

Документ подписан простой электронной подписью
Информация о владельце:
ФИО: Клочков Юрий Сергеевич
Должность: Ректор
Дата подписания: 19.06.2026 14:59:17
Уникальный программный ключ:
3beb265d5d589e7ff4c954946f3ad99a1e70ac12

МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
Федеральное государственное бюджетное
образовательное учреждение высшего образования
«ТЮМЕНСКИЙ ИНДУСТРИАЛЬНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА

дисциплины:	Управление проектами в строительстве
направление подготовки:	08.03.01 Строительство
направленность (профиль)	Организация инвестиционно-строительной деятельности
форма обучения:	очная

Рабочая программа рассмотрена
на заседании кафедры строительных конструкций
Протокол №9 от 18 мая 2026 г.

1. Цели и задачи освоения дисциплины

Целью преподавания дисциплины является формирование у обучающихся знаний и навыков, необходимых для решения организационных и технических задач в области управления инвестиционно-строительными проектами.

Задачи дисциплины:

– изучение студентами теоретических знаний о методических и организационно-правовых основах управления инвестиционно-строительными проектами, в том числе управления рисками.

– получение навыков разработки мер по повышению технической и экономической эффективности инвестиционно-строительных проектов.

– получение навыков использования инструментов и технологий планирования, организации и контроля при реализации инвестиционно-строительных проектов.

2. Место дисциплины в структуре ОПОП ВО

Дисциплина относится к дисциплинам части Блока 1, формируемой участниками образовательных отношений учебного плана.

Необходимыми условиями для освоения дисциплины являются:

– знание перечня и последовательности выполнения работ по возведению зданий; основы определения стоимости строительства; основные технико-экономические показатели проектных решений;

– умение определять технико-экономических параметры проектных решений; потребность в материально-технических и трудовых ресурсах для их реализации;

– владение навыками определения сметной стоимости строительства.

Содержание дисциплины является логическим продолжением содержания дисциплин «Основы организации производства и технологические процессы в строительстве», и служит основой для освоения дисциплин «Экспертиза и надзор в строительстве», «Организация и управление в строительстве».

3. Результаты обучения по дисциплине

Процесс изучения дисциплины направлен на формирование следующих компетенций:

Таблица 3.1

Код и наименование компетенции	Код и наименование индикатора достижения компетенции (ИДК)	Код и наименование результата обучения по дисциплине (модулю)
ПКС-1 Способность осуществлять деятельность по прединвестиционной подготовке инвестиционно-строительного проекта	ПКС -1.2 Разработка инвестиционно-строительного проекта	Знать: (З 1) Методы планирования, мониторинга и контроля деятельности в рамках реализации инвестиционного проекта; принципы бюджетирования в рамках реализации инвестиционного проекта; основные факторы риска, их количественная оценка в рамках реализации инвестиционного проекта.
		Уметь: (У 1) рассчитывать период окупаемости проекта; разрабатывать сценарии реализации проекта в зависимости от различных условий внутренней и внешней среды; разрабатывать меры по снижению воздействия основных факторов риска на результаты эффективности проекта.
		Владеть:

Код и наименование компетенции	Код и наименование индикатора достижения компетенции (ИДК)	Код и наименование результата обучения по дисциплине (модулю)
		(В 1) навыками оценки эффективности различных сценариев реализации проекта.
	ПКС-1.3 Проведение аналитического этапа экспертизы инвестиционно-строительного проекта	Знать: (З 2) процедуры экспертного сопровождения инвестиционно-строительного проекта
		Уметь: (У 2) выбирать методы экспертной оценки инвестиционно-строительного проекта
		Владеть: (В 2) навыками составления плана экспертного сопровождения инвестиционно-строительного проекта
	ПКС-1.4 Формирование экспертного заключения о возможности реализации инвестиционно-строительного проекта	Знать: (З 3) методические основы оценки эффективности инвестиционно-строительных проектов; теорию управления рисками инвестиционного проекта; основные механизмы финансирования инвестиционно-строительных проектов
		Уметь (У 3) Собирать, анализировать, систематизировать сведения и данные, документировать полные и исчерпывающие требования к проектам и процессам организации, их ресурсному окружению
Владеть: (В 3) навыками разработки документы, отчеты по инвестиционному проекту		
ПКС-6 Способность выполнять технико-экономическое обоснование проектных решений	ПКС-6.1 Определения технической, финансовой, организационной и правовой реализуемости проектных решений.	Знать: (З 4) порядок разработки инвестиционно-строительного проекта
		Уметь: (У 4) использовать различные справочно-правовые системы в целях актуализации правовых документов, регулирующих инвестиционный проект
		Владеть: (В 4) навыком определения потоков проекта, обязательных платежей применительно к выбранной схеме инвестиционно-строительного проекта
	ПКС-6.2 Оценка эффективности технических и организационно-управленческих проектных решений.	Знать: (З 5) методические рекомендации по оценке эффективности инвестиционных проектов
		Уметь: (У 5) разрабатывать документы, отчеты по инвестиционному проекту
		Владеть: (В 5) методом оценки эффективность проектов на основе интегральной оценки эффективности инвестиционного проекта
ПКС-7 Способность осуществлять организационно-техническое сопровождение и планирование работ по подготовке и реализации	ПКС-7.1 Подготовка к производству строительных работ на объекте капитального строительства	Знать: (З 6) способы и методы планирования строительных работ (календарные планы, оперативные планы, графики производства работ)
		Уметь: (У 6) производить расчеты объемов работ и календарных планов строительных проектов

Код и наименование компетенции	Код и наименование индикатора достижения компетенции (ИДК)	Код и наименование результата обучения по дисциплине (модулю)
инвестиционно-строительного проекта		по нормативным требованиям к трудовым и материально-техническим ресурсам
		Владеть: (В 6) навыками использования специализированного программного обеспечения по управлению проектами

4. Объем дисциплины

Общий объем дисциплины составляет 4 зачетных единиц, 144 часа.

Таблица 4.1.

Форма обучения	Курс/семестр	Аудиторные занятия/контактная работа, час.			Самостоятельная работа, час.	Контроль, час	Форма промежуточной аттестации
		Лекции	Практические занятия	Лабораторные занятия			
Очная	3/5	34	18	18	38	36	Экзамен, курсовой проект

5. Структура и содержание дисциплины

5.1. Структура дисциплины.

очная форма обучения (ОФО)

Таблица 5.1.1

№ п/п	Структура дисциплины		Аудиторные занятия, час.			СРС, час.	Всего, час.	Код ИДК	Оценочные средства
	Номер раздела	Наименование раздела	Л.	Пр.	Лаб.				
1	1	Введение в управление проектами.	18	12	18	6	54	ПКС-1.1, ПКС-1.2, ПКС-1.3, ПКС-6.1, ПКС-6.2, ПКС-7.1	тест, контрольная работа, защита отчетов по лабораторной работе
2	2	Управление девелоперским проектами	16	6	-	5	27	ПКС-1.1, ПКС-1.2, ПКС-1.3, ПКС-6.1, ПКС-6.2, ПКС-7.1	тест
3	Курсовой проект		-	-	-	27	27	ПКС-6.1, ПКС-7.1	Защита КП
4	Экзамен		-	-	-	36	36	ПКС-1.1, ПКС-1.2, ПКС-1.3, ПКС-6.1, ПКС-6.2, ПКС-7.1	Экзаменационные вопросы
Итого:			34	18	18	74	144		

заочная форма обучения (ЗФО):

Не реализуется.

очно-заочная форма обучения (ОЗФО):

Не реализуется.

5.2. Содержание дисциплины.

5.2.1. Содержание разделов дисциплины (дидактические единицы).

Раздел 1. «Введение в управление проектами»

Тема 1. Основные понятия в управлении проектами

Определение проекта. Основные признаки проекта. Виды, типы, элементы и характеристики проектов. Жизненный цикл проекта. Жизненный цикл инвестиционного строительного проекта. Функции управления проектом.

Тема 2. Организационные структуры проектов

Организационная структура проекта. Участники проектной деятельности. Руководитель проекта. Команда проекта. Мотивация работы в проекте. Принципы организации взаимодействия проекта и материнской компании. Проекты в различных организационных структурах.

Тема 3. Инициирование проектов

Инициирование и концептуальное определение проекта. Цель проекта. Стратегия реализация проекта.

Тема 4. Планирование проектов

Планирование проекта. Основные шаги планирования. Основные приемы и инструментарий. Планирование объема работ. Структурное разбиение работ. Структурная схема организации. Матрица ответственности и исполнения. Планирование времени проекта. Понятие ресурса. Назначение ресурса. Планирование качества. Смета проекта. Бюджетирование. Базовый план проекта. Проектное финансирование. Оценка эффективности инвестиционного проекта.

Тема 5. Система мониторинга и контроля

Мониторинг проекта: инспекция, экспертиза, аудит, тестирование, промежуточные оценки проекта. Система контроля. Контроль финансовых затрат. Освоенный объем. Отчеты по проекту. Управление ошибками, проблемами и изменениями. Варианты завершения проекта. Процедуры и действия при завершении проекта.

Тема 6. Оценка и управление рисками

Процессы управления рисками. Качественный анализ рисков. Количественный анализ рисков: вероятностные методы оценки рисков, анализ чувствительности, анализ сценариев, имитационное моделирование (метод Монте-Карло). Методы реагирования на наступления рисков событий: диверсификация, страхование, хеджирование, уклонение, локализация, резервирование.

Раздел 2. «Управление девелоперским проектами»

Тема 7. Особенности девелоперских проектов

Сущность девелопмента. Виды девелопмента: fee-development, speculative-development. Виды девелопмента по объектам недвижимости. Цели и задачи девелопмента.

Тема 8. Организация девелопмента

Варианты организации инвестиционно-строительных проектов. Основные положения, определяющие организационную структуру девелоперской компании. Задачи и функции компании девелопера. Организационные структуры управления девелоперскими компаниями.

Тема 9. Маркетинг в девелопменте

Общие понятия маркетинга в девелопменте. Маркетинговые исследования. Разработка маркетинговой концепции. Реализация программы маркетинга.

Тема 10. Организация финансирования девелоперских проектов

Источники и организационные формы финансирования девелоперских проектов. Метод проектного финансирования. Торги и контракты.

Тема 11. Организация инвестиционно-строительных проектов в сложившейся застройке

Устойчивое развитие сложившейся застройки и формы его реализации. Классификация земельных участков. Основные характеристики земельных участков для девелопмента. Проблемы и особенности девелопмента земли. Классификация объектов жилой недвижимости. Особенности девелопмента жилой недвижимости в условиях сложившейся застройки. Классификация офисной недвижимости. Особенности девелопмента офисной недвижимости в условиях сложившейся застройки. Классификация торговой недвижимости. Классификация гостиниц и отелей. Особенности девелопмента торговой и гостиничной недвижимости в условиях сложившейся застройки. Классификация складской недвижимости. Характеристики промышленной недвижимости. Особенности девелопмента складской и промышленной недвижимости в условиях сложившейся застройки.

5.2.2. Содержание дисциплины/модуля по видам учебных занятий.

Лекционные занятия

Таблица 5.2.1

№ п/п	Номер раздела дисциплины	Объем, час.			Тема лекции
		ОФО	ЗФО	ОЗФО	
1	1	1	-	-	Основные понятия в управлении проектами
2		1	-	-	Организационные структуры проектов
3		2	-	-	Инициирование проектов
4		4	-	-	Планирование проекта
5		4	-	-	Система мониторинга и контроля
6		6	-	-	Оценка и управление рисками
7	2	2	-	-	Особенности девелоперских проектов
8		2	-	-	Организация девелопмента
9		2	-	-	Маркетинг в девелопменте
10		4	-	-	Организация финансирования девелоперских проектов
11		6	-	-	Организация инвестиционно-строительных проектов в сложившейся застройке
Итого:		34	-	-	-

Практические занятия

Таблица 5.2.2

№ п/п	Номер раздела дисциплины	Объем, час.			Тема практического занятия
		ОФО	ЗФО	ОЗФО	
1.	1	2			Основные понятия в управлении проектами
2.		2			Инициирование проектов
3.		2			Планирование проекта
4.		2			Система мониторинга и контроля
5.		4			Оценка и управление рисками
6.	2	2			Организация девелопмента
7.		2			Организация финансирования девелоперских проектов
8.		2			Организация инвестиционно-строительных проектов в сложившейся застройке
Итого:		18			

Лабораторные работы

Таблица 5.2.3

№ п/п	Номер раздела дисциплины	Объем, час.			Наименование лабораторной работы
		ОФО	ЗФО	ОЗФО	
1	1	10	-	-	Планирование, проекта с использованием программного комплекса «Spider Project»
2		8	-	-	Мониторинг и контроль проекта с использованием программного комплекса «Spider Project»
Итого:		18	-	-	

Самостоятельная работа студента

Таблица 5.2.4

№ п/п	Номер раздела дисциплины	Объем, час.			Тема	Вид СРС
		ОФО	ЗФО	ОФО		
1	1	1	-	-	Основные понятия в управлении проектами	изучение теоретического материала
2		1	-	-	Организационные структуры проектов	изучение теоретического материала; оформление отчетов по лабораторной работе
3		1	-	-	Инициирование проектов	изучение теоретического материала; оформление отчетов по лабораторной работе
4		1	-	-	Планирование проекта	изучение теоретического материала оформление отчетов по лабораторной работе
5		1	-	-	Система мониторинга и контроля	изучение теоретического материала оформление отчетов по лабораторной работе
6		1	-	-	Оценка и управление рисками	изучение теоретического материала оформление отчетов по лабораторной работе
7	2	1	-	-	Особенности девелоперских проектов	изучение теоретического материала
8		1	-	-	Организация девелопмента	изучение теоретического материала
9		1	-	-	Маркетинг в девелопменте	изучение теоретического материала
10		1	-	-	Организация финансирования девелоперских проектов	изучение теоретического материала
11		1	-	-	Организация инвестиционно-строительных проектов в сложившейся застройке	изучение теоретического материала
	Курсовая работа	27	-	-		выполнение курсовой работы
	Экзамен	36	-	-		подготовка к экзамену
Итого:		74	-	-		

5.2.3. Преподавание дисциплины ведется с применением следующих видов образовательных технологий:

- лекция визуализации в PowerPoint;

- работа в малых группах;
- разбор практических ситуаций;
- метод проектов.

6. Тематика курсовых проектов

6.1. Методические указания для выполнения курсового проекта.

В рамках изучения курса предусмотрено выполнение курсового проекта.

Целью выполнения курсового проекта является планирование инвестиционно-строительного проекта строительства (реконструкции) объекта недвижимости в условиях сложившейся застройки с использованием программного комплекса. Курсовой проект выполняется по индивидуальному заданию.

Выполнение курсового проекта осуществляется в следующем порядке:

1. Определение технологической последовательности процессов проекта.
 2. Определение трудоемкости технологических процессов.
 3. Определение требуемых ресурсов.
 4. Составление календарного плана проектирования с учетом равномерности загрузки ресурсов.
 5. Определение общей трудоемкости технологических процессов.
 6. Определение необходимого объема финансирования.
 7. Составление плана реализации и доходов проекта.
 8. Оценка эффективности инвестиционно-строительного проекта.
- Трудоемкость выполнения курсового проекта – 27 часов.

7. Контрольные работы

Контрольные работы учебным планом не предусмотрены.

8. Оценка результатов освоения дисциплины

8.1. Рейтинговая система оценивания степени полноты и качества освоения компетенций обучающихся очной формы обучения представлена в таблице 8.1.

Таблица 8.1

№ п/п	Виды мероприятий в рамках текущего контроля	Количество баллов
1 текущая аттестация		
1.	Тест №1 по темам: Основные понятия в управление проектами; Организационные структуры проектов; Инициирование проектов; Планирование проекта.	0-24
2.	Контрольная работа по теме «Планирование проекта»	0-6
	ИТОГО за первую текущую аттестацию	30
2 текущая аттестация		
3.	Тест №2 по темам: Система мониторинга и контроля; Оценка и управление рисками	0-24
4.	Выполнение лабораторной работы (часть №1)	0-6
	ИТОГО за вторую текущую аттестацию	30
3 текущая аттестация		
6.	Тест №3 по разделу «Управление девелоперским проектом»	0-34
7.	Выполнение лабораторной работы (часть №2)	0-6
	ИТОГО за третью текущую аттестацию	40
	ВСЕГО	100

8.3 Рейтинговая система оценивания степени полноты и качества освоения компетенций обучающихся очной формы обучения при выполнении курсового проекта представлена в таблице 8.2.

Таблица 8.2

№ п/п	Виды деятельности при выполнении курсовой работы	Баллы
1.	Анализ задания и всех имеющихся исходных данных для его выполнения и определения недостающих характеристик.	5
2.	Определение технологической последовательности процессов проекта.	5
3.	Определение трудоемкости технологических процессов.	5
4.	Определение требуемых ресурсов.	5
5.	Составление календарного плана проектирования с учетом равномерности загрузки ресурсов.	5
6.	Составление инвестиционного плана	5
7.	Составление плана финансирования	5
8.	Составление операционного плана	5
9.	Оценка эффективности проекта	5
10.	Составление пояснительной записки и графической части	15
11.	Оценка защиты курсовой работы.	40
	Итого	100

9. Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины

9.1. Перечень рекомендуемой литературы представлен в Приложении 1.

9.2. Современные профессиональные базы данных и информационные справочные системы

- Электронный каталог/Электронная библиотека ТИУ (<https://jirbis.tyuiu.ru>);
- База данных ЭБС «ЛАНЬ» (www.e.lanbook.com);
- Образовательная платформа ЮРАЙТ «Электронного издательства ЮРАЙТ» (www.urait.ru)
- Научная электронная библиотека «eLIBRARY.RU» (<http://elibrary.ru/>);
- Цифровой образовательный ресурс IPRsmart (<http://www.iprbookshop.ru/>);
- Научно-техническая библиотека ФГАОУ ВО «РГУ нефти и газа (НИУ) имени И.М. Губкина» (<http://elib.gubkin.ru/>);
- Научно-техническая библиотека ФГБОУ ВО «Уфимский государственный нефтяной технический университет» (<http://bibl.rusoil.net>);
- Научно-техническая библиотека ФГБОУ ВО «Ухтинский государственный технический университет» (<http://lib.ugtu.net/books>);
- Электронно-библиотечная система «Консультант студента» (<http://www.studentlibrary.ru>);
- Национальная электронная библиотека (НЭБ) (<https://rusneb.ru/>).

9.3. Лицензионное и свободно распространяемое программное обеспечение, в т.ч. отечественного производства:

1. Microsoft Office Professional Plus;
2. Spider Project
3. Nanocad;
4. Windows.

10. Материально-техническое обеспечение дисциплины

Помещения для проведения всех видов работы, предусмотренных учебным планом, укомплектованы необходимым оборудованием и техническими средствами обучения.

Таблица 10.1

Обеспеченность материально-технических условий реализации ОПОП ВО

№ п/п	Наименование помещений для проведения всех видов учебной деятельности, предусмотренной учебным планом, в том числе помещения для самостоятельной работы, с указанием перечня основного оборудования, учебно-наглядных пособий	Адрес (местоположение) помещений для проведения всех видов учебной деятельности, предусмотренной учебным планом (в случае реализации образовательной программы в сетевой форме дополнительно указывается наименование организации, с которой заключен договор)
1	Лекционные занятия: Учебная аудитория для проведения занятий лекционного типа; групповых и индивидуальных консультаций; текущего контроля и промежуточной аттестации. Оснащенность: Учебная мебель: столы, стулья, доска аудиторная. Компьютер в комплекте, проектор, проекционный экран.	625001, Тюменская область, г. Тюмень, ул. Луначарского, д.4
	Практические занятия: Учебная аудитория для проведения занятий семинарского типа (практические занятия); групповых и индивидуальных консультаций; текущего контроля и промежуточной аттестации, Учебная лаборатория. Оснащенность: Учебная мебель: столы, стулья, доска аудиторная. Компьютер в комплекте, проектор, проекционный экран.	625001, Тюменская область, г. Тюмень, ул. Луначарского, д.4
	Лабораторные работы Учебная аудитория для проведения занятий лекционного и семинарского типа (лабораторные работы); (компьютерный класс) Оснащенность: Учебная мебель: столы, стулья, доска меловая, проектор - 1 шт., экран для проектора - 1 шт., компьютер в комплекте - 14 шт.	625001, Тюменская область, г. Тюмень, ул. Луначарского, д.4, ауд. 904
	Самостоятельная работа: Помещение для самостоятельной работы обучающихся с возможностью подключения к сети «Интернет» и обеспечением доступа в электронную информационно-образовательную среду, №362, Учебная мебель: столы, стулья, доска аудиторная. Компьютер в комплекте – 5 шт.	625001, Тюменская область, г. Тюмень, ул. Луначарского, д.2 корп.1

11. Методические указания по организации СРС

11.1. Методические указания по подготовке к лабораторным занятиям.

На практических занятиях обучающиеся изучают методику и выполняют типовые расчеты. Для эффективной работы обучающиеся должны иметь калькуляторы. В процессе подготовки к практическим занятиям обучающиеся могут прибегать к консультациям преподавателя. Наличие конспекта лекций на практическом занятии обязательно.

Порядок выполнения лабораторных работ расчетов изложены в следующих методических указаниях: Управление проектом: методические указания по выполнению лабораторной работы «Планирование, мониторинг и контроль проектов в программе Spider Project» для обучающихся направления подготовки 08.03.01 «Строительство» очной формы обучения / сост. А. И. Мартюшева; сост. А. И. Мартюшева. - Тюмень: ТИУ, 2026. - 52 с.

11.2. Методические указания по организации самостоятельной работы.

Самостоятельная работа обучающихся заключается в получении заданий (тем) у преподавателя для индивидуального освоения. Преподаватель на занятии дает рекомендации необходимые для освоения материала. В ходе самостоятельной работы обучающиеся должны выполнить типовые расчеты и изучить теоретический материал по разделам. Обучающиеся должны понимать содержание выполненной работы (знать определения понятий, уметь разъяснить значение и смысл любого термина, используемого в работе и т.п.).

КАРТА обеспеченности дисциплины (модуля) учебной и учебно-методической литературой

Дисциплина: **Управление проектами в строительстве**

Направление: 08.03.01 Строительство

Направленность (профиль): Организация инвестиционно-строительной деятельности

№ п/п	Название учебного, учебно-методического издания, автор, издательство, вид издания, год издания	Количество экземпляров	Контингент обучающихся, использующих указанную литературу	Обеспеченность обучающихся литературой, %	Наличие электронного варианта в ЭБС (+/-)
1	Гусакова, Е. А. Управление проектами в строительстве: учебник для вузов / Е. А. Гусакова, А. С. Павлов. — 3-е изд., перераб. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2026. — 266 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-20823-8. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: https://urait.ru/bcode/589797	ЭР*	30	100%	+
2	Учинина, Т. В. Управление проектами : курс лекций по направлению подготовки 08.03.01 «Строительство», направленность «Организация инвестиционно-строительной деятельности» / Т. В. Учинина. — Пенза : Пензенский государственный университет архитектуры и строительства, ЭБС АСВ, 2021. — 104 с. — Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : [сайт]. — URL: https://www.iprbookshop.ru/138670.html	ЭР*	30	100%	+
3	Управление инвестиционно-строительными проектами в девелопменте : учебное пособие / Н. М. Караваева, А. В. Федоров, И. И. Юрасова, Л. В. Дайнеко ; под редакцией А. М. Платонова. — Екатеринбург : Издательство Уральского университета, 2021. — 86 с. — ISBN 978-5-7996-3294-6. — Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : [сайт]. — URL: https://www.iprbookshop.ru/157121.html	ЭР*	30	100%	+

*ЭР – электронный ресурс доступный через Электронный каталог/Электронную библиотеку ТИУ
<https://jrbis.tyuiu.ru>