

УДК 339.94

О. С. Голубова, А. А. Хасен

Белорусский национальный технический университет

МЕТОДИКА КОНКУРЕНТНОГО ЦЕНООБРАЗОВАНИЯ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ

Евразийский экономический союз (ЕАЭС) – относительно молодая международная организация, в которой процессы региональной экономической интеграции еще только формируются. Научная проработка подходов к всесторонней модернизации и гармонизации процессов конкурентного ценообразования на строительные услуги формирует основу межгосударственного, наднационального (регионального) и национального регулирования строительной деятельности.

В статье изложены современные методические подходы к трансформации системы сметного нормирования в систему конкурентного ценообразования в строительстве, базирующуюся на использовании подходов проектного управления, новой группировки затрат, обеспечивающих гибкость и динамизм формирования стоимости строительства. В условиях глобализации рынка строительных услуг в рамках стран ЕАЭС, учитывая высокий уровень конкуренции, резко возрастающий при реализации строительных услуг на экспорт, неопределенность факторов внешней среды, автором предложен новый подход к формированию стоимости строительства, реализованный в Республике Казахстан. Принципиальным отличием является то, что конкурентное ценообразование базируется на оценке каждой составляющей в структуре стоимости строительства, оценке конкурентных преимуществ исполнителя работ, обеспечивающих ему возможность обоснованно формировать цену предложения, опираясь на внутренние резервы организации.

Свобода рынков стран ЕАЭС обеспечивает расширение возможностей, способствует росту конкуренции, ускорению развития и внедрения новых технологий. Трансформация условий внешней среды требует совершенствования экономических подходов к управлению стоимостью строительства, модернизации системы сметного нормирования и конкурентного ценообразования. Поэтому формирование и развитие системы конкурентного ценообразования в строительстве является актуальным и значимым не только для Республики Казахстан, но и для других стран ЕАЭС, развивающих единые подходы взаимодействия на рынке строительных услуг.

Ключевые слова: конкурентное ценообразование, сметное нормирование, ценообразование в строительстве, алгоритм методики ценообразования.

Для цитирования: Голубова О. С., Хасен А. А. Методика конкурентного ценообразования в строительстве // Труды БГТУ. Сер. 5, Экономика и управление. 2023. № 1 (268). С. 69–75. DOI: 10.52065/2520-6877-2023-268-1-9.

V. S. Holubava, A. A. Khassen

Belarusian National Technical University

COMPETITIVE PRICING METHODOLOGY IN CONSTRUCTION

The Eurasian Economic Union (EAEU) is a relatively young international organization in which the processes of regional economic integration are still being formed. Scientific study of approaches to comprehensive modernization and harmonization of competitive pricing processes for construction services forms the basis of interstate, supranational (regional) and national regulation of construction activities.

The article presents modern methodological approaches to the transformation of the system of estimated rationing into a system of competitive pricing in construction, based on the use of project management approaches, a new grouping of costs that provide flexibility and dynamism in the formation of construction costs. In the context of the globalization of the construction services market within the EAEU countries, given the high level of competition, the uncertainty of environmental factors, which increases sharply when exporting construction services, the author proposes a new approach to the formation of construction costs, implemented in the Republic of Kazakhstan. The fundamental difference is that competitive pricing is based on the assessment of each component in the construction cost structure, the assessment of the contractor's competitive advantages, which provide him with the opportunity to reasonably form the offer price based on the internal reserves of the organization.

The freedom of the markets of the EAEU countries ensures the expansion of opportunities, promotes the growth of competition, and accelerates the development and introduction of new technologies. The transformation of environmental conditions requires the improvement of economic approaches to

managing the cost of construction, the modernization of the system of estimated rationing and competitive pricing. Therefore, the formation and development of a competitive pricing system in construction is relevant and significant not only for the Republic of Kazakhstan, but also for other EAEU countries that develop common approaches to interaction in the construction services market.

Keywords: competitive pricing, estimated rationing, pricing in construction, pricing methodology algorithm.

For citation: Holubava V. S., Khassen A. A. Competitive pricing methodology in construction. *Proceedings of BSTU, issue 5, Economics and Management*, 2023, no. 1 (268), pp. 69–75. DOI: 10.52065/2520-6877-2023-268-1-9 (In Russian).

Введение. Взаимодействие субъектов хозяйствования в строительстве, как и в других сферах коммерческой деятельности, в настоящее время происходит в условиях неопределенности рыночной среды при резко обостряющейся конкуренции. Сложившаяся в советское время система формирования стоимости строительства была ориентирована на удовлетворение требований единого народнохозяйственного комплекса, но не на конкурентное ценообразование. Затратный метод ценообразования, сформированный в то время, до сих пор господствует в странах ЕАЭС, сохраняя свою конструкцию и приспосабливаясь к реалиям сегодняшнего дня.

Вместе с тем трансформация экономических отношений требует пересмотра сложившихся подходов и перехода от системы сметного нормирования к конкурентному ценообразованию на рынке строительных услуг.

Конкурентное ценообразование в строительстве представляет собой такой механизм ценообразования, который на основе сметных норм и рыночных цен на ресурсы, нормативов косвенных затрат, с учетом налогов и прибыли, необходимой для развития организации, обеспечивает формирование экономически обоснованных договорных цен в строительстве, учитывающих конкурентные преимущества подрядчика.

Опыт трансформации системы сметного нормирования в систему конкурентного ценообразования, реализуемый в Республике Казахстан, имеет большое значение для других стран ЕАЭС, так как позволяет использовать инструменты лучшей практики, показавшие свою результативность в стране, имеющей схожую систему управления строительством.

Основная часть. Вопросы интеграционного взаимодействия государств ЕАЭС рассматривались в работах Н. И. Иллерицкого [1], Н. Ю. Сопилко [2], К. М. Багдасарян [3], Е. В. Кулакова [4], Р. А. Джуманова [5]. Эти авторы объединены мнением о необходимости, важности и значимости развития ЕАЭС с учетом специфики национального развития, особенностей отраслевого регулирования, финансовых инструментов,

интеграционных связей и стратегических направлений развития государств.

Екликбаев К. Н., проведя исследование рынка услуг стран ЕАЭС, отмечает, что страны ЕАЭС «выбрали “политический” (сверху вниз) одноментный способ создания единых рынков услуг по 43 секторам без учета степени эквивалентности регулирования, разрешительных требований, соответствия квалификации, установленных в странах ЕАЭС, не провели работу по сближению квалификаций либо установлению порядка их признания, не решили вопросы сближения регулирования в целом...» [6]. Учитывая этот аспект, особенно важной становится выработка единых подходов к управлению стоимостью строительства, применимых для всех стран ЕАЭС, обеспечивающих единство систем конкурентного ценообразования в строительстве.

Вопросы интеграции сметного ценообразования и календарно-сетового планирования строительства с BIM-технологиями исследуются В. А. Ворониным [7]. Этот аспект имеет важное научно-практическое значение и отражает современные тенденции цифровизации экономики, цифрового строительства. Однако цифровизация информации и процессов управления строительством является инструментом системы, а сама система сметных расчетов должна быть трансформирована из системы сметного нормирования в систему конкурентного ценообразования, обеспечивающую эффективность строительства зданий и сооружений, рост конкурентоспособности строительных организаций на внутреннем и внешнем рынках.

«Показатели сметной стоимости строительства формируют основу сметно-нормативной базы, обеспечивающей определение сметной стоимости строительства, формирование договорных (контрактных) цен, расчетов за выполненные работы. Этим определяется их роль в регулировании экономических процессов, связанных с управлением стоимостью строительства объектов недвижимости» [8]. Таким образом, создавая основу для определения сметной стоимости строительства, оценки эффективности проектных решений, взаимодействия сторон на подрядных торгах и при

строительстве объектов, сметное нормирование выполняет вспомогательную роль, формирует статистическую базу для конкурентного ценообразования.

Система сметного нормирования и конкурентного ценообразования в строительстве является, с одной стороны, инструментом технического регулирования (в части унификации сметных норм), а с другой стороны, инструментом экономического управления (в части сметных цен и конкурентного ценообразования).

Предлагаемая автором методика конкурентного ценообразования в Республике Казахстан сформирована с учетом подходов к управлению стоимостью, изложенных в стандартах управления проектами, таких как: PMBOK® Guide – Seventh Edition [9], ISO 21500-2021 Project, programme and portfolio management – context and concepts [10].

В основу направлений совершенствования системы конкурентного ценообразования положены подходы, принятые при обосновании стоимости строительства Ассоциацией стоимостного инжиниринга AACE [11, 12]. Эти подходы базируются на единой системе группировки затрат в составе сметной документации, что позволяет пользователям, независимо от страны разработки и применения сметной документации, единообразно группировать затраты, систематизировать структуру стоимости строительства.

Термин «конкурентное ценообразование» в строительстве отражает важное отличие подходов к формированию стоимости строительства в условиях конкурентной среды при участии в процедурах закупок. Правилами федеральных закупок США (Federal Acquisition Regulation – FAR) для описания и инвесторской цены, и цены предложения используется понятие «разумная и справедливая цена» (Fair and reasonable price) [13, 14]. По нашему мнению, этот термин носит субъективный характер. И для указания на то, что подходы к формированию цены на стадии заключения договоров строительного подряда отличаются от подходов, используемых в сметной документации, предлагается использовать термин «конкурентное ценообразование».

Методика конкурентного ценообразования определяет порядок формирования сметной стоимости строительства объекта и составления сметной документации на основании укрупненных и элементных сметных норм на виды работ на дату начала разработки сметной документации с учетом установленной продолжительности строительства, определяемой в проектной документации, а также оценки экономии (перерасхода) средств на выполнение строительных работ для обоснования конкурентной цены при проведении процедур закупок.

Предлагаемая методика конкурентного ценообразования базируется на следующих принципах:

- научного обоснования цены (необходимость изучения влияния на конкурентное ценообразование объективных экономических законов, факторов глобализации и интеграции);

- целевой направленности цен (выявление приоритетных экономических и социальных направлений развития государства, межгосударственных и межотраслевых связей, особенностей региона строительства, потребностей и возможностей строительной организации);

- непрерывности процесса ценообразования (учитывая влияние факторов внешней и внутренней среды, на каждом этапе реализации проекта цена может быть пересчитана и скорректирована с учетом требований законодательства и условий договора подряда);

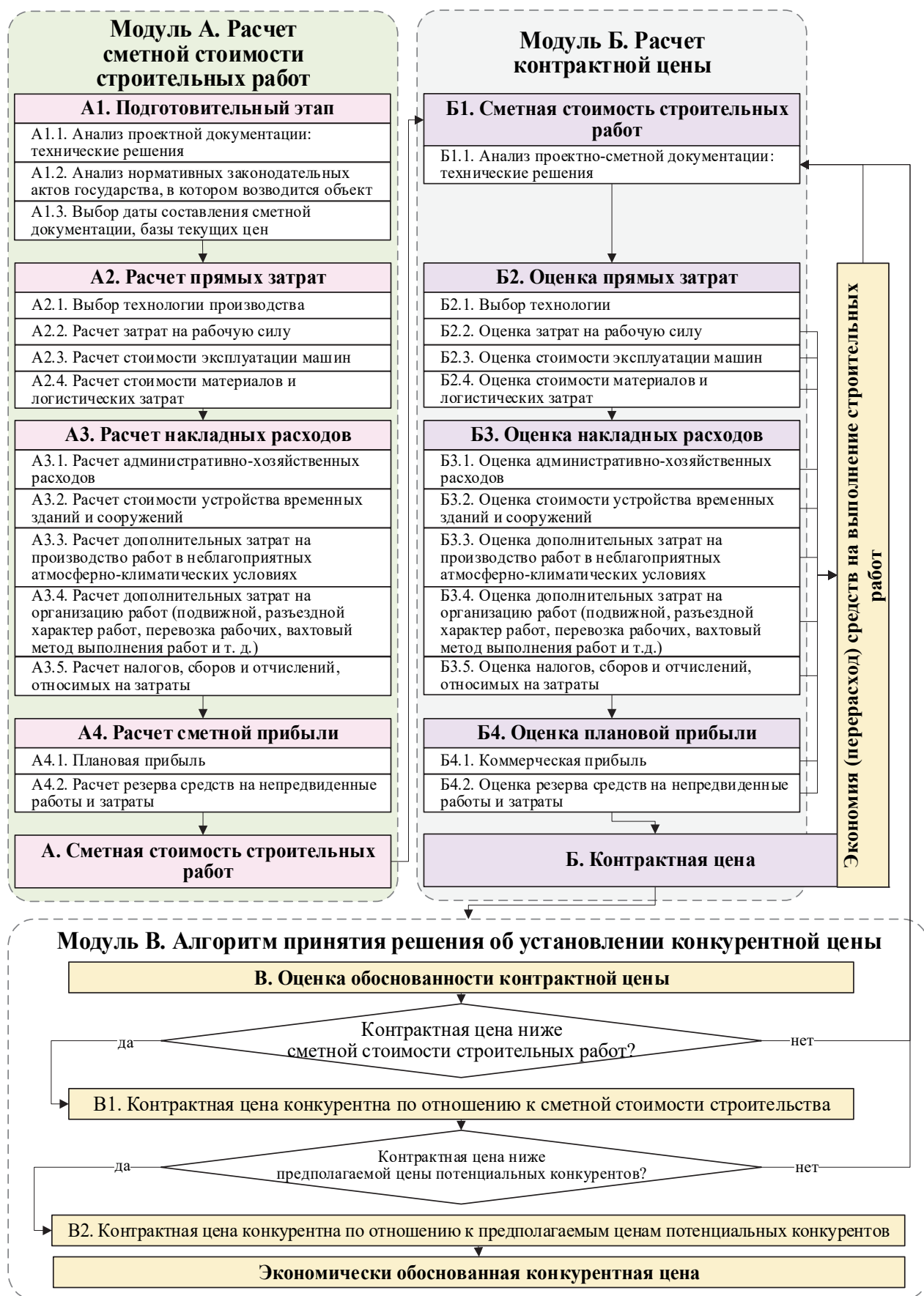
- единства процесса ценообразования и контроля за соблюдением цен (учет законодательства стран, участников строительной деятельности, рекомендаций ФИДИК [15], системы контроля расходов за строительством инвесторов и заказчиков в строительной деятельности, а также органов государственного управления).

Методику конкурентного ценообразования предлагается применять при составлении сметной документации на строительство объектов, финансируемых как за счет частных средств, так и полностью или частично за счет средств республиканского и (или) местных бюджетов при реализации проектов как на территории Республики Казахстан, так и за ее пределами (в первую очередь на территории стран ЕАЭС).

Методика конкурентного ценообразования в Республике Казахстан позволяет не только определить сметную стоимость строительства, т. е. рассчитать размер средств, необходимых для строительства объекта, но и обосновать уровень цены предложения подрядчика в условиях конкурентной борьбы при проведении процедур закупок, определяет стратегию управления стоимостью строительства в условиях динамично изменяющейся внешней среды, что особенно важно при реализации проектов на внешних рынках.

Методика конкурентного ценообразования, показанная на рисунке далее, включает три группы процессов.

Группа процессов А представляет собой последовательность действий, выполняемых при составлении сметной документации и расчете сметной стоимости строительства. Отличительной особенностью расчета сметной стоимости строительства, предлагаемой автором, является новая группировка затрат, структура которых описана выше.



Методика конкурентного ценообразования
 (источник: собственная разработка автора)

Новая группировка затрат позволяет выделить затраты, связанные с производством работ (технологические затраты), и затраты, связанные с организацией работ на строительной площадке (накладные расходы), а также затраты, связанные с трудовыми ресурсами, от общехозяйственных затрат.

Группа процессов Б связана с расчетом конкурентной цены. Основное отличие этих процессов от расчетов, выполняемых на этапе А, заключается в том, что выполняется не расчет, а оценка всех статей затрат. В контексте авторской методики термин «расчет» отражает процессы вычисления, а термин «оценка» подразумевает процесс определения планового уровня затрат конкретной строительной организации при использовании принятых ею для строительства технологий и организации строительства. Оценка производится в сравнении сметных величин затрат и плановых затрат организации на выполнение строительных работ. Оценка дает возможность определить резервы экономии затрат или их перерасход, что позволяет организации сформировать конкурентную цену, обеспечивающую строительной организации получение коммерческой прибыли и формирование резерва средств на непредвиденные работы и затраты.

Группа процессов В раскрывает алгоритм принятия решения об установлении конкурентной цены. Эта группа процессов отражает специфику конкурентного ценообразования, так как именно сравнительный анализ конкурентной цены со сметной стоимостью строительства, позволяющий оценить конкурентность цен подрядных организаций по отношению к цене заказчика, отражает привлекательность предложения для заказчика. Однако при проведении процедур закупок конкурентность определяется не только по отношению к цене заказчика, но и по отношению к ценам предложения других строительных организаций.

Таким образом, методика конкурентного ценообразования в строительном комплексе Республики Казахстан, предусматривающая многоступенчатый процесс расчетов, оценочных решений, контрольных событий, позволяет экономически обосновать конкурентные цены, снизить риски непредвиденных затрат, повысить экономическую эффективность деятельности субъектов хозяйствования.

Если группа процессов Б позволяет рассчитать конкурентную цену, определить экономию или перерасход средств на строительство, то группа процессов В обеспечивает экономическое

обоснование конкурентности цены предложения подрядчика как по отношению к цене заказчика, так и по отношению к предполагаемым ценам других потенциальных подрядчиков.

Методика конкурентного ценообразования ориентирована на повышение эффективности ценовой конкуренции, но никак не противоречит неценовой конкуренции субъектов хозяйствования на подрядных торгах. Критерии качества выполнения строительно-монтажных работ, сроков строительства и гарантийных сроков эксплуатации объекта напрямую связаны с технологией и организацией строительства и учитываются в комплексной оценке конкурентоспособности.

Методика позволяет рассчитать конкурентные цены, обеспечить их обоснованность, гармонично сочетать ценовую и неценовую конкуренцию.

Для субъектов хозяйствования, принимающих к использованию методику конкурентного ценообразования, разработаны практические рекомендации, позволяющие субъектам хозяйствования последовательно выполнять все необходимые расчеты.

Заключение. Предлагаемая автором методика конкурентного ценообразования, с одной стороны, использует исторически сложившуюся в странах ЕАЭС систему сметного нормирования, учитывающую нормативы расхода ресурсов на отдельные виды строительных работ, а с другой стороны, обеспечивает современную группировку статей затрат и создает основу для экономически обоснованного выбора стратегии конкурентного ценообразования на рынке строительных услуг.

Ориентация методики для использования на рынке строительных услуг стран ЕАЭС связана с тем, что в этих странах существует единый исторически сложившийся подход к разработке и использованию сметной документации, что делает ее доступной для понимания и не требует длительных сроков адаптации специалистов, привыкших работать со сметными нормативами. С другой стороны, учитывая, что страны ЕАЭС унифицировали подходы к процедурам закупок, в том числе закупок в строительстве, а также поступательно двигаются в направлении создания единого рынка строительных услуг, использование методики конкурентного ценообразования обеспечивает единство методического подхода к формированию стоимости строительства в условиях интернационализации и глобализации рынка строительных услуг.

Список литературы

1. Иллерицкий Н. И. Интеграционные возможности для российских энергетических компаний в условиях развития ЕАЭС: дис. ... канд. экон. наук: 08.00.14. Москва, 2022. 164 с.

2. Сопилко Н. Ю. Энергетическое сотрудничество в контексте экономической интеграции государств ЕАЭС: дис. ... д-ра экон. наук: 08.00.14. Москва, 2020. 301 с.
3. Багдасарян К. М. Особенности развития и функционирования региональных интеграционных объединений на примере ЕАЭС: дис. ... канд. экон. наук: 08.00.14. Москва, 2021. 183 с.
4. Кулакова Е. В. Валютно-финансовое сотрудничество стран ЕАЭС в современных условиях: дис. ... канд. экон. наук: 08.00.14. Москва, 2021. 160 с.
5. Джуманова Р. А. Социально-экономические последствия привлечения прямых иностранных инвестиций в Республику Казахстан: дис. ... канд. экон. наук: 08.00.14. Москва, 2019. 163 с.
6. Екликбаев К. Н. Единый рынок услуг государств – членов ЕАЭС: подходы к формированию, проблемы и перспективы (на примере рынка строительных услуг): дис. ... канд. экон. наук: 08.00.14. Москва, 2020. 264 с.
7. Воронин И. А. Реализация новой концепции интеграции сметных расчетов в BIM на примере ABC-RNTЦ и nanoCAD // Новая экономика – спецвыпуск. 2021. № 2. С. 219–226.
8. Голубова О. С., Корбан Л. К. Ценообразование в строительстве: учеб. пособие. Минск: Вышэйшая школа, 2020. 319 с.: ил.
9. Project Management Institute. URL: <https://www.pmi.org/pmbok-guide-standards/foundational/pmbok> (дата обращения: 13.02.2023)
10. ISO 21500-2021 Project, programme and portfolio management – context and concepts. URL: <https://www.iso.org/standard/75704.html> (дата обращения: 13.02.2023).
11. AACE International Recommended Practice No. 18R-97 Cost estimate classification system – as applied in engineering, procurement, and construction for the process industries. TCM Framework: 7.3 – Cost Estimating and Budgeting. URL: https://web.aacei.org/docs/default-source/toc/toc_18r-97.pdf?sfvrsn=4 (дата обращения: 13.02.2023).
12. Cost Estimating Guide. Seattle Public Utilities. 2017. URL: https://www.seattle.gov/util/cs/groups/public/@spu/@engineering/documents/webcontent/02_015864.pdf (дата обращения: 13.02.2023).
13. Mubarak I. How to estimate with RSMeans data: Basic Skills for Building Construction. 4th ed. Hoboken, New Jersey: John Wiley & Sons, Inc., 2012. 416 p.
14. RSMeans Building Construction Cost Data 2014. 72nd Edition. Greenville: R.S. Means Company, 2014. 946 p.
15. International Federation of Consulting Engineers. URL: <https://fidic.org/> (дата обращения: 13.02.2023).

References

1. Illeritskiy N. I. *Integratsionnye vozmozhnosti dlya rossiyskikh energeticheskikh kompaniy v usloviyakh razvitiya EAES. Dissertatsiya kandidata ekonomicheskikh nauk* [Integration opportunities for Russian energy companies in the development of the EAEU. Dissertation PhD (Economics)]. Moscow, 2022. 164 p. (In Russian).
2. Sopilko N. U. *Energeticheskoe sotrudnichestvo v kontekste ekonomicheskoy integratsii gosudarstv EAES. Dissertatsiya doktora ekonomicheskikh nauk* [Energy co-operation in the context of economic integration of the EAEU countries. Dissertation DSc (Economics)]. Moscow, 2020. 301 p. (In Russian).
3. Bagdasaryan K. M. *Osobennosti razvitiya i funktsionirovaniya regional'nykh integratsionnykh ob'edineniy na primere EAES. Dissertatsiya kandidata ekonomicheskikh nauk* [Peculiarities of the development and functioning of regional integration-only communities on the example of EAEU. Dissertation PhD (Economics)]. Moscow, 2021. 183 p. (In Russian).
4. Kulakova Ye. V. *Valyutno-finansovoe sotrudnichestvo stran EAES v sovremennykh usloviyakh. Dissertatsiya kandidata ekonomicheskikh nauk* [Valuable-financial cooperation of the EAEU parties in modern times. Dissertation PhD (Economics)]. Moscow, 2021. 160 p. (In Russian).
5. Dzhumanova R. A. *Sotsial'no-ekonomicheskie posledstviya privlecheniya pryamykh inostrannykh investitsiy v Respubliku Kazakhstan. Dissertatsiya kandidata ekonomicheskikh nauk* [Socio-economic consequences of attracting foreign investments to the Republic of Kazakhstan. Dissertation PhD (Economics)]. Moscow, 2019. 163 p. (In Russian).
6. Yeklikbayev K. N. *Edinyy rynek uslug gosudarstv – chlenov EAES: podkhody k formirovaniyu, problemy i perspektivy. Dissertatsiya kandidata ekonomicheskikh nauk* [Single market of services of the EAEU member-states: approaches to the formation of problems and prospects (on the example of construction services market). Dissertation PhD (Economics)]. Moscow, 2020. 264 p. (In Russian).
7. Voronin I. A. Implementation of a new concept for the integration of rubbish plots in BIM using AVS-RNTTS and nanoCAD. *Novaya ekonomika – spetsvyppusk* [New Economics – special edition], 2021, no. 2, pp. 219–226 (In Russian).

8. Holubava V. S., Korban L. K. *Tsenoobrazovaniye v stroitel'stve: uchebnoye posobiye* [Pricing in construction: a training manual]. Minsk, Vysheyshaya shkola Publ., 2020. 319 p. (In Russian).

9. Project Management Institute. Available at: <https://www.pmi.org/pmbok-guide-standards/foundational/pmbok> (accessed 13.02.2023).

10. ISO 21500-2021 Project, programme and portfolio management – context and concepts. Available at: <https://www.iso.org/standard/75704.html> (accessed 13.02.2023).

11. ACE International Recommended Practice No. 18R-97 Cost estimate classification system – as applied in engineering, procurement, and construction for the process industries. TCM Frame-work: 7.3 – Cost Estimating and Budgeting. Available at: https://web.aacei.org/docs/default-source/toc/toc_18r-97.pdf?sfvrsn=4 (accessed 13.02.2023).

12. Cost Estimating Guide. Seattle Public Utilities. 2017. Available at: https://www.seattle.gov/util/cs/groups/public/@spu/@engineering/documents/webcontent/02_015864.pdf (accessed 13.02.2023).

13. Mubarak I. How to estimate with RSMeans data: Basic Skills for Building Construction. 4th ed. Hoboken, New Jersey, John Wiley & Sons, Inc. Publ., 2012. 416 p.

14. RSMeans Building Construction Cost Data 2014. 72nd Edition. Greenville, R.S. Means Company Publ., 2014. 946 p.

15. International Federation of Consulting Engineers. Available at: <https://fidic.org/> (accessed 13.02.2023).

Информация об авторах

Голубова Ольга Сергеевна – кандидат экономических наук, доцент кафедры экономики, организации строительства и управления недвижимостью. Белорусский национальный технический университет (220013, г. Минск, пр-т Независимости, 65, Республика Беларусь). E-mail: v.holubava@gmail.com

Хасен Арман Акылбекулы – аспирант кафедры экономики, организации строительства и управления недвижимостью. Белорусский национальный технический университет (220013, г. Минск, пр-т Независимости, 65, Республика Беларусь). E-mail: armanix79@mail.ru

Information about the author

Holubava Volha Sergeevna – PhD (Economics), Assistant Professor, the Department of Economics, Construction Organization and Real Estate Management. Belarusian National Technical University (65, Nezavisimosti Ave., 220013, Minsk, Republic of Belarus). E-mail: v.holubava@gmail.com

Khasen Arman Akylbekuly – PhD student, the Department of Economics, Construction Organization and Real Estate Management. Belarusian National Technical University (65, Nezavisimosti Ave., 220013, Minsk, Republic of Belarus). E-mail: armanix79@mail.ru

Поступила 14.02.2023