

**Федеральное государственное бюджетное образовательное
учреждение высшего образования
«РОССИЙСКАЯ АКАДЕМИЯ НАРОДНОГО ХОЗЯЙСТВА
И ГОСУДАРСТВЕННОЙ СЛУЖБЫ
ПРИ ПРЕЗИДЕНТЕ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ»**

**ИНСТИТУТ ОТРАСЛЕВОГО МЕНЕДЖМЕНТА
Факультет рыночных технологий
Кафедра инвестиционно-строительного бизнеса**

УТВЕРЖДЕНА
решением кафедры
инвестиционно-строительного
бизнеса
Протокол от «19» июня 2019 г.
№ 12

**РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ
Б1.В.06 Стоимостной инжиниринг в строительстве**

по направлению подготовки
38.04.02 – Менеджмент

Направленность (профиль) «Управление инвестиционно-строительной деятельностью»

Квалификация выпускника
Магистр

Форма обучения
Очно-заочная

Год набора - 2020

Москва, 2019 г.

Авторы-составители:

д.э.н., профессор Н.Ю. Яськова,
д.э.н., профессор О.В. Дидковская

Заведующий кафедрой инвестиционно-строительного бизнеса, д.э.н., профессор Н.Ю.
Яськова

СОДЕРЖАНИЕ

1. Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине, соотнесенных с планируемыми результатами освоения образовательной программы
2. Объем дисциплины в зачетных единицах с указанием количества академических или астрономических часов, выделенных на контактную работу обучающихся с преподавателем (по видам учебных занятий) и на самостоятельную работу обучающихся и место дисциплины в структуре образовательной программы
3. Содержание дисциплины, структурированное по темам (разделам) с указанием отведенного на них количества академических или астрономических часов и видов учебных занятий и структура дисциплины
4. Материалы текущего контроля успеваемости обучающихся и фонд оценочных средств промежуточной аттестации по дисциплине
5. Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины
6. Основная и дополнительная учебная литература, необходимая для освоения дисциплины, ресурсы информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", включая перечень учебно-методического обеспечения для самостоятельной работы обучающихся по дисциплине
7. Материально-техническая база, информационные технологии, используемые при осуществлении образовательного процесса по дисциплине, включая перечень программного обеспечения и информационных справочных систем

1. Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине, соотнесенных с планируемыми результатами освоения образовательной программы

1.1. Дисциплина Б1.В.06 «Стоимостной инжиниринг в строительстве» обеспечивает овладение следующими компетенциями:

| Код компетенции | Наименование компетенции | Код этапа освоения компетенции | Наименование этапа освоения компетенции |
|-----------------|---|--------------------------------|--|
| ПК-3 | Способностью использовать современные методы управления корпоративными финансами для решения стратегических задач | ПК-3.1 | Способность управления финансовыми ресурсами, обслуживающими инвестиционно-строительную деятельность |

1.2. В результате освоения дисциплины у студентов должны быть сформированы:

| ОТФ/ТФ (при наличии профстандарта) | Код этапа освоения компетенции | Результаты обучения |
|---|--------------------------------|---|
| А/04.7 – оптимизация производственной и финансово-хозяйственной деятельности строительной организации; А/06.7 – руководство работниками строительной организации | ПК-3.1 | на уровне знаний: основ ценообразования в строительстве, специфики согласования цены на строительные работы и услуги, методов ценовых корректировок, основ стоимостного инжиниринга; |
| | | на уровне умений: выполнять функции сметчика в строительной компании; согласовывать статьи затрат с заказчиком; использовать нормативную базу ценообразования; |
| | | на уровне навыков: анализа статей сметной стоимости; обоснования затрат на строительство |

2. Объем дисциплины в зачетных единицах с указанием количества академических или астрономических часов, выделенных на контактную работу обучающихся с преподавателем (по видам учебных занятий) и на самостоятельную работу обучающихся и место дисциплины в структуре образовательной программы

Объем дисциплины

| Вид учебных занятий и самостоятельная работа | Объем дисциплины, час. | |
|--|------------------------|---------|
| | Всего | Семестр |
| | | 3 |
| Очно-заочная форма обучения | | |

| | | | |
|---|--------------|----------------|----------------|
| Контактная работа обучающихся с преподавателем, в том числе: | | 44 | 44 |
| лекционного типа (Л) | | 8 | 8 |
| лабораторные работы (практикумы) (ЛР) | | 12 | 12 |
| практического (семинарского) типа (ПЗ) | | 24 | 24 |
| Самостоятельная работа обучающихся (СР) | | 64 | 64 |
| Промежуточная аттестация | форма | <i>экзамен</i> | <i>экзамен</i> |
| | час. | 36 | 36 |
| Общая трудоемкость (час. / з.е.) | | 144/4 | 144/4 |

Место дисциплины в структуре ОП ВО

Трудоемкость дисциплины – 4 зачетные единицы, 44 академических часов выделено на контактную работу с преподавателем и 64 часа на самостоятельную работу обучающихся по очно-заочной форме обучения.

Форма промежуточной аттестации – экзамен.

Дисциплина «Стоимостной инжиниринг в строительстве» является опорой для практики по получению профессиональных умений и опыта профессиональной деятельности.

3. Содержание дисциплины, структурированное по темам (разделам) с указанием отведенного на них количества академических часов и видов учебных занятий и структура дисциплины

Очно-заочная форма обучения

| № п/п | Наименование тем (разделов) | Объем дисциплины, час. | | | | | СР | Форма текущего контроля успеваемости, промежуточной аттестации |
|---------|--|------------------------|---|----|----|-----|----|--|
| | | Всего | Контактная работа обучающихся с преподавателем по видам учебных занятий | | | | | |
| | | | Л | ЛР | ПЗ | КСР | | |
| Тема 1. | Механизм ценообразования в реальном секторе экономики | 26 | 2 | 2 | 6 | | 16 | Диспут |
| Тема 2. | Методики ценообразования на различные виды продукции в строительстве с учетом фазы инвестиционно-строительного проекта | 28 | 2 | 4 | 6 | | 16 | Диспут |
| Тема 3. | Методика формирования цены государственного контракта на проектные и строительномонтажные работы | 28 | 2 | 4 | 6 | | 16 | Диспут |
| Тема | Методика оценки | 26 | 2 | 2 | 6 | | 16 | Диспут |

| | | | | | | | | |
|--------------------------|-----------------------|------------|----------|-----------|-----------|--|-----------|---------|
| 4. | объектов недвижимости | | | | | | | |
| Промежуточная аттестация | | 36 | | | | | | Экзамен |
| Всего: | | 144 | 8 | 12 | 24 | | 64 | |

Содержание дисциплины

Тема 1. Механизм ценообразования в реальном секторе экономики

Основы механизма ценообразования в реальном секторе экономики. Формирование цены в различных отраслях и комплексах.

Тема 2. Методики ценообразования на различные виды продукции в строительстве с учетом фазы инвестиционно-строительного проекта

Ценообразование на строительную продукцию на: пред проектном этапе, этапе проектирования, этапе строительства и сдачи в эксплуатацию, на проектные и изыскательские работы, авторский надзор. Методы расчета затрат на содержание службы заказчика-застройщика.

Тема 3. Методика формирования цены государственного контракта на проектные и строительно-монтажные работы

Особенности контрактной системы в РФ. Формирование стартовой и окончательной цены государственного контракта.

Тема 4. Методика оценки объектов недвижимости

Принципы оценки и виды стоимости недвижимости. Методы оценки объектов недвижимости.

4. Материалы текущего контроля успеваемости обучающихся и фонд оценочных средств промежуточной аттестации по дисциплине

4.1. Формы и методы текущего контроля успеваемости обучающихся и промежуточной аттестации

4.1.1. В ходе реализации дисциплины Б1.В.06 «Стоимостной инжиниринг в строительстве» используются следующие методы текущего контроля успеваемости обучающихся:

| Тема (раздел) | Методы текущего контроля успеваемости |
|--|---------------------------------------|
| Механизм ценообразования в реальном секторе экономики | Диспут |
| Методики ценообразования на различные виды продукции в строительстве с учетом фазы инвестиционно-строительного проекта | Диспут |
| Методика формирования цены государственного контракта на проектные и строительно-монтажные работы | Диспут |
| Методика оценки объектов недвижимости | Диспут |

4.1.2. Промежуточная аттестация проводится в форме экзамена.

4.2. Материалы текущего контроля успеваемости обучающихся

Типовые темы диспутов:

1. Принципы и методы формирования цены.
2. Стратегии и тактики ценообразования.
3. Моделирование цены в рыночных условиях хозяйствования.
4. Зарубежная практика ценообразования в реальном секторе экономики.
5. Особенности формирования цены.
6. Факторы, определяющие цену строительных материалов.
7. Понятия рыночной цены и сметной стоимости.
8. Методика расчета по укрупненным показателям стоимости.
9. Проектная документация и соответствующая ей сметная документация.
10. Выбор нормативно-методических документов в зависимости от вида финансирования проекта.
11. Рабочая документация и соответствующая ей сметная документация.
12. Договорные цены.
13. Виды сметной и отчетной документации, особенности их заполнения.
14. Методы расчета стоимости проектных работ.
15. Порядок применения справочников базовых цен.
16. Учет факторов, усложняющих проектирование.
17. Порядок определения стоимости проектных работ в г. Москве.
18. Порядок определения стоимости изыскательских работ.
19. Затраты на осуществление авторского надзора.
20. Затраты на экспертизу проектов.
21. Нормативы затрат на содержание службы заказчика-застройщика (строительный контроль).

4.3. Оценочные средства для промежуточной аттестации

4.3.1. Перечень компетенций с указанием этапов их формирования в процессе освоения образовательной программы

| Код компетенции | Наименование компетенции | Код этапа освоения компетенции | Наименование этапа освоения компетенции |
|-----------------|---|--------------------------------|--|
| ПК-3 | Способностью использовать современные методы управления корпоративными финансами для решения стратегических задач | ПК-3.1 | Способность управления финансовыми ресурсами, обслуживающими инвестиционно-строительную деятельность |

4.3.2 Показатели и критерии оценивания компетенций на различных этапах их формирования

| Этап освоения компетенции | Показатель оценивания | Критерий оценивания |
|---------------------------|------------------------|---------------------------------|
| ПК-3.1 | Систематизация методов | Полнота представлений о методах |

| | | |
|--|---|--|
| | инвестирования строительства Характеризует условия привлечения инвестиционных ресурсов | инвестирования Умение анализировать и оценивать характер связи условий привлечения инвестиционных ресурсов |
|--|---|--|

4.3.3 Типовые контрольные задания или иные материалы (типовые оценочные материалы), необходимые для оценки знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций в процессе освоения образовательной программы

1. Принципы ценообразования.
2. Методы ценообразования.
3. Функции и виды цен.
4. Моделирование цены в реальном секторе экономики.
5. Стратегии и тактики ценообразования.
6. Зарубежный опыт ценообразования в реальной экономике.
7. Факторы ценообразования в реальном секторе экономики.
8. Ценообразование на строительные материалы.
9. Рыночная цена строительной продукции и ее сметная стоимость.
10. Этапы формирования цены на строительную продукцию.
11. Основные методы ценообразования в современном строительстве.
12. Метод ценообразования на основе банка данных по объектам-аналогам.
13. Укрупненные показатели стоимости.
14. Действующие сметно-нормативные базы в строительстве.
15. Методика составления сметных документов с применением единичных расценок.
16. Виды и формы отчетной сметной документации.
17. Методика определения стоимости проектных работ.
18. Расчет стоимости изыскательских работ.
19. Учет затрат на осуществление авторского надзора.
20. Затраты на прохождение экспертизы проекта.
21. Затраты на службу заказчика-застройщика (строительный контроль).
22. Методы оценки земельных участков.
23. Ценообразующие факторы оценки различных типов недвижимости.

Шкала оценивания

| Оценка | Требования к результатам обучения |
|----------------------------|---|
| «Отлично» | В полном объеме знание полноты и логичности описания инжиниринговой услуги в строительстве, умение оценить потенциал и компетентность субъектов оказания инжиниринговых услуг |
| «Хорошо» | Знание полноты и логичности описания инжиниринговой услуги в строительстве, умение оценить потенциал и компетентность субъектов оказания инжиниринговых услуг |
| «Удовлетворительно» | Знание логичности описания инжиниринговой услуги в строительстве, умение оценить потенциал субъектов |

| | |
|------------------------|---|
| | оказания инжиниринговых услуг |
| «Не удовлетворительно» | Неумение оценить потенциал и компетентность субъектов оказания инжиниринговых услуг |

4.4. Методические материалы, определяющие процедуры оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций

Студент должен выполнить все задания и мероприятия, предусмотренные программой дисциплины (по формам текущего контроля). В случае наличия учебной задолженности студент обрабатывает пропущенные занятия в соответствии с требованиями. Оценка студента носит комплексный характер и определяется:

- ответом на экзамене;
- учебными достижениями в семестровый период.

Экзамен проводится в устной форме: устные ответы на вопросы билета. В билете 1 теоретический вопрос и вопрос по типовой ситуации.

Процедура проведения экзамена.

Обучающийся для сдачи экзамена предъявляет экзаменатору свою зачетную книжку, получает чистые маркированные листы бумаги для подготовки к ответу.

Время подготовки ответа: 30-45 минут.

По истечении 45 минут каждый обучающийся сдает экзаменатору свои ответы.

Результат по сдаче экзамена объявляется студентам после проверки ответа экзаменатором, вносится в аттестационную ведомость и в зачетную книжку.

Оценка «неудовлетворительно» проставляется только в ведомости.

5. Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины

На первом занятии преподаватель информирует обучающихся о применяемой системе текущего контроля успеваемости, промежуточной аттестации; во время последующих аудиторных занятий – доводит до студентов информацию о результатах текущего контроля успеваемости.

С целью обеспечения успешного обучения студенту необходимо готовиться к лекции, она является важнейшей формой организации учебного процесса, поскольку:

- знакомит с новым учебным материалом;
- разъясняет учебные элементы, трудные для понимания;
- систематизирует учебный материал;
- ориентирует в учебном процессе.

Подготовка к лекции заключается в следующем:

- внимательно прочитайте материал предыдущей лекции;
- узнайте тему предстоящей лекции (по тематическому плану, по информации лектора);
- ознакомьтесь с учебным материалом по учебнику и учебным пособиям;
- постарайтесь уяснить место изучаемой темы в своей профессиональной подготовке;
- запишите возможные вопросы, которые вы зададите лектору на лекции.

Практические занятия по дисциплине предполагают их проведение в различных формах с целью выявления полученных знаний, умений, навыков и компетенций, с проведением контрольных мероприятий.

Подготовка к практическим и лабораторным занятиям:

- внимательно прочитайте материал лекций, относящихся к данному семинарскому занятию, ознакомьтесь с учебным материалом по учебнику и учебным пособиям;
- выпишите основные термины;
- ответьте на контрольные вопросы по семинарским занятиям, готовьтесь дать развернутый ответ на каждый из вопросов;
- уясните, какие учебные элементы остались для вас неясными и постарайтесь получить на них ответ заранее (до семинарского занятия) во время текущих консультаций преподавателя;
- готовиться можно индивидуально, парами или в составе малой группы, последние являются эффективными формами работы.

Подготовка к экзамену

К экзамену необходимо готовиться целенаправленно, регулярно, систематически и с первых дней обучения по данной дисциплине. Попытки освоить дисциплину в период зачётно-экзаменационной сессии, как правило, показывают не слишком удовлетворительные результаты. В самом начале изучения учебной дисциплины познакомьтесь со следующей учебно-методической документацией:

- программой дисциплины;
- перечнем знаний и умений, которыми студент должен владеть;
- тематическими планами лекций, семинарских занятий;
- контрольными мероприятиями;
- учебником, учебными пособиями по дисциплине, а также электронными ресурсами;
- перечнем вопросов экзамену.

После этого у вас должно сформироваться четкое представление об объеме и характере получаемых знаний и умений по дисциплине. Систематическое выполнение учебной работы на лекциях и практических занятиях позволит успешно освоить дисциплину и создать хорошую базу для сдачи экзамена.

Вопросы для самостоятельного изучения:

1. Условия и факторы рыночного ценообразования.
2. Факторы роста цен.
3. Понятие и формы государственно-частного партнерства.
4. Методика определения индексов удорожания стоимости.
5. Состав и порядок определения затрат по главам сводного сметного расчета.
6. Нормативная база конкурсного распределения ресурсов.
7. Анализ зарубежного опыта реализации контрактных систем в строительстве.
8. Собственность и ее основные формы.
9. Жизненный цикл материальных объектов.

6. Основная и дополнительная учебная литература, необходимая для освоения дисциплины, ресурсы информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", включая перечень учебно-методического обеспечения для самостоятельной работы обучающихся по дисциплине

6.1. Основная литература

1. Сметное ценообразование как основа формирования стоимости строительства [Электронный ресурс]: монография / О.В. Дидковская [и др.]. — Электрон. текстовые данные. — Самара: Самарский государственный архитектурно-строительный университет, ЭБС АСВ, 2012. — 194 с. — 978-5-9585-0467-1. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/20518>
2. Асташенков В.П. Сметное ценообразование в строительстве. ЭБС АСВ. 2012. <http://www.iprbookshop.ru/19343>
3. Ильин В.Н. Сметное ценообразование в строительстве. Феникс. 2011. <http://www.iprbookshop.ru/918>

6.2. Дополнительная литература

1. Шуляк П.Н. Ценообразование [Электронный ресурс]: учебно-практическое пособие / П.Н. Шуляк. — Электрон. текстовые данные. — М.: Дашков и К, 2014. — 193 с. — 978-5-394-01387-4. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/11006>
2. Забелина Е.А. Ценообразование. Практикум [Электронный ресурс]: пособие / Е.А. Забелина. — Электрон. текстовые данные. — Минск: Республиканский институт профессионального образования (РИПО), 2016. — 156 с. — 978-985-503-585-6. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/67790>
3. Инвестиционный инжиниринг [Электронный ресурс]: учебное пособие / О.П. Коробейников [и др.]. — Электрон. текстовые данные. — Нижний Новгород: Нижегородский государственный архитектурно-строительный университет, ЭБС АСВ, 2013. — 108 с. — 2227-8397. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/15993>

6.3. Учебно-методическое обеспечение самостоятельной работы

1. Королева М.А. Ценообразование и сметное нормирование в строительстве [Электронный ресурс]: учебное пособие / М.А. Королева. — Электрон. текстовые данные. — Екатеринбург: Уральский федеральный университет, ЭБС АСВ, 2014. — 264 с. — 978-5-7996-1224-5. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/68518>
2. Ценообразование в строительстве [Электронный ресурс]: сборник нормативных актов и документов /. — Электрон. текстовые данные. — Саратов: Ай Пи Эр Медиа, 2015. — 511 с. — 978-5-905916-65-6. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/30278>

6.4. Нормативные правовые документы

Не используются.

6.5. Интернет-ресурсы

1. «Российское образование» - федеральный портал - <http://www.edu.ru/index.php>
2. Научная электронная библиотека - <http://elibrary.ru/defaultx.asp?>
3. Электронная библиотечная система IPRbooks - <http://www.iprbookshop.ru/>
4. Федеральная университетская компьютерная сеть России – <http://www.runnet.ru/>
5. Информационная система «Единое окно доступа к образовательным ресурсам» - <http://window.edu.ru/>
6. «КонсультантПлюс» - <http://www.consultant.ru/>
7. Информационно-правовой портал «Гарант.ру» - <http://www.garant.ru/>

6.6. Иные источники

Не используются.

7. Материально-техническая база, информационные технологии, используемые при осуществлении образовательного процесса по дисциплине, включая перечень программного обеспечения и информационных справочных систем

Специальные помещения представляют собой учебные аудитории для проведения занятий лекционного типа, занятий семинарского типа, курсового проектирования (выполнения курсовых работ), групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации, а также помещения для самостоятельной работы и помещения для хранения и профилактического обслуживания учебного оборудования. Специальные помещения укомплектованы специализированной мебелью и техническими средствами обучения, служащими для представления учебной информации большой аудитории.

Для проведения занятий лекционного типа предлагаются наборы демонстрационного оборудования и учебно-наглядных пособий, обеспечивающие тематические иллюстрации, соответствующие рабочим учебным программам дисциплин.

Помещения для самостоятельной работы обучающихся оснащены компьютерной техникой с возможностью подключения к сети "Интернет" и обеспечением доступа в электронную информационно-образовательную среду организации.

Академия проводит постоянную работу по созданию и системному улучшению условий получения образования людьми с ограниченными возможностями здоровья. В настоящее время здания и территории Академии оснащены лифтами для перевозки инвалидов в колясках, порядка 80 % аудиторий и компьютерных классов имеют двери, соответствующие требованиям нормативов, оборудованы пандусы при входе в здания, а также внутри учебных корпусов и общежития, имеются специальные туалеты.

Каждый обучающийся в течение всего периода обучения обеспечен индивидуальным неограниченным доступом к нескольким электронно-библиотечным системам (электронным библиотекам) и к электронной информационно-образовательной среде организации. Электронно-библиотечная система (электронная библиотека) и электронная информационно-образовательная среда обеспечивают возможность доступа обучающегося из любой точки, в которой имеется доступ к информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», как на территории организации, так и вне ее.

Академия обеспечена необходимым комплектом лицензионного программного обеспечения.

Обучающимся обеспечен доступ (удаленный доступ), в том числе в случае применения электронного обучения, дистанционных образовательных технологий, к современным профессиональным базам данных и информационным справочным системам.

Обучающиеся из числа лиц с ограниченными возможностями здоровья обеспечены печатными и (или) электронными образовательными ресурсами в формах, адаптированных к ограничениям их здоровья.

Организован доступ к следующим электронным ресурсам:

[Bloomberg](#)

[EBSCO Publishing](#)

[eLIBRARY.RU](#)

[Emerging Markets Information Service](#)

[Google Scholar \(Google Академия\)](#)

[IMF eLibrary -](#)

[JSTOR](#)

[New Palgrave Dictionary of Economics – Электронный словарь.](#)

OECD iLibrary
Oxford Handbooks Online
Polpred.com Обзор СМИ
Science Direct - Журналы издательства Elsevier по экономике и эконометрике, бизнесу и финансам, социальным наукам и психологии, математике и информатике;
SCOPUS
Web of Science
Wiley Online Library
World Bank Elibrary
Архивы научных журналов NEICON
Интернет-сервис «Антиплагиат»
Система Профессионального Анализа Рынков и Компаний «СПАРК»
ЭБС Издательства "Лань"
ЭБС Юрайт
Электронная библиотека Издательского дома «Гребенников»