

Министерство науки и высшего образования Российской Федерации
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего
образования
«ИРКУТСКИЙ НАЦИОНАЛЬНЫЙ ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ ТЕХНИЧЕСКИЙ
УНИВЕРСИТЕТ»

Структурное подразделение «Экспертиза и управление недвижимостью (137)»

УТВЕРЖДЕНА:
на заседании кафедры
Протокол №6 от 11 марта 2026 г.

Рабочая программа дисциплины

«ОРГАНИЗАЦИЯ И УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНЫМ
ПРОЕКТОМ»

Направление: 08.04.01 Строительство

Управление строительством

Квалификация: Магистр

Форма обучения: очная

Документ подписан простой электронной подписью Составитель программы: Изнова Вероника Алексеевна Дата подписания: 19.06.2026
--

Документ подписан простой электронной подписью Утвердил: Пешков Виталий Владимирович Дата подписания: 19.06.2026
--

Документ подписан простой электронной подписью Согласовал: Матвеева Мария Витальевна Дата подписания: 20.06.2026
--

Год набора – 2026

Иркутск, 2026 г.

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

1.1 Дисциплина «Организация и управление инвестиционно-строительным проектом» обеспечивает формирование следующих компетенций с учётом индикаторов их достижения

Код, наименование компетенции	Код индикатора компетенции
ПК-2 Способен определить стратегию развития, планировать деятельность и осуществлять оценку эффективности деятельности строительной организации	ПК-2.12

1.2 В результате освоения дисциплины у обучающихся должны быть сформированы

Код индикатора	Содержание индикатора	Результат обучения
ПК-2.12	Способен определить организационные и управленческие решения для достижения стратегических целей строительной организации	Знать принципы организации, планирования и управления инвестиционными проектами в строительстве; виды и принципы оценки эффективности инвестиционных проектов в строительстве; Уметь применять методы планирования и бюджетирования инвестиционных проектов, анализа и оценки их эффективности; Владеть навыками принятия организационно-управленческих и технических решений при реализации ИСП; анализа их эффективности и реализации.

2 Место дисциплины в структуре ООП

Изучение дисциплины «Организация и управление инвестиционно-строительным проектом» базируется на результатах освоения следующих дисциплин/практик: «Управление рисками», «Новые технологии в управлении строительством», «Маркетинг в строительстве и недвижимости»

Дисциплина является предшествующей для дисциплин/практик: «Девелопмент недвижимости различного функционального назначения»

3 Объем дисциплины

Объем дисциплины составляет – 2 ЗЕТ

Вид учебной работы	Трудоемкость в академических часах (Один академический час соответствует 45 минутам астрономического часа)	
	Всего	Семестр № 2
Общая трудоемкость дисциплины	72	72

Аудиторные занятия, в том числе:	26	26
лекции	0	0
лабораторные работы	0	0
практические/семинарские занятия	26	26
Самостоятельная работа (в т.ч. курсовое проектирование)	46	46
Трудоемкость промежуточной аттестации	0	0
Вид промежуточной аттестации (итогового контроля по дисциплине)	Зачет	Зачет

4 Структура и содержание дисциплины

4.1 Сводные данные по содержанию дисциплины

Семестр № 2

№ п/п	Наименование раздела и темы дисциплины	Виды контактной работы						СРС		Форма текущего контроля
		Лекции		ЛР		ПЗ(СЕМ)				
		№	Кол. Час.	№	Кол. Час.	№	Кол. Час.	№	Кол. Час.	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Инвестиционная деятельность на современном этапе развития					1	4	1, 2	22	Устный опрос
2	Управление инвестиционным проектом в соответствии с принципом жизненного цикла.					2	4	2	5	Устный опрос
3	Управление проектом на прединвестиционной стадии жизненного цикла.					3	4	2	4	Устный опрос
4	Особенности реализации инвестиционных проектов на последующих стадиях.					4	2	2	5	Устный опрос
5	Экономическая оценка инвестиционного проекта					5	6	2	10	Устный опрос
6	Бизнес-план инвестиционного проекта					6	2			Устный опрос
7	Особенности формирования основных необходимых ресурсов для					7	4			Устный опрос

	реализации инвестиционно-строительных проектов									
	Промежуточная аттестация									Зачет
	Всего						26		46	

4.2 Краткое содержание разделов и тем занятий

Семестр № 2

№	Тема	Краткое содержание
1	Инвестиционная деятельность на современном этапе развития	Особенности реализации инвестиционных проектов в строительстве. Свойства внешней и внутренней среды с учетом тенденций экономической стагнации последние годы. Инновационный вектор развития внешней среды последнее десятилетие. Особенности развития мировой и отечественной экономики в соответствии с теорией "технологических укладов".
2	Управление инвестиционным проектом в соответствии с принципом жизненного цикла.	Основные стадии инвестиционного проекта и особенности их реализации. Структура системы управления инвестиционным проектом в условиях инновационной направленности развития экономики. Взаимосвязь научно-исследовательских учреждений и бизнеса как основа повышения инновационной активности и технологичности производственных процессов в том числе в строительстве.
3	Управление проектом на прединвестиционной стадии жизненного цикла.	Проведение маркетинговых исследований самостоятельно и с привлечением аналитических и исследовательских организаций. Выбор источников инвестирования реализации инвестиционного проекта в современных условиях деятельности хозяйствующих субъектов. Разработка требований к эксплуатационным характеристикам объекта инвестиционного проекта и выбор соответствующих технологий строительства и проектирования с учетом последних достижений науки и техники.
4	Особенности реализации инвестиционных проектов на последующих стадиях.	Основные функции выполняемые субъектами инвестиционного процесса на проектной стадии и стадии строительства, а также эксплуатации. Особенности взаимодействия различных субъектов инвестиционного процесса на данных стадиях, в том числе и при внедрении инноваций в процесс реализации инвестиционно-строительного проекта.
5	Экономическая оценка инвестиционного проекта	Виды экономической эффективности. Особенности определения общественной эффективности. Бюджетная эффективности.

		Коммерческая эффективность. Особенности расчета показателей коммерческой эффективности. Оценка финансовой реализуемости инвестиционного проекта. Оценка эффективности проекта для каждого участника.
6	Бизнес-план инвестиционного проекта	Цели и задачи составления бизнес-плана. Содержание бизнес-плана. Специфика разработки бизнес-плана для инвестиционно-строительных проектов.
7	Особенности формирования основных необходимых ресурсов для реализации инвестиционно-строительных проектов	Формирование основного и оборотного капитала с учетом инновационной направленности деятельности предприятия. Формирование и развитие трудовых ресурсов при внедрении инновационных технологий в инвестиционные проекты. Опыт предприятия "Тойота" и других инновационно-ориентированных компаний по внедрению новейших технологий в производственный процесс. Возможности применения этого опыта в сфере строительства.

4.3 Перечень лабораторных работ

Лабораторных работ не предусмотрено

4.4 Перечень практических занятий

Семестр № 2

№	Темы практических (семинарских) занятий	Кол-во академических часов
1	Инвестиционная деятельность на современном этапе развития	4
2	Управление инвестиционным проектом в соответствии с принципом жизненного цикла.	4
3	Управление проектом на прединвестиционной стадии жизненного цикла.	4
4	Особенности реализации инвестиционных проектов на последующих стадиях.	2
5	Экономическая оценка инвестиционного проекта	6
6	Бизнес-план инвестиционного проекта	2
7	Особенности формирования основных необходимых ресурсов для реализации инвестиционно-строительных проектов	4

4.5 Самостоятельная работа

Семестр № 2

№	Вид СРС	Кол-во академических часов
1	Подготовка к зачёту	18

2	Подготовка к практическим занятиям (лабораторным работам)	28
---	--	----

В ходе проведения занятий по дисциплине используются следующие интерактивные методы обучения: Деловая игра

5 Перечень учебно-методического обеспечения дисциплины

5.1 Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины

5.1.1 Методические указания для обучающихся по практическим занятиям

Управление инвестиционными проектами в строительстве: методические указания по проведению практических занятий и самостоятельной работы студентов для направления 08.04.01 «Строительство», профиль «Экспертиза инвестиционных проектов», 2018 - 12с.

5.1.2 Методические указания для обучающихся по самостоятельной работе:

Управление инвестиционными проектами в строительстве: методические указания по проведению практических занятий и самостоятельной работы студентов для направления 08.04.01 «Строительство», профиль «Экспертиза инвестиционных проектов», 2018 - 12с.

6 Фонд оценочных средств для контроля текущей успеваемости и проведения промежуточной аттестации по дисциплине

6.1 Оценочные средства для проведения текущего контроля

6.1.1 семестр 2 | Устный опрос

Описание процедуры.

Преподаватель задает вопросы обучающемуся по пройденному материалу.

Критерии оценивания.

Обучающийся способен произвести анализ полученной в ходе лекционных и практических занятий информации и продемонстрировать способность применять свои знания на практике.

6.2 Оценочные средства для проведения промежуточной аттестации

6.2.1 Критерии и средства (методы) оценивания индикаторов достижения компетенции в рамках промежуточной аттестации

Индикатор достижения компетенции	Критерии оценивания	Средства (методы) оценивания промежуточной аттестации
ПК-2.12	Демонстрирует умение выбора оптимального организационно-управленческого или технологического решения, способен оценить возможные виды эффективности данного решения, спланировать основные этапы его	устное собеседование и/или тестирование

	реализации и осуществлять последующий мониторинг.	
--	---	--

6.2.2 Типовые оценочные средства промежуточной аттестации

6.2.2.1 Семестр 2, Типовые оценочные средства для проведения зачета по дисциплине

6.2.2.1.1 Описание процедуры

Зачет по дисциплине проводится в форме устного собеседования или тестирования. При устном собеседовании студенту предлагается два вопроса и дается 45 минут на подготовку развернутых ответов и решение практической задачи.

Пример задания:

Примерная тематика вопросов к зачету

1. Понятие «инвестиции» и их виды.
2. Классификация инвестиционных проектов.
3. Основные стадии жизненного цикла инвестиционного проекта.
4. Содержание деятельности по управлению инвестиционными проектами на прединвестиционной стадии?
5. Содержание деятельности по управлению инвестиционными проектами на инвестиционной стадии и стадии эксплуатации.
6. Какие основные показатели существуют по оценке экономической эффективности проекта.
7. Что такое общественная эффективность реализации инвестиционных проектов и чем она может быть измерена.
8. Какие существуют показатели коммерческой эффективности проекта.
9. Какие показатели рассчитываются для оценки финансовой реализуемости проекта?
10. Методические основы осуществления оценки эффективности проекта для каждого участника.
11. Анализ чувствительности инвестиционного проекта цель и принцип проведения.
12. Основные функции выполняемые субъектами инвестиционного процесса на проектной стадии и стадии строительства, а также эксплуатации.
13. Особенности взаимодействия различных субъектов инвестиционного процесса на данных стадиях, в том числе и при внедрении инноваций в процесс реализации инвестиционно-строительного проекта.
14. Предварительное технико-экономическое обоснование инвестиций. Особенности расчета.
15. Выбор источников финансирования реализации инвестиционного проекта в современных условиях деятельности хозяйствующих субъектов.
16. Разработка требований к эксплуатационным характеристикам объекта инвестиционного проекта и выбор соответствующих технологий строительства и проектирования с учетом последних достижений науки и техники.
17. Структура системы управления инвестиционным проектом в условиях инновационной направленности развития экономики: сущность и роль инноваций в современной экономике.
18. Значимость инноваций для строительной отрасли.

19. Взаимосвязь научно-исследовательских учреждений и бизнеса как основа повышения инновационной активности и технологичности производственных процессов, в том числе в строительстве.
20. Особенности развития мировой и отечественной экономики в соответствии с теорией "технологических укладов".
21. Значение перехода в новый уклад для строительной отрасли и сферы реализации инвестиционно-строительных проектов.
22. Свойства внешней и внутренней среды предприятий строительной отрасли с учетом тенденций экономической стагнации последние годы.
23. Инновационный вектор развития внешней среды последнее десятилетие._

6.2.2.1.2 Критерии оценивания

Зачтено	Не зачтено
Исчерпывающе, последовательно, четко и логически стройно излагает теоретический материал, свободно справляется с задачами, не затрудняется с ответом при видоизменении заданий, правильно обосновывает принятое решение, демонстрирует разносторонние навыки и приемы выполнения практических задач	Испытывает непреодолимое затруднение в изложении теоретического материала, не справляется с задачами, затрудняется с ответом при видоизменении заданий, неправильно обосновывает принятое решение, демонстрирует отсутствие навыков и приемов выполнения практических задач

7 Основная учебная литература

1. Организация и управление в строительстве. Основные понятия и термины : учеб. пособие для вузов по строит. специальностям / [В. А. Афанасьев и др.]; Редкол.; В. М. Васильев (гл. ред.) и др., 1998. - 315.

8 Дополнительная учебная литература и справочная

1. Серов В. М. Организация и управление в строительстве : учеб. пособие для вузов по направлению подгот. 270100 "Стр-во" / В. М. Серов, Н. А. Нестерова, А. В. Серов, 2006. - 427.

9 Ресурсы сети Интернет

1. <http://library.istu.edu/>
2. <https://e.lanbook.com/>

10 Профессиональные базы данных

1. <http://new.fips.ru/>
2. <http://www1.fips.ru/>

11 Перечень информационных технологий, лицензионных и свободно распространяемых специализированных программных средств, информационных справочных систем

1. Microsoft Windows (XP Prof + Vista Bussines) rus VLK поставка 08_2007
2. Microsoft Office 2003 VLK (поставки 2007 и 2008)

12 Материально-техническое обеспечение дисциплины

1. КомпьютерP4
D915/i945PL/512DDR2*2/FDD/120Gb/256MbGeForce/DVD-Rom/мышь/кл/мониторSams/
720N