

Документ подписан простой электронной подписью

Информация о владельце:

ФИО: Минцаев Магомед Шавалович

Должность: Ректор

Дата подписания: 02.12.2024 13:23:32

Уникальный программный ключ:

236bcc35c296f119d6aafdc22836b21db52dbc07971a86865a5825f1a4304cc

**МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**
**Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования**
**«Грозненский государственный нефтяной технический университет
имени академика М.Д. Миллионщикова»**

Кафедра «Экспертиза, управление недвижимостью и теплогазоснабжение»

УТВЕРЖДЕН

на заседании кафедры
«05» сентября 2024г., протокол № 1

Заведующий кафедрой ЭУНТГ



В.Х. Хадисов

ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ ПО УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЕ

«ОРГАНИЗАЦИЯ ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ»

Направление

08.04.01 - «Строительство»

Направленность (профиль)

«Судебная строительно-техническая и стоимостная экспертизы объектов недвижимости»

Квалификация выпускника

Магистр

Составитель доцент кафедры, к.т.н.

Успанова А.С.

Грозный -2024

**1. ПАСПОРТ
ФОНДА ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ ПО УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЕ
«Организация инвестиционно-строительной деятельности»**

№№	Контролируемые разделы (темы) дисциплины	Код контролируемой компетенции (или ее части)	Наименование оценочного средства
1	Понятие инвестиционная деятельность. Субъекты и объекты инвестиционной деятельности	ПК-1, ПК-2, ПК-4, ПК-5	Собеседование, тесты, решение задач
2	Оценка инвестиционной привлекательности объекта недвижимости	ПК-1, ПК-2, ПК-4, ПК-5	Собеседование, тесты, решение задач
3	Договорные формы инвестиционно-строительной деятельности	ПК-1, ПК-2, ПК-4, ПК-5	Собеседование, тесты, решение задач
4	Техническое регулирование и государственный контроль в строительной деятельности	ПК-1, ПК-2, ПК-4, ПК-5	Собеседование, тесты, решение задач
5	Методические основы оценки эффективности инвестиций	ПК-1, ПК-2, ПК-4, ПК-5	Собеседование, тесты, решение задач
6	Анализ инвестиционных проектов	ПК-1, ПК-2, ПК-4, ПК-5	Собеседование, тесты, решение задач

2. ПЕРЕЧЕНЬ ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ

№ п/п	Наименование оценочного средства	Краткая характеристика оценочного средства	Представление оценочного средства в фонде
1.	Собеседование	Средство контроля, организованное как специальная беседа преподавателя с обучающимся на темы, связанные с изучаемой дисциплиной, и рассчитанное на выяснение объема знаний, обучающегося по определенному разделу, теме, проблеме и т.п.	Вопросы для обсуждения
2.	Решение задач	Средство проверки умений применять полученные знания для решения задач определенного типа по теме или разделу учебной дисциплины	Комплект задач
3.	Тест	Система стандартизированных заданий, позволяющая автоматизировать процедуру измерения уровня знаний и умений обучающегося	Фонд тестовых заданий
4.	Экзамен	Итоговая форма оценки знаний	Вопросы к экзамену

3. ОПИСАНИЕ ФОРМИРОВАНИЯ И КОНТРОЛЯ ПОКАЗАТЕЛЕЙ ОЦЕНИВАНИЯ

Оценивание уровня освоения обучающимся компетенций осуществляется с помощью форм промежуточной аттестации и текущего контроля. Формы промежуточной аттестации и текущего контроля успеваемости по дисциплине, с помощью которых производится оценивание, указаны в учебном плане и в п.3 рабочей программы.

В таблице приведена информация о формировании результатов обучения по дисциплине разделами дисциплины, а также о контроле показателей оценивания компетенций формами оценивания.

Наименование показателя оценивания (результата обучения по дисциплине)	Номера разделов дисциплины	Формы оценивания (формы промежуточной аттестации, текущего контроля успеваемости)
Знает - основные нормативно-правовые документы, регламентирующие градостроительную деятельность; - виды ограничительных факторов для реализации инвестиционно-строительного проекта; - форму и содержание концепции инвестиционно-строительных проектов (ИСП)	1,2,3,4,5,6	Экзамен
Умеет - навыки (начального уровня) применения действующей нормативно-правовой документации в области строительства и строительного проектирования; - навыки (начального уровня) проверки комплектности документации необходимой для оценки ИСП	1,2,3,4,5,6	Экзамен
Владет - навыками (начального уровня) по определению продолжительности строительства для конкретного объекта; - навыками (начального уровня) по расчету основных технико-экономических показателей объекта капитального строительства; - навыками (начального уровня) оценки эффективности выбранных проектных решений объекта капитального строительства	1,2,3,4,5,6	Экзамен Контрольная работа

4. ОПИСАНИЕ КРИТЕРИЕВ ОЦЕНИВАНИЯ КОМПЕТЕНЦИЙ И ШКАЛЫ ОЦЕНИВАНИЯ

При проведении промежуточной аттестации в форме экзамена, защиты курсовых проектов используется шкала оценивания: «2» (неудовлетворительно), «3» (удовлетворительно), «4» (хорошо), «5» (отлично).

Показателями оценивания являются знания и навыки обучающегося, полученные при изучении дисциплины.

Критериями оценивания достижения показателей являются:

Показатель оценивания	Критерий оценивания
Знания	Знание терминов и определений, понятий
	Знание основных закономерностей и соотношений, принципов
	Объём освоенного материала, усвоение всех дидактических единиц
	Полнота ответов на проверочные вопросы
	Правильность ответов на вопросы
	Чёткость изложения и интерпретации знаний
Навыки	Навыки выбора методик выполнения заданий
	Навыки выполнения заданий различной сложности
	Навыки самопроверки. Качество сформированных навыков
	Навыки анализа результатов выполнения заданий, решения задач
	Навыки представления результатов решения задач

5. ТИПОВЫЕ КОНТРОЛЬНЫЕ ЗАДАНИЯ ДЛЯ ОЦЕНИВАНИЯ ФОРМИРОВАНИЯ КОМПЕТЕНЦИЙ

5.1. ПРОМЕЖУТОЧНАЯ АТТЕСТАЦИЯ

Форма(ы) промежуточной аттестации: экзамен в 3 семестре для очной формы и для заочной форм обучения.

Перечень вопросов для проведения экзамена

1. Договор строительного подряда.
2. Долевое участие в строительстве.
3. Договор на реализацию инвестиционного проекта
4. Понятие технического регулирования.
5. Технические регламенты.
6. Порядок выдачи разрешения на строительство.
7. Строительный контроль и государственный строительный надзор.
8. Порядок выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию
9. Содержание инвестиционно-строительной деятельности и основные принципы законодательства.
10. Нормативные акты в инвестиционно-строительной деятельности: понятие и виды.
11. Правовая норма в инвестиционно-строительной деятельности: сущность и содержание.

12. Правоотношения в инвестиционно-строительной деятельности.
13. Основные принципы определения эффективности инвестиций.
14. Формы проявления фактора времени, учитываемые при оценке эффективности ИП.
15. Учет при оценке эффективности ИП изменения стоимости денег во времени.
16. Будущая и текущая стоимость аннуитета.
17. Общие методические подходы к оценке физического и морального износа.
18. Коэффициент эффективности капитальных вложений и норма приведения разновременных затрат и результатов к одному моменту времени.
19. Определение шага расчетного периода и денежные потоки ИП.
20. Содержание жилищно-коммунальной сферы и основные принципы законодательства.
21. Нормативные акты, регулирующие жилищно-коммунальную сферу: понятие и виды.
22. Правоотношения в жилищно-коммунальной сфере.
23. Экономическая сущность инвестиционно-строительных университетских корпоративных структур.
24. Основные закономерности и тенденции развития отечественного инвестиционно-строительного комплекса.
25. Концепции формирования и развития социального партнерства производства и науки.
26. Влияние социально-экономических институтов на развитие инвестиционно-строительных университетских корпоративных структур.
27. Национальная политика в области партнерства науки и производства в инвестиционно-строительных университетских корпоративных структурах.
28. Формы, средства и методы развития инвестиционно-строительных университетских корпоративных структур.
29. Понятие инвестиционного проекта, классификация.
30. Параметры инвестиционного проекта.
31. Бизнес-план.
32. Оценка эффективности инвестиционных проектов.
33. Анализ денежных потоков инвестиционных проектов
34. Методологические основы оценки экономической эффективности инвестиций
35. Методы оценки эффективности инвестиционных проектов
36. Ранжирование инвестиционных проектов

37. Оценка бюджетной эффективности инвестиционных проектов
38. Учет инфляции, неопределенности и риска
39. Формирование бюджета капиталовложений.
40. Понятие источников финансирования капитальных вложений
41. Формирование источников финансирования капитальных вложений предприятий
42. Собственные средства предприятий
43. Методы финансирования инвестиционной деятельности
44. Стоимость привлечения инвестиционных ресурсов фирмы
45. Оценка финансового левериджа (рычага).
46. Инструменты рынка ценных бумаг
47. Инвестиционные качества ценных бумаг
48. Оценка эффективности инвестиций в ценные бумаги
49. Оценка инвестиционной привлекательности ценных бумаг.
50. Основные понятия и цели формирования инвестиционного портфеля
51. Классификация инвестиционных портфелей
52. Доходность и риск портфеля
53. Взаимосвязь между ковариацией и стандартным отклонением портфеля
54. Оптимизация портфеля, состоящего из двух ценных бумаг
55. Модель оптимального портфеля инвестиций Марковица
56. Использование безрисковых займов и кредитов
57. Модель оценки капитальных активов (модель Шарпа)
58. Управление инвестиционным портфелем
59. Управление портфелем реальных инвестиционных проектов.
60. Актуальность инвестиционной стратегии
61. Сущность инвестиционной стратегии
62. Взаимосвязь стратегии и политики
63. Стратегический выбор предприятия
64. Взаимосвязь инвестиционной и операционной стратегии
65. Процесс разработки инвестиционной стратегии предприятия
66. Принципы разработки инвестиционной стратегии предприятия.
67. Сущность региональной инвестиционной политики
68. Инвестиционная привлекательность регионов
69. Инвестиционная привлекательность предприятий.
70. Участники процесса капитального строительства

71. Организация подрядных отношений в строительстве
72. Формирование подрядного рынка
73. Проектно-сметная документация
74. Особенности ценообразования в строительстве

5.2. ТЕКУЩИЙ КОНТРОЛЬ

5.2.1. Перечень примерных типовых тем к контрольной работе в форме заданий

Задание 1. Оценить недвижимость, если ЧОД в течение 12 лет составит 200 д. е. В конце 12-го года может быть реализован за 1500 д.е. Инвестор получит ипотечный кредит в сумме 1000 д.е. на 30 лет под 10% с ежемесячным погашением, требуемая инвестором ставка дохода на собственный капитал 14%.

Задание 2. Чистый операционный доход 70 000 у.е., коэффициент капитализации для улучшений 20%, коэффициент капитализации для земли 17%, доля земли в стоимости объекта составляет 25 %. Определить стоимость земли и стоимость улучшений.

Задание 3. Рассчитать сметную стоимость земляных работ ресурсным, ресурсно-индексным и базисно-индексным методом. Разработки грунта 6 группы с погрузкой на автомобили-самосвалы экскаваторами одноковшовыми электрическими карьерными с ковшом вместимостью 8 (6,3-10) м³ объёмом 200 м³. Норма накладных расходов составляет 95% (зависит от вида работ, определяется по МДС 81-33.2004), норма прибыли сметной составляет 50% (зависит от вида работ, определяется по МДС 81-25.2001).

5.2.2. Перечень примерных тем для самостоятельного изучения дисциплины

1. Характеристика капитального строительства.
2. Строительная продукция, ее технико-экономические особенности.
3. Классификация строительных организаций: их виды, формы.
4. Сущность подрядного способа строительства: достоинства и недостатки.
5. Сущность саморегулирования в строительстве.
6. Виды цен на строительную продукцию.
7. Способы ценообразования и факторы его выбора.
8. Элементные и укрупненные сметные нормативы: понятие, сущность.
9. Методы определения стоимости строительной продукции.
10. Сущность базисно-индексного и ресурсного методов.
11. Структура сметной стоимости строительства.
12. Локальная смета и локальный сметный расчет.
13. Объектная смета. Сводные сметные расчеты.

14. Порядок составления сметной документации и ее утверждение.
15. Лизинг как форма привлечений инвестиций в строительстве.
16. Инвестиционный рынок, структура и субъекты инвестиционного рынка.
17. Государственное регулирование инвестиционной деятельности.
18. Классификация инвестиций в строительстве.
19. Понятие эффекта и эффективности.
20. Показатели оценки эффективности инвестиционного проекта.
21. Коммерческая, бюджетная, экономическая, социальная эффективность и их оценка.
22. Классификация основных фондов в строительстве.
23. Виды стоимости основных фондов и показатели эффективности их использования.
24. Физический и моральный износ основных фондов.
25. Амортизация основных фондов. Расчет амортизационных отчислений.

5.2.3. Перечень примерных тем для докладов и презентаций

1. Понятие финансовой осуществимости проекта. Критерий накопленного сальдо.
2. Оценка финансовой устойчивости инвестиционного проекта и анализ финансового состояния участников инвестиционного проекта.
3. Экономическая эффективность финансовых инвестиций.
4. Инвестиционный портфель предприятия.
5. Учет ситуации «с проектом» и «без проекта» при оценке эффективности и реализуемости проектов.
6. Основная схема финансового анализа проекта до рассмотрения вопросов финансирования.
7. Основные источники финансирования проектов. Затраты финансирования. Методы финансирования.
8. Самофинансирование инвестиционных проектов: источники, особенности.
9. Метод кредитного финансирования проектов, его позитивные и негативные стороны.
10. Суть лизинга как метода финансирования инвестиций. Его преимущества и недостатки.
11. Формы и значение государственного финансирования инвестиций.
12. Норматив экономической эффективности инвестиций (норма дохода).
13. Суть и значение факторинга и форфейтинга.

14. Экономическая суть цены капитала и методика ее расчета. Ее использование при экономической оценке инвестиций.
15. Оценка бюджетной эффективности инвестиционного проекта.
16. Цель анализа финансовых и экономических рисков инвестиционных проектов. Основные этапы анализа.
17. Анализ чувствительности проекта к возможным изменениям параметров.
18. Анализ сценариев при оценке рисков.
19. Анализ рисков на основе метода статистических испытаний (метод Монте-Карло).
20. Оценка эффективности инвестиционного проекта в условиях инфляции.
21. Программное обеспечение для подготовки бизнес-планов инвестиционных проектов.

6. МЕТОДИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ, ОПРЕДЕЛЯЮЩИЕ ПРОЦЕДУРЫ ОЦЕНИВАНИЯ

Процедура проведения промежуточной аттестации и текущего контроля успеваемости регламентируется локальным нормативным актом, определяющим порядок осуществления текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации обучающихся.

Промежуточная аттестация проводится в форме экзамена в **3 семестре** для очной и заочной форм обучения.

Правила оценивания формирования компетенций по показателю оценивания **«Знания»**.

Критерий оценивания	Уровень освоения и оценка			
	«2» (неудовлетв.)	3» (удовлетвор.)	«4» (хорошо)	«5» (отлично)
Знание терминов и определений, понятий	Не знает терминов и определений	Знает термины и определения, но допускает неточности формулировок	Знает термины и определения	Знает термины и определения, может корректно сформулировать их самостоятельно
Знание основных закономерностей и соотношений, принципов	Не знает основные закономерности и соотношения, принципы построения знаний	Знает основные закономерности и соотношения, принципы построения знаний	Знает основные закономерности, соотношения, принципы построения знаний, их интерпретирует и использует	Знает основные закономерности, соотношения, принципы построения знаний, может самостоятельно их получить и использовать
Объём освоенного материала, усвоение всех дидактических единиц (разделов)	Не знает значительной части материала дисциплины	Знает только основной материал дисциплины, не усвоил его деталей	Знает материал дисциплины в объёме	Обладает твёрдым и полным знанием материала дисциплины, владеет дополнительными

				знаниями
Полнота ответов на проверочные вопросы	Не даёт ответы на большинство вопросов	Даёт неполные ответы на все вопросы	Даёт ответы на вопросы, но не все - полные	Даёт полные, развёрнутые ответы на поставленные вопросы
Правильность ответов на вопросы	Допускает грубые ошибки при изложении ответа на вопрос	В ответе имеются существенные ошибки	В ответе имеются несущественные неточности	Ответ верен
Чёткость изложения и интерпретации знаний	Излагает знания без логической последовательности	Излагает знания с нарушениями в логической последовательности	Излагает знания с нарушениями в логической последовательности	Излагает знания в логической последовательности, самостоятельно их интерпретируя и анализируя
	Не иллюстрирует изложение поясняющими схемами, рисунками и примерами	Иллюстрирует изложение поясняющими схемами, рисунками и примерами	Выполняет поясняющие рисунки и схемы корректно и понятно	Выполняет поясняющие рисунки и схемы точно и аккуратно, раскрывая полноту усвоенных знаний
	Неверно излагает и интерпретирует знания	Допускает неточности в изложении и интерпретации знаний	Грамотно и по существу излагает знания	Грамотно и точно излагает знания, делает самостоятельные выводы

Правила оценивания формирования компетенций по показателю оценивания
«Навыки»

Критерий оценивания	Уровень освоения и оценка			
	«2» (неудовлетв.)	3» (удовлетвор.)	«4» (хорошо)	«5» (отлично)
Навыки выбора методик выполнения заданий	Не может выбрать методику выполнения заданий	Испытывает затруднения по выбору методики выполнения заданий	Без затруднений выбирает стандартную методику выполнения заданий	Применяет теоретические знания для выбора методики выполнения заданий
Навыки выполнения заданий различной сложности	Не имеет навыков выполнения учебных заданий	Имеет навыки выполнения учебных заданий	Имеет навыки выполнения только стандартных учебных заданий	Имеет навыки выполнения как стандартных, так и нестандартных учебных заданий
Навыки самопроверки. Качество сформированных навыков	Допускает грубые ошибки при выполнении заданий, нарушающие логику решения задач	Допускает ошибки при выполнении заданий, нарушения логики решения	Допускает ошибки при выполнении заданий, не нарушающие логику решения	Не допускает ошибок при выполнении заданий

Навыки анализа результатов выполнения заданий, решения задач	Делает некорректные выводы	Испытывает затруднения с формулированием корректных выводов	Делает корректные выводы по результатам решения задачи	Самостоятельно анализирует результаты выполнения заданий
Навыки представления результатов решения задач	Не может проиллюстрировать решение задачи поясняющими схемами, рисунками	Выполняет поясняющие схемы и рисунки небрежно и с ошибками	Выполняет поясняющие рисунки и схемы корректно и понятно	Выполняет поясняющие рисунки и схемы верно и аккуратно

7. МЕТОДИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ, ОПРЕДЕЛЯЮЩИЕ ПРОЦЕДУРЫ ОЦЕНИВАНИЯ ЗНАНИЙ, УМЕНИЙ, НАВЫКОВ И (ИЛИ) ОПЫТА ДЕЯТЕЛЬНОСТИ, ХАРАКТЕРИЗУЮЩИХ ЭТАПЫ ФОРМИРОВАНИЯ КОМПЕТЕНЦИЙ

Процедура промежуточной аттестации проходит в соответствии с Положением о зачетах, экзаменах и курсового проектирования обучающихся в ГГНТУ.

Аттестационные испытания проводятся преподавателем (или комиссией преподавателей – в случае модульной дисциплины), ведущим лекционные занятия по данной дисциплине, или преподавателями, ведущими практические и лабораторные занятия (кроме устного экзамена). Присутствие посторонних лиц в ходе проведения аттестационных испытаний без разрешения ректора или проректора не допускается (за исключением работников университета, выполняющих контролирующие функции в соответствии со своими должностными обязанностями). В случае отсутствия ведущего преподавателя аттестационные испытания проводятся преподавателем, назначенным письменным распоряжением по кафедре (структурному подразделению).

Инвалиды и лица с ограниченными возможностями здоровья, имеющие нарушения опорно-двигательного аппарата, допускаются на аттестационные испытания в сопровождении ассистентов-сопровождающих.

Во время аттестационных испытаний обучающиеся могут пользоваться программой учебной дисциплины, а также с разрешения преподавателя справочной и нормативной литературой, калькуляторами.

Время подготовки ответа при сдаче зачета в устной форме должно составлять не менее 20 минут (по желанию обучающегося ответ может быть досрочным). Время ответа – не более 10 минут.

Оценка результатов устного аттестационного испытания объявляется обучающимся в день его проведения. При проведении письменных аттестационных испытаний или компьютерного тестирования – в день их проведения или не позднее следующего рабочего дня после их проведения.

Результаты выполнения аттестационных испытаний, проводимых в письменной форме, форме итоговой контрольной работы или компьютерного тестирования, должны быть объявлены обучающимся и выставлены в зачётные книжки не позднее следующего рабочего дня после их проведения.

ОБРАЗЕЦ БИЛЕТА К ЭКЗАМЕНУ

**Грозненский государственный нефтяной технический университет
имени академика М.Д. Миллионщикова
ИСАиД**

Билет №1

по дисциплине «Организация инвестиционно-строительной деятельности»
в 3 семестре, группа ЭУН-22м

1. Организационные формы капитального строительства
2. Способы и методы формирования затрат.

Подпись преподавателя _____ Зав. каф., «ЭУНТГ» _____ В.Х. Хадисов