

Документ подписан простой электронной подписью  
Информация о владельце:  
ФИО: Ястребов Олег Александрович  
Должность: Ректор  
Дата подписания: 21.05.2025 12:42:43  
Уникальный программный ключ:  
ca953a01204891083f939673078ef1a989dae18a

**Федеральное государственное автономное образовательное учреждение высшего образования  
«Российский университет дружбы народов имени Патриса Лумумбы»**

**Высшая школа управления**

(наименование основного учебного подразделения (ОУП)-разработчика ОП ВО)

## **РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ**

### **ОСНОВЫ СМЕТНОГО ДЕЛА И ПРОЕКТНО-СМЕТНОГО АУДИТА**

(наименование дисциплины/модуля)

**Рекомендована МССН для направления подготовки/специальности:**

### **38.04.02 МЕНЕДЖМЕНТ**

(код и наименование направления подготовки/специальности)

**Освоение дисциплины ведется в рамках реализации основной профессиональной образовательной программы высшего образования (ОП ВО):**

### **ДЕВЕЛОПМЕНТ И УПРАВЛЕНИЕ НЕДВИЖИМОСТЬЮ**

(наименование (профиль/специализация) ОП ВО)

**2025 г.**

## 1. ЦЕЛЬ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ

Дисциплина «Основы сметного дела и проектно-сметного аудита» входит в программу магистратуры «Девелопмент и управление недвижимостью» по направлению 38.04.02 «Менеджмент» и изучается в 3 семестре 2 курса. Дисциплину реализует Вечерне-заочное отделение ВШУ. Дисциплина состоит из 6 разделов и 59 тем и направлена на изучение Осуществления поиска и использования информации, необходимой для эффективного выполнения профессиональных задач, профессионального и личностного развития; информационно-коммуникационных технологий в профессиональной деятельности; основ теории ценообразования в строительстве и их практического применения в оценке недвижимости; порядка и правил применения сметных документов и нормативов в оценочной практике, определения сметной стоимости строительных объектов различного назначения, в том числе с применением компьютерных программ;

Целью освоения дисциплины является формирование комплекса знаний основ сметного дела и умений, необходимых для выполнения проектно-сметного аудита.

## 2. ТРЕБОВАНИЯ К РЕЗУЛЬТАТАМ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ

Освоение дисциплины «Основы сметного дела и проектно-сметного аудита» направлено на формирование у обучающихся следующих компетенций (части компетенций):

*Таблица 2.1. Перечень компетенций, формируемых у обучающихся при освоении дисциплины (результаты освоения дисциплины)*

Шифр	Компетенция	Индикаторы достижения компетенции (в рамках данной дисциплины)
УК-1	Способен осуществлять поиск, критический анализ проблемных ситуаций на основе системного подхода, вырабатывать стратегию действий	УК-1.1 Анализирует задачу, выделяя ее базовые составляющие; УК-1.2 Определяет и ранжирует информацию, требуемую для решения поставленной задачи; УК-1.3 Осуществляет поиск информации для решения поставленной задачи по различным типам запросов; УК-1.4 Предлагает варианты решения задачи, анализирует возможные последствия их использования; УК-1.5 Анализирует пути решения проблем мировоззренческого, нравственного и личностного характера на основе использования основных философских идей и категорий в их историческом развитии и социально-культурном контексте;
УК-7	Способен к использованию цифровых технологий и методов поиска, обработки, анализа, хранения и представления информации (в профессиональной области) в условиях цифровой экономики и современной корпоративной информационной культуры	УК-7.1 Осуществляет поиск нужных источников информации и данных, воспринимает, анализирует, запоминает и передает информацию с использованием цифровых средств, а также с помощью алгоритмов при работе с полученными из различных источников данными с целью эффективного использования полученной информации для решения задач; УК-7.2 Проводит оценку информации, ее достоверность, строит логические умозаключения на основании поступающих информации и данных;
ОПК-5	Способен обобщать и критически оценивать научные исследования в менеджменте и смежных областях, выполнять научно-исследовательские проекты.	ОПК-5.1 Способен разработать план научного исследования в области менеджмента на основе оценки и обобщения результатов научных трудов отечественных и зарубежных ученых; ОПК-5.2 Использует современные методы, технологии и инструменты сбора информации, ее обработки и критической оценки результатов научных исследований в менеджменте; ОПК-5.3 Обладает навыками обобщения и формулирования выводов, разработки рекомендаций по результатам научного

Шифр	Компетенция	Индикаторы достижения компетенции (в рамках данной дисциплины)
		исследования в области менеджмента; ОПК-5.4 Участвует в реализации научно-исследовательских проектов в области менеджмента и смежных отраслей;
ПК-2	Способен оценить бизнес-возможности организации, необходимые для проведения стратегических изменений в организации	ПК-2.2 Умеет представлять информацию бизнес-анализа различными способами и в различных форматах для обсуждения с заинтересованными сторонами;

### 3. МЕСТО ДИСЦИПЛИНЫ В СТРУКТУРЕ ОП ВО

Дисциплина «Основы сметного дела и проектно-сметного аудита» относится к обязательной части блока 1 «Дисциплины (модули)» образовательной программы высшего образования.

В рамках образовательной программы высшего образования обучающиеся также осваивают другие дисциплины и/или практики, способствующие достижению запланированных результатов освоения дисциплины «Основы сметного дела и проектно-сметного аудита».

Таблица 3.1. Перечень компонентов ОП ВО, способствующих достижению запланированных результатов освоения дисциплины

Шифр	Наименование компетенции	Предшествующие дисциплины/модули, практики*	Последующие дисциплины/модули, практики*
УК-7	Способен к использованию цифровых технологий и методов поиска, обработки, анализа, хранения и представления информации ( в профессиональной области) в условиях цифровой экономики и современной корпоративной информационной культуры	Девелопмент и управление коммерческой недвижимостью; Менеджмент в сфере недвижимости; <i>Объекты культурного наследия, особенности использования и управления**;</i> <i>International Experience in the Field of Development: Systems, Standards, Practices**;</i> Информационные базы данных;	Преддипломная практика;
УК-1	Способен осуществлять поиск, критический анализ проблемных ситуаций на основе системного подхода, выработать стратегию действий	Научно-исследовательская работа; Бизнес-планирование в управлении территориями и коммерческой недвижимости; Финансы девелоперской организации; Правовое регулирование отношений в сфере недвижимости и правовое сопровождение проектов девелопмента; Маркетинг в управлении недвижимостью; Информационные системы в управлении бизнесом; Управленческая экономика; Менеджмент в сфере	Преддипломная практика;

Шифр	Наименование компетенции	Предшествующие дисциплины/модули, практики*	Последующие дисциплины/модули, практики*
		<p>недвижимости;  Теория организации управления;  <i>Градостроительная, проектная и техническая документация**</i>;  <i>Технический аудит и строительный контроль**</i>;  <i>Объекты культурного наследия, особенности использования и управления**</i>;  <i>International Experience in the Field of Development: Systems, Standards, Practices**</i>;  Современный стратегический анализ;</p>	
ОПК-5	Способен обобщать и критически оценивать научные исследования в менеджменте и смежных областях, выполнять научно-исследовательские проекты.	<p>Научно-исследовательская работа;  Теория организации управления;</p>	Преддипломная практика;
ПК-2	Способен оценить бизнес-возможности организации, необходимые для проведения стратегических изменений в организации	<p>Научно-исследовательская работа;  Финансы девелоперской организации;  Маркетинг в управлении недвижимостью;  Информационные системы в управлении бизнесом;</p>	Преддипломная практика;

\* - заполняется в соответствии с матрицей компетенций и СУП ОП ВО

\*\* - элективные дисциплины /практики

#### 4. ОБЪЕМ ДИСЦИПЛИНЫ И ВИДЫ УЧЕБНОЙ РАБОТЫ

Общая трудоемкость дисциплины «Основы сметного дела и проектно-сметного аудита» составляет «3» зачетные единицы.

Таблица 4.1. Виды учебной работы по периодам освоения образовательной программы высшего образования для очной формы обучения.

Вид учебной работы	ВСЕГО, ак.ч.		Семестр(-ы)
			3
Контактная работа, ак.ч.	36		36
Лекции (ЛК)	18		18
Лабораторные работы (ЛР)	0		0
Практические/семинарские занятия (СЗ)	18		18
Самостоятельная работа обучающихся, ак.ч.	45		45
Контроль (экзамен/зачет с оценкой), ак.ч.	27		27
<b>Общая трудоемкость дисциплины</b>	<b>ак.ч.</b>	<b>108</b>	<b>108</b>
	<b>зач.ед.</b>	<b>3</b>	<b>3</b>

Общая трудоемкость дисциплины «Основы сметного дела и проектно-сметного аудита» составляет «3» зачетные единицы.

Таблица 4.2. Виды учебной работы по периодам освоения образовательной программы высшего образования для заочной формы обучения.

Вид учебной работы	ВСЕГО, ак.ч.		Семестр(-ы)
			3
Контактная работа, ак.ч.	14		14
Лекции (ЛК)	6		6
Лабораторные работы (ЛР)	0		0
Практические/семинарские занятия (СЗ)	8		8
Самостоятельная работа обучающихся, ак.ч.	85		85
Контроль (экзамен/зачет с оценкой), ак.ч.	9		9
<b>Общая трудоемкость дисциплины</b>	<b>ак.ч.</b>	<b>108</b>	<b>108</b>
	<b>зач.ед.</b>	<b>3</b>	<b>3</b>

## 5. СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

Таблица 5.1. Содержание дисциплины (модуля) по видам учебной работы

Номер раздела	Наименование раздела дисциплины	Содержание раздела (темы)		Вид учебной работы*
Раздел 1	Система ценообразования в строительстве	1.1	Политика ценообразования в строительстве.	ЛК, СЗ
		1.2	Особенности механизма ценообразования в строительстве.	ЛК, СЗ
		1.3	Полная сметная стоимость.	ЛК, СЗ
		1.4	Стоимость строительно-монтажных работ.	ЛК, СЗ
		1.5	Сметная стоимость строительства, ее состав и структура.	ЛК, СЗ
		1.6	Определение стоимости строительства в современных условиях	ЛК, СЗ
		1.7	Понятие о договорных отношениях и договорных ценах в строительстве.	ЛК, СЗ
		1.8	Методы определения стоимости строительства.	ЛК, СЗ
Раздел 2	Подрядные торги в строительстве.	2.1	Состав договорной цены (контракта) на строительную продукцию и схема ее формирования.	ЛК, СЗ
		2.2	Подрядные торги: назначение и классификация	ЛК, СЗ
		2.3	Организация и порядок проведения торгов, участники торгов, состав тендерной документации.	ЛК, СЗ
		2.4	Виды строительных контрактов.	ЛК, СЗ
		2.5	Твердая и скользящая цена.	ЛК, СЗ
		2.6	Гарантии исполнения контрактов.	ЛК, СЗ
Раздел 3	Техническое и сметное нормирование в строительстве. Виды сметных нормативов для определения стоимости строительства	3.1	Структура и содержание современной системы нормирования.	ЛК, СЗ
		3.2	Федеральный, территориальный, отраслевой и фирменный уровни сметных нормативов.	ЛК, СЗ
		3.3	Техническое и сметное нормирование в строительстве	ЛК, СЗ
		3.4	Понятие о норме времени, норме выработки и норме затрат труда.	ЛК, СЗ
		3.5	Классификация времени использования машин.	ЛК, СЗ
		3.6	Понятие о норме машинного времени.	ЛК, СЗ
		3.7	Нормирование расхода материалов.	ЛК, СЗ
		3.8	Элементные, укрупненные и усредненные нормы расхода материалов.	ЛК, СЗ
		3.9	Федеральные сметные нормативы: Государственные сметные нормы (ГЭСН 2001), федеральные единичные расценки	ЛК, СЗ
Раздел 4	Элементные и укрупненные сметные нормативы	4.1	Нормативно-информационная база ценообразования и сметного нормирования.	ЛК, СЗ
		4.2	Элементные сметные нормы и цены на ресурсы.	ЛК, СЗ
		4.3	Элементные сметные нормы на виды работ.	ЛК, СЗ
		4.4	Состав, структура построения и общие правила применения государственных элементных сметных норм	ЛК, СЗ
		4.5	Единичные расценки на виды работ.	ЛК, СЗ
		4.6	Состав, структура, построение и общие правила применения единичных расценок	ЛК, СЗ
		4.7	Укрупненные сметные нормы, выраженные в процентах.	ЛК, СЗ
		4.8	Укрупненные сметные нормативы и показатели стоимости на здания, сооружения и виды работ.	ЛК, СЗ
Раздел 5	Порядок и правила определения сметной стоимости строительства	5.1	Ресурсный (ресурсно-индексный) метод определения стоимости строительства на основе элементных сметных нормативов.	ЛК, СЗ

Номер раздела	Наименование раздела дисциплины	Содержание раздела (темы)		Вид учебной работы*
		5.2	Базисно индексный метод определения сметной стоимости строительства на основе единичных расценок.	ЛК, СЗ
		5.3	Определение стоимости нового строительства на базе сметной документации (сводного сметного расчета, объектных и локальных смет).	ЛК, СЗ
		5.4	Определение стоимости нового строительства на базе укрупненных и элементных сметных нормативов.	ЛК, СЗ
		5.5	Модульный метод определения стоимости строительства.	ЛК, СЗ
		5.6	Метод сравнительной единицы.	ЛК, СЗ
		5.7	Метод укрупненных показателей восстановительной стоимости.	ЛК, СЗ
		5.8	Понятие о строительной продукции.	ЛК, СЗ
		5.9	Особенности строительной продукции	ЛК, СЗ
		5.10	Формирование стоимости строительной продукции в рыночных условиях.	ЛК, СЗ
		5.11	Методология определения цены строительной продукции.	ЛК, СЗ
		5.12	Структура рыночной цены строительной продукции.	ЛК, СЗ
		5.13	Методы определения сметной стоимости строительной продукции.	ЛК, СЗ
		5.14	Индексация сметной стоимости.	ЛК, СЗ
		5.15	Структура и элементы сметной стоимости строительства.	ЛК, СЗ
		5.16	Затраты по материальным ресурсам в сметной стоимости.	ЛК, СЗ
Раздел 6	Проектно сметная документация в строительстве. Сметная документация: содержание, виды, порядок и правила составления	6.1	Общие положения по проектированию в строительстве.	ЛК, СЗ
		6.2	Стадии проектирования.	ЛК, СЗ
		6.3	Состав проектно-сметной документации.	ЛК, СЗ
		6.4	Порядок разработки, согласования и утверждения проектно-сметной документации.	ЛК, СЗ
		6.5	Виды смет, их назначение и состав.	ЛК, СЗ
		6.6	Правила подсчета объемов работ.	ЛК, СЗ
		6.7	Локальные сметы.	ЛК, СЗ
		6.8	Составление локальных смет по элементным сметным нормам.	ЛК, СЗ
		6.9	Составление локальных смет по единичным расценкам.	ЛК, СЗ
		6.10	Объектные сметы	ЛК, СЗ
		6.11	Сметные расчеты на отдельные виды затрат.	ЛК, СЗ
		6.12	Порядок выделения в составе сметной документации нормативной трудоемкости и заработной платы.	ЛК, СЗ

\* - заполняется только по **ОЧНОЙ** форме обучения: ЛК – лекции; ЛР – лабораторные работы; СЗ – практические/семинарские занятия.

## 6. МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

Таблица 6.1. Материально-техническое обеспечение дисциплины

Тип аудитории	Оснащение аудитории	Специализированное учебное/лабораторное оборудование, ПО и материалы для освоения дисциплины (при необходимости)
Лекционная	Аудитория для проведения занятий лекционного типа, оснащенная комплектом специализированной мебели; доской (экраном) и техническими средствами мультимедиа презентаций.	Проектор и ноутбук
Семинарская	Аудитория для проведения занятий семинарского типа, групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации, оснащенная комплектом специализированной мебели и техническими средствами мультимедиа презентаций.	Проектор и ноутбук
Для самостоятельной работы	Аудитория для самостоятельной работы обучающихся (может использоваться для проведения семинарских занятий и консультаций), оснащенная комплектом специализированной мебели и компьютерами с доступом в ЭИОС.	

\* - аудитория для самостоятельной работы обучающихся указывается **ОБЯЗАТЕЛЬНО!**

## 7. УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ И ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

### Основная литература:

1. Павлов, А. С. Проектно-сметное дело : учебник и практикум для вузов / А. С. Павлов. — 3-е изд., перераб. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2025. — 179 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-20780-4. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/558773>

2. Гусакова, Е. А. Основы организации и управления в строительстве : учебник и практикум для вузов / Е. А. Гусакова, А. С. Павлов. — 3-е изд., перераб. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2025. — 615 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-20822-1. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/558824>

- Вавулина, А. С. Ценообразование и сметное дело в строительстве : учебник для вузов / А. С. Вавулина. — 2-е изд. — Москва : Издательство Юрайт, 2025. — 649 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-18023-7. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/577362>

### Дополнительная литература:

1. Ценообразование и сметное дело в строительстве : учебник для вузов / под общей редакцией Х. М. Гумба. — 4-е изд., перераб. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2025. — 607 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-17900-2. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/559642>

2. Федотов, Г. В. Экономика и управление недвижимостью : учебное пособие для вузов / Г. В. Федотов, Б. А. Волков. — Санкт-Петербург : Лань, 2024. — 280 с.

Ресурсы информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»:

1. ЭБС РУДН и сторонние ЭБС, к которым студенты университета имеют доступ на основании заключенных договоров

- Электронно-библиотечная система РУДН – ЭБС РУДН

<http://lib.rudn.ru/MegaPro/Web>

- ЭБС «Университетская библиотека онлайн» <http://www.biblioclub.ru>
- ЭБС Юрайт <http://www.biblio-online.ru>
- ЭБС «Консультант студента» [www.studentlibrary.ru](http://www.studentlibrary.ru)
- ЭБС «Троицкий мост»

2. Базы данных и поисковые системы

- электронный фонд правовой и нормативно-технической документации

<http://docs.cntd.ru/>

- поисковая система Яндекс <https://www.yandex.ru/>
- поисковая система Google <https://www.google.ru/>
- реферативная база данных SCOPUS

<http://www.elsevierscience.ru/products/scopus/>

*Учебно-методические материалы для самостоятельной работы обучающихся при освоении дисциплины/модуля\*:*

1. Курс лекций по дисциплине «Основы сметного дела и проектно-сметного аудита».

\* - все учебно-методические материалы для самостоятельной работы обучающихся размещаются в соответствии с действующим порядком на странице дисциплины **в ТУИС!**

**РАЗРАБОТЧИК:**

<hr/>	<hr/>	<hr/>
<i>Должность, БУП</i>	<i>Подпись</i>	Муртузалиева Светлана Юрьевна <i>Фамилия И.О.</i>

**РУКОВОДИТЕЛЬ БУП:**

<hr/>	<hr/>	<hr/>
Зав.кафедрой <i>Должность БУП</i>	<i>Подпись</i>	Островская Анна Александровна <i>Фамилия И.О.</i>

**РУКОВОДИТЕЛЬ ОП ВО:**

<hr/>	<hr/>	<hr/>
Доцент <i>Должность, БУП</i>	<i>Подпись</i>	Островская Анна Александровна <i>Фамилия И.О.</i>