

Документ подписан простой электронной подписью
Информация о владельце:
ФИО: Баламирзоев Назим Лиодинович
Должность: И.о. ректора
Дата подписания: 2021.04.03
Уникальный программный ключ:
2a04bb882d7edb7f479cb266eb4aaaaedebeea849

Министерство науки и высшего образования РФ

**Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования**

«Дагестанский государственный технический университет»

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

Дисциплина **Стоимостной инжиниринг**
наименование дисциплины по ОПОП

для направления **38.04.01 Экономика**
код и полное наименование направления (специальности)

по магистерской программе **Экономика недвижимости и стоимостной инжиниринг**

факультет **магистерской подготовки**
наименование факультета, где ведется дисциплина

кафедра **экономики и управления на предприятии.**
наименование кафедры, за которой закреплена дисциплина

Форма обучения **очно, очно-заочно**, курс **II** семестр (ы) **3**.
очная, очно-заочная, заочная

г. Махачкала 2021

Программа составлена в соответствии с требованиями ФГОС ВО по направлению **38.04.01 Экономика** с учетом рекомендаций и ОПОП ВО по направлению и магистерской программе **Экономика недвижимости и стоимостной инжиниринг**.

Разработчик Гордышев И.А. Гордышев И.А., к.э.н., доцент
подпись (ФИО уч. степень, уч. звание)
« 15 » 09 2021 г.

Зав. кафедрой, за которой закреплена дисциплина (модуль)
Казиева Ж.Н. Казиева Ж.Н., д.э.н., профессор
подпись (ФИО уч. степень, уч. звание)
« 16 » 09 2021 г.

Программа одобрена на заседании выпускающей кафедры **экономики и управления на предприятии**

от « 16 » 09 2021 года, протокол № 2.

Зав. выпускающей кафедрой по данному направлению
Казиева Ж.Н. Казиева Ж.Н., д.э.н., профессор
подпись (ФИО уч. степень, уч. звание)
« 16 » 09 2021 г.

Программа одобрена на заседании Методической комиссии направления **38.00.00 Экономика и управление**

от « 20 » 09 2021 года, протокол № 1.

Председатель Методической комиссии направления
Эсетова А.М. Эсетова А.М., д.э.н., профессор
подпись (ФИО уч. степень, уч. звание)
« 20 » 09 2021 г.

Декан факультета Ашуралиева Р.К. Ашуралиева Р.К.
подпись ФИО

Начальник УО Магомаева Э.В. Магомаева Э.В.
подпись ФИО

И.о. проректора по учебной работе Баламирзоев Н.Л. Баламирзоев Н.Л.
подпись ФИО

1. Цели и задачи освоения дисциплины.

Целью освоения дисциплины «Стоимостной инжиниринг» является изучение методических и практических подходов к формированию системы управления стоимостью строительства (реконструкции, ремонтов) объектов недвижимости на различных этапах инвестиционно-строительного процесса.

Задачи дисциплины:

- раскрыть содержание процесса формирования стоимости строительства как объекта управления;
- показать роль и место систем стоимостного инжиниринга в обеспечении качества объектов недвижимости;
- проанализировать возможности применения и адаптации международного опыта внедрения систем стоимостного инжиниринга в сфере недвижимости;
- развитие системного мышления;
- содействие фундаментализации образования.

2. Место дисциплины в структуре ОПОП

Дисциплина «Стоимостной инжиниринг» является дисциплиной вариативной части учебного плана направления подготовки 38.04.01 Экономика, магистерская программа «Экономика недвижимости и стоимостной инжиниринг».

Для освоения данной дисциплины необходимы знания и умения, приобретенные в результате изучения дисциплин «Экономическая теория (продвинутый уровень)», «Экономический анализ в прикладных и фундаментальных исследованиях», «Экономика рынка недвижимости», «Информационные системы и технологии в экономике», «Инвестиции в недвижимость».

Знания и навыки, полученные в рамках дисциплины «Стоимостной инжиниринг», необходимы для обобщения знаний, полученных при изучении дисциплин, определяющих направленность магистерской программы, таких как «Ценовая стратегия организации», «Оценка стоимости бизнеса», «Оценка недвижимости» и направлены для последующего изучения профильных дисциплин. Результаты освоения дисциплины также могут быть использованы при выполнении выпускной квалификационной работы и в профессиональной деятельности.

3. Компетенции обучающегося, формируемые в результате освоения дисциплины (модуля)

| Код компетенции | Наименование компетенции | Наименование показателя оценивания (показатели достижения заданного уровня освоения компетенций) |
|-----------------|--|---|
| ПК-4 | Способен разрабатывать методики, алгоритмы и функциональные задания для формирования и эксплуатации информационно-аналитических систем и формирования баз данных | ПК-4.1. Знает методологию ценообразования, а также принципы и методы управления информационными данными с использованием информационных интеллектуальных технологий ПК-4.2. Умеет формировать функциональные задания на разработку информационных систем и баз данных ПК 4.3. Владеет навыками исследования потребности использования баз данных с ценовыми показателями товаров, работ, услуг |
| ПК-6 | Способен обеспечивать выполнение мероприятий по формированию и прогнозированию диапазона цен на товары, работы и услуги | ПК-6.1. Знает основы менеджмента, управления проектами, бизнес-планирования и построения систем управления, стандарты и инструкции в области профессиональной деятельности ПК-6.2. Умеет осуществлять постановку целей и задач с использованием эффективных инструментов менеджмента, организовывать работу подчиненных и контролировать ее выполнение ПК-6.3. Владеет навыками планирования и постановки задач сотрудникам подразделения, координации и контроля выполнения работ в подразделении |

4. Объем и содержание дисциплины (модуля)

| Форма обучения | очная | очно-заочная | заочная |
|--|-------|--------------|---------|
| Общая трудоемкость по дисциплине (ЗЕТ/ в часах) | 4/144 | 4/144 | |
| Семестр | 3 | 3 | |
| Лекции, час | 17 | 9 | |
| Практические занятия, час | 34 | 17 | |
| Лабораторные занятия, час | - | | |
| Самостоятельная работа, час | 93 | 118 | |
| Курсовой проект (работа), РГР, семестр | - | | |
| Зачет (при заочной форме 4 часа отводится на контроль) | Зачет | Зачет | |
| Часы на экзамен (при очной, очно-заочной формах 1 ЗЕТ – 36 часов, при заочной форме 1 ЗЕТ – 9 часов отводится на контроль) | - | - | |

4.1.Содержание дисциплины (модуля)

| № п/п | Раздел дисциплины, тема лекции и вопросы | Очная форма | | | | Очно-заочная форма | | | | Заочная форма | | | |
|-------|--|-------------|----|----|----|--------------------|----|----|----|---------------|----|----|----|
| | | ЛК | ПЗ | ЛБ | СР | ЛК | ПЗ | ЛБ | СР | ЛК | ПЗ | ЛБ | СР |
| 1 | Лекция 1 Тема: «Стоимостной инжиниринг и развитие рыночной инфраструктуры». 1. Системное представление стоимостного инжиниринга. 2. Понятие и задачи стоимостного инжиниринга. 3. Система управления стоимостью. 4. Рыночные и организационно управленческие аспекты стоимостного инжиниринга. 5. Техническая оптимизация стоимости недвижимости. 6. Система подготовки стоимостных инженеров. 7. Развитие инфраструктуры инжиниринговых работ и услуг | 2 | 4 | | 25 | 1 | 2 | | 14 | | | | |
| 2 | Лекция 2 Тема: «Методическое обоснование роли стоимостного инжиниринга для повышения конкурентоспособности предпринимательских структур» 1. Понятие инжиниринга инвестиционно-строительной деятельности. 2. Задачи стоимостного инжиниринга. 3. Конкурентная модель ценообразования на рынке недвижимости | 2 | 4 | | | 1 | 2 | | 14 | | | | |
| 3 | Лекция 3 Тема: «Специфика определения цен на строительную продукцию» 1. Цена в строительстве. 2. Метод «пробных продаж». 3. Массовые товары. 4. Транспортная цена. 5. Биржевая цена. 6. Розничные цены | 2 | 4 | | | 1 | 2 | | 14 | | | | |

| | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|--|--|---|---|--|----|--|--|--|--|
| 4 | Лекция 4 Тема: «Механизм ценообразования на рынке недвижимости» 1. Классификация систем ценообразования. 2. Накладные расходы. 3. Плановые накопления. | 2 | 4 | | | 1 | 2 | | 14 | | | | |
| 5 | Лекция 5 Тема: «Нормативно-методическая база по ценообразованию в строительстве» 1. Цена услуг и продуктов в условиях рынка. 2. Единичная расценка отдельного вида строительного монтажных работ. 3. Факторы, влияющие на установление цены. 4. Цели ценообразования. 5. Этапы ценообразования. 6. Стратегии ценообразования. 7. Скользящая падающая цена. 8. Долговременная цена. 10. Цена сегмента рынка. 11. Гибкая цена. | 2 | 4 | | | 1 | 2 | | 14 | | | | |
| 6 | Лекция 6 Тема: «Система сметных нормативов» 1. Сметное нормирование. 2. Виды сметных нормативов. 3. Федеральные нормативы. 4. Укрупненные сметные нормы. | 2 | 4 | | | 1 | 2 | | 14 | | | | |

| | | | | | | | | | | | | | |
|--|---|---|----|--|---|---|----|--|-----|--|--|--|--|
| 7 | Лекция 7 Тема: «Формирование сметной стоимости объекта недвижимости» 1. Основание для определения сметной стоимости. 2. Подразделение сметной стоимости по виду работ и затрат. 3. Виды сметной документации. 4. Стоимость строительства при различных типах проектирования проектировании. 5. Данные, используемые при расчете проектных сметных норм. 6. Правила применения сметных норм. 7. Сметные цены на строительные материалы, изделия и конструкции. 8. Затраты на эксплуатацию строительных машин и автотранспортных средств | 4 | 8 | | 9 | 2 | 3 | | 20 | | | | |
| 8 | Лекция 8 Тема: «Экспертиза проектно-сметной документации» 1. Разработка проектной документации. 2. Экспертиза рабочего проекта. 3. Экспертиза локальных и объектных смет. 4. Ошибки при составлении проектно-сметной документации | 1 | 2 | | 7 | 1 | 2 | | 14 | | | | |
| Форма текущего контроля успеваемости (по срокам текущих аттестаций в семестре) | | Входная конт. работа 1 аттестация 1-3 тема 2 аттестация 4-6 тема 3 аттестация 7-8 тема | | | Входная конт. работа 1 аттестация 1-3 тема 2 аттестация 4-6 тема 3 аттестация 7-8 тема | | | | | | | | |
| Форма промежуточной аттестации (по семестрам) | | Зачет | | | Зачет | | | | | | | | |
| Итого | | 17 | 34 | | 93 | 9 | 17 | | 118 | | | | |

4.2. Содержание практических занятий

| № п/п | № лекции из рабочей программы | Наименование лабораторного (практического, семинарского) занятия | Количество часов | | | Рекомендуемая литература и методические разработки (№ источника из списка литературы) |
|-------|-------------------------------|---|------------------|-------------|--------|---|
| | | | Очно | Очно-заочно | Заочно | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| 1. | 1 | Рыночные и организационно управленческие аспекты стоимостного инжиниринга | 4 | 2 | | 1-4 |
| 2. | 2 | Конкурентная модель ценообразования на рынке недвижимости | 4 | 2 | | 1-4 |
| 3. | 3 | Цена в строительстве | 4 | 2 | | 1-4 |
| 4. | 4 | Классификация систем ценообразования | 4 | 2 | | 1-4 |
| 5. | 5 | Факторы, влияющие на установление цены | 4 | 2 | | 1-4 |
| 6. | 6 | Укрупненные сметные нормы | 4 | 2 | | |
| 7. | 7 | Стоимость строительства при различных типах проектирования проектировании | 8 | 3 | | |
| 8. | 8 | Экспертиза рабочего проекта | 2 | 2 | | |
| ИТОГО | | | 34 | 17 | | |

4.3. Тематика для самостоятельной работы студента

| № п/п | Тематика по содержанию дисциплины, выделенная для самостоятельного изучения | Количество часов из содержания дисциплины | | | Рекомендуемая литература и источники информации | Формы контроля СРС |
|-------|---|---|-------------|--------|---|--------------------|
| | | Очно | Очно-заочно | Заочно | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| 1. | Техническая оптимизация стоимости недвижимости | 7 | 14 | | 1-4 | Реферат |
| 2. | Задачи стоимостного инжиниринга | 7 | 14 | | 1-4 | Доклад |
| 3. | Метод «пробных продаж» | 7 | 14 | | 1-4 | Доклад |
| 4. | Плановые накопления | 7 | 14 | | 1-4 | Доклад |
| 5. | Стратегии ценообразования | 7 | 14 | | 1-4 | Реферат |
| 6. | Виды сметных нормативов | 7 | 14 | | | |
| 7. | Правила применения сметных норм | 9 | 20 | | | |
| 8. | Экспертиза локальных и объектных смет | 7 | 14 | | | |
| ИТОГО | | 93 | 118 | | | |

5. Образовательные технологии

На протяжении изучения всего курса уделяется особое внимание установлению межпредметных связей с дисциплинами «Ценовая стратегия организации», «Оценка стоимости бизнеса», «Оценка недвижимости», демонстрации возможности применения полученных знаний в практической деятельности. При изучении широко используются прогрессивные, эффективные и инновационные методы, такие как:

| Виды образовательных технологий | Формы организации обучения | | | | | |
|------------------------------------|----------------------------|---------------------|----------------------|--------------------------|-----|-------------------------|
| | Лекции | Лабораторные работы | Практические занятия | Тренинг, мастер - классы | СРС | Курсовое проектирование |
| IT-методы | + | | + | | | |
| Работа в команде | | | | | | |
| Case-study | | | + | | | |
| Игра | | | + | | | |
| Методы проблемного обучения | + | | + | | | |
| Обучение на основе опыта | | | | | | |
| Опережающая самостоятельная работа | | | + | | + | |
| Проектный метод | | | + | | | |
| Поисковый метод | | | | | + | |
| Исследовательский метод | + | | | | + | |
| Другие методы | | | | | | |

Удельный вес занятий, проводимых в интерактивной форме, составляет не менее 20% (13,6 ч.) аудиторных занятий.

6. Оценочные средства для текущего контроля успеваемости, промежуточной аттестации по итогам освоения дисциплины и учебно-методическое обеспечение самостоятельной работы студентов

Фонд оценочных средств является обязательным разделом РПД (разрабатывается как приложение А к рабочей программе дисциплины).

7. Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины (модуля)

Рекомендуемая литература и источники информации (основная и дополнительная)

| № п/п | Виды занятия | Необходимая учебная, учебно-методическая (основная и дополнительная) литература, программное обеспечение и Интернет ресурсы | Автор (ы) | Издательство, год издания | Количество изданий | |
|-----------------------|-----------------|--|---|---|--------------------|------------|
| | | | | | в библиотеке | на кафедре |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| ОСНОВНАЯ | | | | | | |
| 1. | ЛК, ПЗ, ЛБ, СРС | Ценообразование и сметное дело: учебное пособие (https://www.iprbookshop.ru/99397.html) | Н.А. Тарханова, И.В. Сычева | Макеевка: Донбасская национальная академия строительства и архитектуры, ЭБС АСВ, 2020 | Электронный ресурс | |
| 2. | ЛК, ПЗ, ЛБ, СРС | Инвестиционный инжиниринг: учебное пособие (https://www.iprbookshop.ru/15993.html) | О.П. Коробейников, В.А. Бочаров, А.Н. Крестьянинов, Ю.В. Гольдштейн | Нижний Новгород: Нижегородский государственный архитектурно-строительный университет, ЭБС АСВ, 2013 | Электронный ресурс | |
| 3. | ЛК, ПЗ, ЛБ, СРС | Управление стоимостью инвестиционно-строительных проектов: монография (https://e.lanbook.com/book/165176) | М.Ю. Мишланова | Москва : МИСИ – МГСУ, 2020 | Электронный ресурс | |
| 4. | ЛК, ПЗ, ЛБ, СРС | Основы ленд-девелопмента: учебное пособие (https://e.lanbook.com/book/58823) | Ю.М. Рогатнев | Омск: Омский ГАУ, 2014 | Электронный ресурс | |
| ДОПОЛНИТЕЛЬНАЯ | | | | | | |
| 5. | ЛК, ПЗ, ЛБ, СРС | Стоимостной инжиниринг на предприятиях ИСС: методические указания к выполнению курсовой работы (https://www.iprbookshop.ru/40201.html) | И.В. Каракозова | Москва: Московский государственный строительный университет, ЭБС АСВ, 2015 | Электронный ресурс | |
| 6. | ЛК, ПЗ, ЛБ, СРС | Основы бизнес-инжиниринга в инвестиционно-строительной сфере: методические указания к выполнению практических занятий, курсовой работы и курсового проекта (https://www.iprbookshop.ru/58232.html) | А.К. Орлов, А.П. Белякова | Москва: Московский государственный строительный университет, Ай Пи Эр Медиа, ЭБС АСВ, 2016 | Электронный ресурс | |
| 7. | ЛК, ПЗ, ЛБ, СРС | Стоимостной анализ строительных и ремонтных работ в ПК ГрадСмета: учебное пособие (https://www.iprbookshop.ru/92295.html) | И.П. Авилова, А.В. Шаропова | Белгород: Белгородский государственный технологический университет им. В.Г. Шухова, ЭБС АСВ, 2017 | Электронный ресурс | |

8. Материально-техническое обеспечение дисциплины (модуля)

Материально-техническое обеспечение включает в себя:

библиотечный фонд (учебная, учебно-методическая, справочная экономическая литература, экономическая научная и деловая периодика);
компьютеризированные рабочие места для обучаемых с доступом в сеть Интернет;
аудитории, оборудованные проекционной техникой.

В ФГБОУ ВО «Дагестанский государственный технический университет» имеются аудитории, оборудованные интерактивными, мультимедийными досками, проекторами, что позволяет читать лекции в формате презентаций, разработанных с помощью пакета прикладных программ MS PowerPoint, использовать наглядные, иллюстрированные материалы, обширную информацию в табличной и графической формах, а также электронные ресурсы сети Интернет.

На факультете магистерской подготовки функционируют 2 компьютерных класса, предназначенных для проведения практических и лабораторных занятий. Компьютерные классы 401 и 411 оснащены всем необходимым для проведения занятий оборудованием.

Специальные условия инвалидам и лицам с ограниченными возможностями здоровья (ОВЗ)

Специальные условия обучения и направления работы с инвалидами и лицами с ОВЗ определены на основании:

- Федерального закона от 29.12.2012 №273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации»;

- Федерального закона от 24.11.1995 № 181-ФЗ «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации»;

- приказа Минобрнауки России от 05.04.2017 № 301 «Об утверждении Порядка организации и осуществления образовательной деятельности по образовательным программам высшего образования – программам бакалавриата, программам специалитета, программам магистратуры»;

- методических рекомендаций по организации образовательного процесса для обучения инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья в образовательных организациях высшего образования, в том числе оснащенности образовательного процесса, утвержденных Минобрнауки России 08.04.2014 № АК-44/05вн).

Под специальными условиями для получения образования обучающихся с ОВЗ понимаются условия обучения, воспитания и развития, включающие в себя использование при необходимости адаптированных образовательных программ и методов обучения и воспитания, специальных учебников, учебных пособий и дидактических материалов, специальных технических средств обучения коллективного и индивидуального пользования, предоставление услуг ассистента (помощника), оказывающего необходимую помощь, проведение групповых и индивидуальных коррекционных занятий, обеспечение доступа в здания ДГТУ и другие условия, без которых невозможно или затруднено освоение ОПОП обучающихся с ОВЗ.

Обучение в рамках учебной дисциплины обучающихся с ОВЗ осуществляется ДГТУ с учетом особенностей психофизического развития, индивидуальных возможностей и состояния здоровья таких обучающихся.

Обучение по учебной дисциплине обучающихся с ОВЗ может быть организовано как совместно с другими обучающимися, так и в отдельных группах.

В целях доступности обучения по дисциплине обеспечивается:

1) для лиц с ограниченными возможностями здоровья по зрению:

- наличие альтернативной версии официального сайта ДГТУ в сети «Интернет» для слабовидящих;

- весь необходимый для изучения материал, согласно учебному плану (в том числе, для обучающихся по индивидуальным учебным планам) предоставляется в электронном виде на диске.

- индивидуальное равномерное освещение не менее 300 люкс;

- присутствие ассистента, оказывающего обучающемуся необходимую помощь;

- обеспечение возможности выпуска альтернативных форматов печатных материалов (крупный шрифт или аудиофайлы);

- обеспечение доступа обучающегося, являющегося слепым и использующего собаку-проводника, к зданию ДГТУ.

2) для лиц с ОВЗ по слуху:

- наличие микрофонов и звукоусиливающей аппаратуры коллективного пользования (аудиоколонки);

3) для лиц с ОВЗ, имеющих нарушения опорно-двигательного аппарата, материально-технические условия должны обеспечивать возможность беспрепятственного доступа обучающихся в учебные помещения, столовые, туалетные и другие помещения организации, а также пребывания в указанных помещениях (наличие пандусов, поручней, расширенных дверных проемов и других приспособлений).

Перед началом обучения могут проводиться консультативные занятия, позволяющие студентам с ОВЗ адаптироваться к учебному процессу.

В процессе ведения учебной дисциплины научно-педагогическим работникам рекомендуется использование социально-активных и рефлексивных методов обучения, технологий социокультурной реабилитации с целью оказания помощи обучающимся с ОВЗ в установлении полноценных межличностных отношений с другими обучающимися, создании комфортного психологического климата в учебной группе.

Особенности проведения текущей и промежуточной аттестации по дисциплине для обучающихся с ОВЗ устанавливаются с учетом индивидуальных психофизических особенностей (устно, письменно на бумаге, письменно на компьютере, в форме тестирования и др.). При необходимости предоставляется дополнительное время для подготовки ответа на зачете или экзамене

9. Лист изменений и дополнений к рабочей программе

Дополнения и изменения в рабочей программе на 20 ___/20___ учебный год.

В рабочую программу вносятся следующие изменения:

1.;
2.;
3.;
4.;
5.

или делается отметка о нецелесообразности внесения каких-либо изменений или дополнений на данный учебный год.

Рабочая программа пересмотрена и одобрена на заседании кафедры ЭиУнаП от «___» _____ 20___ года, протокол № _____.

Заведующая кафедрой ЭиУнаП _____ Ж.Н. Казиева, д.э.н., профессор
(подпись, дата) (ФИО, уч. степень, уч. звание)

Согласовано:

Декан

(подпись, дата)

(ФИО, уч. степень, уч. звание)

Председатель МС факультета

(подпись, дата)

(ФИО, уч. степень, уч. звание)