

Πρόγραμμα Πιστοποίησης Επαγγελματιών Εκτιμητών

Valuer in Machinery, Plant & Equipment

Syllabus



Οκτώβριος 2014

Έκδοση 01.2

www.peoplecert.gr

PEOPLECERT

PEOPLECERT ΕΛΛΑΣ Α.Ε – Φορέας Πιστοποίησης Ανθρώπινου Δυναμικού

Κοραή 3, 105 64 Αθήνα, Τηλ.: 210 372 9100, Fax: 210 372 9101, e-mail: info@peoplecert.gr, www.peoplecert.gr

Πνευματικά Δικαιώματα © 2014 PEOPLECERT Ελλάς Α.Ε.

Το περιεχόμενο του εγγράφου αυτού είναι **αυστηρά εμπιστευτικό** και αποκλειστικά προορισμένο για το άτομο(α) ή νομικό(α) πρόσωπο(α) στο οποίο αποστέλλεται. Όλα τα δικαιώματα είναι κατοχυρωμένα. Απαγορεύεται η ανατύπωση μέρους ή του συνόλου αυτού καθώς και η διανομή, αντιγραφή ή κοινοποίησή του σε οποιοδήποτε άλλο πρόσωπο χωρίς την έγγραφη έγκριση της PEOPLECERT Ελλάς Α.Ε. Για άδεια αναπαραγωγής του υλικού θα πρέπει να απευθυνθείτε στον εκδότη.

ΑΠΟΚΗΡΥΞΗ: Παρ' όλα τα μέτρα που έχουν ληφθεί από την PEOPLECERT Ελλάς Α.Ε. για την προετοιμασία αυτής της έκδοσης, καμία εγγύηση δεν παρέχεται από την PEOPLECERT Ελλάς Α.Ε., ως εκδότης, για την πληρότητα των πληροφοριών που περιέχονται εντός αυτής. Επίσης, η PEOPLECERT Ελλάς Α.Ε. δεν είναι υπεύθυνη ή υπόχρεη για οποιαδήποτε απώλεια, βλάβη, φθορά, οποιοδήποτε μεγέθους προκύψει λόγω πληροφοριών, οδηγιών ή συμβουλών που περιέχονται σ' αυτό το έγγραφο.

1. Εισαγωγή

Η αγορά των εκτιμήσεων είναι μια από τις πλέον ταχύτερα αναπτυσσόμενες αγορές στον κόσμο και η **ανεξάρτητη** εκτίμηση Μηχανολογικού Εξοπλισμού & Εγκαταστάσεων (M.E.&E.) είναι από τα βασικά στοιχεία της. Το σχήμα πιστοποίησης της PEOPLECERT παρέχει αναγνώριση σε διεθνές επίπεδο για τους επαγγελματίες που διεξάγουν εκτιμήσεις (αξίας) M.E.&E. 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 M.E.&E.) 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 M.E.&E., 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 M.E.&E., 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 **Valuer in Machinery, Plant & Equipment** (Εκτιμητής M.E.&E.) 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 M.E.&E., δεδομένων των νομικών και τοπικών καταστάσεων που επηρεάζουν αυτού του είδους τις εκτιμήσεις.

3. Μαθησιακοί στόχοι

Δεδομένου ότι η πιστοποίηση αυτή είναι επαγγελματικού επιπέδου, οι υποψήφιοι θα εκπαιδευτούν στις πιο προηγμένες αρχές της εκτίμησης M.E.& E., 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 **Valuer in Machinery, Plant & Equipment** (Εκτιμητής M.E.&E.) 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

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

εκτίμησης M.E.&E. και θα είναι σε θέση να:

- Γνωρίζουν και να κατανοούν τις βασικές αρχές της εκτίμησης M.E.&E., τις βασικές αρχές οικονομικής θεωρίας, τα χρηματοοικονομικά των επιχειρήσεων και τα πρακτικά οικονομικά της αγοράς M.E.&E.
- Γνωρίζουν και να κατανοούν τις αρχές σχεδιασμού και κατασκευής M.E.&E., 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 M.E.&E.
- Γνωρίζουν και να κατανοούν την εθνική και ευρωπαϊκή νομοθεσία σχετικά με την ενέργεια, το περιβάλλον και την προστασία πόρων, σε ότι αφορά την αγορά M.E.&E. 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 M.E.&E. και των επιπτώσεων αυτής στις αξίες των στοιχείων M.E.&E. καθώς και του κώδικα δεοντολογίας και των αρχών που διέπουν το επάγγελμα.
- Κατέχουν γνώση και πρακτικές δεξιότητες στις μεθόδους εκτίμησης M.E.&E. καθώς και στα εκτιμητικά πρότυπα και τη σημασία τους.

4. Εξέταση

Η εξέταση για την πιστοποίηση **Valuer in Machinery, Plant & Equipment** (Εκτιμητής M.E.&E.) 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.

Η εξέταση επικεντρώνεται στις παρακάτω τέσσερις κατηγορίες των γνωστικών κατηγοριών της **Ταξινόμιας του Bloom (Bloom's taxonomy)**²:

- **Γνώση (Knowledge)**
- **Κατανόηση (Comprehension)**
- **Εφαρμογή (Apply)**
- **Ανάλυση (Analyze)**

4.1 Κριτήρια Ένταξης / Απαιτήσεις Εκπαίδευσης

Υπάρχουν συγκεκριμένα κριτήρια ένταξης στις εξετάσεις καθώς και ακαδημαϊκές, εκπαιδευτικές και επαγγελματικές απαιτήσεις για τις εξετάσεις πιστοποίησης **Valuer in Machinery, Plant & Equipment** (Εκτιμητής M.E.&E.) της **PEOPLECERT**.

Πιο συγκεκριμένα οι απαιτήσεις είναι οι εξής:

Ακαδημαϊκά κριτήρια	α) Ακαδημαϊκός τίτλος 5ετούς ή 4ετούς κύκλου σπουδών Επιστημών Τεχνολογικής κατεύθυνσης (Μηχανικοί διαφόρων βαθμίδων), Επιστημών Οικονομικής Κατεύθυνσης, Επιστήμης Εκτιμητικής ή β) Ακαδημαϊκός τίτλος 3ετούς κύκλου σπουδών Επιστημών Τεχνολογικής κατεύθυνσης (Μηχανικοί διαφόρων βαθμίδων),
----------------------------	---

² Η ταξινόμια/κατάταξη του Bloom (Bloom's taxonomy) ορίζει έξι (6) επίπεδα μάθησης σε **γνωστικό επίπεδο** (γνώση, κατανόηση, εφαρμογή, ανάλυση, σύνθεση, αξιολόγηση - know, comprehend, apply, analyze, evaluate, create), τα οποία είναι σειριακά/διαδοχικά και συσσωρευτικά αφού προχωρούν από το απλό προς το σύνθετο. Προκειμένου λοιπόν να επιτευχθεί το 6^ο επίπεδο μάθησης, πρέπει να διασφαλιστεί ότι τα προηγούμενα πέντε επίπεδα έχουν επιτευχθεί.

	Επιστημών Οικονομικής Κατεύθυνσης, Επιστήμης Εκτιμητικής ή γ) Ακαδημαϊκός ή Μεταπτυχιακός τίτλος στην Εκτιμητική
Ελάχιστα αποδεικτικά επαγγελματικής εμπειρίας	α) 2 χρόνια εμπειρία στην Εκτιμητική μετά την απόκτηση πτυχίου και β) 10 εκτιμήσεις για τα τελευταία 2 χρόνια και γ) 2 εκθέσεις εκτιμήσεων σε φυσική μορφή και δ) 20 ώρες επαγγελματικής εκπαίδευσης τον τελευταίο χρόνο
Βασικές δεξιότητες	<ul style="list-style-type: none"> • Αρχές Εκτιμητικής • Εφαρμογή μεθόδων Εκτιμητικής • Θεσμικό πλαίσιο Εκτιμητικής • Εκτιμητικά πρότυπα (Τοπικά, Ευρωπαϊκά και Διεθνή)

Από τις 10 ζητούμενες εκτιμήσεις, οι 5 μπορούν να αφορούν και ελέγχους προϋπολογισμού/πιστοποιήσεις Μ.Ε.&Ε.

4.2 Μέθοδος Αξιολόγησης

Η μεθοδολογία της αξιολόγησης εστιάζει στις βασικές κατηγορίες Γνώση, Κατανόηση, Εφαρμογή και Ανάλυση. Η **Γνώση (Knowledge)** ορίζεται ως η ανάκληση υλικού και πληροφοριών που έχει ήδη μάθει κάποιος, από γεγονότα μέχρι θεωρίες και αντιπροσωπεύει το χαμηλότερο επίπεδο μαθησιακών αποτελεσμάτων στο γνωστικό τομέα. Αυτά τα μαθησιακά αποτελέσματα μετατρέπονται σε στόχους αξιολόγησης και περιλαμβάνουν γνώση και ανάκληση σε:

- Κοινές ή/και βασικές έννοιες, ορισμούς, ορολογία και αρχές
- Ειδικές απαιτήσεις και γεγονότα συμμόρφωσης
- Διαδικασίες, διεργασίες και μεθόδους αξιολόγησης

Η **Κατανόηση (Comprehension)** είναι το χαμηλότερο επίπεδο αντίληψης και κατανόησης και συνεπάγεται την ικανότητα αντίληψης της σημασίας της ύλης που διδάσκεται, συμπεριλαμβανομένου και κάποιου είδους ερμηνείας, μετάφρασης ή εκτίμησης κατά τη διάρκεια της διαδικασίας. Αυτά τα μαθησιακά αποτελέσματα και στη συνέχεια και 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

Η **Εφαρμογή (Application)** αφορά το επίπεδο όπου οι υποψήφιοι πρέπει να συνδυάζουν τη γνώση και την κατανόηση ενός αντικειμένου ή θέματος έτσι ώστε να είναι σε θέση να αντιληφθούν το αφηρημένο ή/και να δημιουργήσουν μία αφηρημένη έννοια (abstraction). Πιο συγκεκριμένα, οι υποψήφιοι αναμένεται να εφαρμόσουν τις γνώσεις και την κατανόησή τους έτσι ώστε να δημιουργούνται αφηρημένες/γενικότερες έννοιες, γενικές αρχές και γενικεύσεις και να εφαρμόζονται σε συγκεκριμένες **νέες** καταστάσεις. Δηλαδή, σε αυτό το επίπεδο, ο υποψήφιος μπορεί να χρησιμοποιήσει μια έννοια ή γενίκευση σε νέες καταστάσεις και πλαίσια, και να εφαρμόσει τη γνώση από τη μάθηση/εκπαίδευση σε άλλους χώρους ή/και τομείς. Τέτοια μαθησιακά αποτελέσματα και κατά συνέπεια και οι αντίστοιχοι στόχοι αξιολόγησης υπερβαίνουν την απλή ανάκληση και κατανόηση πληροφοριών και μπορεί να περιλαμβάνουν:

- Χρήση ιδεών, αρχών και θεωριών σε νέες, ιδιαίτερες και συγκεκριμένες καταστάσεις
- Δυνατότητα επιλογής της κατάλληλης διαδικασίας, εφαρμογή αρχών και χρήση ειδικών προσεγγίσεων ή προσδιορισμός των διαθέσιμων επιλογών σε μια δεδομένη κατάσταση
- Εφαρμογή του υλικού εκμάθησης και εκπαίδευσης σε μια νέα κατάσταση
- Εφαρμογή κανόνων, μεθόδων, εννοιών, αρχών, νόμων και θεωριών

Τα μαθησιακά αποτελέσματα σε αυτήν την κατηγορία απαιτούν ένα υψηλότερο επίπεδο κατανόησης και αντίληψης που είναι πέραν του προηγούμενου επιπέδου κατανόησης.

Η **Ανάλυση (Analysis)** 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 διακρίνουν τα συστατικά μιας πληροφορίας, έτσι ώστε να καταλαβαίνουν και να αντιλαμβάνονται την οργανωτική δομή της πληροφορίας και να μπορούν να κάνουν αντίστοιχες αναγωγές . Πιο συγκεκριμένα, οι υποψήφιοι θα πρέπει να διασπούν, διακρίνουν, ανιχνεύουν, ξεχωρίζουν και αναπαριστούν όλες τις σημαντικές εργασίες αυτού του επιπέδου μάθησης και συμπεριλαμβάνει και τα προηγούμενα επίπεδα γνώσης, κατανόηση και εφαρμογής. Τέτοια μαθησιακά αποτελέσματα και κατά συνέπεια και οι αντίστοιχοι στόχοι αξιολόγησης υπερβαίνουν τη γνώση, την κατανόηση και την εφαρμογή και μπορεί να περιλαμβάνουν:

- Αναγνώριση μοτίβων που χρησιμοποιούνται για την ανάλυση ενός προβλήματος
- Ανάπτυξη διαφορετικών συμπερασμάτων για να αναγνώριση/εντοπισμό κινήτρων ή αιτίων
- Εξαγωγή συμπερασμάτων
- Εύρεση στοιχείων για την υποστήριξη γενικεύσεων
- Αναγνώριση/Προσδιορισμός τμημάτων, ανάλυση των σχέσεων μεταξύ των τμημάτων και αναγνώριση των οργανωτικών αρχών που εμπλέκονται.

Τα μαθησιακά αποτελέσματα σε αυτό το επίπεδο αντιπροσωπεύουν ένα υψηλότερο πνευματικό επίπεδο από την απλή κατανόηση και εφαρμογή του υλικού αφού απαιτεί την κατανόηση τόσο του περιεχομένου όσο και της δομικής μορφής του υλικού.

Η αξιολόγηση ενσωματώνει τα παραπάνω μαθησιακά αποτελέσματα μάθησης καθώς χρησιμοποιεί αντίστοιχου στόχους της αξιολόγησης που ανταποκρίνονται στις παραπάνω γνωστικές κατηγορίες.

4.3 Μορφή Εξέτασης

Η μορφή της εξέτασης πιστοποίησης παρουσιάζεται στον παρακάτω πίνακα:

Μέθοδος	Γραπτώς (paper based) ή Μέσω Η/Υ (web)
Τύπος Τεστ	<p>1 ενιαίο τεστ με 2 Μέρη</p> <p>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.</p> <p>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.</p>
Διάρκεια	<p>3 ώρες (180 λεπτά)</p> <p>Προτείνεται οι υποψήφιοι να αφιερώσουν 60' για το Μέρος Α και 120' για το Μέρος Β.</p>
Βάση Επιτυχίας	<p>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)</p>

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.

4.4 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 μείωσης 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 αιφόρου 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 αντικειμένων ή δεξιοτήτων ανά θεματική κατηγορία, παρουσιάζονται στον παρακάτω συγκεντρωτικό πίνακα της εξεταστέας ύλης:

Valuer in Machinery, Plant & Equipment (Εκτιμητής Μηχανολογικού Εξοπλισμού και Εγκαταστάσεων)				
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 επιπτώσεων 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	Γενική κατανόηση των νομικών μορφών εταιρειών και της οργανωτικής τους δομή.	
		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.	

Valuer in Machinery, Plant & Equipment (Εκτιμητής Μηχανολογικού Εξοπλισμού και Εγκαταστάσεων)			
Κατηγορία	Γνωστική Περιοχή	Αναφ.	Γνωστική Αντικείμενο/Δεξιότητα
	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.
		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).
		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..

Valuer in Machinery, Plant & Equipment (Εκτιμητής Μηχανολογικού Εξοπλισμού και Εγκαταστάσεων)			
Κατηγορία	Γνωστική Περιοχή	Αναφ.	Γνωστική Αντικείμενο/Δεξιότητα
		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

4.5 Προδιαγραφές Εξέτασης

Η εξέταση αποτελείται από ένα ενιαίο τεστ σελ, 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:

Τμήμα	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**