

Министерство сельского хозяйства Российской Федерации  
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение  
высшего образования  
«Санкт-Петербургский государственный аграрный университет»

**Институт строительства, природообустройства и ландшафтной  
архитектуры  
Кафедра строительства зданий и сооружений**

**ОЦЕНОЧНЫЕ МАТЕРИАЛЫ**  
текущего контроля/промежуточной аттестации обучающихся при  
освоении ОПОП ВО, реализующей ФГОС ВО

по дисциплине  
*«Основы инвестиционного проектирования»*

Уровень высшего образования  
БАКАЛАВРИАТ

**Направленность образовательной программы (профиль)**  
Промышленное и гражданское строительство

Очная, очно-заочная форма обучения

Год начала подготовки 2025г

Санкт-Петербург  
2025 г

## 1. ПАСПОРТ ФОНДА ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ

Таблица 1

| №  | Формируемые компетенции  | Контролируемые разделы (темы) дисциплины   | Оценочное средство       |
|----|--|--|--------------------------|
| 1. | <p>ПК-6. Способен выполнять входной контроль и согласование с заказчиком проектной и рабочей документации по объекту строительства</p> <p>ПК-6 и ПК-6.1. Выявление недостатков, подготовка и согласование с заказчиком предложений по изменению проектных решений и несоответствий в составе и объемах строительных работ</p> <p>3-ИПК6.1 Основные принципы строительного проектирования, требования к несущим и ограждающим конструкциям зданий и сооружений; основные строительные системы и соответствующие технологии производства строительных работ; методы и приемы производственной коммуникации в строительстве</p> <p>У-ИПК6.1 Составлять сводную ведомость замечаний и предложений по проектной и рабочей документации; проверять и анализировать сметную документацию</p> <p>В-ИПК6.1 Способностью выявлять недостатки, подготавливать и согласовывать с заказчиком предложения по изменению проектных решений и несоответствий в составе и объемах строительных работ</p> | <p>Основы управления ИСП. Организация структуры и разработка ИСП. Управление реализацией ИСП. Управление завершением ИСП</p> | <p>Коллоквиум, тесты</p> |

## 2. ПРИМЕРНЫЙ ПЕРЕЧЕНЬ ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ

Таблица 2

| №  | Наименование оценочного средства | Краткая характеристика оценочного средства  | Представление оценочного средства в фонде |
|----|----------------------------------|---|---|
| 1. | Коллоквиум                       | Средство контроля усвоения учебного материала темы, раздела или разделов дисциплины, организованное как учебное занятие в виде собеседования преподавателя с обучающимися | Вопросы по темам/разделам дисциплины      |
| 2. | Тест                             | Система стандартизированных заданий, позволяющая автоматизировать процедуру измерения уровня знаний и умений обучающегося   | Фонд тестовых заданий                     |

### 3. ПОКАЗАТЕЛИ И КРИТЕРИИ ОЦЕНИВАНИЯ КОМПЕТЕНЦИЙ НА РАЗЛИЧНЫХ ЭТАПАХ ИХ ФОРМИРОВАНИЯ, ОПИСАНИЕ ШКАЛ ОЦЕНИВАНИЯ

Таблица 3

| Планируемые результаты освоения компетенции  | Уровень освоения   |  |   |   | Оценочное средство |
|--|--|--|---|---|--------------------|
|  | неудовлетворительно  | удовлетворительно  | хорошо  | отлично   |                    |
| ПК-6.Способен выполнять входной контроль и согласование с заказчиком проектной и рабочей документации по объекту строительства   |  |  |   |   |                    |
| ПК-6 и ПК-6.1. Выявление недостатков, подготовка и согласование с заказчиком предложений по изменению проектных решений и несоответствий в составе и объемах строительных работ  |  |  |   |   |                    |
| <b>Знать:</b> Основные принципы строительного проектирования, требования к несущим и ограждающим конструкциям зданий и сооружений; основные строительные системы и соответствующие технологии производства строительных работ; методы и приемы производственной коммуникации в строительстве | Уровень знаний ниже минимальных требований, имели место грубые ошибки                          | Минимально допустимый уровень знаний, допущено много негрубых ошибок   | Уровень знаний в объеме, соответствующем программе подготовки, допущено несколько негрубых ошибок   | Уровень знаний в объеме, соответствующем программе подготовки, без ошибок.  | Коллоквиум, тесты  |
| <b>Уметь:</b> Составлять сводную ведомость замечаний и предложений по проектной и рабочей документации; проверять и анализировать сметную документацию   | При решении стандартных задач не продемонстрированы основные умения, имели место грубые ошибки | Продемонстрированы основные умения, решены типовые задачи с негрубыми ошибками, выполнены все задания, но не в полном объеме | Продемонстрированы все основные умения, решены все основные задачи с негрубыми ошибками, выполнены все задания в полном объеме, но некоторые с недочетами | Продемонстрированы все основные умения, решены все основные задачи с отдельными несущественными недочетами, выполнены все задания в полном объеме | Коллоквиум, тесты  |

|   |  |  |  |   |                          |
|---|--|--|--|---|--------------------------|
| <p><b>Владеть:</b> Способностью выявлять недостатки, подготавливать и согласовывать с заказчиком предложения по изменению проектных решений и несоответствий в составе и объемах строительных работ</p> | <p>При решении стандартных задач не продемонстрированы базовые навыки, имели место грубые ошибки</p> | <p>Имеется минимальный набор навыков для решения стандартных задач с некоторыми недочетами</p> | <p>Продemonстрированы базовые навыки при решении стандартных задач с некоторыми недочетами</p> | <p>Продemonстрированы навыки при решении нестандартных задач без ошибок и недочетов</p> | <p>Коллоквиум, тесты</p> |
|---|--|--|--|---|--------------------------|

## **4. ПЕРЕЧЕНЬ КОНТРОЛЬНЫХ ЗАДАНИЙ И ИНЫХ МАТЕРИАЛОВ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ОЦЕНКИ ЗНАНИЙ, УМЕНИЙ, НАВЫКОВ И ОПЫТА ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

### **4.1. Типовые задания для текущего контроля успеваемости**

#### **4.1.1. Вопросы для коллоквиума**

ПК-6. Способен выполнять входной контроль и согласование с заказчиком проектной и рабочей документации по объекту строительства

ИПК-6.1. Выявление недостатков, подготовка и согласование с заказчиком предложений по изменению проектных решений и несоответствий в составе и объемах строительных работ

#### **Знать:**

1. Что такое управление проектом?
2. Каковы жизненные циклы строительного объекта?
3. Чем отличается жизненный цикл от инвестиционного?
4. Кратко охарактеризовать прединвестиционный этап.
5. Кратко охарактеризовать предпроектный этап.

#### **Уметь:**

1. В чем специфика расчета договорной цены в строительстве?
2. Какой документ описывает основные положения планирования коммерческой деятельности?
3. Что такое бизнес-кейс?
4. Что включает в себя бизнес-план для банка?
5. Какие методы оценки риска существуют?

#### **Владеть:**

1. Как заказчик выбирает проектную организацию?
2. Каков порядок определения стоимости проектно-изыскательских работ?
3. Из чего складываются доходы проектных организаций?
4. Каковы основные статьи расходов проектных организаций?
5. Как организуется заработная плата в проектных организациях?

#### **4.1.2. Темы контрольных работ**

Контрольные работы не предусмотрены в РПД.

#### **4.1.3. Примерные темы курсовых работ**

Курсовые работы не предусмотрены в РПД.

#### **4.1.3. Тесты**

ИПК-6.1. Выявление недостатков, подготовка и согласование с заказчиком предложений по изменению проектных решений и несоответствий в составе и объемах строительных работ

Тип вопроса – выбор единственно правильного ответа

#### **1. Инвестиции с позиций макроэкономической теории:**

- а) денежные средства, кредиты, материально-вещественные элементы основных фондов, интеллектуальная собственность, имущественные права;
- б) акт отказа инвестора от «сиюминутного» потребления благ ради более полного удовлетворения потребностей в последующие годы, посредством инвестирования средств в объекты предпринимательской деятельности;
- в) размер собственного и привлеченного капитала, необходимого для развития производства.

#### **2. Какое из нижеприведенных определений инвестиционного проекта является верным:**

- а) система технико-технологических, организационных, расчетно-финансовых и правовых материалов;
- б) проектно-техническая документация по объему предпринимательской деятельности;
- в) план вложения капитала в объекты предпринимательской деятельности с целью получения прибыли?

#### **3. Основная цель разработки инвестиционного проекта состоит в:**

- а) в получение прибыли при вложении капитала в объект предпринимательской деятельности;
- б) обоснование технической возможности и экономической целесообразности создания объекта предпринимательской деятельности;
- в) выбор оптимального варианта технического перевооружения предприятия?

#### **4. Инвестиционный проект включает следующие фазы:**

- а) предварительное технико-экономическое обоснование проекта, инвестиционную и эксплуатационную;
- б) проведение научных исследований, инвестиционную и эксплуатационную;
- в) предынвестиционную, инвестиционную и эксплуатационную.

#### **5. Решение о реализации инвестиционного проекта принимается на следующей стадии:**

- а) инвестиционной;

- б) предварительного ТЭО;
- в) окончательного ТЭО.

**6. Основным разделом в разработке основных направлений ТЭО инвестиционного проекта является:**

- а) анализ рынка и концепция маркетинга;
- б) проектно-конструкторская часть;
- в) экономическая и финансовая оценка проекта.

**7. Определение экономической эффективности ИП заключается:**

- а) в расчетах показателей экономической эффективности проекта;
- б) в проведении окончательного ТЭО проекта;
- в) экономической оценке соответствия технико-технологических, маркетинговых и других решений, принятых в проекте, требованиям инвестора по доходности инвестиций.

**8. С помощью ... (экономического показателя) инвестор однозначно определяет свой экономический интерес при вложении средств в объекты предпринимательской деятельности:**

- а) приемлемая норма дохода;
- б) процентная ставка ЦБ;
- в) внутренняя норма дохода.

**9. С помощью какого из ниже перечисленных показателей можно наиболее полно выразить уровень технико-технологических, организационных, маркетинговых и других решений, принятых в проекте:**

- а) себестоимость;
- б) производительность труда;
- в) чистый дисконтированный доход?

**10. С помощью какого из ниже перечисленных показателей можно наиболее полно выразить уровень технико-технологических, организационных, маркетинговых и других решений, принятых в проекте:**

- а) рентабельность;
- б) срок окупаемости инвестиций;
- в) внутренняя норма дохода?

**11. Какая экономическая категория объективно отражает критерий экономической эффективности инвестиций:**

- а) валовой национальный продукт;
- б) чистый доход;
- в) чистая прибыль?

**12. При конструировании каких ниже перечисленных показателей, используемых для подготовки управленческих решений, должны быть учтены требования, выражающие сущность критерия экономической эффективности инвестиций:**

- а) себестоимость;
- б) потребность в источниках финансирования;
- в) норма дохода для инвестора.

**13. При конструировании каких ниже перечисленных показателей, используемых для подготовки управленческих решений, должны быть учтены требования, выражающие сущность критерия экономической эффективности инвестиций:**

- а) рентабельность;
- б) объем инвестиций;
- в) показатели экономической эффективности инвестиций по ИП.

**14. Норма дохода, приемлемая для инвестора, должна включать:**

- а) минимально приемлемый для инвестора безрисковый доход в расчете на единицу авансируемого капитала;
- б) минимально безрисковый (реальный) доход в расчете на единицу авансированного капитала, а также компенсацию обеспечения денежных средств в связи с предстоящей инфляцией и возмещение инвестиционных потерь от наступления инвестиционных рисков;
- в) минимально приемлемый для инвестора процент по долгосрочным кредитам, скорректированный на потери в связи с предстоящим риском.

**15. Метод анализа точки безубыточности для оценки экономической эффективности инвестиций относится к ... методам:**

- а) статистическим;
- б) динамическим.

**16. Величину, обратную сроку окупаемости капитальных вложений называют ... :**

- а) коэффициентом эффективности капиталовложений;
- б) нормой рентабельности;
- в) коэффициентом оборачиваемости.

**17. Можно ли принять для реализации инвестиционный проект, если ЧДД = 0:**

Тип вопроса – выбор единственно правильного ответа

- а) да, если  $E$  соответствует требованиям инвестора;
- б) нет;
- в) проект надо дорабатывать.

**18. Проект признан общественно значимым. Каков первый этап оценки экономической эффективности такого проекта:**

- а) оценка финансовой реализуемости проекта;
- б) оценка эффективности собственного капитала;
- в) оценка общественной эффективности.

**19. Если проект не имеет общественной значимости, то его следует:**

- а) отклонить;
- б) довести до требований, соответствующих общественной привлекательности;
- в) оценить его коммерческую эффективность и в зависимости от полученных результатов принять решение о его дальнейшей проработке.

**20. Действующие цены используют для расчета:**

- а) коммерческой эффективности проекта;
- б) эффективности акционерного капитала;

в) эффективности участия коммерческого банка в ИП.

**21. Прогнозные цены используют для расчета:**

- а) общественной эффективности;
- б) эффективности акционерного капитала;
- в) коммерческой эффективности.

**22. Какие факторы определяют зависимость потребности во внешнем финансировании инвестиционного проекта на инвестиционной фазе:**

- а) потребность в инвестициях на формирование основного и оборотного капитала;
- б) размер собственного капитала;
- в) объем потребных инвестиций и размер собственного капитала.

**23. Какие факторы определяют зависимость потребности во внешнем финансировании инвестиционного проекта на эксплуатационной фазе:**

- а) дополнительная потребность в инвестициях на прирост основного или (и) оборотного капитала;
- б) накопленные свободные денежные средства в форме чистой прибыли и амортизации;
- в) дополнительная потребность в инвестициях, свободные денежные средства, генерируемые проектом и прирост устойчивых пассивов?

**24. Компания, реализующая инвестиционный проект, имеет три источника финансирования: амортизацию, обыкновенные акции и кредит. Их специфическая стоимость и удельный вес приведены в таблице.**

| Источники   | Удельный вес ресурса в капитале компании | Специфическая стоимость ресурса |
|-------------|--|---------------------------------|
| Амортизация | 10%                                      | 0,12                            |
| Акции       | 60%                                      | 0,3                             |
| Кредит      | 30%                                      | 0,18                            |

**Определите средневзвешенную стоимость капитала, %:**

- а) 24,6;
- б) 28;
- в) 22.

**25. Главная цель составления финансово-инвестиционного бюджета инвестиционного проекта – предоставление необходимой информации:**

- а) о различии между чистым доходом и связанными с ним поступлениями и расходом (платежами) денежных средств;
- б) о стоимости источников финансирования проекта;
- в) о способности проекта к созданию чистого притока поступлений, обеспечивающего возможность платить по обязательствам, выплачивать дивиденды и обеспечивать внешнее финансирование проекта.

**26. Возможность погашения в срок и в полном объеме долговых обязательств, возникающих в связи с реализацией проекта, означает:**

- а) платежеспособность;
- б) ликвидность;

в) финансовую реализуемость проекта.

**27. Обеспечение такой структуры денежных потоков инвестиционного проекта, при которой на каждом шаге расчета имеется достаточное количество денег для его продолжения:**

а) платежеспособность;

б) ликвидность;

в) финансовую реализуемость проекта.

**28. Способность инвестиционного проекта своевременно выполнять текущие (краткосрочные) обстоятельства, реализуя текущие активы, называется:**

а) платежеспособность;

б) ликвидность;

в) финансовую реализуемость проекта.

**29. Риск, связанный с особенностями осуществления конкретного проекта, например правильностью разработки программы маркетинга, – это риск:**

а) недиверсифицированный;

б) диверсифицированный;

в) рыночный.

**30. Допустимый риск может привести:**

а) к потере расчетной выручки от реализации продукции;

б) к неполучению ожидаемой прибыли;

в) к потере вложенных инвестиций и всего имущества.

**31. Критический риск может привести:**

а) к потере расчетной выручки от реализации продукции;

б) к неполучению ожидаемой прибыли;

в) к потере вложенных инвестиций и всего имущества.

**32. Какими признаками инвестиционный проект отличается от инновационного проекта:**

а) объемом инвестиций

б) количеством участников проектов

в) результатом реализации проектов

г) нормой дисконта

д) уровнем эффективности реализации проекта

**33. Инвестиционный проект следует отнести к ... планированию:**

а) оперативному

б) текущему

в) долгосрочному

**34. Инвестиционный проект – основной документ, устанавливающий необходимость осуществления реального инвестирования, в котором в определенной последовательности излагаются основные характеристики проекта и финансовые показатели, связанные с его реализацией:**

а) да;

б) нет.

**35. Эффективность инвестиционного проекта в целом оценивается с целью проверки реализуемости проекта и заинтересованности в нем всех его участников:**

- а) да;
- б) нет.

## **4.2 . Типовые задания для промежуточной аттестации**

### **4.2.1. Вопросы к зачету**

Вопросы для оценки компетенции

ПК-6.Способен выполнять входной контроль и согласование с заказчиком проектной и рабочей документации по объекту строительства

ИПК-6.1. Выявление недостатков, подготовка и согласование с заказчиком предложений по изменению проектных решений и несоответствий в составе и объемах строительных работ

#### **Знать:**

- 1.Кратко охарактеризовать этап проектирования.
- 2.Что означает термин аннуитет?
- 3.Кто может выступать в качестве субъектов инвестиционной деятельности?
- 4.Какие нормативные документы РФ определяют инвестиции?
- 5.В чем проявляется связь сбережений и инвестиций?

#### **Уметь:**

- 1.Основные достоинства компьютерной системы Project Expert.
- 2.По каким основным направлениям проводится исследование на стадии ТЭО?
- 3.Перечислить основные разделы ТЭО.
- 4.Что такое ТЭО?
- 5.Какой программный продукт разработан для автоматизированного составления ТЭО?

#### **Владеть:**

- 1.Как оплачивается экспертиза проектной организации?
- 2.Поиск заказов на строительство.
- 3.Особенности бюджетных заказов.
- 4.Экономическая часть договоров подряда.

5. Кто утверждает проектную документацию?

#### **4.2.2. Вопросы к экзамену**

Экзамен не предусмотрен учебным планом.

## **5. МЕТОДИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ, ОПРЕДЕЛЯЮЩИЕ ПРОЦЕДУРЫ ОЦЕНИВАНИЯ ЗНАНИЙ, УМЕНИЙ И НАВЫКОВ И ОПЫТА ДЕЯТЕЛЬНОСТИ, ХАРАКТЕРИЗУЮЩИХ ЭТАПЫ ФОРМИРОВАНИЯ КОМПЕТЕНЦИЙ**

Критерии оценивания знаний обучающихся при проведении коллоквиума:

- **Отметка «отлично»** - обучающийся четко выражает свою точку зрения по рассматриваемым вопросам, приводя соответствующие примеры.
- **Отметка «хорошо»** - обучающийся допускает отдельные погрешности в ответе.
- **Отметка «удовлетворительно»** - обучающийся обнаруживает пробелы в знаниях основного учебного и нормативного материала.
- **Отметка «неудовлетворительно»** - обучающийся обнаруживает существенные пробелы в знаниях основных положений дисциплины, неумение с помощью преподавателя получить правильное решение конкретной практической задачи.

Критерии оценивания знаний обучающихся при проведении тестирования:

Результат тестирования оценивается по процентной шкале оценки. Каждому обучающемуся предлагается комплект тестовых заданий из 25 вопросов:

- **Отметка «отлично»** – 25-22 правильных ответов.
- **Отметка «хорошо»** – 21-18 правильных ответов.
- **Отметка «удовлетворительно»** – 17-13 правильных ответов.
- **Отметка «неудовлетворительно»** – менее 13 правильных ответов.

Критерии знаний при проведении зачета:

- **Оценка «зачтено»** должна соответствовать параметрам любой из положительных оценок («отлично», «хорошо», «удовлетворительно»).
- **Оценка «не зачтено»** должна соответствовать параметрам оценки «неудовлетворительно».

## **6. ДОСТУПНОСТЬ И КАЧЕСТВО ОБРАЗОВАНИЯ ДЛЯ ЛИЦ С ОВЗ**

При необходимости инвалидам и лицам с ограниченными возможностями здоровья предоставляется дополнительное время для подготовки ответа на зачете.

При проведении процедуры оценивания результатов обучения инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья могут использоваться собственные технические средства.

Процедура оценивания результатов обучения инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья по дисциплине предусматривает предоставление информации в формах, адаптированных к ограничениям их здоровья и восприятия информации:

|   |  |
|---|--|
| Для лиц с нарушениями зрения:                       | – в печатной форме увеличенным шрифтом,<br>– в форме электронного документа. |
| Для лиц с нарушениями слуха:                        | – в печатной форме,<br>– в форме электронного документа.                     |
| Для лиц с нарушениями опорно-двигательного аппарата | – в печатной форме, аппарата:<br>– в форме электронного документа.           |

При проведении процедуры оценивания результатов обучения инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья по дисциплине обеспечивает выполнение следующих дополнительных требований в зависимости от индивидуальных особенностей, обучающихся:

а) инструкция по порядку проведения процедуры оценивания предоставляется в доступной форме (устно, в письменной форме);

б) доступная форма предоставления заданий оценочных средств (в печатной форме, в печатной форме увеличенным шрифтом, в форме электронного документа, задания зачитываются преподавателем);

в) доступная форма предоставления ответов на задания (письменно на бумаге, набор ответов на компьютере, устно).

При необходимости для обучающихся с ограниченными возможностями здоровья и инвалидов процедура оценивания результатов обучения по дисциплине может проводиться в несколько этапов.

Проведение процедуры оценивания результатов обучения инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья допускается с использованием дистанционных образовательных технологий.