



## Силабус курсу «Управління інвестиційно-будівельними та девелоперськими проектами»

**Ступінь вищої освіти** Магістр

**Освітня програма** «Будівництво та цивільна інженерія»

**Назва кафедри** будівництва, архітектури, геодезії та землеустрою

**Рік навчання:** 1. **Семестр:** 1

**Кількість кредитів:** 5. **Мова викладання:** державна

**Посилання на дистанційний курс:**

<http://moodle2.snu.edu.ua/course/view.php?id=5533>

### Керівник курсу

**ПІП**

Доненко Василь Іванович, професор кафедри будівництва,  
архітектури, геодезії та землеустрою, доктор технічних наук

**Контактна  
інформація**

[v.donenko@snu.edu.ua](mailto:v.donenko@snu.edu.ua)

### Анотація курсу

В освітній програмі «Будівництво та цивільна інженерія» магістерського рівня програма «Управління інвестиційно-будівельними та девелоперськими проектами» забезпечує підготовку та захист кваліфікаційної роботи.

Мета вивчення навчальної дисципліни – оволодіння теоретичними знаннями і практичними навичками застосування методів, технік та інструментів управління проектами та здатності їх імплементації на будівельну галузь.

Завдання вивчення дисципліни є вивчення: навчити студентів сучасним концепціям та засадам проектної діяльності будівельного підприємства, застосовувати міжнародні стандарти управління будівельними проектами з урахуванням специфіки вітчизняної будівельної галузі.

## Структура курсу

Години (лек. / практ.)	Тема	Результати навчання	Завдання
2/2	Тема 1. Загальна характеристика управління будівельними та девелоперськими проектами	Знати мету, завдання, предмет та об'єкт дисципліни. Розуміти характеристику управління будівельними проектами: специфічність мети, визначена тривалість, неповторність, комплексність, централізм у керуванні, гнучкість, здатність до змін. Знати функції та процеси проектного менеджменту. Піраміда проектного менеджменту: механізми, методи, засоби, функції. Модель управління проектами як поєднання основних функцій менеджменту та інструментів їх реалізації. Знати основні риси проекту. Види проектів, їх характеристика. Учасники будівельного проекту. Фази життєвого циклу проекту.	Тести, питання
2/2	Тема 2. Обґрунтування доцільності проекту	Розуміти поняття про ініціалізацію будівельного проекту: розробка концепції проекту, формування ідеї проекту, попередня проробка цілей та задач проекту, передпроектні дослідження перспектив виконання проекту, заключні проектні дослідження на основі техніко-економічного, фінансового та загальноекономічного аналізу. Вміти проводити технічний аналіз, комерційний аналіз, фінансовий аналіз, екологічний аналіз, організаційний аналіз, соціальний аналіз, економічний аналіз. Вміти робити прогнозування ефективності будівельного та девелоперського проекту.	Тести, питання, виконання завдань
2/2	Тема 3. Основні форми організаційної структури проектів	Знати послідовність розробки організаційної структури для виконання проекту. Зацікавлені учасники проекту: замовники/користувачі, спонсор, офіс управління проектами, функціональні керівники, операційні менеджери, продавці/ділові партнери. Знати вплив організаційної структури на проект. Вміти визначати організаційну зрілість будівельної компанії щодо її здатності управляти проектами. Знати модель Г.Керцнера: термінологія, загальні процеси, єдина методологія, бенчмаркінг, безперервне покращення.	Тести, питання, виконання завдань

		<p>Вміти використовувати офіс управління проектами (ОУП). Знати діапазон ролей ОУП за міжнародними стандартами проектного менеджменту (P2M та PMBOK). Моделі функціонування ОУП в організації: офіс-репозиторій, офіс-наставник, офіс-підприємства, офіс, спрямований на отримання негайного результату. Знати моделі зрілості ОУП.</p>	
2/2	<p>Тема 4. Портфель проектів і стратегія будівельної компанії</p>	<p>Знати корпоративну систему управління проектами (КСУП) - менеджмент всіх рівнів якісної (змістовної, актуальної, достовірної та ін.) інформації для підвищення ефективності прийняття управлінських рішень.</p> <p>Вміти використовувати корпоративний стандарт з управління проектами (або корпоративний стандарт з управління проектами).</p> <p>Знати життєвий цикл портфеля проектів: економічне обґрунтування, ранжування, ефективність реалізації проектів, що включені в портфель, життєвий цикл програми.</p>	<p>Виконання завдань, питання, тести</p>
2/4	<p>Тема 5. Управління змістом і якістю проектів</p>	<p>Знати компоненти структуризації проекту.</p> <p>Розуміти методологію структуризації, її характеристику та значення. Знати підсистеми робочої структури: кінцеві результати, субпроекти, робочі модулі, робочі елементи; їх характеристика. Основні ознаки робочого пакета як найнижчого рівня робочої структури. Переваги робочої структури проекту.</p> <p>Вміти створювати двоспрямовану структури проекту на основі поєднання робочої та внутрішньої структури проекту. Структуризація витрат. Поєднання робочої, організаційної та витратної структури у триспрямованій структурі проекту.</p> <p>Вміти розробляти матрицю відповідальності.</p> <p>Кодування робіт СТК-словник для середніх та великих проектів на підприємстві.</p> <p>Розуміти якість проектного менеджменту щодо відповідності проектним цілям та вимогам споживачів. Сутність управління якістю проекту.</p> <p>Організаційне забезпечення управління якістю проекту.</p> <p>Політика у сфері якості. Планування якості проекту. Аудит якості проекту, його види.</p>	<p>Виконання завдань, питання, тести</p>

		Контроль показників якості. Вміти проектувати експерименти. Знати витрати на забезпечення якості. Програма забезпечення якості проекту. Заходи щодо поліпшення якості	
2/2	Тема 6. Управління термінами проекту	Вміти планувати послідовність робіт. Знати методи календарного планування. Сітьові графіки: основна мета та завдання розробки. Вміти застосовувати основні принципи побудови та відмінності стрілчастих графіків (АДМ) та графіків передування (РДМ). Види логічних зв'язків у сітьових графіках. Побудова умовних діаграм. Система PERT. Методологія обчислення параметрів сітьового графіка: ранніх та пізніх строків початку і закінчення, визначення критичного шляху, критичних і некритичних робіт, запасу часу по некритичним роботам. Вміти проводити оцінювання тривалості робіт (проекту). Моделювання тривалості робіт. Сутність, завдання та види календарних планів. Методологія календарного планування проектів. конфліктів.	Виконання завдань, питання, тести
2/2	Тема 7. Управління вартістю проекту	Знати мету та функції проектного планування. Характеристика робіт з планування проекту. Вимоги до послідовності виконання робіт. Організація планування. Вміти застосовувати методологічні підходи при плануванні проектів: традиційний підхід, схематичний, багатостадійне та багаторівневе планування. Методологія «витрати-час-ресурси», проекти у контрольованому середовищі (PRINCE). Знати складові системи планування та контролю проекту: мета, характеристика робіт, сітьове планування, складання бюджету, моніторинг виконання у часі та по витратах, система інформування і прийняття рішень. Розуміти особливості планування витрат у часі. Підходи до скорочення тривалості проекту з урахуванням витрат по роботах. Вміти проводити планування бюджету в часі.	Виконання завдань, питання, тести
2/2	Тема 8. Управління людськими ресурсами та	Знати характеристику ресурсів проекту. Особливості планування людських ресурсів. Вміти робити ресурсні гістограми: сутність, алгоритм побудови, згладжування ресурсних гістограм за	Виконання завдань, питання, тести

	комунікаціями проекту	<p>умов нестачі ресурсів. Система вимог до джерел забезпечення проекту. Знати ранжування джерел.</p> <p>Основні сфери та напрями управління персоналом у проектах. Вимоги до проектного менеджера. Розуміти ознаки ефективного проектного менеджера. Лідерство і делегування повноважень. Стилi лідерства.</p> <p>Вміти формувати команду проекту. Аналіз і оцінка зацікавлених осіб. Переговори та попереднє призначення у команду. Оптимізація структури персоналу проекту. Вміти проводити роботи з формування команди. Аналіз ролей членів команди (тест Белбіна).</p> <p>Знати стадії розвитку команди. Вміти організувати зворотний зв'язок в команді. Навчання членів команди. Удосконалення індивідуальних навичок членів команди. Навчання поведінки в команді. Організаційна культура проекту. Організаційний стиль. Мотивація окремих виконавців та груп.</p> <p>Трансформування системи винагород та визнання. Мотивація функціональних менеджерів. Управління конфліктами в проекті. Знати критичні сфери поведінки персоналу під час виконання проекту. Причини конфліктів. Вміти застосовувати стратегії запобігання конфліктів.</p>	тести
2/2	Тема 9. Управління ризиками та закупівлями проекту	<p>Знати сутність та види проектних ризиків. Причини виникнення та наслідки проектних ризиків. Фактори, що визначають рівень ризикованості проекту.</p> <p>Вміти проводити якісний та кількісний аналіз ризиків проектів. Ранжування ризиків.</p> <p>Можливі стратегії поведінки компанії щодо ризиків, стратегія зменшення ризиків, стратегія сприйняття ризиків. Дії компанії в межах кожної стратегії. Формування програм реагування на ризик.</p> <p>Вміти визначати тип контракту. Вміти проводити адміністрування контрактів. План залучення капіталу (джерела фінансування проекту).</p> <p>Управління закупівлями проекту включає в себе процеси покупки або придбання необхідних для здійснення проекту продуктів, послуг або результатів поза командою проекту. Організація може виступати в ролі як покупця, так і продавця продуктів, послуг або результатів проекту.</p> <p>Розуміти загально-інформаційні моделі процесів "Планування управління закупками", "Здійснення закупок", "Моніторинг і контроль закупок"</p>	Виконання завдань, питання, тести

		<p>проекту”, “Закриття закупок”.</p> <p>Ключові учасники управління закупівлями проекту: менеджер проекту, координатор із закупівель, фахівець із постачання, експедитор, менеджер-логіст</p>	
2/2	Тема 10. Управління стейкхолдерами проекту	<p>Вміти проводити ідентифікацію стейкхолдерів. Знати планування взаємодії із стейкхолдерами. Управління взаємодією із стейкхолдерами. Вміти проводити моніторинг взаємодії зі стейкхолдерами.</p>	Виконання завдань, питання
2/2	Тема 11. Управління впливом на навколишнє середовище	<p>Розуміти принципи екологічного планування. Вміти забезпечувати екологічну безпеку та проводити контроль навколишнього середовища</p>	Виконання завдань, питання
2/2	Тема 12. Управління інтеграцією будівельного та девелоперського проекту	<p>Знати сутність, мету та завдання ініціалізації проекту. Знати структуру та зміст проектного завдання. Роль учасників розробки проектного завдання. Роль учасників розробки проектного завдання.</p> <p>Знати мету та функції проектного планування. Характеристика робіт з планування проекту. Вимоги до послідовності виконання робіт. Організація планування.</p> <p>Основні елементи контрольного циклу. Інструментарій контролювання проектів. Вміти проводити контролювання виконання календарних планів та бюджетів підрозділів. Знати звітність у системі контролю: завдання, принципи побудови, форма подання.</p> <p>Вміти проводити вимірювання та аналіз показників виконання проекту. Інформація, необхідна для звіту з виконання проекту. Оцінювання перебігу виконання проекту на основі методу скорегованого бюджету. Вміти проводити обчислення прогнозованого бюджету, коефіцієнтів по затратах та часу. Обчислення прогнозного часу та витрат по проекту.</p> <p>Види проектних змін та їх вплив на проект та проектну команду. Процедура внесення змін до проекту. Оцінювання результатів внесення змін до</p>	Виконання завдань, питання, тести

		<p>проекту. Оцінювання результатів внесення змін.  Основні роботи на етапі завершення проекту.  Передача продукту проекту замовнику/споживачу. Зміст та призначення заключного внутрішнього звіту. Розпуск проектної команди.  Знати загальну характеристика АСУ проектом.  Основні задачі комплексних систем управління проектами.  Універсальні автоматизовані таблиці і графіки.  Приклади структурних декомпозицій робіт за проектом, розподілу витрат за проектом, визначення відповідальних за пакети робіт проекту і т. ін.  Модель проекту в автоматизованій системі управління проектами (АСУП).</p>	
--	--	---	--

### Літературні джерела

1. Фесенко Т. Г. Моделі і методи організації офісу управління будівельними проектами: монографія / Т. Г. Фесенко; Харк. нац. ун-т міськ. госп-ва. - Х.: ХНУМГ, 2019.- 199 с.
2. Фесенко Т.Г. Управління проектами: теорія та практика виконання проектних дій: навчальний посібник *(Рекомендовано МОНМС України, лист № 1/11-6803 від 15.05.12)*. - Харків: ХНАМГ, 2012. -181с.
3. Петренко Н. О. Управління проектами / Н. О. Петренко, Л. О. Кустріч, М. О. Гоменюк. – К.: Центр навчальної літератури, 2019. – 244 с.
4. Ажаман А. І. Менеджмент та управління проектами в будівельній галузі: навчальний посібник / І. А. Ажаман, Т. В. Смелянець. – Одеса : ОДАБА, 2018. – 268 с.
5. Гриффит А. Системы управления в строительстве / А. Гриффит, П. Стивенсон, П. Уотсон [пер. с англ.]. - М.: ЗАО «Олимп-Бизнес», 2007. - 464 с.
6. Керівництво з управління інноваційними проектами і програмами організацій: Монографія. // Переклад на українську мову під редакцією проф. Ярошенка Ф.О. / К.: Новий друк, 2010. - 160 с.
7. Ноздріна Л.В., Ящук В.І., Полотай О.І. Управління проектами: підручник - К.: Центр учбової літератури, 2010. - 432с.
8. A Guide to the Project Management Body of Knowledge ( PMBOK® Guide ) - Fifth Edition (ENGLISH): Project Management Institute, 2013. - 589 с.
9. Construction Extension to the PMBOK® Guide Third Edition: Project Management Institute, 2007. - 191 с.

### Політика оцінювання

- **Політика щодо дедлайнів та перескладання:** Роботи, які здаються із порушенням термінів без поважних причин, оцінюються на нижчу оцінку (-5 балів стобальної шкали оцінювання за кожен місяць затримки).

- **Політика щодо академічної доброчесності:** Усі письмові роботи перевіряються на наявність плагіату і допускаються до захисту виключно за умови його відсутності. Списування під час здачі проміжних та підсумкового контролів заборонені (в т.ч. із використанням мобільних девайсів). Мобільні пристрої дозволяється використовувати лише для он-лайн тестування в Moodle.
- **Політика щодо відвідування:** Відвідування занять є обов'язковим компонентом оцінювання, за кожне відвідане заняття нараховується додатково 1 бал за стобальною шкалою.
- **Політика щодо врахування додаткової роботи:** Здобувачі освіти мають можливість отримати додаткові бали за наукову діяльність та участь у предметній олімпіаді. Кількість балів за участь в олімпіаді прописується в умовах її проведення.

### Оцінювання

Остаточна оцінка за курс розраховується наступним чином:

Види оцінювання	% від остаточної оцінки
Тема 1 – тести, питання	5
Тема 2 – тести, питання, виконання завдань	5
Тема 3 – тести, питання, виконання завдань	5
Тема 4 – тести, питання, виконання завдань	5
Тема 5 – тести, питання, виконання завдань	5
Тема 6 – тести, питання, виконання завдань	5
Тема 7 – тести, питання, виконання завдань	5
Тема 8 – тести, питання, виконання завдань	5
Тема 9 – тести, питання, виконання завдань	5
Тема 10 – тести, питання, виконання завдань	5
Тема 11 – тести, питання, виконання завдань	5
Тема 12 – тести, питання, виконання завдань	5
Екзамен (теми 1-12) – тести, питання	40



Шкала оцінювання студентів:

Оцінка в балах	Оцінка за університетською диференційованою шкалою	Оцінка за університетською недиференційованою шкалою	Оцінка за шкалою ECTS	
			Оцінка	Пояснення
90-100	Відмінно	зараховано	A	Відмінно (відмінне виконання лише з незначною кількістю помилок)
82-89	Добре		B	Дуже добре (вище середнього рівня з кількома помилками)
74-81			C	Добре (в цілому правильне виконання з певною кількістю суттєвих помилок)
64-73			Задовільно	D
60-63	E			Достатньо (виконання задовольняє мінімальним критеріям)
35-59	Незадовільно	незараховано	FX	Незадовільно (з можливістю повторного складання)
1-34			F	Незадовільно (з обов'язковим повторним курсом)
«не з'явився»		1. Запис здійснюється у разі відсутності здобувача на екзамені		
«усунений»		2. Запис здійснюється у разі порушення здобувачем встановлених правил внутрішнього розпорядку або морально-етичних норм поведінки на екзамені		
«не допущений»		3. Запис здійснюється у разі відсутності залікової книжки у здобувача під час семестрового контролю		