

**МИНИСТЕРСТВО ОБРАЗОВАНИЯ И НАУКИ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение  
высшего образования  
Воронежский государственный технический университет



**УТВЕРЖДАЮ**

Дека́н строительного факультета  
Панфилов Д.В.

« 30 » августа 2017 г.

**РАБОЧАЯ ПРОГРАММА  
дисциплины**

**«ОСНОВЫ ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ»  
Б1.В.ДВ.5.2**

**Направление подготовки (специальность):** 08.03.01 - «Строительство»

**Профиль (Специализация):** «Промышленное и гражданское строительство»

**Квалификация (степень) выпускника:** бакалавр

**Нормативный срок обучения:** 4 года

**Форма обучения:** очная

Автор программы:  к.э.н., доцент Чеснокова Е.А.

Программа обсуждена на заседании кафедры технологии, организации строительства, экспертизы и управления недвижимостью

« 30 » 08 20 17 года Протокол № 1

Зав. кафедрой  /Мищенко В.Я./

**Воронеж 2017**

# 1. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ДИСЦИПЛИНЫ

## 1.1. Цели дисциплины

Сформировать у студентов представление об экономических основах функционирования строительства как одной из базовых отраслей материального производства, 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.

## 1.2. Задачи дисциплины

- знать технико-экономические особенности строительства и форм его организации;
- усвоить теоретические основы ценообразования на строительную продукцию с учетом отраслевых особенностей и региональных характеристик;
- изучить систему сметных нормативов, методы определения стоимости строительной продукции;
- познакомиться со структурой сметной стоимости строительства и отдельных видов работ;
- уметь составлять сметную документацию;
- изучить экономическую эффективность инвестиций;
- усвоить понятия и виды себестоимости, прибыли, рентабельности в строительстве, производительности труда;
- познакомиться с понятием инвестиционный проект и проектными рисками;
- иметь понятие о структуре и назначении бизнес-плана.

## 2. МЕСТО ДИСЦИПЛИНЫ В СТРУКТУРЕ ОПОП

Дисциплина «Основы инвестиционно-строительной деятельности» относится к вариативной части дисциплины по выбору учебного плана.

Для изучения дисциплины необходимы компетенции, сформированные у обучающихся в результате освоения дисциплин ОПОП подготовки бакалавра, а именно «Экономика».

Изучение дисциплины «Основы инвестиционно-строительной деятельности» требует основных знаний, умений и компетенций студента по курсам «Основы архитектуры и строительных конструкций», «Технологические процессы в строительстве».

Дисциплина «Основы инвестиционно-строительной деятельности» является предшествующей для выпускной квалификационной работы.

### 3. ТРЕБОВАНИЯ К РЕЗУЛЬТАТАМ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ

Процесс изучения дисциплины «Основы инвестиционно-строительной деятельности» направлен на формирование следующих компетенций:

***общекультурных:***

– способность использовать основы экономических знаний в различных сферах жизнедеятельности (ОК-3);

***общепрофессиональных:***

- умением использовать нормативные правовые документы в профессиональной деятельности (ОПК-8);

***профессиональных, соответствующих следующему виду деятельности:***  
*производственно-технологическая и производственно-управленческая*

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

В результате изучения дисциплины студент должен:

***Знать:***

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

***Уметь:***

- использовать основные экономические понятия в строительстве;
- применять отраслевую номенклатуру продукции, виды работ, технико-экономические особенности продукции;
- применять механизмы ценообразования, стратегии ценообразования и методы ценообразования;
- использовать варианты оценки эффективности отрасли;
- использовать действующую сметно-нормативную базу и системы ценообразования в строительстве.

***Владеть:***

- специальной терминологией;
- 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;
- навыками составления всех видов сметной документации.

## 4. ОБЪЕМ ДИСЦИПЛИНЫ И ВИДЫ УЧЕБНОЙ РАБОТЫ

Общая трудоемкость дисциплины «Основы инвестиционно-строительной деятельности» составляет 4 зачетных единицы, 144 часов.

Вид учебной работы	Всего часов	Семестры
		8/-
<b>Аудиторные занятия (всего)</b>	40/-	40/-
В том числе:		
Лекции	14/-	14/-
Практические занятия (ПЗ)	-/-	-/-
Лабораторные работы (ЛР)	26/-	26/-
<b>Самостоятельная работа (всего)</b>	104/-	104/-
В том числе:		
Курсовой проект/ курсовая работа	-/-	-/-
Контрольная работа	-/-	-/-
Самостоятельная работа студента	104/-	104/-
Вид промежуточной аттестации ( <b>зачет</b> , экзамен)	зачет/-	зачет/-
Общая трудоемкость	час	144/-
	зач. ед.	4/-

*Примечание:* здесь и далее числитель – очная/знаменатель – заочная формы обучения.

## 5. СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

### 5.1. Содержание разделов дисциплины

№ п/п	Наименование раздела дисциплины	Содержание
1.	Особенности строительства как отрасли. Понятие и порядок проведения подрядных торгов	Введение. Характеристика капитального строительства Основные понятия инвестиционно-строительной деятельности. Организационные формы капитального строительства. Тендерные торги в строительстве. Открытые и закрытые тендеры. Участники тендерных торгов.
2.	Основные понятия ценообразования. Нормативная база ценообразования в строительстве	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.
3. 4.	Ценообразование и определение сметной стоимости строительства.	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.	Бизнес-планирование в строительстве.	Методы и виды планирования. Бизнес-план инвестиционного проекта.
6.	Экономическая эффективность инвестиций в строительстве.	Инвестиционная деятельность в Российской Федерации. Инвестиционный проект. Виды, критерии и показатели эффективности инвестиций, порядок их определения.
7.		

## 5.2. Разделы дисциплины и междисциплинарные связи с обеспечиваемыми (последующими) дисциплинами

№ п/п	Наименование обеспечиваемых (последующих) дисциплин	№ № разделов данной дисциплины, необходимых для изучения обеспечиваемых (последующих) дисциплин						
		1	2	3	4	5	6	7
1	Выпускная квалификационная работа	+	+	+	+	+	+	+

## 5.3. Разделы дисциплин на виды занятий

№ п/п	Наименование темы	Лекц.	Практ. зан.	Лаб. зан.	СРС	Все-го час.
1.	Особенности строительства как отрасли. Понятие и порядок проведения подрядных торгов	2/-	-/-	1/-	12/-	15/-
2.	Основы ценообразования в строительстве. Нормативная база ценообразования в строительстве.	2/-	-/-	1/-	12/-	15/-
3.	Ценообразование и определение сметной стоимости строительства	2/-	-/-	2/-	14/-	18/-
4.		2/-	-/-	6/-	16/-	24/-
5.	Бизнес-планирование в строительстве	2/-	-/-	4/-	18/-	24/-
6.	Экономическая эффективность инвестиций в строительстве	2/-	-/-	4/-	16/-	22/-
7.		2/-	-/-	8/-	16/-	26/-

## 5.4. Лабораторные занятия

№ п.п.	№ раздела дисциплины	Наименование практического занятия
1	Строительство и рыночное хозяйство. Понятие лизинга в строительстве	Расчет задела строительной организации
2		Расчет лизинговых платежей
3		Решение задач.
4	Понятие и порядок проведения подрядных торгов	Подготовка и проведение тендерных торгов в строительстве

5	Нормативная база ценообразования в строительстве	Работа с сметными нормами и расценками на виды работ
6	Ценообразование и определение сметной стоимости строительства.	Определение объемов работ.
7		Методы составления смет.
8		Определение сметной стоимости строительства (локальные сметы)
9		Определение сметной стоимости строительства (объектные сметы, сводный сметный расчет, КС-2)
10	Экономическая эффективность инвестиций в строительстве.	Инвестиционный процесс и капитальные вложения (рассмотрение задач и хозяйственных ситуаций)..
11		Инвестиционная деятельность: государственное регулирование. Эффект и эффективность: понятия, факторы, влияющие на эффективность
12	Бизнес-планирование в строительстве.	Структура бизнес-плана.
13		Составление бизнес-плана по примеру.
14		

### 5.5. Практические занятия

Не предусмотрены учебным планом

## 6. ПРИМЕРНАЯ ТЕМАТИКА КУРСОВЫХ ПРОЕКТОВ, КУРСОВЫХ И КОНТРОЛЬНЫХ РАБОТ

Выполнение курсовых проектов, курсовых и контрольных работ не предусмотрено учебным планом дисциплины.

## 7. ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ПРОМЕЖУТОЧНОГО КОНТРОЛЯ ЗНАНИЙ ОБУЧАЮЩИХСЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ(МОДУЛЮ)

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

№ п/п	Компетенция (общекультурная – ОК; профессиональная - ПК)	Форма контроля	семестр
1	ОК-3. Способность использовать основы экономических знаний в различных сферах жизнедеятельности	Тестирование (Т) Зачет	8/-
2	ОПК-8. Умение использовать нормативные правовые документы в профессиональной деятельности.	Тестирование (Т) Зачет	8/-
3	ПК-10. Знанием организационно-	Тестирование (Т)	8/-

правовых основ управленческой и предпринимательской деятельности в сфере строительства и жилищно-коммунального хозяйства, основ планирования работы персонала и фондов оплаты труда	Зачет	
---	-------	--

## 7.2 Описание показателей и критериев оценивания компетенций на различных этапах их формирования, описание шкал оценивания

Дескриптор компетенции	Показатель оценивания	Форма контроля	
		Т	Зачет
Знает	основные экономические понятия в строительстве, отраслевую номенклатуру продукции, виды работ, технико-экономические особенности продукции, механизм ценообразования, стратегии ценообразования и методы ценообразования, варианты оценки эффективности отрасли, действующие сметно-нормативные базы системы ценообразования в строительстве (ОК-3, ОПК-8, ПК-10).	+	+
Умеет	использовать основные экономические понятия в строительстве, применять отраслевую номенклатуру продукции, виды работ, технико-экономические особенности продукции, применять механизмы ценообразования, стратегии ценообразования и методы ценообразования, использовать варианты оценки эффективности отрасли, использовать действующую сметно-нормативную базу и системы ценообразования в строительстве (ОК-3, ОПК-8, ПК-10).	+	
Владеет	специальной терминологией, 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, навыками составления всех видов сметной документации (ОК-3, ОПК-8, ПК-10).	+	+

### 7.2.1. Этап текущего контроля знаний

Результаты текущего контроля знаний и межсессионной аттестации оцениваются по пятибалльной шкале с оценками:

- «отлично»;
- «хорошо»;
- «удовлетворительно»;
- «неудовлетворительно»;

- «не аттестован».

Дескриптор компетенции	Показатель оценивания	Оценка	Критерий оценивания
<b>Знает</b>	основные экономические понятия в строительстве, отраслевую номенклатуру продукции, виды работ, технико-экономические особенности продукции, механизм ценообразования, стратегии ценообразования и методы ценообразования, варианты оценки эффективности отрасли, действующие сметно-нормативные базы системы ценообразования в строительстве (ОК-3, ОПК-8, ПК-10).		Полное или частичное посещение лекционных и лабораторных занятий. Показал знание лекционного материала и литературных источников.
<b>Умеет</b>	использовать основные экономические понятия в строительстве, применять отраслевую номенклатуру продукции, виды работ, технико-экономические особенности продукции, применять механизмы ценообразования, стратегии ценообразования и методы ценообразования, использовать варианты оценки эффективности отрасли, использовать действующую сметно-нормативную базу и системы ценообразования в строительстве (ОК-3, ОПК-8, ПК-10).	отлично	
<b>Владеет</b>	специальной терминологией, 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, навыками составления всех видов сметной документации (ОК-3, ОПК-8, ПК-10).		
<b>Знает</b>	основные экономические понятия в строительстве, отраслевую номенклатуру продукции, виды работ, технико-экономические особенности продукции, механизм ценообразования, стратегии ценообразования и методы ценообразования, варианты оценки эффективности отрасли, действующие сметно-нормативные базы системы ценообразования в строительстве (ОК-3, ОПК-8, ПК-10).	хорошо	Полное или частичное посещение лекционных и лабораторных занятий. Показал знание лекционного материала.
<b>Умеет</b>	использовать основные экономические понятия в строительстве, применять отраслевую номенклатуру продукции, виды работ, технико-экономические особенности продукции, применять механизмы ценообразования, стратегии ценообразования и методы ценообразования, использовать варианты оценки эффективности отрасли, использовать действующую сметно-нормативную базу и системы ценообразования в строительстве (ОК-3, ОПК-8, ПК-10).		
<b>Владеет</b>	специальной терминологией, 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, навыками составления всех видов сметной документации (ОК-3, ОПК-8, ПК-10).		
<b>Знает</b>	основные экономические понятия в строительстве, отраслевую номенклатуру продукции, виды работ, технико-экономические особенности продукции, механизм ценообразования, стратегии ценообразования и методы ценообразования, варианты оценки эффективности отрасли, действующие сметно-нормативные базы системы ценообразования в строительстве (ОК-3, ОПК-8, ПК-10).	удовлетворительно	Полное или частичное посещение лекционных и лабораторных занятий. Показал частичное знание лекционного материала.
<b>Умеет</b>	использовать основные экономические понятия в строительстве, применять отраслевую номенклатуру продукции, виды работ, технико-экономические особенности продукции, применять механизмы ценообразования, стратегии ценообразования и методы ценообразования, использовать варианты оценки эффективности отрасли, использовать действующую сметно-нормативную базу и системы ценообразования в строительстве (ОК-3, ОПК-8, ПК-10).		
<b>Владеет</b>	специальной терминологией, 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, навыками составления всех видов сметной документации (ОК-3, ОПК-8, ПК-10).		
<b>Знает</b>	основные экономические понятия в строительстве, отраслевую номенклатуру продукции, виды работ, технико-экономические особенности продукции, механизм ценообразования, стратегии ценообразования и методы ценообразования, варианты оценки эффективности отрасли, действующие сметно-нормативные базы системы ценообразования в строительстве (ОК-3, ОПК-8, ПК-10).	не удовлетворительно	Частичное посещение лекционных и лабораторных занятий. Не показал знание лекционного материала.
<b>Умеет</b>	использовать основные экономические понятия в строительстве, применять отраслевую номенклатуру продукции, виды работ, технико-экономические особенности продукции, применять механизмы ценообразования, стратегии ценообразования и методы ценообразования, использовать варианты оценки эффективности отрасли, использовать действующую сметно-нормативную базу и системы ценообразования в строительстве (ОК-3, ОПК-8, ПК-10).		
<b>Владеет</b>	специальной терминологией, 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, навыками составления всех видов сметной документации (ОК-3, ОПК-8, ПК-10).		
<b>Знает</b>	основные экономические понятия в строительстве, отраслевую номенклатуру продукции, виды работ, технико-экономические особенности продукции, механизм ценообразования, стратегии ценообразования и методы ценообразования, варианты оценки эффективности отрасли, действующие сметно-нормативные базы системы ценообразования в строительстве (ОК-3, ОПК-8, ПК-10).	не аттестован	Непосещение лекционных и лабораторных занятий. Не показал знание лекционного материала.
<b>Умеет</b>	использовать основные экономические понятия в строительстве, применять отраслевую номенклатуру продукции, виды работ, технико-экономические особенности продукции, применять механизмы ценообразования, стратегии ценообразования и методы ценообразования, использовать варианты оценки эффективности отрасли, использовать действующую сметно-нормативную базу и системы ценообразования в строительстве (ОК-3, ОПК-8, ПК-10).		
<b>Владеет</b>	специальной терминологией, 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, навыками составления всех видов сметной документации (ОК-3, ОПК-8, ПК-10).		
--	--	--	--

### 7.2.2. Этап промежуточного контроля знаний

В 8 семестре результаты контроля знаний (зачет) оцениваются по двухбалльной шкале с оценками:

- «зачтено»;
- «не зачтено».

Дескриптор компетенции	Показатель оценивания	Оценка	Критерий оценивания
<b>Знает</b>	основные экономические понятия в строительстве, отраслевую номенклатуру продукции, виды работ, технико-экономические особенности продукции, механизм ценообразования, стратегии ценообразования и методы ценообразования, варианты оценки эффективности отрасли, действующие сметно-нормативные базы системы ценообразования в строительстве (ОК-3, ОПК-8, ПК-10).	зачтено	1. Студент демонстрирует полное понимание заданий изученного материала по курсу. 2. Студент демонстрирует частичное владение нестандартными способами мышления, формулирует новые методы научного познания.
<b>Умеет</b>	использовать основные экономические понятия в строительстве, применять отраслевую номенклатуру продукции, виды работ, технико-экономические особенности продукции, применять механизмы ценообразования, стратегии ценообразования и методы ценообразования, использовать варианты оценки эффективности отрасли, использовать действующую сметно-нормативную базу и системы ценообразования в строительстве (ОК-3, ОПК-8,		

<p><b>Владеет</b></p>	<p>ПК-10). специальной терминологией, 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, навыками составления всех видов сметной документации (ОК-3, ОПК-8, ПК-10).</p>		
<p><b>Знает</b></p>	<p>основные экономические понятия в строительстве, отраслевую номенклатуру продукции, виды работ, технико-экономические особенности продукции, механизм ценообразования, стратегии ценообразования и методы ценообразования, варианты оценки эффективности отрасли, действующие сметно-нормативные базы системы ценообразования в строительстве (ОК-3, ОПК-8, ПК-10).</p>		<p>1. Студент демонстрирует небольшое понимание лекционного материала. 2. Студент не формулирует новые методы научного познания.</p>
<p><b>Умеет</b></p>	<p>использовать основные экономические понятия в строительстве, применять отраслевую номенклатуру продукции, виды работ, технико-экономические особенности продукции, применять механизмы ценообразования, стратегии ценообразования и методы ценообразования, использовать варианты оценки эффективности отрасли, использовать действующую сметно-нормативную базу и системы ценообразования в</p>	<p>не зачтено</p>	

	строительстве (ОК-3, ОПК-8, ПК-10).		
<b>Владеет</b>	специальной терминологией, 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, навыками составления всех видов сметной документации (ОК-3, ОПК-8, ПК-10).		

**7.3. Примерный перечень оценочных средств ( типовые контрольные задания или иные материалы, необходимые для оценки знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности)**

**7.3.1. Примерная тематика РГР**

Не предусмотрены

**7.3.2. Примерная тематика и содержание КР**

Не предусмотрены

**7.3.3. Вопросы для коллоквиумов**

Не предусмотрены

**7.3.4. Примерный вариант тестирования для контроля остаточных знаний**

*Тест*

В каждом задании необходимо выбрать один вариант ответа.

**1. В состав капитального строительства включаются строительные:**

- а. частные фирмы и организации;
- б. организации любых форм собственности;
- в. акционерные общества;
- г. некоммерческие организации.

**2. Незавершенное строительство – это стоимость незаконченных и несданных в эксплуатацию зданий, сооружений, видов работ:**

- а. оплаченные заказчиком;
- б. неоплаченные заказчиком;
- в. оплаченные подрядчиком;

г. оплаченные субподрядчиком.

**3. Заказчик отвечает за:**

- а. проектно-изыскательские работы;
- б. опытно-конструкторские работы;
- в. организацию, управление финансами и сдачу объекта;
- г. выполнение субподрядных работ.

**4. Застройщик по отношению к участку под застройку:**

- а. землевладелец на праве личной собственности;
- б. арендатор, на условиях длительной аренды;
- в. арендатор, на условиях аренды на короткий срок;
- г. арендатор, независимо от сроков аренды.

**5. Генеральный подрядчик отвечает за строительство перед:**

- а. субподрядными организациями;
- б. заказчиком;
- в. налоговой инспекцией;
- г. правоохранительным органам.

**6. Субподрядные организации выполняют работы:**

- а. проектно-изыскательские;
- б. специализированные строительные;
- в. по проведению торгов;
- г. по оформлению строительной документации.

**7. При подрядном способе строительство осуществляется:**

- а. застройщиками;
- б. постоянно действующими строительными организациями;
- в. застройщиками и подрядчиками;
- г. собственными силами.

**8. Право на выполнение строительной деятельности, проектирование и инженерные изыскания имеют организации с наличием:**

- а. строительной лицензии;
- б. с допуском саморегулируемой организации;
- в. с разрешением местных органов власти;
- г. с разрешением специалистов соответствующего профиля работ.

**9. Особенность рынка в строительстве:**

- а. короткие сроки строительства;
- б. сезонность работ;
- в. мелкомасштабность объектов;
- г. отсутствие подвижности.

**10. Рынок строительной продукции делится на:**

- а. первичный и вторичный;
- б. первичный;
- в. вторичный;
- г. финансовый.

**11. Цены на строительную продукцию определяется в уровнях:**

- а. базисном;
- б. текущем;



- в. базисном, текущем;
- г. прогнозном.

**12. На региональном уровне корректирующие коэффициенты цен рассчитывает:**

- а. бюджетный комитет;
- б. областная комиссия;
- в. комитет по ценообразованию;
- г. статистическое управление.

**13. Сметная стоимость в строительстве рассчитывается по:**

- а. государственным элементным сметным нормативам (ГЭСН);
- б. территориальным сметным нормативам (ТСН);
- в. распоряжениям Министерства финансов;
- г. постановлению Государственной Думы.

**14. Сметные нормативы делятся:**

- а. элементные и укрупненные;
- б. элементные;
- в. укрупненные;
- г. отдельные.

**15. Укрупненные нормативы выражаются в:**

- а. рублях;
- б. процентах;
- в. рублях и процентах;
- г. квадратных метрах.

**16. Элементные нормативы делятся по:**

- а. видам ресурсов;
- б. по видам работ;
- в. источникам финансирования;
- г. участникам строительства.

**17. Калькулирование затрат в текущих ценах осуществляется в методе:**

- а. базисно-компенсационном;
- б. ресурсном;
- в. ресурсно-индексном;
- г. базисно-индексном.

**18. Выбор метода составления сметной документации:**

- а. законодательством не регламентируется;
- б. определен федеральным законодательством;
- в. определен региональным законодательством;
- г. определен местным законодательством.

**19. Структура сметной стоимости это:**

- а. сумма прямых и накладных расходов;
- б. сумма прямых расходов и сметной прибыли;
- в. сумма прямых, накладных расходов и сметной прибыли;
- г. сумма накладных расходов и сметной прибыли.

**20. Нормативной частью стоимости строительной продукции является:**

- а. накладные расходы, сметная прибыль;

- б. прямые затраты, сметная прибыль;
- в. сметная прибыль;
- г. накладные, прямые затраты и сметная прибыль.

**21. Первичным сметным документом является:**

- а. объектная смета;
- б. локальная смета;
- в. сводный сметный расчет;
- г. сводка смет.

**22. Сумма НДС отражается в :**

- а. локальной смете;
- б. ресурсной смете;
- в. сводке затрат;
- г. сводном сметном расчете.

**23. В смете отражается:**

- а. налог на имущество организации;
- б. единый социальный налог;
- в. земельный налог;
- г. налог на прибыль.

**24. Ставка налога на добавленную стоимость:**

- а. 20%;
- б. 18%;
- в. 26%;
- г. 24%.

**25. Базой для исчисления сметной прибыли является:**

- а. величина средств на оплату труда рабочих ( строителей и механизаторов);
- б. величина средств на оплату труда административно-управленческого аппарата;
- в. величина средств уплачиваемых в виде налогов;
- г. величина начисляемой амортизации.

**26. Инвестиции, направленные на новое строительство это:**

- а. портфельные;
- б. финансовые;
- в. валовые;
- г. реальные.

**27. Рентабельность капитальных вложений определяется:**

- а. разницей затрат и результата;
- б. отношением затрат и результата;
- в. разницей результата и затрат;
- г. отношением результата и затрат.

**28. Элементами привлекательности инвестиционного процесса является:**

- а. потенциальные выгоды в виде денежных поступлений;
- б. заказчики проекта;
- в. объем инвестиций;
- г. реноме проекта после его ликвидации.

**29. Финансовые последствия для инвестора в результате выполнения инвестиционного проекта оценивают показатели:**

- а. экономической эффективности;
- б. социальной эффективности;
- в. бюджетной эффективности;
- г. финансовой эффективности.

**30. Пороговое значение рентабельности для оценки эффективности инвестиционного проекта определяет показатель:**

- а. чистая текущая стоимость проекта;
- б. точка безубыточности;
- в. внутренний коэффициент эффективности;
- г. рентабельность инвестиций.

**31. Наибольшая норма прибыли возможна при капитальных вложениях с целью:**

- а. приобретения и обновления ОПФ;
- б. увеличения доходов;
- в. сохранения позиций на рынке;
- г. осуществления нового строительства.

**32. Наименьшая степень риска вложений инвестиций:**

- а. в расширение производства;
- б. в повышение эффективности;
- в. в создание новых производств;
- г. в исследования и инновациях.

**33. Источником формирования оборотных средств является:**

- а. кредиторская задолженность;
- б. уставный капитал организации;
- в. стоимость основных фондов;
- г. прибыль организации.

**34. Затраты зависимые от объема работ:**

- а. единовременные;
- б. текущие;
- в. накладные;
- г. постоянные.

**35. Рентабельность организации это отношение:**

- а. себестоимость к прибыли;
- б. прибыли к себестоимости;
- в. стоимости основных фондов к объему строительно-монтажных работ
- г. объема строительно-монтажных работ к стоимости основных фондов.

**36. Лизинг – это форма организационно-экономических отношений:**

- а. арендных;
- б. кредитных;
- в. производственных;
- г. административных.

**37. В состав лизинговых платежей включаются:**

- а. налог на прибыль;

- б. налог на добавленную стоимость;
- в. налог на землю;
- г. единый социальный налог.

**38. Налог на прибыль равен в процентах:**

- а. 24;
- б. 22;
- в. 20;
- г. 18.

**39. Тендерные торги бывают:**

- а. открытые, закрытые;
- б. смешанные;
- в. комбинированные;
- г. правильного ответа нет.

**40. В тендерах используется метод оценки участников:**

- а. ресурсный;
- б. балльный;
- в. математический;
- г. статический.

**41. Оферта в тендерах это:**

- а. расчет;
- б. договор;
- в. предложение;
- г. отказ.

**7.3.5. Вопросы к зачету**

1. Характеристика капитального строительства.
2. Сущность подрядного способа строительства.
3. Сущность хозяйственного способа строительства и строительства «под ключ».
4. Строительный рынок как система. Особенности строительных отношений в строительстве.
5. Лицензирование в строительстве
6. Виды цен на строительную продукцию.
7. Способы ценообразования и факторы его выбора.
8. Структура сметно-нормативной базы.
9. Понятие элементных и укрупненных сметных норм.
10. Методы определения стоимости строительной продукции.
11. Сущность базисно-индексного и ресурсного метода.
12. Структура сметной стоимости строительства.
13. Локальная смета и локальный сметный расчет.
14. Объектная смета. Сводный сметный расчет.
15. Порядок составления сметной документации и ее утверждение.
16. Лизинг в строительстве.
17. Структура инвестиций в строительной деятельности (объекты, субъекты, инвесторы).

18. Экономическая оценка инвестиций в строительной деятельности.  
 19. Коммерческая, бюджетная, экономическая эффективность и их оценка.  
 20. Понятие и структура бизнес-плана в строительной деятельности.

### 7.3.6. Вопросы к экзамену

Не предусмотрены

### 7.3.7. Паспорт фонда оценочных средств

№ п/п	Контролируемые разделы (темы) дисциплины	Код контролируемой компетенции (или ее части)	Наименование оценочного средства
1	Особенности строительства как отрасли. Понятие и порядок проведения подрядных торгов	(ОК-3, ОПК-8, ПК-10).	Тестирование (Т) Зачет
2	Основы ценообразования в строительстве. Нормативная база ценообразования в строительстве.	(ОК-3, ОПК-8, ПК-10).	Тестирование (Т) Зачет
3	Ценообразование и определение сметной стоимости строительства.	(ОК-3, ОПК-8, ПК-10).	Тестирование (Т) Зачет
4			
5	Бизнес-планирование в строительстве.	(ОК-3, ОПК-8, ПК-10).	Тестирование (Т) Зачет
6	Экономическая эффективность инвестиций в строительстве.	(ОК-3, ОПК-8, ПК-10).	Тестирование (Т) Зачет
7			

### 7.4. Порядок процедуры оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности на этапе промежуточного контроля знаний

При проведении устного зачета обучающемуся предоставляется 10 минут на подготовку. Опрос обучающегося по вопросу на устном зачете не должен превышать одного астрономических часов.

Во время проведения зачета обучающиеся могут пользоваться программой дисциплины, а также вычислительной техникой если это необходимо.

## 8. ПЕРЕЧЕНЬ УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ ДЛЯ САМОСТОЯТЕЛЬНОЙ РАБОТЫ ОБУЧАЮЩИХСЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ (МОДУЛЮ)

Процессы планирования, нормирования, контроля и управления самостоятельной работой студентов регламентируется Положением об организации самостоятельной (внеаудиторной) работы обучающихся ВГТУ по программам высшего образования – программам бакалавриата, специалитета, магистратуры от 06.09.2016 г.

Цель самостоятельной работы студента – осмысленно и самостоятельно работать сначала с учебным материалом, затем с научной информацией, заложить основы самоорганизации и самовоспитания с тем, чтобы привить умение в дальнейшем непрерывно повышать свою профессиональную квалификацию. В

учебном процессе выделяют два вида самостоятельной работы: аудиторная – самостоятельная работа выполняется на учебных занятиях под непосредственным руководством преподавателя и по его заданию; внеаудиторная – самостоятельная работа выполняется студентом по заданию преподавателя, но без его непосредственного участия.

Основным принципом организации самостоятельной работы студентов является комплексный подход, направленный на формирование навыков репродуктивной и творческой деятельности студента в аудитории, при внеаудиторных контактах с преподавателем на консультациях и домашней подготовке.

При самостоятельной работе студентов изучения дисциплины «Основы инвестиционно-строительной деятельности» выделяют:

<b>Вид учебных занятий</b>	<b>Деятельность студента</b>
<b>Лекция</b>	Написание конспекта лекции: кратко, схематично, последовательно фиксировать основные положения, выводы, формулировки, обобщения; пометить важные мысли, ключевые слова, термины. Проверка терминов, понятий с помощью энциклопедий, словарей, справочников с выписыванием толкований в тетрадь. Обозначение вопросов, терминов, материала, которые вызывают трудности, поиск ответов в рекомендуемой литературе. Если самостоятельно не удастся разобраться в материале, необходимо сформулировать вопрос и задать преподавателю на консультации, на практическом занятии.
<b>Лабораторные занятия</b>	Конспектирование рекомендуемых источников. Работа с конспектом лекций, подготовка ответов к контрольным вопросам, просмотр рекомендуемой литературы. Прослушивание аудио- и видеозаписей по заданной теме, выполнение заданий, решение задач по алгоритму.
<b>Подготовка к зачету</b>	При подготовке к зачету необходимо ориентироваться на конспекты лекций, рекомендуемую литературу и решение задач на практических занятиях.

## **9.МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ ДЛЯ ОБУЧАЮЩИХСЯ ПО ОСВОЕНИЮ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)**

<b>№ п/п</b>	<b>Наименование издания</b>	<b>Вид издания (учебник, учебное пособие, методические указания, компьютерная программа)</b>	<b>Автор (авторы)</b>	<b>Год издания</b>	<b>Место хранения и количество</b>

## 10. УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ И ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

### 10.1 Перечень основной и дополнительной учебной литературы, необходимой для освоения дисциплины (модуля):

#### Основная учебная литература:

1. Гумба, Х. М. Г93 Ценообразование и сметное дело в строительстве : учебник и практикум для прикладного бакалавриата / Х. М. Гумба, Е. Е. Ермолаев, С. С. Уварова. — 2-е изд., перераб. и доп. — М. : Издательство Юрайт ; ИД Юрайт, 2014. — 419 с. — Серия : Профессиональное образование. Библиотека – 1 экз.
2. Ценообразование и сметное нормирование в строительстве Учебное пособие В.В. Гасилов 2011 Библиотека – 20 экз.
3. Экономическое обоснование и ценообразование проектных решений в строительстве Учебно- методическое пособие О.К. Мещерякова Е.А. Чеснокова Л.П. Мышовская 2013 Библиотека – 250 экз.
4. Управление инвестиционной деятельностью [Электронный ресурс] : учебное пособие / — Электрон. текстовые данные. — Воронеж: Воронежский государственный архитектурно-строительный университет, ЭБС АСВ, 2015. — 251 с. — 2227-8397. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/55034.html>
5. Управление инвестиционной деятельностью в сфере городского хозяйства
6. [Электронный ресурс]: учебное пособие/ О.Я. Гилева [и др.].— Электрон. текстовые данные.— Самара: Самарский государственный архитектурно-строительный университет, ЭБС АСВ, 2011.— 130 с.— Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/20529>.— ЭБС «IPRbooks», по паролю
7. Авилова, И. П. Основы организации и управления в строительстве : Учебное пособие / Авилова И. П. - Белгород : Белгородский государственный технологический университет им. В.Г. Шухова, ЭБС АСВ, 2013. - 161 с. - ISBN 978-5-361-00203-0. URL: <http://www.iprbookshop.ru/28365>
8. Осипенкова, И. Г. Основы организации и управления в строительстве : Учебное пособие / Осипенкова И. Г. - Санкт-Петербург : Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет, ЭБС АСВ, 2013. - 94 с. - ISBN 978-5-9227-0474-8. URL: <http://www.iprbookshop.ru/26875>
9. Инновационный менеджмент : Учебник для магистров, обучающихся по направлению подготовки «Менеджмент» / Горфинкель В. Я. - Москва : ЮНИТИ-ДАНА, 2013. - 391 с. - ISBN 978-5-238-02359-5. URL: <http://www.iprbookshop.ru/20958>

#### Дополнительная учебная литература:

1. Гамзатов Т.Г. Управление реализацией инвестиционно-строительных проектов в гидроэнергетическом строительстве [Электронный ресурс]: монография/ Гамзатов Т.Г.— Электрон. текстовые данные.— М.: ИД «Экономическая газета»,

ИТКОР, 2012.— 340 с.— Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/8379>.— ЭБС «IPRbooks», по паролю

2. Проблемы управления предприятиями инвестиционно-строительного комплекса : Монография / Явкин А. В. - Самара : Самарский государственный архитектурно-строительный университет, ЭБС АСВ, 2012. - 86 с. - ISBN 978-5-9585-0479-4. URL: <http://www.iprbookshop.ru/20501>

3. Организационно-экономические изменения инвестиционно-строительного комплекса на инновационной основе как процесс обеспечения его устойчивого развития [Текст] : монография / Воронеж. гос. архитектур.-строит. ун-т ; [авт. кол.: С. А. Колодяжный, С. С. Уварова, С. В. Беляева и др.]. – Воронеж : [б. и.], 2014 (Воронеж : Отдел оперативной полиграфии изд-ва учеб. лит. и учеб.-метод. пособий Воронежского ГАСУ, 2014). - 147 с. : ил. – Библиогр.: с. 110-138 (408 назв.). - ISBN 978-5-89040-520-3 : 50-00.

4. Управление реализацией инвестиционного проекта строительства объекта недвижимости [Текст] : учебно-методическое пособие для студентов бакалавриата и магистратуры всех форм обучения направления подготовки 270800 "Строительство" / Воронеж. гос. архитектур.-строит. ун-и ; сост. : Н. А. Понявина, Е. А. Чеснокова, Е. П. Горбанева, Д. И. Емельянов. - Воронеж : [б. и.], 2015 (Воронеж : Отдел оперативной полиграфии изд-ва учеб. лит. и учеб.-метод. пособий Воронежского ГАСУ, 2015). - 68 с. : ил. - Библиогр.: с. 61-64 (52 назв.). - ISBN 978-5-89040-525-8 : 29-65.

5. Производственный менеджмент : Учебное пособие / сост.: Е. П. Кияткина, С. В. Федорова. - Самара: Самарский государственный архитектурно-строительный университет, ЭБС АСВ, 2014. - 224 с. - ISBN 978-5-9585-0580-7. URL: <http://www.iprbookshop.ru/29791>

6. Кужева, С. Н. Производственный менеджмент : Учебное пособие / Кужева С. Н. - Омск : Омский государственный университет, 2011. - 172 с. - ISBN 978-5-7779-1253-4. URL: <http://www.iprbookshop.ru/24924>

## **10.2 Перечень информационных технологий, используемых при осуществлении образовательного процесса по дисциплине (модулю), включая перечень программного обеспечения и информационных справочных систем:**

1. Справочная правовая система Консультант Плюс,
2. Компьютерная правовая система ГАРАНТ,
3. Программный комплекс ГРАНД-смета
4. Microsoft Word, Excel

## **10.3 Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», необходимых для освоения дисциплины (модуля):**

1. <http://www.infoline.vrx.ru>
2. <http://www.smetnoedelo.ru>.
3. <http://www.ocenchik.ru>.
4. <http://www.iprbookshop.ru>.



## **11. МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКАЯ БАЗА, НЕОБХОДИМАЯ ДЛЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО ПРОЦЕССА:**

Материально-техническое обеспечение дисциплины включает:

- лекционную аудиторию, оборудованную экраном для показа слайдов через проектор;
- специализированные классы, оснащенные персональными компьютерами с выходом в интернет.

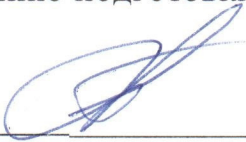
## **12. МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ ПО ОРГАНИЗАЦИИ ИЗУЧЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ (образовательные технологии)**

На лекциях при изложении материала следует пользоваться иллюстративным материалом, ориентированным на использование мультимедийного оборудования, содержащим графические схемы и модели, способствующие лучшему усвоению студентами лекционного материала.

Формой итогового контроля при изучении модуля является зачет.

Зачет проводится в письменной – устной форме, включает подготовку и ответы на теоретические вопросы.

Программа составлена в соответствии с требованиями ФГОС ВО с учетом рекомендаций и ОПОП ВО по направлению подготовки 08.03.01 «Строительство»

Руководитель ОПОП к.т.н., проф.  Ткаченко А.Н.  
(занимаемая должность, ученая степень и звание) (подпись) (инициалы, фамилия)

Рабочая программа одобрена учебно-методической комиссией строительного факультета

« 30 » 08 2017 г., протокол № 1.  
Председатель: к.э.н., проф.  Власов В.Б.  
учёная степень и звание, подпись (инициалы, фамилия)

Эксперт ООО «Строй Вектор»  директор Болотских Л.В.  
(место работы) (занимаемая должность) (подпись) (инициалы, фамилия)

