

PeopleCert

All talents, certified.



ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΠΙΣΤΟΠΟΙΗΣΗΣ ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΩΝ ΕΚΤΙΜΗΤΩΝ

Εκτιμητής Μηχανολογικού Εξοπλισμού & Εγκαταστάσεων
(Valuer in Machinery, Plant & Equipment)

Syllabus

Φεβρουάριος 2023

Version 3.0

Public

ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΩΝ

1	ΕΙΣΑΓΩΓΗ.....	4
2	ΣΕ ΠΟΙΟΥΣ ΑΠΕΥΘΥΝΕΤΑΙ / ΑΚΡΟΑΤΗΡΙΟ.....	5
	2.1 ΚΡΙΤΗΡΙΑ ΈΝΤΑΞΗΣ / ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗΣ	5
3	ΜΑΘΗΣΙΑΚΟΙ ΣΤΟΧΟΙ.....	7
4	ΕΞΕΤΑΣΗ	8
	4.1 ΜΕΘΟΔΟΣ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗΣ	8
	4.2 ΜΟΡΦΗ ΕΞΕΤΑΣΗΣ	10
	4.3 Η ΕΞΕΤΑΣΤΕΑ ΎΛΗ ΑΝΑΛΥΤΙΚΑ.....	11
	4.4 ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ ΕΞΕΤΑΣΗΣ.....	16
	<i>Παράρτημα 1: Ενδεικτική Βιβλιογραφία.....</i>	<i>16</i>

Πίνακας Ελέγχου Αναθεωρήσεων Εγγράφου

Έκδοση Εγγράφου	Έκδοση Εξεταστέας Ύλης	Ημερομηνία	Αλλαγές σε σχέση με την προηγούμενη έκδοση
3.0	1.0	Φεβρουάριος 2023	Προσθήκη διευκρίνησης στο 2.1 Κριτήρια Ένταξης / Απαιτήσεις Εκπαίδευσης
2.0	1.0	Μάιος 2022	Ανασχεδιασμός Εγγράφου - Προσθήκη Κωδικού και Πίνακα Αναθεωρήσεων Εγγράφου, Προσθήκη ενδεικτικής βιβλιογραφίας (Παράρτημα 1).
1.3	1.0	Φεβρουάριος 2018	Αναθεωρήσεις Εγγράφου
1.2	1.0	Οκτώβριος 2014	
1.1	1.0	Σεπτέμβριος 2014	
1.0	1.0	Μάιος 2013	
			Αρχική Έκδοση

1 Εισαγωγή

Η αγορά των εκτιμήσεων είναι μια από τις πλέον ταχύτερα αναπτυσσόμενες αγορές στον κόσμο και η **ανεξάρτητη** εκτίμηση Μηχανολογικού Εξοπλισμού & Εγκαταστάσεων (Μ.Ε.&Ε.) είναι από τα βασικά στοιχεία της. Το σχήμα πιστοποίησης της PeopleCert παρέχει αναγνώριση σε διεθνές επίπεδο για τους επαγγελματίες που διεξάγουν εκτιμήσεις (αξίας) Μ.Ε.&Ε. και γενικά στοιχεία του ενεργητικού με εθνικά ή διεθνή πρότυπα ή κανονιστικές απαιτήσεις, ή και άλλα Πρότυπα, κανονισμούς ή και αναφορές της βιομηχανίας.

Η πιστοποίηση **Valuer in Machinery, Plant & Equipment** (Εκτιμητής Μ.Ε.&Ε.) της **PeopleCert** καλύπτει τις απαιτούμενες **γνώσεις** που θα πρέπει να έχει ένας υποψήφιος για να αποδείξει μια σταθερή κατανόηση του περιεχομένου και τις απαιτήσεις των εθνικών και διεθνών πρακτικών εκτιμήσεων Μ.Ε.&Ε., καθώς και των απαραίτητων **δεξιοτήτων πρακτικής** εφαρμογής αυτών.

Συνιστάται οι υποψήφιοι προτού λάβουν μέρος στις εξετάσεις πιστοποίησης αυτού του επιπέδου, να κατέχουν τις βασικές και προχωρημένες γνώσεις που αναφέρονται στην αναλυτική εξεταστέα ύλη που ακολουθεί καθώς και να έχουν παρακολουθήσει σχετικά προγράμματα κατάρτισης και εκπαίδευσης που συνδέονται με το αντικείμενο της πιστοποίησης.

2 Σε ποιους απευθύνεται / Ακροατήριο

Η παρούσα πιστοποίηση απευθύνεται στους επαγγελματίες εκτιμητές **Μηχανολογικού Εξοπλισμού & Εγκαταστάσεων (Μ.Ε.&Ε.)**, δηλαδή σε εμπειρογνώμονες εκτιμήσεων τέτοιου είδους. Απαιτείται βασικό επίπεδο γνώσεων και εφαρμογής (ασκήσεις) για την επιτυχή απόκτηση αυτής της πιστοποίησης, αφού η πιστοποίηση σε επίπεδο **Valuer** δηλώνει την ικανότητα του κατόχου της να ασκήσει/εκτελέσει εκτιμήσεις για τις ακόλουθες ομάδες εκτιμήσεων:

- i. Μηχανήματα, γραμμές παραγωγής, εργοστάσια
- ii. Εγκαταστάσεις, κύριες ή βοηθητικές, οι οποίες είτε είναι προσαρμοσμένες στο κτήριο και συνδέονται με την παραγωγική διαδικασία, είτε είναι συνδεδεμένες με τον παραγωγικό μηχανολογικό εξοπλισμό
- iii. Μεταφορικά μέσα πάσης φύσεως.

Σημειώνεται ότι με την παρούσα πιστοποίηση **δεν** καλύπτονται οι παρακάτω ομάδες εκτιμήσεων¹:

- Εκτιμήσεις επιχειρήσεων
- Εκτιμήσεις ακινήτων
- Εκτιμήσεις έργων τέχνης

Η πιστοποίηση **Εκτιμητής Μηχανολογικού Εξοπλισμού & Εγκαταστάσεων (Valuer In Machinery, Plant & Equipment)** της **PeopleCert** αποδεικνύει με τον καλύτερο και πλέον αξιόπιστο τρόπο ότι ο κάτοχός της κατέχει τις απαραίτητες γνώσεις, ικανότητες και πρακτικές έτσι ώστε να είναι σε θέση να παρέχει μια ανεξάρτητη και ακριβή εκτίμηση παγίων Μ.Ε.&Ε., δεδομένων των νομικών και τοπικών καταστάσεων που επηρεάζουν αυτού του είδους τις εκτιμήσεις.

2.1 Κριτήρια Ένταξης / Απαιτήσεις Εκπαίδευσης

Υπάρχουν συγκεκριμένα κριτήρια ένταξης στις εξετάσεις καθώς και ακαδημαϊκές, εκπαιδευτικές και επαγγελματικές απαιτήσεις για τις εξετάσεις πιστοποίησης **Εκτιμητής Μηχανολογικού Εξοπλισμού & Εγκαταστάσεων (Valuer In Machinery, Plant & Equipment)** της **PeopleCert**.

Πιο συγκεκριμένα οι απαιτήσεις είναι οι εξής:

Ακαδημαϊκά κριτήρια	<p>α) Ακαδημαϊκός τίτλος 5ετούς ή 4ετούς κύκλου σπουδών Επιστημών Τεχνολογικής κατεύθυνσης (Μηχανικοί διαφόρων βαθμίδων), Επιστημών Οικονομικής Κατεύθυνσης, Επιστήμης Εκτιμητικής</p> <p>ή</p> <p>β) Ακαδημαϊκός τίτλος 3ετούς κύκλου σπουδών Επιστημών Τεχνολογικής κατεύθυνσης (Μηχανικοί διαφόρων βαθμίδων), Επιστημών Οικονομικής Κατεύθυνσης, Επιστήμης Εκτιμητικής</p> <p>ή</p> <p>γ) Μεταπτυχιακός τίτλος στην Εκτιμητική ή στις Οικονομικές Επιστήμες</p>
Ελάχιστα αποδεικτικά επαγγελματικής εμπειρίας	<p>α) 2 χρόνια εμπειρία στην Εκτιμητική μετά την απόκτηση πτυχίου η οποία να τεκμαίρεται τα τελευταία πέντε (5) χρόνια</p> <p>ή/και</p> <p>1 έτος εμπειρία στην Εκτιμητική για τους κατόχους μεταπτυχιακού τίτλου σχετικού με το αντικείμενο της Εκτιμητικής η οποία να τεκμαίρεται τα τελευταία πέντε (5) χρόνια</p> <p>και</p> <p>β) 10 εκτιμήσεις για τα τελευταία 2 χρόνια</p> <p>και</p>

¹ Οι άλλες κατηγορίες εκτιμήσεων καλύπτονται από διαφορετικές πιστοποιήσεις της PEOPLECERT.

	<p>γ) 2 εκθέσεις εκτιμήσεων σε φυσική μορφή και</p> <p>δ) 20 ώρες επαγγελματικής εκπαίδευσης τον τελευταίο χρόνο <i>(για την Πιστοποίηση του επιπέδου Valuer in Machinery, Plant & Equipment, το 50% τουλάχιστον των ωρών πρέπει να είναι σε αντικείμενο μηχανολογικού εξοπλισμού & εγκαταστάσεων. Σε περίπτωση μη διαθεσιμότητας σεμιναρίων με αντικείμενο τον μηχανολογικό εξοπλισμό & τις εγκαταστάσεις, οι αντίστοιχες ώρες θα μπορούν να καλυφθούν από ημερίδες με ευρύτερο αντικείμενο εκτιμήσεων.)</i></p>
<p>Βασικές δεξιότητες</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Αρχές Εκτιμητικής • Εφαρμογή μεθόδων Εκτιμητικής • Θεσμικό πλαίσιο Εκτιμητικής • Εκτιμητικά πρότυπα (Τοπικά, Ευρωπαϊκά και Διεθνή)

3 Μαθησιακοί στόχοι

Δεδομένου ότι η πιστοποίηση αυτή είναι επαγγελματικού επιπέδου, οι υποψήφιοι θα εκπαιδευτούν στις πιο προηγμένες αρχές της εκτίμησης Μ.Ε.& Ε., οι οποίες συμμορφώνονται και εναρμονίζονται και με τα σύγχρονα και αποδεκτά Διεθνή και Ευρωπαϊκά Εκτιμητικά Πρότυπα (International Valuation Standards- IVS και European Valuation Standards – EVS) καθώς και τα εκτιμητικά πρότυπα του RICS.

Οι **κάτοχοι** της πιστοποίησης **Εκτιμητής Μηχανολογικού Εξοπλισμού & Εγκαταστάσεων (Valuer In Machinery, Plant & Equipment)** της **PeopleCert** θα είναι σε θέση να αποδείξουν τις γνώσεις τους, την ικανότητα, την κατανόηση και την αρμοδιότητα για την εφαρμογή όλων των απαραίτητων προτύπων και δεξιοτήτων εκτίμησης Μ.Ε.&Ε. και θα είναι σε θέση να:

- Γνωρίζουν και να κατανοούν τις βασικές αρχές της εκτίμησης Μ.Ε.&Ε., τις βασικές αρχές οικονομικής θεωρίας, τα χρηματοοικονομικά των επιχειρήσεων και τα πρακτικά οικονομικά της αγοράς Μ.Ε.&Ε.
- Γνωρίζουν και να κατανοούν τις αρχές σχεδιασμού και κατασκευής Μ.Ε.&Ε., την έννοια και τον τρόπο υπολογισμού της ασφαλιστέας αξίας και να μπορούν να γνωματεύσουν σχετικά με την ποιότητα, την κατάσταση και την λειτουργική ετοιμότητα ενός στοιχείου Μ.Ε.&Ε.
- Γνωρίζουν και να κατανοούν την εθνική και ευρωπαϊκή νομοθεσία σχετικά με την ενέργεια, το περιβάλλον και την προστασία πόρων, σε ότι αφορά την αγορά Μ.Ε.&Ε. καθώς και τη νομοθεσία και τις πρακτικές της εκάστοτε αγοράς.
- Κατέχουν ουσιαστική γνώση των σημαντικών εννοιών που άπτονται της αγοράς, του νομικού συστήματος και των εθνικών διαδικασιών, της νομοθεσίας που αφορά στην ανάπτυξη και εκμετάλλευση Μ.Ε.&Ε. και των επιπτώσεων αυτής στις αξίες των στοιχείων Μ.Ε.&Ε. καθώς και του κώδικα δεοντολογίας και των αρχών που διέπουν το επάγγελμα.
- Κατέχουν γνώση και πρακτικές δεξιότητες στις μεθόδους εκτίμησης Μ.Ε.&Ε. καθώς και στα εκτιμητικά πρότυπα και τη σημασία τους.

4 Εξέταση

Η εξέταση για την πιστοποίηση **Εκτιμητής Μηχανολογικού Εξοπλισμού & Εγκαταστάσεων (Valuer In Machinery, Plant & Equipment)** της **PeopleCert** έχει σχεδιαστεί έτσι ώστε να επικυρώνει τις γνώσεις των υποψηφίων σε σχέση τόσο επί των περιεχομένων, των προτύπων αλλά και στην εφαρμογή όλων όσων διέπουν την εκτίμηση M.E.&E.

4.1 Μέθοδος Αξιολόγησης

Η μεθοδολογία που ακολουθείται για την αξιολόγηση των μαθησιακών στόχων, λαμβάνει υπόψη το σύστημα ταξινόμιας/ κατάταξης των μαθησιακών στόχων του **Bloom (Bloom's taxonomy²)**. Στην «Γνωστική διάσταση» της ταξινόμιας του Bloom, αναφέρεται η ιεραρχία μαθησιακών επιπέδων, που κυμαίνονται από το απλούστερο έως το πιο πολύπλοκο. Θεωρείται ότι για να φτάσει ο αξιολογούμενος στο πιο πολύπλοκο επίπεδο μάθησης, θα πρέπει να έχει κατακτήσει τα πιο απλά.

Από την εμφάνιση του συστήματος ταξινόμησης του **Bloom** το 1956 και με την αναθεώρησή του το 2001 από τους **Anderson** και **Krathwohl**, τα επίπεδα εκφράζονται συνοπτικά στο παρακάτω σχήμα με τη μορφή ρημάτων:



Σχήμα 1 Αναθεωρημένο μοντέλο ταξινόμιας του Bloom

1. Το πρώτο, απλούστερο επίπεδο είναι η **Απομνημόνευση (Remembering)**, μέσω της οποίας ο αξιολογούμενος είναι σε θέση να ανακαλεί υλικό και πληροφορίες, που έχει ήδη μάθει, από γεγονότα μέχρι θεωρίες. Το επίπεδο αυτό θεωρείται το χαμηλότερο μαθησιακό επίπεδο στον γνωστικό τομέα. Αυτοί οι μαθησιακοί στόχοι, μετατρέπονται σε στόχους αξιολόγησης και περιλαμβάνουν γνώση και ανάκληση σε:
 - Κοινές ή/και βασικές έννοιες, ορισμούς, ορολογία και αρχών επικοινωνίας

² Benjamin Bloom, 1956: Η ταξινόμηση του Bloom είναι ένα σύνολο τριών ιεραρχικών μοντέλων που χρησιμοποιούνται για την ταξινόμηση διαφορετικών μαθησιακών στόχων, ανάλογα με την πολυπλοκότητα και την ειδικότητά τους. Αυτή η ταξινόμηση θεωρεί ότι η μάθηση πραγματοποιείται σε τρεις διαστάσεις: γνωστική, συναισθηματική και ψυχοκινητική, και ορίζει διαδοχικά γνωστικά επίπεδα, τα οποία κατακτά ο εκπαιδευόμενος σταδιακά.

Αναθεώρηση μοντέλου από τους Anderson και Krathwohl το 2001

- Διαδικασίες, κανόνες και βέλτιστες πρακτικές
- 2. Η Κατανόηση (Understanding)** είναι το χαμηλότερο επίπεδο αντίληψης και συνεπάγεται την ικανότητα κατανόησης της σημασίας της διδακτέας ύλης, συμπεριλαμβανομένου και κάποιου είδους ερμηνείας, μετάφρασης ή εκτίμησης κατά τη διάρκεια της διαδικασίας. Οι αντίστοιχοι στόχοι αξιολόγησης υπερβαίνουν την απλή ανάκληση πληροφοριών και μπορεί να περιλαμβάνουν:
- Κατανόηση γεγονότων, εννοιών και αρχών
 - Ερμηνεία υλικού (π.χ. διαγράμματα, γραφήματα, κείμενο)
 - Αιτιολόγηση μιας διαδικασίας, διεργασίας και μεθόδου αξιολόγησης
- 3. Η Εφαρμογή (Applying)** αφορά στο επίπεδο γνώσης, όπου οι υποψήφιοι μπορούν να συνδυάζουν την απομνημόνευση και την κατανόηση ενός αντικειμένου ή θέματος και να είναι σε θέση να αντιληφθούν το αφηρημένο ή/και να δημιουργήσουν μία αφηρημένη έννοια (abstraction). Το επίπεδο αυτό, μπορεί να εξεταστεί, είτε μέσω πρακτικής είτε μέσω μελέτης περιπτώσεων (όπου εφαρμόζεται).
- 4. Η Ανάλυση (Analysing)** είναι το επίπεδο μάθησης, το οποίο υπερβαίνει την απλή εφαρμογή, αφού απαιτείται από τους υποψήφιους να μπορούν να διασπούν τις πληροφορίες σε βασικότερα στοιχεία και να καταλαβαίνουν την οργανωτική δομή της πληροφορίας, κάνοντας τις αντίστοιχες αναγωγές. Οι αντίστοιχοι στόχοι αξιολόγησης, υπερβαίνουν την απομνημόνευση, την κατανόηση και την εφαρμογή και μπορεί να περιλαμβάνουν:
- Αναγνώριση μοτίβων που χρησιμοποιούνται για την ανάλυση ενός προβλήματος
 - Εξαγωγή συμπερασμάτων και εντοπισμό κινήτρων ή αιτιών
 - Εύρεση στοιχείων για την υποστήριξη γενικεύσεων
 - Αναγνώριση/Προσδιορισμό τμημάτων, ανάλυση των σχέσεων μεταξύ των τμημάτων και αναγνώριση των οργανωτικών αρχών που εμπλέκονται.
- 5. Η Αξιολόγηση (Evaluating):** Έχοντας φτάσει στο αντίστοιχο γνωστικό επίπεδο, ο αξιολογούμενος είναι σε θέση να διατυπώνει αξιολογικές κρίσεις σχετικά με το γνωστικό αντικείμενο. Έχει την ικανότητα να εκτιμά, να ασκεί κριτική σε μία άποψη ή και να επιχειρηματολογεί ενάντια σε μία πρόταση.
- 6. Φτάνοντας στο γνωστικό επίπεδο της Δημιουργίας (Creating),** ο αξιολογούμενος διαθέτει τη ικανότητα να δημιουργεί ένα ενιαίο σύνολο, που δεν προϋπήρχε, συνδυάζοντας διάσπαρτα στοιχεία. Πρόκειται για παραγωγική διαδικασία.

Η μέθοδος αξιολόγησης που ακολουθεί η PeopleCert εστιάζει στα πρώτα τέσσερα γνωστικά επίπεδα, που κατακτώνται κατά τη μαθησιακή διεργασία των υποψηφίων: **Απομνημόνευση, Κατανόηση, Εφαρμογή και Ανάλυση.**

4.2 Μορφή Εξέτασης

Η μορφή της εξέτασης πιστοποίησης παρουσιάζεται στον παρακάτω πίνακα:

Μέθοδος	Γραπτός (paper based) ή Μέσω Η/Υ (web)
Τύπος Τεστ	1 ενιαίο τεστ με 2 Μέρη Μέρος Α: 40 θεωρητικές ερωτήσεις Πολλαπλής Επιλογής (Multiple choice) 40 συνολικά βαθμοί. Μία δυνατή απάντηση από 4 πιθανές απαντήσεις. Κάθε ερώτηση λαμβάνει ένα (1) βαθμό. Μέρος Β: Πρακτικές Ασκήσεις Εκτίμησης 60 συνολικά βαθμοί σε τουλάχιστον 3 πρακτικές ασκήσεις, διαφορετικής δυσκολίας και βαρύτητας. Ο υποψήφιος θα πρέπει να καταγράψει όλους τους υπολογισμούς και τα βήματα που οδηγούν στη λύση των πρακτικών ασκήσεων.
Διάρκεια	3 ώρες (180 λεπτά) Προτείνεται οι υποψήφιοι να αφιερώσουν 60' για το Μέρος Α και 120' για το Μέρος Β.
Βάση Επιτυχίας	75% στο σύνολο του τεστ (75/100 βαθμοί) με τουλάχιστον 50% στο Μέρος Α (20/40 βαθμούς) και τουλάχιστον 50% στο Μέρος Β (30/60 βαθμούς)
Επιτήρηση	Ναι Φυσική επιτήρηση
Χρήση Βιβλίων ή άλλου Υλικού	Όχι Δεν επιτρέπεται η χρήση βιβλίων ή άλλου υλικού κατά τη διάρκεια της εξέτασης. Επιτρέπεται η χρήση Αριθμομηχανής (Calculator) και ενός αρχείου με τύπους («τυπολόγιο») που θα παρέχεται από την PeopleCert εφόσον απαιτείται.
Προαπαιτούμενα	<ul style="list-style-type: none">• Ακαδημαϊκά κριτήρια• Επαγγελματική εμπειρία• Βασικές δεξιότητες όπως περιγράφονται στην ενότητα 4.1 του παρόντος εγγράφου
Διάκριση	Δεν υφίσταται

Οι ερωτήσεις προέρχονται από μια βάση ερωτήσεων (Question Test Base - QTB) που ενημερώνεται τακτικά βάσει των προδιαγραφών εξέτασης που περιγράφεται παρακάτω. Οι ερωτήσεις χρησιμοποιούνται εναλλακτικά μεταξύ διάφορων τεστ σετ. Όλα τα τεστ σετ που παράγονται έχουν τον ίδιο βαθμό δυσκολίας. Δεν ανατίθεται ποτέ το ίδιο τεστ σετ σ' έναν υποψήφιο στην περίπτωση πολλαπλών προσπαθειών στην ίδια ενότητα πιστοποίησης.

4.3 Η Εξεταστέα Ύλη Αναλυτικά

Πιο συγκεκριμένα το περίγραμμα της Εξεταστέας (και Διδακτέας) Ύλης έχει ως εξής:

1. Ο εκτιμητής πρέπει να έχει γενική γνώση (επίπεδο 1) των πεδίων:

1.1. Αρχές Οικονομικής Θεωρίας

Ο εκτιμητής πρέπει να κατανοεί τις σχετικές μακροοικονομικές και μικροοικονομικές έννοιες και τις επιπτώσεις των γενικών οικονομικών παραγόντων στην αγορά των μηχανημάτων και του εξοπλισμού, καθώς και συναφών τομέων, συμπεριλαμβανομένων της διοίκησης επιχειρήσεων, της ανάπτυξης και επένδυσης, της μεσιτείας και της επαγγελματικής πρακτικής.

1.2. Χρηματοοικονομικά των Επιχειρήσεων

Ο εκτιμητής πρέπει να έχει γενική αντίληψη των δομών και της διαχείρισης (management) των επιχειρήσεων, των γενικών αρχών των οικονομικών τους και των ισολογισμών τους.

2. Ο εκτιμητής πρέπει να έχει γνώση (επίπεδο 2) των πεδίων:

2.1. Σχεδιασμός, Χρήση και Ατέλειες Ηλεκτρομηχανολογικών Εγκαταστάσεων και Εξοπλισμού

Ο εκτιμητής πρέπει να έχει τις απαραίτητες γνώσεις και δεξιότητες για την κατανόηση των βασικών παραμέτρων σχεδιασμού και κατασκευής ηλεκτρομηχανολογικών εγκαταστάσεων και εξοπλισμού, και στη συνέχεια να εκθέτει την κατάσταση των εν λόγω περιουσιακών στοιχείων για το σκοπό της εκτίμησης και να κατανοεί πως υπολογίζεται η ασφαλιστέα αξία.

2.2. Ενέργεια, Προστασία Περιβάλλοντος και Φυσικών Πόρων

Ο εκτιμητής πρέπει να έχει γνώση της Εθνικής και Ευρωπαϊκής Νομοθεσίας που αφορά θέματα ενέργειας, προστασίας του περιβάλλοντος και φυσικών πόρων, δεδομένου ότι επηρεάζουν τις ηλεκτρομηχανολογικές εγκαταστάσεις και τον εξοπλισμό καθώς και κατανόηση της αειφόρου ανάπτυξης, της αναγέννησης, της εταιρικής κοινωνικής ευθύνης και της νομοθεσίας μείωσης των εκπομπών του άνθρακα.

Θα πρέπει να κατανοεί τις ακόλουθες έννοιες:

- Αειφόρο ανάπτυξη, αποδοτικές χρήσεις γης και αναγέννηση.
- Πηγές ενέργειας, χρήση, αποδοτικότητα, διαχείριση και νομοθεσία μείωσης των εκπομπών του άνθρακα.
- Διαχείριση υδάτινων πόρων
- Περιβαλλοντικούς παράγοντες που σχετίζονται με ηλεκτρομηχανολογικές εγκαταστάσεις και εξοπλισμό και τη χρήση τους
- Διαχείριση και διάθεση αποβλήτων

3. Ο εκτιμητής πρέπει να έχει βαθιά γνώση (επίπεδο 3) των πεδίων:

3.1. Νομοθεσία σχετική με Ηλεκτρομηχανολογικές Εγκαταστάσεις και Εξοπλισμό.

Ο εκτιμητής πρέπει να έχει ουσιαστική γνώση των νομικών θεμάτων τα οποία είναι απαραίτητα για την αξιολόγηση των Μ.Ε.&Ε. λαμβάνοντας υπόψη το νομικό σύστημα της χώρας το οποίο καλύπτει τις βασικές αρχές του Δικαίου Συμβάσεων, του Δικαίου περί αδικοπραξιών, της νομοθεσίας σχετικά με τις αδειοδοτήσεις βιομηχανικών / βιοτεχνικών μονάδων και παραγωγικών εγκαταστάσεων, της περιβαλλοντικής νομοθεσίας και κατά περίπτωση του Αστικού Κώδικα.

3.2. Επαγγελματική Πρακτική

Ο εκτιμητής πρέπει να έχει ουσιαστική γνώση όσον αφορά στις πρακτικές που απαιτούνται για την παροχή υπηρεσιών του με έναν ηθικό, αποτελεσματικό και επαγγελματικό τρόπο, από την ανάληψη

της εντολής εργασίας μέχρι και την τελική τιμολόγηση της αμοιβής του, αναγνωρίζοντας το μέγεθος της ευθύνης και τους περιορισμούς των επαγγελματικών συμβουλών σε κάθε περίπτωση.

3.3. Εκτιμητική

Ο εκτιμητής πρέπει να έχει ουσιαστική γνώση των βασικών αρχών και των κανόνων της εκτιμητικής, λαμβάνοντας υπόψη τη βασική θεωρία, το πλαίσιο και την εφαρμογή των εκτιμητικών μεθόδων και στη συνέχεια αναπτύσσει αυτή τη γνώση σε σχέση με το πεδίο πρακτικής του εκτιμητή επιλέγοντας τις κατάλληλες εκτιμητικές μεθόδους και εφαρμόζοντάς τες με ακρίβεια για την αντιμετώπιση του εξεταζόμενου κάθε φορά στοιχείου Μ.Ε.&Ε.

3.4. Εκτιμητικά Πρότυπα

Ο εκτιμητής πρέπει να έχει ουσιαστική γνώση των εκτιμητικών προτύπων και να αναγνωρίζει τη σημασία τους.

3.5. Κυβερνητικές Πολιτικές και Βιομηχανικές Επενδύσεις

Ο εκτιμητής πρέπει να έχει ουσιαστική γνώση των σχετικών κυβερνητικών πολιτικών σε όλα τα επίπεδα σχετικά με τις βιομηχανικές επενδύσεις, συμπεριλαμβανομένων του συστήματος αξιολόγησης των επενδύσεων, των προγραμμάτων επιχορήγησης και των διαδικασιών επιθεώρησης για την υλοποίηση των επενδύσεων.

Οι λεπτομέρειες επί των στόχων και των γνωστικών αντικείμενων ή δεξιοτήτων ανά θεματική κατηγορία, παρουσιάζονται στον παρακάτω συγκεντρωτικό πίνακα της εξεταστέας ύλης:

Εκτιμητής Μηχανολογικού Εξοπλισμού & Εγκαταστάσεων (Valuer In Machinery, Plant & Equipment)			
Κατηγορία	Γνωστική Περιοχή	Αναφ.	Γνωστική Αντικείμενο/Δεξιότητα
1. Κατανόηση / Γενική Γνώση	1.1 Αρχές Οικονομικής Θεωρίας	1.1.1	Γενική γνώση και δυνατότητα περιγραφής κύριων μακροοικονομικών παραγόντων (ανάπτυξη, ανεργία, πληθωρισμός, ισοζύγιο πληρωμών, επιτόκιο δανεισμού και ισοτιμίας), κατανόηση της κυβερνητικής μακροοικονομικής πολιτικής και των επιπτώσεών της στην αγορά Μ.Ε.&Ε.
		1.1.2	Γενική κατανόηση των κύριων μικροοικονομικών εννοιών, της λειτουργίας της αγοράς (νόμος προσφοράς- ζήτησης) και του ρόλου του παραγωγού και του καταναλωτή μέσα στην αγορά και να δυνατότητα επεξήγησης των παραγόντων που επηρεάζουν την αγορά Μ.Ε.&Ε.
		1.1.3	Αντίληψη της ανταγωνιστικής δομής και λειτουργίας της αγοράς Μ.Ε.&Ε. με τις υπόλοιπες χρηματοοικονομικές αγορές.
		1.1.4	Γενική αντίληψη των μορφών χρηματοδότησης (ιδιωτική, δημόσια, ΣΔΙΤ κτλ).
		1.2 Χρηματοοικονομικά των επιχειρήσεων	1.2.1

Εκτιμητής Μηχανολογικού Εξοπλισμού & Εγκαταστάσεων (Valuer In Machinery, Plant & Equipment)

Κατηγορία	Γνωστική Περιοχή	Αναφ.	Γνωστική Αντικείμενο/Δεξιότητα
		1.2.2	Ερμηνεία στα οικονομικά στοιχεία μίας εταιρείας απλές οικονομικές καταστάσεις, βασικούς χρηματοοικονομικούς δείκτες και δείκτες απόδοσης
	1.3 Πρακτικά Οικονομικά της Αγοράς	1.3.1	Κατανόηση της αγοράς Μ.Ε.&Ε., των ιδιαίτερων χαρακτηριστικών της, αλλά και του συσχετισμού της με την υπόλοιπη οικονομία,
		1.3.2	Αξιολόγηση της επίδρασης των ατελειών της αγοράς στις αξίες, καθώς και της επίδρασης των αλλαγών σε ένα τομέα στους υπόλοιπους τομείς.
		1.3.3	Αναγνώριση των κύκλων της αγοράς Μ.Ε.&Ε. και ικανότητα προσδιορισμού των διαφόρων τμημάτων / υποαγορών στην αγορά ακινήτων.
		1.3.4	Αντίληψη των παραγόντων που επηρεάζουν την προσφορά και τη ζήτηση.
		1.3.5	Κατανόηση των επιπτώσεων του χρόνου στα στοιχεία Μ.Ε.&Ε. και στην αγορά.
		1.3.6	Αξιολόγηση και ερμηνεία στατιστικών δεδομένων προς υποστήριξη των εκτιμητικών παραδοχών.
2. Γενική Γνώση	2.1 Μελέτη και Κατασκευή	2.1.1	Σχεδιασμός, χρήση και ατέλειες Μ.Ε.&Ε.
		2.1.2	Πλήρη κατανόηση της διαδικασίας κατασκευής (από τη μελέτη έως την πλήρη ολοκλήρωση του έργου).
		2.1.3	Διαπίστωση ελαττωμάτων.
		2.1.4	Διεξαγωγή αυτοψιών και σύνταξη εκθέσεων με τα αποτελέσματα αυτών.
		2.1.5	Ικανότητα υπολογισμού του προβλεπόμενου κόστους κατασκευής και της κατανομής αυτού στις διάφορες φάσεις, καθώς και αξιολόγηση της προόδου του έργου.
		2.1.6	Αναγνώριση της ποιότητα κατασκευής και της επιρροής αυτής στην αξία του εξεταζόμενου στοιχείου Μ.Ε.&Ε., καθώς και της επιρροής τυχόν βελτιωτικών ενεργειών.
	2.2 Ενέργεια, Περιβάλλον και Προστασία Φυσικών Πόρων	2.2.1	Γνώση της βασικής ενεργειακής και περιβαλλοντικής νομοθεσίας που αφορά στην αγορά Μ.Ε.&Ε.
		2.2.2	Ικανότητα προσδιορισμού των επιπτώσεων της ενεργειακής και περιβαλλοντικής νομοθεσίας στην εκτίμηση.

Εκτιμητής Μηχανολογικού Εξοπλισμού & Εγκαταστάσεων (Valuer In Machinery, Plant & Equipment)

Κατηγορία	Γνωστική Περιοχή	Αναφ.	Γνωστική Αντικείμενο/Δεξιότητα
		2.2.3	Αναγνώριση της επίδρασης στην αξία της ενσωμάτωσης αρχών και τεχνικών φιλικών προς το περιβάλλον στην κατασκευή και εν συνεχεία στην εκμετάλλευση Μ.Ε.&Ε..
		2.2.4	Προσδιορισμός εμφανών περιβαλλοντικών παραγόντων που μπορεί να επηρεάζουν την αξία.
		2.2.5	Ικανότητα διαχείρισης περιπτώσεων μολυσμένης γης (ή αντίστοιχα κτηρίων και εγκαταστάσεων) και των διαδικασιών εξυγίανσης αυτής (αυτών).
3. Γνώση σε βάθος	3.1 Νομοθεσία (σχετική με Μ.Ε.&Ε.)	3.1.1	Κατανόηση των αρχών του νομικού συστήματος της χώρας.
		3.1.2	Γνώση των εννοιών του συμβολαίου, της αγωγής και λοιπών εννοιών που άπτονται του χώρου της αγοράς Μ.Ε.&Ε.
		3.1.3	Γνώση των εμπράγματων δικαιωμάτων που αφορούν τα στοιχεία Μ.Ε.&Ε. και την επιρροή τους στην εκτίμηση.
		3.1.4	Γνώση των λοιπών δικαιωμάτων (μισθώσεων, leasing) που αφορούν τα στοιχεία Μ.Ε.&Ε. και την επιρροή τους στην εκτίμηση.
		3.1.5	Γνώση της διαδικασίας αδειοδότησης των εγκαταστάσεων και αναγνώριση τοπικών ιδιαιτεροτήτων που μπορεί να προκύψουν.
		3.1.6	Κατανόηση μηχανισμών επίλυσης διαφορών (διαιτησία, διαμεσολάβηση).
		3.1.7	Κατανόηση διαδικασιών αναγκαστικής ρευστοποίησης των στοιχείων Μ.Ε.& Ε. (πλειστηριασμός, κατάσχεση).
	3.2 Επαγγελματική Πρακτική	3.2.1	Κατανόηση των αρχών της ακεραιότητας, ανεξαρτησίας, αντικειμενικότητας και εμπιστευτικότητας.
		3.2.2	Ικανότητα εφαρμογής ως προς τις διαδικασίες της επαγγελματικής πρακτικής στην παροχή υπηρεσιών και στην εξυπηρέτηση πελατών αναγνωρίζοντας τη σημασία της ασφάλισης των υπηρεσιών.
		3.2.3	Εκπόνηση εκτιμητικών εκθέσεων με επιμέλεια και προσοχή, κατανοώντας τη σπουδαιότητα της ακρίβειας, των παραδοχών και των δηλώσεων/γνωστοποιήσεων (disclosures).

Εκτιμητής Μηχανολογικού Εξοπλισμού & Εγκαταστάσεων (Valuer In Machinery, Plant & Equipment)

Κατηγορία	Γνωστική Περιοχή	Αναφ.	Γνωστική Αντικείμενο/Δεξιότητα
		3.2.4	Κατανόηση της διαφοροποίησης των εννοιών του λάθους, της παρανομίας, της απάτης και της αμέλειας.
		3.2.5	Διασφάλιση της συνεχιζόμενης κατάρτισής του, ώστε να παρέχει υπηρεσίες υψηλού επιπέδου και να προσαρμόζεται άμεσα σε νέες πρακτικές και κανόνες που μπορεί να προκύψουν.
4 Πρακτική & Γνώση σε βάθος	4.1 Εκτιμητική	4.1.1	Πλήρη κατανόηση των αρχών και του σκοπού των εκτιμήσεων στην αγορά Μ.Ε.&Ε..
		4.1.2	Ικανότητα συλλογής όλων των απαραίτητων πληροφοριών και να διεκπεραίωση αυτοψιών και ελέγχων. Ανάλυση δεδομένων και στοιχείων μεταβιβάσεων και εκπόνηση εκτιμήσεων για όλες τις κατηγορίες Μ.Ε.&Ε. και δικαιωμάτων επ' αυτών.
		4.1.3	Κατανόηση της σημασίας του σκοπού της εκτίμησης, ικανότητα επιλογής της κατάλληλης μεθόδου, αναγνώριση πλεονεκτημάτων και μειονεκτημάτων κάθε μεθόδου, της βαρύτητάς τους και των ορίων τους.
		4.1.4	Αναγνώριση διαφορετικών οπτικών των εμπλεκόμενων φορέων (ιδιοκτήτης, αγοραστής, ενοικιαστής κτλ) για το ίδιο θέμα και τη θέση του πελάτη.
	4.2 Εκτιμητικά Πρότυπα	4.2.1	Κατανόηση των απαιτήσεων των σχετικών με την εκτίμησή του προτύπων και υιοθέτησή τους στην έκθεσή
		4.2.2	Γνώση των ορισμών των διαφόρων αξιών και των επιπτώσεων αυτών στην εκτίμηση
	4.3 Κυβερνητικές Πολιτικές και Βιομηχανικές Επενδύσεις	4.3.1	Κατανόηση του πλαισίου των βιομηχανικών επενδύσεων, των επιδοτήσεων και των επιχορηγήσεων ως μέσου άσκησης της κυβερνητικής πολιτικής στις βιομηχανικές επενδύσεις.
		4.3.2	Κατανόηση της επίδρασης των ανωτέρω πολιτικών και εργαλείων στις αξίες των στοιχείων Μ.Ε.&Ε. που αντιμετωπίζει

4.4 Προδιαγραφές Εξέτασης

Η εξέταση αποτελείται από ένα ενιαίο τεστ σετ, που αποτελείται από 2 Μέρη – το Θεωρητικό μέρος (Α) και το Πρακτικό μέρος (Β). Για το **Θεωρητικό Μέρος Α**, η εξέταση αποτελείται από **τέσσερις (4)** ενότητες, σχετικές με την Εξεταστέα ύλη, με την παρακάτω δομή:

Κατηγορία	Περιγραφή (Κατηγορία Εξ. Ύλης)	Τεστ (%)
1	Αρχές Οικονομικής Θεωρίας, Χρηματοοικονομικά των επιχειρήσεων	15%
2	Σχεδιασμός, Χρήση και Ατέλειες Η/Μ Εγκ/σεων και Εξοπλισμού, Ενέργεια, Περιβάλλον και Προστασία Φυσικών Πόρων	15%
3	Νομοθεσία (σχετική με τα στοιχεία Μ.Ε.& Ε.), Επαγγελματική Πρακτική, Κυβερνητικές Πολιτικές και Βιομηχανικές επενδύσεις	20%
4	Εκτιμητική, Εκτιμητικά πρότυπα,	50%
	Σύνολο (40 ερωτήσεις - 40 βαθμοί)	100%

Οι ερωτήσεις ανάλογα με το βαθμό δυσκολίας τους έχουν διακριθεί σε: χαμηλής, μέτριας και υψηλής δυσκολίας. Η κατανομή των ερωτήσεων σε κάθε τμήμα του τεστ ανά κατηγορία δυσκολίας είναι: **30% χαμηλής δυσκολίας, 50% μέτριας δυσκολίας και 20% υψηλής δυσκολίας.**

Για το **Πρακτικό Μέρος Β**, η εξέταση αποτελείται από **τουλάχιστον τρεις (3)** πρακτικές ασκήσεις, σχετικές με την κατηγορία των εκτιμήσεων, ανάλογες με την Εξεταστέα ύλη, οι οποίες επιλέγονται από τις παρακάτω 2 κατηγορίες πρακτικών ασκήσεων σχετικές με την εκτιμητική.

1. Γενικές Ασκήσεις εφαρμοσμένων οικονομικών
2. Εκτιμητικές Μέθοδοι

Παράρτημα 1: Ενδεικτική Βιβλιογραφία

- TEGOVA - European Valuation Standards 9th Edition - 2020

PeopleCert Ελλάς Α.Ε. – ΦΟΡΕΑΣ ΠΙΣΤΟΠΟΙΗΣΗΣ ΑΝΘΡΩΠΙΝΟΥ ΔΥΝΑΜΙΚΟΥ
E-mail: info@PeopleCert.org, www.PeopleCert.org, www.PeopleCert.gr

Πνευματικά Δικαιώματα © 2023 PeopleCert International Limited και οι συνδεδεμένες αυτής ("PeopleCert")

Όλα τα δικαιώματα είναι κατοχυρωμένα. Δεν επιτρέπεται η αναπαραγωγή, διανομή, αποκάλυψη ή χρησιμοποίηση του παρόντος εγγράφου (στο σύνολό του ή μέρος αυτού) ή των πληροφοριών που περιέχει εκτός αν ληφθεί προηγουμένως έγγραφη συναίνεση από την PeopleCert. PeopleCert - All talents certified® είναι κατοχυρωμένο εμπορικό σήμα της PeopleCert.

ΑΠΟΠΟΙΗΣΗ

Η παρούσα δημοσίευση αποσκοπεί στην παροχή χρήσιμων πληροφοριών στον αποδέκτη. Αν και έχει ληφθεί μέριμνα από την PeopleCert κατά την προετοιμασία της παρούσας δημοσίευσης, καμία εκπροσώπηση ή εγγύηση (ρητή ή σιωπηρή) παρέχεται από την PeopleCert όσον αφορά στην πληρότητα, την ακρίβεια ή την καταλληλότητα των πληροφοριών ή των συμβουλών που περιέχονται σε αυτήν, και η PeopleCert δεν πρέπει να θεωρείται υπεύθυνη για οποιαδήποτε απώλεια ή ζημία που σχετίζεται με τις εν λόγω πληροφορίες ή συμβουλές.