

МИНИСТЕРСТВО ОБРАЗОВАНИЯ И НАУКИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
СЕВЕРО-ВОСТОЧНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ

УТВЕРЖДАЮ

Директор ПИ



Гайдай Н.К.

" 11 " июля 2019 г.

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ

Б1.В.ОД.12.1 Экономика строительства

Направления (специальности) подготовки

08.03.01 Строительство

Профиль подготовки
Экспертиза и управление недвижимостью

Квалификация (степень) выпускника
Бакалавр

Форма обучения

Очная и заочная

г. Магадан 2019 г.

1. Цели освоения учебной дисциплины

Цель дисциплины - сформировать у студентов представление об экономических основах функционирования строительства. Научить оценивать состояние строительного комплекса, его инвестиционную привлекательность, изложить основы действующей в РФ системы ценообразования и сметного нормирования в строительстве, дать представление о механизме ценообразования и анализе влияния стоимостных, ценовых показателей на продукцию строительной отрасли.

2. Место учебной дисциплины в структуре ООП бакалавриата

Дисциплина согласно учебному плану относится к вариативному циклу дисциплин и читается в пятом семестре третьего курса.

Дисциплина базируется на предшествующем изучении таких дисциплин, как «Технологические процессы в строительстве».

3. Компетенции обучающегося, формируемые в результате освоения дисциплины

В результате освоения дисциплины студент должен:

Знать:

- основные экономические понятия в строительстве,
- отраслевую номенклатуру продукции, виды работ,
- технико-экономические особенности продукции,
- механизм ценообразования, стратегию ценообразования, методы ценообразования,
- варианты оценки эффективности отрасли,
- действующие сметно-нормативные базы системы ценообразования в строительстве.

Уметь:

- выявлять экономические проблемы, систематизировать и обобщать информацию,
- использовать полученные знания при оценке целесообразности проекта,
- обосновывать инвестиции при планировании проекта и проведении его экономической экспертизы,
- пользоваться сметными нормативами,
- составлять все виды сметной документации.

Владеть навыками:

- применения знаний при расчете экономических показателей работы строительного предприятия;
- оценки эффективности инвестиционных проектов, цен на строительную продукцию;
- особенностями определения сметной стоимости различных видов работ с применением сметно-нормативных баз различного федерального и территориального уровня;
- составления всех видов сметной документации.

Дисциплина Экономика строительства способствует формированию следующих компетенций, предусмотренных ФГОС-3+ по направлению подготовки «Строительство»

общепрофессиональные ПК:

ОПК-1 → способностью использовать основные законы естественнонаучных дисциплин в профессиональной деятельности, применять методы математического анализа и математического (компьютерного) моделирования, теоретического и экспериментального исследования;

ОПК-4 → владением эффективными правилами, методами и средствами сбора, обмена, хранения и обработки информации, навыками работы с компьютером как средством управления информацией;

ОПК-6 → способностью осуществлять поиск, хранение, обработку и анализ информации из различных источников и баз данных, представлять ее в требуемом формате с использованием информационных, компьютерных и сетевых технологий;

профессиональные ПК:

ПК-3 → способностью проводить предварительное технико-экономическое обоснование проектных решений, разрабатывать проектную и рабочую техническую документацию, оформлять законченные проектно-конструкторские работы, контролировать соответствие разрабатываемых проектов и технической документации заданию, стандартам, техническим условиям и другим нормативным документам;

ПК-10 → знанием организационно-правовых основ управленческой и предпринимательской деятельности в сфере строительства и жилищно-коммунального хозяйства, основ планирования работы персонала и фондов оплаты труда.

4. Структура и содержание учебной дисциплины

Общая трудоемкость дисциплины составляет 3 зачетных единицы, 108 часов.

Отчетность по семестрам: 5 семестр – зачет, курсовая работа; для студентов заочной формы обучения: 3 – курс зачет, курсовая работа. Структура и содержание учебной дисциплины для очной формы обучения представлена в таблице 1 и для заочной формы обучения в таблице 2.

Содержание разделов дисциплины отражены в таблице 3.

Таблица 3 - Содержание разделов дисциплины «Экономика строительства»

№ п/п	Наименование раздела, темы дисциплины	Содержание раздела, темы
1	<i>Назначение и роль строите- льства в экономике страны</i>	Основные определения, классификация рынка, участники рынка. Организационные формы капитального строительства.
2	<i>Понятие и поря- док проведения подрядных торгов</i>	Тендерные торги в строительстве. Открытые и закрытые тендеры. Участники тендерных торгов.
3	<i>Основные поня- тия ценообразо- вания. Норма- тивная база це- нообразования в строительстве</i>	Виды цен, основные подходы к установлению цен. Способы ценообразования, факторы его выбора. Обзор нормативных документов: государственные элементные сметные нормы, федеральные (территориальные) единичные расценки, методическая документация в строительстве.
4	<i>Ценообразование и определение сметной стоимо- сти строите- льства</i>	Методы расчета сметной документации. Структура сметной стоимости: прямые и накладные расходы, сметная прибыль. Виды сметной документации: локальные, объектные сметы, сводный сметный расчет. Порядок расчетов за выполненные работы. Утверждение проектно-сметной документации.
5	<i>Экономическая эффективность инвестиций в строительстве</i>	Инвестиционная деятельность в Российской Федерации. Инвестиционный проект. Виды, критерии и показатели эффективности инвестиций, порядок их определения.
6	<i>Бизнес- планирование в строительстве</i>	Методы и виды планирования. Бизнес-план инвестиционного проекта.

Контактная работа при проведении учебных занятий по дисциплинам (модулям) включает в себя занятия лекционного типа, семинарского типа (практические занятия).

Объем (в часах) контактной работы занятий лекционного типа, семинарского типа (практические занятия) определяется расчетом аудиторной учебной нагрузки по данной дисциплине и составляет 60 часов, для студентов заочной формы обучения 8 часов.

Объем (в часах) контактной работы на руководство, консультацию и защиту курсовой работы определяется нормами времени для расчета объема учебной нагрузки, выполняемой профессорско-преподавательским составом, и составляет 4 часа на одного обучающегося.

Контактная работа при проведении промежуточной аттестации включает в себя индивидуальную сдачу зачета.

Объем (в часах) для индивидуальной сдачи зачета определяется нормами времени для расчета объема учебной нагрузки, выполняемой профессорско-преподавательским составом, и составляет 0,25 час на одного обучающегося.

5. Образовательные технологии

Реализация программы осуществляется во время аудиторных занятий – лекций, практических занятий. На лекциях проводится контроль в виде теоретического письменного опроса. На практических занятиях регулярно осуществляется контроль пройденных тем в форме самостоятельной работы по пройденной теме (индивидуальные задания).

Оценка контроля знаний студентов производится по модульно-рейтинговой системе.

6. Перечень учебно-методического обеспечения для самостоятельной работы студентов.

6.1 Перечень методических указаний для самостоятельной работы студентов

1. Составление сметной документации в дипломном проектировании (МУ в электронном и печатном виде есть на кафедре). Рожелевская М.Ф., 2017 г.

6.2 Перечень примерных контрольных вопросов для самостоятельной работы по модулям

6.2.1. Первый модуль - «Назначение и роль строительства в экономике страны»

1. Характеристика капитального строительства.
2. Основные понятия экономики строительства.
3. Классификация строительных организаций. Организационно-правовые формы строительных организаций.

6.2.2 Второй модуль - «Понятие и порядок проведения подрядных торгов»

1. Сущность подрядного способа строительства.
2. Рынок жилья в Российской Федерации.
3. Тендерные торги в строительстве.
4. Какими показателями характеризуется точка безубыточности и раскройте содержание этих показателей.
5. Классификация основных фондов в строительстве.
6. Виды стоимости основных фондов и показатели эффективности их использования.
7. Физический и моральный износ основных фондов.
8. Амортизация основных фондов. Расчет амортизационных отчислений. Износ.
9. Структура оборотных фондов и источники оборотных средств.
10. Величина оборотных средств и расчет эффективности их использования.
11. Себестоимость продукции строительной организации. Формирование по элементам и статьям затрат.
12. Формирование и распределение прибыли строительной организации.

13. Расчет рентабельности в строительстве.
14. Раскройте содержание показателя «рычаг (леверидж)», в чем выражается эффект финансового рычага.

6.2.3 Третий модуль - «Основные понятия ценообразования. Нормативная база ценообразования в строительстве»

1. Классификация основных фондов в строительстве.
2. Виды стоимости основных фондов и показатели эффективности их использования.
3. Физический и моральный износ основных фондов.
4. Амортизация основных фондов. Расчет амортизационных отчислений. Износ.
5. Структура оборотных фондов и источники оборотных средств.
6. Величина оборотных средств и расчет эффективности их использования.
7. Себестоимость продукции строительной организации. Формирование по элементам и статьям затрат.
8. Формирование и распределение прибыли строительной организации.
9. Расчет рентабельности в строительстве.
10. Раскройте содержание показателя «рычаг (леверидж)», в чем выражается эффект финансового рычага.
11. Виды цен на строительную продукцию.
12. Способы ценообразования и факторы его выбора.
13. Структура сметно-нормативной базы.

6.2.4. Четвертый модуль - «Ценообразование и определение сметной стоимости строительства»

1. Понятие элементных и укрупненных сметных нормативов.
2. Методы определения стоимости строительной продукции.
3. Сущность базисно -индексного и ресурсного методов.
4. Структура сметной стоимости строительства.
5. Локальная смета и локальный сметный расчет.
6. Объектная смета. Сводные сметные расчеты.
7. Порядок составления сметной документации и ее утверждение.

6.2.5. Пятый модуль - «Экономическая эффективность инвестиций в строительстве»

1. Классификация инвестиций в строительстве.
2. Оценка эффективности инвестиционного проекта.
3. Показатели оценки эффективности инвестиционного проекта.
4. Коммерческая, бюджетная, экономическая эффективность и их оценка.
5. Основными показателями эффективности инвестиций проекта (ЧДД, срок окупаемости проекта, индекс рентабельности, внутренняя норма доходности проекта).
6. Источники финансирования инвестиционной деятельности.

6.2.6. Шестой модуль - «Бизнес-планирование в строительстве»

1. Структура бизнес - плана в строительстве.
2. Зарубежный опыт ценообразования.

7 Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины (модуля)

а) основная литература

1. Экономика строительства : учебник / под общей ред. И.С. Степанова. — 3-е изд., доп. и перераб. — М : Юрайт-Издат, 2007. - 620 с.
2. Ценообразование и сметное нормирование в строительстве [Текст] : учебное пособие / В. В. Гасилов, А. С. Овсянников. - Москва : Академия, 2011. - 319,
3. Головань С. И., Спиридонов М. А. Бизнес-планирование и инвестирование. Учебник. Ростов н/Д, Феникс, 2008. – 302 с.
4. Экономическое обоснование и ценообразование проектных решений в строительстве: учебно-методическое пособие/О.К. Мещерякова, Е.А. Чеснокова, Л.П. Мышковская; Воронежский ГАСУ.-Воронеж, 2013. - 72с.

б) дополнительная литература

1. Ример М. И. Экономическая оценка инвестиций: учеб. пособие / М. И. Римера., А. Д. Касатов, Н. Н. Матиенко. — СПб.: Питер, 2006. — 480 с.

в) Адреса сайтов в сети ИНТЕРНЕТ

1. Страйконтсультант – полный перечень строительных документов [Электронный ресурс] // <<http://www.iscat.ru/>>
2. НИЦ-Строительство. [Электронный ресурс] // <<http://www.cstroy.ru/>> <http://www.cadmaster.ru/articles/article_16876.html?tmp=12059016822>
3. Строительный портал. [Электронный ресурс] // <<http://www.postroyu.ru/>>

г) Справочно-нормативная литература

1. Постановление Правительства РФ № 87 от 16.02.2008 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» (с изменениями на 8 августа 2013 г.);
2. МДС 81-35.2004 «Методические указания по определению стоимости строительной продукции на территории РФ» с учетом изменений и дополнений, изложенных в письме Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству от 23.06.2004 №АП -3230/06, в приказе Минрегиона России от 01.06.2012 №220 и приказе Минстроя России от 16.06.2014 № 294/пр.[].
3. МДС 81-33.2004 «Методические указания по определению величины накладных расходов в строительстве» с учетом изменений и дополнений, изложенных в письме Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству от 08.02.2008 №ВБ -338/02 и письма Госстроя от 27.11.2012 №2536-ИП/12/ГС.
4. МДС 81-25.2001 «Методические указания по определению величины сметной прибыли в строительстве» с учетом изменений и дополнений, изложенных в письме Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству от 18.11.2004 №АП -5536/06 и письма Госстроя от 27.11.2012 №2536-ИП/12/ГС.
5. МДС 83-1.99 «Методические рекомендации по определению размера средств на оплату труда в договорных ценах и сметах на строительство и оплату труда работников строительно-монтажных и ремонтно-строительных организаций».
6. МДС 81-3.2005 «Методические указания по разработке сметных норм и расценок на эксплуатацию строительных машин и автотранспортных средств».
7. ГСН 81-05-02-2001 «Сборник сметных норм дополнительных затрат при производстве строительно-монтажных работ в зимнее время».
8. ГСН 81-05-01-2001 «Сборник сметных норм затрат на строительство временных зданий и сооружений».

8 Материально-техническое обеспечение дисциплины

Лекционные и практические занятия – мультимедийные средства, демонстрационные установки; нормативные документы.

9 Рейтинг-план дисциплины

Б1.В.ОД.12.1 Экономика строительства

Политехнический институт

Курс **3**, группа **ЭУН-71** семестр **5** 2019/2020 учебного года

Преподаватель (и): **Рожелевская Марианна Федоровна**

Кафедра **Промышленного и гражданского строительства**

Аттестационный период	Номер модуля	Название модуля	Виды работ, подлежащие оценке	Количество баллов
1	1, 2	Назначение и роль строительства в экономике страны. Понятие и порядок проведения подрядных торгов.	Результаты теоретического опроса (два раза за период)	20
			Итоговый контроль по модулю	20
2	3, 4	Основные понятия ценообразования. Нормативная база ценообразования в строительстве. Ценообразование и определение сметной стоимости строительства	Решение задач по теме КР Результаты теоретического опроса (за один опрос) Выполнение заданий при контроле пройденной темы (за одно задание)	13 10 12
			Итоговый контроль по модулю	35
3	5, 6	Экономическая эффективность инвестиций в строительстве. Бизнес-планирование в строительстве.	Сдача курсовой работы Работа на практических занятиях (за одно занятие) -решение задач -выполнение индивидуальных заданий	20 10 20
			Итоговый контроль по модулю	15
			Итоговый контроль за семестр	100

Рейтинг план выдан

_____ (дата, подпись преподавателя)

Рейтинг план получен

_____ (дата, подпись старосты группы)

10 Приложения

Приложение 1 Ф СВГУ 8.1.4-02 Фонд оценочных средств, для проведения промежуточной аттестации по дисциплине.

Приложение 2 Протокол согласования рабочей программы с другими дисциплинами направления подготовки.

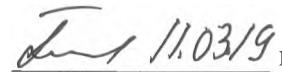
Приложение 3 Лист изменений и дополнений.

Программа составлена в соответствии с требованиями ФГОС ВО с учетом рекомендаций и ПрООП ВПО по направлению 08.03.01 «Строительство», профиль подготовки «Экспертиза и управление недвижимостью».

Автор: Рожелевская М.Ф., доцент кафедры ПГС

 подпись, дата

И.о. заведующего кафедрой ПГС: Гайдай Н.К., к.г.- м.н., доцент

 подпись, дата

Приложение 2

**ПРОТОКОЛ СОГЛАСОВАНИЯ РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЫ
С ДРУГИМИ ДИСЦИПЛИНАМИ СПЕЦИАЛЬНОСТИ
(НАПРАВЛЕНИЯ) ПОДГОТОВКИ**

Наименование базовых дисциплин и разделов (тем), усвоение которых необходимо для данной дисциплины	Предложения по базовым дисциплинам об изменениях в пропорциях материала, порядок изложения, введение новых тем курса и т.д.
Технологические процессы в строительстве	Технология разработки грунта и устройства свай. Технология каменной кладки. Технология устройства монолитных бетонных и железобетонных конструкций. Технология устройства защитных покрытий. Отделочные работы.

Ведущие лекторы:

 /Рожелевская М.Ф./

Приложение 3

Лист изменений и дополнений на 2018/2019 учебный год

в рабочую программу учебной дисциплины

Б1.В.ОД.12.1 Экономика строительства
(код, наименование дисциплины)

Направления (специальности) подготовки
08.03.01 Строительство

Профиль подготовки
Экспертиза и управление недвижимостью

1. В рабочую программу учебной дисциплины вносятся следующие изменения:

2. В рабочую программу учебной дисциплины вносятся следующие дополнения:

Автор (ы): Ф.И.О., степень, звание, должность (полностью)

_____ подпись, дата

Рабочая программа учебной дисциплины пересмотрена и одобрена на заседании кафедры ПГС, _____ 20____ г., протокол № _____

И.о. зав. кафедрой ПГС: Гайдай Н.К., к.г.-м.н., доцент

_____ подпись, дата

Таблица 1 - Структура и содержание учебной дисциплины

Наименование модулей, разделов, тем	Количество часов/Зачетных единиц				Общая трудоемкость с учетом зачета (час/зачет.ед.)	
	Аудиторные занятия			Самостоятельная работа		
	Лекции	Семинарские (практические) занятия	Лабораторные занятия			
1 2	3	4	5	6	7	
5-й семестр	30	30	-	48	108/3	
1 Первый модуль: «Назначение и роль строительства в экономике страны»	2	-		4		
Тема 1.1: Введение. Характеристика капитального строительства.	0,5	-		1		
Тема 1.2: Основные понятия и участники инвестиционно-строительной деятельности.	0,5	-		1		
Тема 1.3: Организационные формы капитального строительства.	1	-		2		
2 Второй модуль: «Понятие и порядок проведения подрядных торгов»	3	-		8		
Тема 2.1: Тендерные торги в строительстве.	1	-		2		
Тема 2.2: Участники тендерных торгов.	1	-		2		
Тема 2.3: Открытые и закрытые тендеры.	1	-		4		
3 Третий модуль: «Основные понятия ценообразования. Нормативная база ценообразования в строительстве»	8	2		5		
Тема 3.1: Виды цен, основные подходы к установлению цен.	2	-		2		
Тема 3.2: Способы ценообразования, факторы его выбора.	2	-		1		

Продолжение таблицы 1

	Тема 3.3: Обзор нормативных документов: государственные элементные сметные нормы, федеральные (территориальные) единичные расценки.	2	1		1	
	Тема 3.4: Методическая документация в строительстве.	2	1		1	
4	Четвертый модуль: «Ценообразование и определение сметной стоимости строительства»	13	10		10	
	Тема 4.1: Методы расчета сметной документации.	2	-		2	
	Тема 4.2: Структура сметной стоимости: прямые и накладные расходы, сметная прибыль.	3	1		2	
	Тема 4.3: Виды сметной документации: локальные, объектные сметы, сводный сметный расчет. Порядок расчетов за выполненные работы.	6	9		3	
	Тема 4.4: Утверждение проектно-сметной документации.	2	-		3	
5	Пятый модуль: «Экономическая эффективность инвестиций в строительстве»	6	2		14	
	Тема 5.1: Инвестиционная деятельность в Российской Федерации.	1	-		6	
	Тема 5.2: Инвестиционный проект.	4	2		8	
	Тема 5.3: Виды, критерии и показатели эффективности инвестиций, порядок их определения.	1	-			
6	Шестой модуль: «Бизнес-планирование в строительстве»	4	4		7	
	Тема 6.1: Методы и виды планирования.	2	-		3	
	Тема 6.2: Бизнес-план инвестиционного проекта.	2	4		4	
	ИТОГО:	30	30	-	48	
	ВСЕГО по учебному плану аудиторные + сам. работа					108/3 <i>зачет</i>

Таблица 2 (Заочная форма обучения) - Структура и содержание учебной дисциплины

Наименование модулей, разделов, тем	Количество часов/Зачетных единиц				Общая трудоемкость с учетом зачетов и экзаменов (час/зачет.ед.)	
	Аудиторные занятия			Самостоятельная работа		
	Лекции	Семинарские (практические) занятия	Лабораторные занятия			
1 2	3	4	5	6	7	
4-й курс	4	4	-	96	108/3	
1 Назначение и роль строительства в экономике страны	-	-	-	4		
2 Понятие и порядок проведения подрядных торгов	0,5	-	-	15		
3 Основные понятия ценообразования. Нормативная база ценообразования в строительстве	0,5	0,5	-	17		
4 Ценообразование и определение сметной стоимости строительства	2	3	-	30		
5 Экономическая эффективность инвестиций в строительстве	0,5	-		15		
6 Бизнес-планирование в строительстве	0,5	0,5		15		
ИТОГО:	4	4		96		
ВСЕГО по учебному плану аудиторные + сам. работа					8+96+4 (зачет)	