



**ПРИМЕР ОЦЕНОЧНОГО СРЕДСТВА
для оценки квалификации**

**«Специалист по управлению корпоративной недвижимостью организации
(5 уровень квалификации)»**

СОДЕРЖАНИЕ

1. Наименование квалификации и уровень квалификации.....	3
2. Номер квалификации.....	3
3. Профессиональный стандарт или квалификационные требования, установленные федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.....	3
4. Вид профессиональной деятельности.....	3
5. Спецификация заданий для теоретического этапа профессионального экзамена	3
6. Спецификация заданий для практического этапа профессионального экзамена.....	4
7. Материально-техническое обеспечение оценочных мероприятий.....	5
8. Кадровое обеспечение оценочных мероприятий.....	6
9. Требования безопасности к проведению оценочных мероприятий	7
10. Задания для теоретического этапа профессионального экзамена.....	7
11. Критерии оценки (ключи к заданиям), правила обработки результатов теоретического этапа профессионального экзамена и принятия решения о допуске (отказе в допуске) к практическому этапу профессионального экзамена	8
12. Задания для практического этапа государственного экзамена	8
13. Правила обработки результатов профессионального экзамена и принятия решения о соответствии квалификации соискателя требованиям к квалификации	10
14. Перечень нормативных правовых и иных документов, использованных при подготовке комплекта оценочных средств	10

1. Наименование квалификации и уровень квалификации

Специалист по управлению корпоративной недвижимостью организации (5 уровень квалификации)

2. Номер квалификации

07.00500.04

3. Профессиональный стандарт или квалификационные требования, установленные федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации

Специалист административно-хозяйственной деятельности, код 07.005, утвержден приказом Министерства труда и социальной защиты Российской Федерации от 02.02.2018 №49н, регистрационный номер 1096 (зарегистрирован в Минюсте России 11 апреля 2018 года, регистрационный №50729)

4. Вид профессиональной деятельности

Административно-хозяйственная поддержка и сопровождение деятельности организации

5. Спецификация заданий для теоретического этапа профессионального экзамена

Знания, умения в соответствии с требованиями к квалификации, на соответствие которым проводится оценка квалификации	Критерии оценки квалификации	Тип и № задания
1	2	3
Трудовая функция: D/01.5 Сопровождение и обеспечение процесса эксплуатации, обслуживания и ремонта объектов недвижимости организации		
Необходимые умения:		
У: Оценивать качество оказываемых услуг по уборке и обслуживанию помещений организации	1 балл за правильно выполненное задание	Задание с выбором ответа, №1
Необходимые знания:		
З: Нормативные правовые акты, методические материалы, положения, инструкции, другие руководящие материалы и документы, регулирующие обеспечение и эксплуатацию зданий и сооружений	1 балл за правильно выполненное задание	Задание с выбором ответа, №2
Трудовая функция: D/02.5 Подбор объектов недвижимости в целях размещения организации и ведения ее хозяйственной деятельности		
Необходимые знания:		
З: Основы и принципы классификации зданий и сооружений	1 балл за правильно выполненное задание	Задание с выбором ответа, №4
Трудовая функция: D/03.5 Документационное сопровождение, связанное с обеспечением права собственности или иного вещного права и процессов использования, эксплуатации		

Знания, умения в соответствии с требованиями к квалификации, на соответствие которым проводится оценка квалификации	Критерии оценки квалификации	Тип и № задания
1	2	3
и обслуживания объектов недвижимости организации		
Необходимые умения:		
У: Составлять сводные учетные и отчетные документы в целях осуществления контроля и анализа данных о недвижимости организации	1 балл за правильно выполненное задание	Задание на установление последовательности ответа, №3

Общая информация по структуре заданий для теоретического этапа профессионального экзамена:

общее количество заданий: 40,

из них:

количество заданий с выбором ответа: 35;

количество заданий на установление соответствия: 2;

количество заданий на установление последовательности: 3;

количество заданий с открытым ответом: 0;

время выполнения заданий для теоретического этапа экзамена: 90 минут.

6. Спецификация заданий для практического этапа профессионального экзамена

Трудовые функции, трудовые действия, умения в соответствии с требованиями к квалификации, на соответствие которым проводится оценка квалификации	Критерии оценки квалификации	Тип и № задания
1	2	3
<p>Трудовая функция:</p> <p>D/02.5 Подбор объектов недвижимости в целях размещения организации и ведения ее хозяйственной деятельности.</p> <p>Трудовые действия:</p> <p>Анализ поступивших заявок на подбор объектов недвижимости;</p> <p>Анализ имеющихся предложений на рынке объектов недвижимости на предмет соответствия потребностям организации;</p> <p>Подготовка аналитических справок и сводных отчетов о состоянии рынка недвижимости.</p> <p>Необходимые умения:</p>	<p>Время выполнения задания не более 90 минут.</p> <p>Соискатель должен набрать не менее 3 баллов из 4 возможных.</p> <p>Составлена сводная заявка на основе анализа поступивших заявок, определены требования к подбору объектов с учетом запланированного бюджета.</p> <p>Выбраны три поставщика услуги по аренде с учётом требований организации и запланированного бюджета.</p> <p>Подготовлена аналитическая справка с перечнем критериев для проведения выбора объекта аренды:</p> <p>– описание границ локации (микрорайона);</p>	<p>Задание на выполнение трудовых функций, трудовых действий в модельных условиях №1</p>

Трудовые функции, трудовые действия, умения в соответствии с требованиями к квалификации, на соответствие которым проводится оценка квалификации	Критерии оценки квалификации	Тип и № задания
1	2	3
Составлять сводные учетные и отчетные документы в целях осуществления контроля и анализа данных о недвижимости организации, а также ситуации на рынке недвижимости.	<ul style="list-style-type: none"> – экономический прогноз для микрорайона; – описания объектов аренды (достоинства и недостатки); – ценовые характеристики объектов аренды с учетом их достоинства и недостатков. <p>Подготовлена аналитическая справка для отбора поставщиков по балльно-рейтинговому методу.</p>	

7. Материально-техническое обеспечение оценочных мероприятий

а) Материально-технические ресурсы для обеспечения теоретического этапа профессионального экзамена:

- материально-техническая база центра оценки квалификации (экзаменационного центра) соответствует требованиям охраны труда, техники безопасности, санитарным нормам и правилам;

- помещение, площадью не менее 20 кв. м., отвечающее требованиям правил противопожарного режима в Российской Федерации и санитарно-эпидемиологических правил, и нормативов (СанПиН), оборудованное средствами кондиционирования воздуха и вентиляции; в помещении должны иметься: камеры видеозаписи, кулер с водой, настенные часы;

- рабочее место соискателя, включающее: одноместный рабочий стол; стул; персональный компьютер в сборе (или ноутбук), оснащенный программным обеспечением, соответствующим требованиям к установке и использованию Программно-методического комплекса (ПМК) «Оценка квалификаций»; канцелярские принадлежности (бумага формата А4 для записей, ручка); калькулятор;

- доступ к сети Интернет для соискателей должен быть ограничен (предоставляется только в целях доступа к системе ПМК «Оценка квалификаций»);

- рабочие места персонала центра оценки квалификаций, оборудованные персональным компьютером с доступом к сети Интернет, с подключенной оргтехникой (печать и сканирование).

б) Материально-технические ресурсы для обеспечения практического этапа профессионального экзамена:

- материально-техническая база центра оценки квалификации (экзаменационного центра) соответствует требованиям охраны труда, техники безопасности, санитарным нормам и правилам;

- помещение, площадью не менее 20 кв. м., отвечающее требованиям правил противопожарного режима в Российской Федерации и санитарно-эпидемиологических правил, и нормативов (СанПиН), оборудованное средствами кондиционирования воздуха и вентиляции; в помещении должны иметься: камеры видеозаписи, кулер с водой, настенные часы;

– рабочее место соискателя, включающее: одноместный рабочий стол; стул; персональный компьютер в сборе (или ноутбук) с полным пакетом программ Microsoft и Open Office, с подключенной оргтехникой (принтер); канцелярские принадлежности (бумага формата А4 для записей, ручка); калькулятор;

– рабочие места персонала центра оценки квалификаций, оборудованные персональным компьютером с доступом к сети Интернет, с подключенной оргтехникой (печать и сканирование).

8. Кадровое обеспечение оценочных мероприятий

Профессиональный экзамен проводит экспертная комиссия в составе не менее 3-х человек. В состав комиссии должны входить не менее одного эксперта по оценке квалификации и одного технического эксперта.

Члены экспертной комиссии должны иметь квалификацию, подтвержденную Советом по профессиональным квалификациям в области административно-хозяйственной поддержки и сопровождения деятельности организации, и удовлетворяющую следующим требованиям:

Эксперт по оценке квалификации должен иметь:

- высшее образование и/или ученую степень;
- стаж работы в области административно-хозяйственной поддержки и сопровождения деятельности организации не менее пяти лет;
- стаж работы в области оценки соответствия (аттестации, сертификации) персонала не менее трех лет;
- действующий аттестат по соответствующему направлению деятельности (при наличии установленного порядка аттестации специалистов).

Технический эксперт должен иметь:

- среднее профессиональное образование или высшее образование и/или ученая степень;
- квалификацию в области административно-хозяйственной поддержки и сопровождения деятельности организации и/или портфолио
- стаж работы в области административно-хозяйственной поддержки и сопровождения деятельности организации не менее трех лет;
- действующий аттестат по соответствующему направлению деятельности (при наличии установленного порядка аттестации специалистов).

Эксперты по оценке квалификаций должны иметь подтверждение прохождения обучения по дополнительным профессиональным программам, обеспечивающим освоение знаний и умения применять:

- основных положений теории и практики вида (видов) профессиональной деятельности в рамках области административно-хозяйственной поддержки и сопровождения деятельности организации;
- требований нормативных правовых актов по оценке квалификаций в области административно-хозяйственной поддержки и сопровождения деятельности организации;
- требований руководящих и методических документов НСПК и СПК;
- требований соответствующих профессиональных стандартов;
- требований к проведению профессионального экзамена и оформлению процедур оценки квалификаций;

– порядка оформления и выдачи документов и передачи сведений по результатам оценки квалификаций в СПК.

Эксперты в составе комиссии должны быть независимы по отношению к соискателю, во избежание возникновения ситуации конфликта интересов.

9. Требования безопасности к проведению оценочных мероприятий

Проведение инструктажа на рабочем месте руководителем центра оценки квалификации либо уполномоченным им лицом для экспертов и соискателей в соответствии с требованиями правил противопожарного режима в Российской Федерации, санитарно-эпидемиологических правил и нормативов (СанПиН).

Наличие условий для охраны здоровья соискателей: обеспечение безопасности соискателей во время пребывания в организации, осуществляющей независимую оценку квалификаций.

Наличие в здании, где проводятся оценочные мероприятия: системы кондиционирования воздуха, противопожарной системы и средств пожаротушения, туалета.

10. Задания для теоретического этапа профессионального экзамена

Задание № 1. В течение какого времени по окончании всех операций уборки, при условии, что помещения не эксплуатировались, необходимо оценивать качество профессиональной уборки согласно действующего стандарта на услуги профессиональной уборки?

Выберите ОДИН верный вариант ответа:

- 1) не позднее чем через 30 минут
- 2) не ранее, чем через 30 не позднее, чем через 60 минут
- 3) в период до 60 минут
- 4) в период до 90 минут
- 5) в течение рабочего дня

Задание № 2. Как называется процесс монтажа, переноса или изменения инженерных сетей, в числе которых – газо- и электроснабжение, вентиляция, сантехника, требующий внесения изменений в проект и их согласования у профильной службы?

Выберите ОДИН верный вариант ответа:

- 1) аварийно-восстановительные работы
- 2) текущий ремонт
- 3) переустройство
- 4) реставрация
- 5) реконструкция

Задание № 3. Установите последовательность этапов работы при составлении ведомости объёмов работ (локальной сметы).

Ответ запишите в виде последовательности цифр, соответствующих этапам.

Этапы:

- 1) разработка и заготовка табличных форм, составление вспомогательных таблиц и подсчётов на типовые изделия, конструктивные элементы и части здания
- 2) подсчёт объёмов работ с использованием проектных спецификаций
- 3) ознакомление с проектными материалами и размещение их в порядке, наиболее удобном для пользователя

- 4) подсчёт объёмов по конструктивным элементам и видам работ, не охваченным при подсчёте по спецификации

Задание № 4. Какие признаки используются для классификации объектов недвижимости по функциональному назначению?

Выберите ОДИН верный вариант ответа:

- 1) жилые, нежилые
- 2) основные, вспомогательные, обслуживающие
- 3) торговые, производственные, складские
- 4) государственные, муниципальные, частные
- 5) земельный участок, здание, сооружение, помещение

11. Критерии оценки (ключи к заданиям), правила обработки результатов теоретического этапа профессионального экзамена и принятия решения о допуске (отказе в допуске) к практическому этапу профессионального экзамена

№ задания	Правильные варианты ответа, модельные ответы и (или) критерии оценки	Вес или баллы, начисляемые за правильно выполненное задание
1		1 балл
2		1 балл
3		1 балл
4		1 балл

Тестирование по теоретической части квалификационного экзамена считается успешно пройденным, если выполнено не менее 65% от общего числа заданий, что составляет 26 баллов. Это значение является пороговым баллом для принятия о допуске (отказе в допуске) к практическому этапу экзамена.

12. Задания для практического этапа государственного экзамена

а) Задание на выполнение трудовых функций, трудовых действий в реальных или модельных условиях:

ЗАДАНИЕ №1
Трудовая функция: <u>D/02.5 Подбор объектов недвижимости в целях размещения организации и ведения ее хозяйственной деятельности</u>
Трудовые действия: Анализ поступивших заявок на подбор объектов недвижимости; Анализ имеющихся предложений на рынке объектов недвижимости на предмет соответствия потребностям организации; Подготовка аналитических справок и сводных отчетов о состоянии рынка недвижимости.
Необходимые умения: Составлять сводные учетные и отчетные документы в целях осуществления контроля и анализа данных о недвижимости организации, а также ситуации на рынке недвижимости.

Типовое задание:

Ваша организация располагается в офисных помещениях в здании бизнес-центра класса В+. В 2020 году значительно увеличился штат вашей организации и руководством принято решение дополнительно арендовать офисные помещения классом В-.

Переезду подлежат работники бухгалтерии, кадровой службы и планово-экономического отдела в количестве 50 человек. Для руководителей подразделений необходимо предусмотреть три отдельных кабинета площадью не менее 20 кв. м.

Вам поручено подобрать три объекта, соответствующих требованиям для рассмотрения Советом директоров и принятия решения о переезде с обоснованием вашего предложения.

Условия выполнения задания:

1. Место выполнения задания: помещение Центра оценки квалификаций.
2. Вы можете воспользоваться: рабочее место соискателя, включающее: одноместный рабочий стол; стул; персональный компьютер в сборе (или ноутбук) с полным пакетом программ Microsoft и Open Office, с подключенной оргтехникой (принтер); канцелярские принадлежности (бумага формата А4 для записей, ручка); калькулятор.

Критерии оценки:

Трудовые функции, трудовые действия, умения в соответствии с требованиями к квалификации	Критерии оценки	Балл
ТД: Анализ поступивших заявок на подбор объектов недвижимости;	Составлена сводная заявка на основе анализа поступивших заявок, определены требования к подбору объектов с учетом запланированного бюджета	1
ТД: Анализ имеющихся предложений на рынке объектов недвижимости на предмет соответствия потребностям организации;	Выбраны три поставщика услуги по аренде с учётом требований организации и запланированного бюджета	
ТД: Подготовка аналитических справок и сводных отчетов о состоянии рынка недвижимости;	Подготовлена аналитическая справка с перечнем критериев для проведения выбора объекта аренды: – описание границ локации (микрорайона); – экономический прогноз для микрорайона; – описания объектов аренды (достоинства и недостатки); – ценовые характеристики объектов аренды с учетом их достоинства и недостатков.	1
У: Составлять сводные учетные и отчетные документы в целях осуществления контроля и анализа данных о недвижимости организации, а также ситуации	Подготовлена аналитическая справка для отбора поставщиков по балльно-рейтинговому методу	

на рынке недвижимости.		
	Максимальное количество баллов:	4
	Соискатель должен набрать не менее:	3
Максимальное время выполнения задания: 60 мин.		

13. Правила обработки результатов профессионального экзамена и принятия решения о соответствии квалификации соискателя требованиям к квалификации

Результаты теоретической части профессионального экзамена обрабатываются ПМК «Оценка квалификаций» в соответствии с критериями оценки (ключи к заданиям) и правилами обработки результатов теоретического этапа профессионального экзамена и принятия решения о допуске (отказе в допуске) к практическому этапу профессионального экзамена. Положительное решение о допуске соискателя к практической части экзамена принимается при условии достижения соискателем набранной суммы баллов по теоретической части экзамена от 26 и более при максимально возможной оценке – 40 баллов.

Результаты практической части профессионального экзамена обрабатываются экспертами по оценке квалификаций центра оценки квалификаций в соответствии с критериями оценки (ключи к заданиям) и правилами обработки результатов практического этапа профессионального экзамена и принятия решения о соответствии квалификации соискателя требованиям к квалификации. Положительное решение о соответствии квалификации соискателя требованиям к квалификации принимается при условии получения на практическом этапе профессионального экзамена от 6 баллов и более при максимально возможной оценке – 8 баллов.

Положительное решение о соответствии квалификации соискателя требованиям к квалификации «Специалист по управлению корпоративной недвижимостью организации (5 уровень квалификации)» принимается при успешном прохождении тестирования по теоретическому этапу и при выполнении всех критериев оценки по практическому этапу квалификационного экзамена.

14. Перечень нормативных правовых и иных документов, использованных при подготовке комплекта оценочных средств

1. Приказ Госкомархитектуры от 23.11.1988 N 312 "Об утверждении ведомственных строительных норм Госкомархитектуры "Положение об организации и проведении реконструкции, ремонта и технического обслуживания жилых зданий, объектов коммунального и социально-культурного назначения" (вместе с "ВСН 58-88 (р). Ведомственные строительные нормы. Положение об организации и проведении реконструкции, ремонта и технического обслуживания зданий, объектов коммунального и социально-культурного назначения").

2. Постановлением Правительства РФ от 14.05.2013 N 410 утвержден минимальный перечень выполняемых работ (оказываемых услуг) по техническому обслуживанию и ремонту внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования.

3. Градостроительного кодекса Российской Федерации часть 10 статья 55.24.

4. Правила технической эксплуатации электроустановок потребителей (ПТЭЭП), утвержденными приказом Минэнерго России от 01.01.01 г. № 6;

5. Правила устройства электроустановок» (ПУЭ) (издание 6-е и 7-е);

6. СНиП 41-01-2003 (Отопление, вентиляция и кондиционирование);
7. Свод правил. Канализация. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.03-85" (утв. Приказом Минрегиона России от 01.01.2001 N 635/11) (ред. от 01.01.2001);
8. СНиП 2.09.04-87 (Административные и бытовые здания);
9. Свод правил. Естественное и искусственное освещение СП 52.13330.2011. Актуализированная редакция СНиП 23-05-95*" (утв. Приказом Минрегиона РФ от 01.01.2001 N 783);
10. СНиП 2.04.01-85 (Внутренний водопровод и канализация);
11. СНиП 3.05.06-85 (Электротехнические устройства);
12. Правила устройства и безопасной эксплуатации лифтов (утв. постановлением Госгортехнадзора РФ от 16 мая 2003 г. N 31) п.п.6.6.1 и 6.6.2 ПУБЭЛ.
13. Постановление Правительства РФ от 24 июня 2017 г. № 743 "Об организации безопасного использования и содержания лифтов, подъемных платформ для инвалидов, пассажирских конвейеров (движущихся пешеходных дорожек), эскалаторов, за исключением эскалаторов в метрополитенах"
14. Постановление Правительства Российской Федерации от 13 мая 2013 г. № 407 "Об уполномоченных органах Российской Федерации по обеспечению государственного контроля (надзора) за соблюдением требований технических регламентов Таможенного союза"
15. Технический регламент ТР ТС 011/2011 «Безопасность лифтов»;
16. ПС «Специалист по эксплуатации лифтового оборудования», утв. Приказом Минтруда России от 17.01.2014 № 18н.;
17. Концепции создания структурированной системы мониторинга и управления инженерными системами зданий и сооружений, утвержденной МЧС России в марте 2003 года;
18. Приказ Минэнерго РФ от 01.01.2001 г. № 000 «Об утверждении инструкции по применению и испытанию средств защиты, используемых в электроустановках».