

ИКОНОМИЧЕСКИ УНИВЕРСИТЕТ - ВАРНА
СТОПАНСКИ ФАКУЛТЕТ
КАТЕДРА „БИЗНЕС, ИНВЕСТИЦИИ, НЕДВИЖИМИ ИМОТИ“

Приета от ФС протокол № 11/ 25.04.2024 г.

Приета от КС протокол № 11/ 16.04.2024 г.

УТВЪРЖДАВАМ:

Декан:

(доц. д-р Денка Златева)

У Ч Е Б Н А П Р О Г Р А М А

ПО ДИСЦИПЛИНАТА: „ОСНОВИ НА СТРОИТЕЛНИЯ БИЗНЕС“

ЗА СПЕЦ: „Строителен бизнес и предприемачество“;

ОКС „бакалавър“ – редовно обучение

КУРС НА ОБУЧЕНИЕ: 2; СЕМЕСТЪР: 4

ОБЩА СТУДЕНТСКА ЗАЕТОСТ: 270 ч.; в т.ч. аудиторна 75 ч.

КРЕДИТИ: 9

РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ НА СТУДЕНТСКАТА ЗАЕТОСТ СЪГЛАСНО УЧЕБНИЯ ПЛАН

<i>ВИД УЧЕБНИ ЗАНЯТИЯ</i>	<i>ОБЩО (часове)</i>	<i>СЕДМИЧНА НАТОВАРЕНОСТ (часове)</i>
АУДИТОРНА ЗАЕТОСТ:		
т.ч.		
• ЛЕКЦИИ	45	3
• УПРАЖНЕНИЯ (семинарни занятия/ лабораторни упражнения)	30	2
ИЗВЪНАУДИТОРНА ЗАЕТОСТ	195	-

Изготвили програмата:

1.
(доц. д-р Божидар Чапаров)
2.
(гл. ас. д-р Ваня Антонова)
3.
(ас. Явор Николов)

Ръководител катедра:
„Бизнес, инвестиции, недвижими имоти“ (доц. д-р Тодор Райчев)

I. АНОТАЦИЯ

Учебната дисциплина „Основи на строителния бизнес“ е хибридна специална дисциплина, предназначена за студентите от специалност „Строителен бизнес и предприемачество“, ОКС „бакалавър“. Дисциплината разглежда основни теоретични въпроси, свързани с икономиката на строителството, организацията и управлението на строителството и строителния бизнес, особеностите на строителната продукция и на строителния производствен процес - общо и по сектори. Част от учебното съдържание подлежи на доразвиване в други специални дисциплини, изучавани от студентите от специалност „Строителен бизнес и предприемачество“.

Основна цел на дисциплината е да формира фундаментални теоретични знания и разбираня по принципните положения на икономиката на строителството, както и конкретни, близки до строителната практика познания. Изясняват се мястото и ролята на строителството в националната икономика, държавната политика и регулиране в областта на строителството, правно-организационните форми на функциониране на строителния бизнес, организационните форми на изпълнение на строителството, основите на строителното договаряне и договорна администрация, отчетност и контрол в строителната практика. Обръща се особено внимание на спецификите на строителството по отделни сектори (промишленост, енергетика, селско стопанство, транспорт, гражданско строителство), на ефективността на инвестициите в реални активи, на тяхното управление и връзката им със строителството, на реализацията на инвестиционни проекти, на провеждането на търгове в строителството и възлагане на обществени поръчки, както и на въпросите, свързани със здравето и безопасността, опазването на околната среда и устойчивостта в строителството.

В резултат на придобитите знания, очакваните резултати от обучението по дисциплината са за формиране на умения и тяхното комплексно прилагане (на придобитите знания и умения) за: осигуряване на ефективно управление на строително-инвестиционния процес и строителния бизнес като цяло, подобряване на основните икономически показатели на дейността, вземане на оптимални инвестиционни решения, съставяне и работа с основни, специфични за строителната практика документи, реализиране на инвестиционни проекти в различни сектори на икономиката, повишаване на икономическата ефективност на инвестициите и др.

Посредством работа по проекти, решаване на практически казуси и провеждане на проучвания по дисциплината, студентите придобиват способност за разширяване на знанията и формиране нови умения в областта на строителството и строителния бизнес.

Дисциплината „Основи на строителния бизнес“ има интердисциплинарен характер, съчетавайки и надграждайки знания и разбираня от предметните области на икономиката, мениджмънта, правото, управлението на инвестициите и инвестиционния процес, управлението на инвестиционни проекти, обществени поръчки, здраве, безопасност и околна среда, устойчиво развитие, както и технически и икономически познания за организацията и управлението на строителния производствен процес – общо и по сектори.

Дисциплината „Основи на строителния бизнес“ съдейства за формиране на следните ключови компетентности за учене през целия живот, съгласно Препоръка на Съвета на Европейския съюз (ЕС) от 22 май 2018 г.:

- предприемаческа компетентност – група 7. Способност за действие в съответствие с благоприятни възможности и идеи, основавайки се на творчество, критично мислене, способност за решаване на проблеми, инициативност, постоянство и умение за работа в сътрудничество с цел планиране и управление на проекти с културна, социална или финансова стойност; способност за вземане на финансови решения, свързани с разходи и стойност; способност за ефективна комуникация и договаряне, за справяне с несигурността, неяснотата и риска като част от вземането на информирани решения; инициативност, действеност, активност, реше-

телност и постоянство в постигането на целите; поемане на отговорност и прилагане на етични подходи в дейността и бизнеса;

- *личностна компетентност – група 5. Способност за ефективно управление на време и информация, конструктивна работа с други хора, запазване на устойчивост; справяне с несигурността, сложността и стреса; критично мислене и вземане на решения; способност за работа както в сътрудничество, така и самостоятелно;*

- *гражданска компетентност – група 6. Способност за разбиране на икономически, социални, правни и политически понятия, явления, процеси и структури; за ефективно участие, заедно с други хора, в дейности от общ или обществен интерес, вкл. за устойчиво развитие на обществото; формиране на интерес към социални и икономически събития, към икономическата политика, социална справедливост, отговорност и устойчивост.*

II. ТЕМАТИЧНО СЪДЪРЖАНИЕ

№. по ред	НАИМЕНОВАНИЕ НА ТЕМИТЕ И ПОДТЕМИТЕ	БРОЙ ЧАСОВЕ		
		Л	СЗ	ЛУ
ЧАСТ I. СТРОИТЕЛСТВО И СТРОИТЕЛЕН БИЗНЕС				
Тема първа СТРОИТЕЛСТВОТО КАТО СЕКТОР НА НАЦИОНАЛНОТО СТОПАНСТВО		6	3	
1.1	Същност, място и роля на строителството в националната икономика. Обхват на строителството			
1.2	Технико-икономически и обществено-икономически особености на строителството			
1.3	Основни показатели за анализ и оценка на развитието на строителството			
1.4	Историческо развитие на строителството. Състояние и тенденции			
Тема втора ДЪРЖАВНА ПОЛИТИКА И РЕГУЛИРАНЕ В ОБЛАСТТА НА СТРОИТЕЛСТВОТО		3	3	
2.1	Видове държавно регулиране в строителството			
2.2	Нормативна рамка за осъществяване на строителна дейност			
2.3	Институции, осъществяващи държавно регулиране и контрол в строителството			
Тема трета ОРГАНИЗАЦИЯ И УПРАВЛЕНИЕ НА СТРОИТЕЛСТВОТО И СТРОИТЕЛНИЯ БИЗНЕС		6	4	
3.1	Публичен и частен сектор в строителството			
3.2	Правно-организационни форми на функциониране на строителния бизнес			
3.3	Организационни форми за изпълнение на строителството			
3.4	Договорна практика и администрация			
3.5	Отчетност и контрол в строителството			
Тема четвърта ОСНОВНИ ХАРАКТЕРИСТИКИ НА ИНВЕСТИЦИИТЕ В СТРОИТЕЛСТВОТО И ТЯХНОТО УПРАВЛЕНИЕ. СТРОИТЕЛНО-ИНВЕСТИЦИОНЕН ПРОЦЕС		3	3	
4.1	Същност и видове инвестиции. Източници на финансиране и			

	форми на осъществяване			
4.2	Особености на реалните инвестиции			
4.3	Показатели за оценка на икономическата ефективност на инвестициите в строителството			
4.4	Основни участници в строително-инвестиционния процес. Връзки и взаимодействия			
Тема пета ИНВЕСТИЦИОННИ ПРОЕКТИ		3	3	
5.1	Същност и особености на инвестиционните проекти			
5.2	Структуриране на инвестиционните проекти			
5.3	Съвременни подходи при управлението на инвестиционни проекти			
Тема шеста ТЪРГОВЕ И КОНКУРСИ В СТРОИТЕЛСТВОТО		3	2	
6.1	Принципи, условия и ред за възлагане на обществени поръчки			
6.2	Документация за провеждане на процедура за възлагане на обществена поръчка			
6.3	Провеждане на тръжна процедура в строителството			
ЧАСТ II. ТЕХНИКО-ИКОНОМИЧЕСКА ХАРАКТЕРИСТИКА НА СЕКТОРНОТО СТРОИТЕЛСТВО				
Тема седма ПРОМИШЛЕНО СТРОИТЕЛСТВО		3	1	
7.1	Видове промишлено строителство			
7.2	Етапи на строителния процес в промишлеността			
7.3	Икономичност на проектните решения в промишлеността			
Тема осма ЕНЕРГИЙНО СТРОИТЕЛСТВО		3	1	
8.1	Обща характеристика на енергийното строителство			
8.2	Особености на язовирното строителство			
8.3	Строеж на далекопроводи			
8.4	Минно строителство			
Тема девета СЕЛСКОСТОПАНСКО СТРОИТЕЛСТВО		3	2	
9.1	Видове селскостопанско строителство			
9.2	Селскостопански производствени сгради			
9.3	Технико-икономически и организационни особености на селскостопанското строителство			
9.4	Икономическа ефективност на мелиоративните строежи			
Тема десета ТРАНСПОРТНО СТРОИТЕЛСТВО		3	2	
10.1	Видове транспортно строителство			
10.2	Организация на строителния процес в транспорта			
10.3	Икономическо значение на железопътното строителство. Проучване, проектиране и изграждане на железния път			
10.4	Пътно строителство. Етапи на строителния процес			
10.5	Строителство във водния транспорт			
Тема единадесета ГРАЖДАНСКО СТРОИТЕЛСТВО		3	2	
11.1	Жилищно строителство и жилищен фонд. Конструктивни решения в жилищното строителство. Икономическо значение на етажността			
11.2	Технико-икономически особености на комуналното строителство			

Тема дванадесета ЗДРАВЕ, БЕЗОПАСНОСТ И ОКОЛНА СРЕДА		3	2	
12.1	Здраве и безопасност в строителството			
12.2	Строителство и околната среда			
Тема тринадесета КОНЦЕПЦИЯТА ЗА УСТОЙЧИВО РАЗВИТИЕ В СЪВРЕМЕННОТО СТРОИТЕЛСТВО		3	2	
13.1	Основни аспекти на концепцията за устойчиво развитие			
13.2	Устойчиво развитие в строителството			
13.3	Възможности за развитие на устойчивото строителство в България			
Общо:		45	30	

III. ФОРМИ НА КОНТРОЛ

№. по ред	ВИД И ФОРМА НА КОНТРОЛА	Брой	ИАЗ ч.
1.	Семестриално оценяване		
1.1.	Тест (с отворени, затворени или смесени въпроси)	2	60
1.2.	Курсов проект с практическа насоченост (по предварително избрана или зададена тема)	1	50
1.3.	Доклад върху практически казус / проведено проучване	2	25
Общо за семестриалното оценяване:		5	135
2.	Сесийно оценяване		
2.1.	Изпит (тест с отворени, затворени или смесени въпроси)	1	60
Общо за сесийното оценяване:		1	60
Общо за всички форми на контрол:		6	195

IV. ЛИТЕРАТУРА

ЗАДЪЛЖИТЕЛНА (ОСНОВНА) ЛИТЕРАТУРА:

1. Електронни учебни материали по дисциплината „Основи на строителния бизнес“, публикувани в платформата за електронно и дистанционно обучение на ИУ – Варна.
2. Илиев, П. Актуални въпроси на развитието на строителството. Варна: Наука и икономика, 2011.
3. Стоянов, С. Развитие на строителното предприемачество в България. Варна: Наука и икономика, 2012.
4. Стоянов, С. Строително предприемачество. Варна: Наука и икономика, 2012.
5. Чапаров, Б. Състояние и тенденции в развитието на строителството в Република България. Варна: Наука и икономика, 2012.

ПРЕПОРЪЧИТЕЛНА (ДОПЪЛНИТЕЛНА) ЛИТЕРАТУРА:

1. Божков, Й. Инвеститорски контрол на строежи и ремонти. София: СЕК, 2023.
2. Божков, Й. Организация, отчетност и приемане на строежите. София: СЕК, 2012.

3. Божков, Й., С. Пехливанова, Ц. Христов. Правила и процедури за строителство и ремонт – наръчник. София: СЕК, 2022.
4. Божков, Й., Ц. Христова, С. Пехливанова. Строителният обект - подготовка, ръководство, отчетност и предаване. София: СЕК, 2016.
5. Даковски, Ц., Ж. Манчева, С. Йотов. Икономика на строителството. София: УАСГ, 2011.
6. Желев, И., С. Христова, М. Иванова. Управление на инвестиционния процес. Варна: Наука и икономика, 2016.
7. Матеев, М. Инвестиции и инвестиционен мениджмънт: теория и практика. София: Сиела, 2013.
8. Ненков, Д. Оценка на инвестициите в реални активи. София: Стопанство, 2005.
9. Ръководство за строителство. София: СЕК, 2010.
10. Стоянов, С. Развитие на пътното строителство в България. Варна: Наука и икономика, 2012.
11. Чапаров, Б. Търгове и конкурси в строителството. Варна: Наука и икономика, 2013.
12. Брянцева, И. и др. Экономика строительства. Хабаровск: ТОГУ, 2013.
13. Бузырев, В. и др. Экономика строительства. 3-е изд. Москва: Академия, 2010.
14. Дубровский, Н. Экономика строительства. Новополюк: ПГУ, 2009.
15. Кияткина, Е., С. Федорова. Экономика строительства. Самара: СГАСУ, 2011.
16. Харитонов, В. Основы организации и управления в строительстве. Москва: Академия, 2013.
17. Myers, D. Construction economics: a new approach. 5rd ed. Abingdon: Routledge, 2022.
18. Oguntona, O., C. Aigbavboa. Biomimicry and Sustainable Building Performance: A Nature-inspired Sustainability Guide for the Built Environment. Abingdon: Routledge, 2024.
19. Ruman, A. Quality Management: How to Achieve Sustainability in Projects. Abingdon: Routledge, 2024.
20. Schaufelberger, J., L. Holm. Management of Construction Projects: A Constructor's Perspective. 3rd ed. Abingdon: Routledge, 2024.
21. Sherratt, F. Introduction to Construction Management. 2nd Edition. Abingdon: Routledge, 2023.
22. Solimene, F. The Law and Practice of Complex Construction Projects. Abingdon: Routledge, 2024.
23. Valence, G. Modern Construction Economics: Theory and Application. Abingdon: Routledge, 2011.