньої ціни (використовується вибірка цін на матеріали з рівними якісними характеристиками та умовами постачання).

АЛГОРИТМ МОНІТОРИНГУ ТА АНАЛІЗУ ПОТОЧНИХ ЦІН

Моніторинг



Аналіз

ПРИКЛАД ВИГЛЯДУ АНАЛІЗУ ЦІН НА МАТЕРІАЛЬНІ РЕСУРСИ

Ресстр будівельних матеріалів, виробів і комплектів Регіон - Україна

Код ресурсу згідно КНУ	Назва ресурсу згідно КНУ	Од.виміру згідно КНУ	Мінімальна вартість* грн.	Максимальна вартість* грн.	Середня вартість* грн.
Арматура					
C111-1170	Прокат для армування з/б конструкцій круглий та періодичного профілю, клас А-III, діам. 6 мм	т	37 500,00	61 561,50	58 639,83
C111-1171	Прокат для армування з/б конструкцій круглий та періодичного профілю, клас А-III, діам. 8 мм	т	24 583,33	45 147,76	33 700,82
C111-1172	Прокат для армування з/б конструкцій круглий та періодичного профілю, клас А-III, діам. 10 мм	т	24 333,33	43 895,31	33 230,62
C111-1173	Прокат для армування з/б конструкцій круглий та періодичного профілю, клас А-III, діам. 12 мм	т	24 083,33	43 919,07	32 948,37
C111-1174	Прокат для армування з/б конструкцій круглий та періодичного профілю, клас А-III, діам. 14 мм	т	24 083,33	49 518,13	33 835,04
C111-1175	Прокат для армування з/б конструкцій круглий та періодичного профілю, клас А-III, діам. 16 мм	т	24 083,33	50 105,38	32 950,76
C111-1176	Прокат для армування з/б конструкцій круглий та періодичного профілю, клас А-III, діам. 18 мм	т	24 083,33	49 500,00	32 045,89
C111-1177	Прокат для армування з/б конструкцій круглий та періодичного профілю, клас А-III, діам. 20 мм	т	24 083,33	49 494,14	32 844,19

ПРИКЛАД ВИГЛЯДУ БАЗИ ПОСТАЧАЛЬНИКІВ МАТЕРІАЛЬНИХ РЕСУРСІВ

Реєстр постачальників

ЄДРПОУ	Постачальник	Місце знаходження*	Перелік ресурсів (коди ДСТУ)
00290239	ТОВ «Вирівський кар'єр»	с. Гранітне, Рівненської обл.	C1421-9450 - C1421-9455-3, C1421-9601, C1421-9603, C1421-9599
00291144	ТОВ «Розвадів будматеріали»	с. Розвадів, Львівської обл.	C1421-9471, C111-253, C1421-9552
00292400	ТОВ «Омкар»	с. Горщик, Житомирської обл.	C1421-9450-1ВД - C1421-9455-3, C1421-9599, C1421-9554, C1421-9601, C1421-9603
00292623	ПАТ «Тернопільський кар'єр»	м. Тернопіль	C1632-38, C1421-9470 - C1421-9472, C1421-9555, C1421-9599
00292923	ПрАТ «Кривий Ріг Цемент»	м. Дніпро	C111-1324, C111-1316, C111-1317, C111-1356, C111-1584, C111-1585
00292988	ПАТ «Івано-Франківськцемент»	с. Ямниця, Івано-Франківської обл.	C111-1306, C111-1317, C111-1316, C111-1324, C111-1356, C111-1583 - C111-1585
00293290	ПрАТ «Завод скловиробів»	м. Київ	C111-1235, C111-1241, C111-1247, C111-1253, C111-1259, C111-1267, C111-1268, C111-1270
00861624	ТОВ «БЗПТ»	м. Бориспіль, Київської обл.	C113-2313 - C113-2319, C113-955 - C113-984, C113-135 - C113-1408
00993099	ДП «Зміївське лісове господарство»	с. Задонське, Харківської обл.	C112-9 - C112-11, C112-23 - C112-33, C123-428, C123-428-1, C112-83 - C112-93, C112-285, C123-429, C123-429-1, C123-430, C123-430-1
01033255	ПрАТ «Микитівський гранітний кар'єр»	смт. Олександрівка, Миколаївської обл.	C1421-9554, C1421-9451 - C1421-9455-3, C1421-9601, C1421-9603, C1421-9552, C1421-10634
01267076	ТДВ «Хмельницьк-залізобетон»	м. Хмельницький	C1424-11619-P1 - C1424-11627-13P4, C1425-11681 - C1425-11690, C1425-11698, K581121-A001 - K581121-A014, K581321-2015, K581321-2018, K581321-2026 - K581321-2098, K581321-2110, K581321-2114, K581321-2122, K581321-2126, K582211-15 - K582211-18, K582521-2, K582521-7, K582821-557 - K582821-609, K582821-627 - K582821-649, K585521-L002 - K585521-L050, K585821-L001, K585821-L002, K585821-L004, K589111-15 - K589111-18, K589121-2545, K589121-3439, K589121-M007 - K589121-M009, K589821-6 - K589821-12, C1416-8689, K581321-33, C1416-8536, K585821-G007, K585821-G017, C1426-11741, C1426-11737, C1426-11745, C1412-859, K582821-558, C1412-860, K582821-570, K582821-572,

АНАЛІЗ ПОТОЧНИХ ЦІН

Можливий зміст організаційно-розпорядчого документу

Вихідні дані для аналізу поточних цін на ринку матеріально-технічних ресурсів для будівництва:

- перелік будівельних матеріально-технічних ресурсів, для яких буде здійснюватися аналіз поточних цін:
 - відомість ресурсів по проекту;
 - перелік ціноутворюючих матеріалів по організації;
 - комбінований список (наприклад: ціноутворюючі ресурси по організації за рік + ціноутворюючі по організації в поточному місяці + ціноутворюючі на об'єкті);

АНАЛІЗ ПОТОЧНИХ ЦІН

Можливий зміст організаційно-розпорядчого документу

Вихідні дані для аналізу поточних цін на ринку матеріально-технічних ресурсів для будівництва:

- перелік підприємств, установ, організацій, інформація яких про поточні ціни на будівельні матеріально-технічні ресурси будуть включені до аналізу поточних цін на ринку:
 - формується в залежності від проекту;
 - формується з провідних постачальників в регіоні за видами ресурсів;
 - динамічний, формується в ході збору інформації про поточні ціни.

АНАЛІЗ ПОТОЧНИХ ЦІН

Можливий зміст організаційно-розпорядчого документу

Вихідні дані для аналізу поточних цін на ринку матеріально-технічних ресурсів для будівництва:

- методика збору поточних цін (джерела, адаптація і перевірка отриманої інформації):
 - з відкритих джерел (офіційні сторінки постачальників, друковані джерела, інформація про завершені закупівлі);
 - інформація надана постачальниками;
 - дані з комерційних баз даних про поточні ціни.
- порядок визначення діапазону цін та середньої ціни:
 - медіана ціни;
 - середнє арифметичне.

АНАЛІЗ ПОТОЧНИХ ЦІН

Можливий зміст організаційно-розпорядчого документу

Середня ринкова ціна ресурсу визначається з заданою точністю, яку встановлює замовник.

Для різних ресурсів по проекту можуть встановлюватись різні показники точності.

Можливі значення точності визначення середньої ринкової ціни ресурсу:

- на стадії ЕП, ТЕО до 25%;
- на стадії П до 10%;
- на стадії РП до 5%;
- на стадіях договірної ціни та розрахунків за виконані роботи до 3,5%.

Можуть застосовуватись інші, обґрунтовані економічним розрахунком, значення точності.

АНАЛІЗ ПОТОЧНИХ ЦІН

Можливий зміст організаційно-розпорядчого документу

За рішенням замовника на стадіях ЕП, ТЕО, П може проводитись спрощений аналіз цін для ресурсів загальна сумарна вартість яких, по відношенню до загальної вартості всіх ресурсів, менша від встановленої точності розрахунку:

- Точність розрахунку не встановлюється.
- Мінімальний розмір вибірки встановлюється замовником.
- Середня ціна визначається, як медіана вибірки цін.

АНАЛІЗ ПОТОЧНИХ ЦІН

Так що ж таке Аналіз цін ???

Аналіз цін на будівельні матеріали вироби та комплекти – набір дій та розрахунків виконаних у встановленій послідовності для визначення поточної ринкової ціни з заданою точністю.

Аналіз цін може бути: постійним, періодичним чи разовим. Постійний аналіз цін виконується з використанням бази цін. Періодичний та разовий аналіз цін може виконуватись без використання Баз цін .

Аналіз цін завжди складається з двох основних частин:

- збір даних, їх первинна обробка і зберігання;
- визначення поточної ринкової ціни та супутніх даних шляхом виконання необхідних розрахунків.

Аналіз цін може бути повним або спрощеним .

Повний аналіз цін може виконуватись для:

- всіх ресурсів по будові;
- укрупнених ресурсів;
- ціноутворюючих ресурсів;
- ресурсів-представників.

Спрощений аналіз цін може виконуватись для:

- всіх ресурсів по будові на стадіях проектування ТЕО, П;
- ціноутворюючих ресурсів на стадіях проектування ТЕО, П;
- не ціноутворюючих ресурсів;
- ресурсів-представників;
- визначення ціни при формуванні списку ціноутворюючих ресурсів.

Вихідними даними для аналізу цін є:

- перелік ресурсів;
- обліковий період;
- дата актуальності;
- регіон;
- точність розрахунку (максимальна похибка);

НАШ ДОСВІД-НАШІ ІДЕЇ-НАШІ ПРОПОЗИЦІЇ

1. Головна мета аналізу цін – визначення поточної ринкової ціни на матеріальний ресурс. А вже на основі аналізу цін приймається рішення про визначення ціни ресурсу в кошторисі.
2. Назріла необхідність видання КНУ «Проведення аналізу цін».
3. Необхідно, щоб запрацював ринок надання послуг з аналізу цін.
4. Замовник може робити аналіз цін на матеріали самостійно, або замовити аналіз цін у організаціях, які спеціалізуються на виконанні аналізу за винятком проектанта та підрядника по поточному проекту.
5. Аналіз цін може бути перевірено тільки іншим аналізом цін.
6. Постачальники матеріальних ресурсів по конкретній будові повинні бути присутніми в аналізі цін по такій будові.
7. При закупівлях матеріальних ресурсів за бюджетні кошти постачальники мають оприлюднювати інформацію про ціни, або надавати інформацію про ціни на запити.
8. Аналіз цін – процес відповідальний, трудомісткий і не безкоштовний. Вартість аналізу напряму залежить від діапазону цін кожного ресурсу, кількості пропозицій, точності розрахунку. (максимальної похибки), моделі розрахунку для ЦУМ, не ЦУМ
9. Визначення терміну джерело інформації. (Часто є підміна понять з терміном канал розповсюдження інформації)
10. Кодифікація матеріальних ресурсів.

Запитання та відповіді.

Кіблицький Олег Дмитрович

Аналітичний центр

Будівництво – сучасні технології

www.bct.com.ua

+380 67-341-42-45