

Кейс «Обоснование варианта цифровой трансформации оценочной деятельности»

Решение кейса предполагает выполнение трудовых действий, предусмотренных профессиональным стандартом 233 «Системный аналитик» в рамках обобщенной трудовой функции «Концептуальное, функциональное и логическое проектирование систем среднего и крупного масштаба и сложности (код С), представленных в таблице 1.

Таблица 1 – Трудовые действия, предусмотренные профессиональным стандартом 233 «Системный аналитик» в рамках обобщенной трудовой функции «Концептуальное, функциональное и логическое проектирование систем среднего и крупного масштаба и сложности (код С)»

Трудовые функции	Трудовые действия	Необходимые умения
<p><i>Анализ проблемной ситуации заинтересованных лиц (код С/02.6)</i></p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Выявление существенных явлений проблемной ситуации. 2. Установка причинно-следственных связей между явлениями проблемной ситуации. 3. Проведение классификации явлений как фактов, проблем, последствий и причин. 4. Проведение обсуждения модели проблемной ситуации с заинтересованными лицами. 5. Установка категорий важности проблем с использованием оценки последствий. 6. Установка причин проблем, которые могут быть устранены за счет автоматизации. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Строить схемы причинно-следственных связей. 2. Проводить совещания рабочих групп.
<p><i>Разработка бизнес-требований к системе (код С/03.6)</i></p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Изучение нормативной документации по предметной области системы. 2. Изучение устройства и проведение моделирования бизнес-процессов организации. 3. Изучение систем-аналогов и документации к ним. 4. Выявление, сбор и изучение материалов организаций – участников проекта, описывающих корпоративную архитектуру этих предприятий. 5. Сбор и изучение запросов заинтересованных лиц. 6. Формулировка гипотезы о потребностях заинтересованных лиц относительно свойств системы. 7. Проведение рабочих семинаров по сценарному моделированию эффектов от создания системы вместе с представителями заинтересованных лиц. 8. Создание формулировок требований заинтересованных лиц. 9. Оформление требований заинтересованных лиц в документе бизнес-требований. 10. Выявление проблем в требованиях заинтересованных лиц и решение их. 11. Представление требований заинтересованным лицам и согласование их с ними. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Проводить интервью и семинары. 2. Изучать предметные области. 3. Моделировать бизнес-процессы.

Окончание таблицы 1

Трудовые функции	Трудовые действия	Необходимые умения
Постановка целей создания системы (код С/04.6)	<ol style="list-style-type: none"> 1. Определение значимых показателей деятельности объекта автоматизации, на изменение которых направлен проект. 2. Описание целевого состояния объекта автоматизации. 3. Установка целевых значений показателей деятельности объекта автоматизации. 4. Согласование целей создания системы с заинтересованными лицами. 	Формулировать цели, исходя из анализа проблем, потребностей и возможностей.
Разработка концепции системы (код С/05.6)	<ol style="list-style-type: none"> 1. Описание системного контекста и границ системы. 2. Определение ключевых свойств системы. 3. Определение ограничений системы. 4. Предложение принципиальных вариантов концептуальной архитектуры системы. 5. Определение и описание технико-экономических характеристик вариантов концептуальной архитектуры. 6. Выбор, обоснование и защита выбранного варианта концептуальной архитектуры. 	Разрабатывать технико-экономическое обоснование.

Источник: Приказ Минтруда России от 28.10.2014 N 809н (ред. от 12.12.2016) "Об утверждении профессионального стандарта «Системный аналитик» / КонсультантПлюс. URL: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_174054/ (дата обращения: 08.02.2024).

1. Общие положения

Основная цель заключается в том, чтобы обследовать и обосновать вариант цифровой трансформации деятельности инвестиционной компании.

Для решения кейса разрешено использовать любую информацию. Для решения ситуационного кейса отводится 5 астрономических часов. По итогам решения кейса готовится презентация.

Этапы:

- участники подключаются 14 февраля в 08:50;
- участники распределяются на команды;
- участники получают материалы кейса и изучают их;
- после изучения материалов кейса участники последовательно выполняют все этапы задания и подготавливают презентацию. При необходимости можно подготовить дополнительные материалы в виде приложения к презентации;
- участники загружают подготовленную презентацию и дополнительные материалы в системе дистанционного обучения Moodle на портале de.unescop.ru до 14:10 14 февраля 2024 года;
- для защиты презентации каждая команда участников выступает 10-12 минут (время на команду) и обосновывает предлагаемые решения;
- защита презентации перед членами жюри состоится 14 февраля 2024 года в 16:10.

2. Описание конкретной ситуации

Компания ООО «Оценка+» существует на рынке Санкт-Петербурга с 2004 г. и предоставляет комплекс услуг по оценке недвижимости, бизнеса, движимого имущества и ущерба. Оценка осуществляется на основании ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ». Кроме этого, оказываются услуги высококвалифицированного юриста при проведении сделок с недвижимостью, а также посреднические услуги (поиск оценщика, риэлтора, банка-кредитора и т.п.).

Постоянными клиентами компании являются государственные организации и предприятия, частные компании, финансовые и кредитные учреждения, производственные предприятия, физические лица.

В компании работают 25 специалистов в 7 отделах (юридический отдел, отдел оценки, ИТ-отдел, отдел маркетинга, отдел управления персоналом, бухгалтерия, административно-хозяйственный отдел). Организационная структура линейная. Компанию возглавляет генеральный директор, который имеет заместителя.

Практически все сотрудники имеют свое рабочее место со стационарным персональным компьютером или ноутбуком, подключенным к корпоративной локально-вычислительной сети. В компании используется специализированная оргтехника (МФУ, факсы, уничтожители документов и ламинаторы, мультимедиа проектор). Основной операционной системой является MS Windows 11, в качестве офисного пакета используется MS Office, лицензия на который скоро заканчивается. Бухгалтерский и налоговый учет ведется в «1С: Бухгалтерия». Для текущей деятельности используется справочно-правовая система «КонсультантПлюс». В отделе оценки для специалистов по оценке стоимости ущерба транспортных средств после дорожно-транспортных происшествий установлена программа «SilverDAT calculatePro» и пакет «Бюро Оценки-Авто», которая обеспечивает расчет и формирование документов, по оценке рыночной стоимости типовых автотранспортных средств. Других специализированных программных продуктов в сфере оценки не используется.

В отделе оценки работают 8 специалистов высокой квалификации. Каждый специалист специализируется на своем направлении оценки (недвижимость, земельные участки, бизнес, движимое имущество, ущербы, нематериальные активы).

После обращения клиента в отдел оценки, специалист оформляет договор на проведение оценки в программе MS Word. Документы, необходимые при оценке объекта недвижимости: выкопировка из поэтажного плана дома, свидетельство о государственной регистрации права и кадастровый паспорт на квартиру, паспорт клиента. Договор оформляется в двух экземплярах, один из которых отдаётся клиенту, второй остается у оценщика. Затем сотрудник оформляет задание на оценку объекта недвижимости. Задание оформляется в единственном экземпляре. Потом этот документ подшивается к отчету об оценке объекта. После формирования задания оценщик собирает и анализирует информацию, необходимую для проведения оценки. После анализа доступной информации оценщик переходит к расчёту стоимости данного объекта. При расчете стоимости объекта недвижимости используются специальные подходы и методы оценки, описанные в ФСО №1-7. Все расчеты происходят в MS Excel. Затем происходит обобщение ре-

зультатов оценки, и специалист составляет отчет об оценке объекта недвижимости в MS Word. От клиента ожидается оплата услуг по оценке, после которой он получает итоговый отчет о независимой оценке.

В настоящее время в деятельности специалиста по оценке недвижимости наблюдается ряд проблем, к числу которых можно отнести:

- существенные временные затраты на оформление договора, задания на проведение оценки объекта и отчета об оценке стоимости объекта недвижимости;
- отсутствие единой электронной базы клиентов, оцененных объектов недвижимости, а также объектов аналогов, используемых для сравнительного подхода;
- отсутствие оперативного расчета стоимости объекта недвижимости и наличие большого количества рутинных операций;
- и др.

Для исправления сложившейся ситуации руководителем был приглашен ваш коллектив ИТ-специалистов для поддержания существующей ИТ-инфраструктуры и выработки стратегического плана дальнейшей цифровизации с учетом выявленных в процессе обследования проблем.

Компания на цели и задачи информатизации может потратить не более 1 млн рублей.

По результатам обследования объекта оказалось, что необходимо осуществить цифровизацию следующих задач:

- формирование договора на проведение оценки стоимости объекта недвижимости;
- формирование задания на оценку объекта недвижимости;
- учет клиентов и объектов недвижимости, подлежащих оценке;
- формирование счета на оплату услуг по оценке и контроль оплат;
- расчет стоимости объекта недвижимости;
- учет объектов-аналогов для сравнительного подхода оценки стоимости;
- формирование шаблона отчета об оценке стоимости объекта недвижимости.

Предлагаемое по итогам цифровой трансформации решение может быть централизованной информационной системой или состоять из ряда специализированных ИТ-сервисов. Может быть облачным решением. Решение может быть также ориентировано и на мобильных пользователей. Отдельное внимание следует уделить вопросам информационной безопасности. В ходе выработки плана необходимо учесть современные тенденции цифровой трансформации бизнеса. Предлагаемый вариант цифровой трансформации также может содержать по совершенствованию организационной структуры, бизнес-процессов и другие рекомендации.

3. Задание

1. Распределить роли внутри команды.
 2. Провести анализ проблемной ситуации и моделирование бизнес-процессов.
 3. Определить значимые показатели деятельности объекта, на изменение которых направлен проект. Возможно проведение оценки организационной структуры в контексте цифровой трансформации.
 4. Проанализировать системы-аналоги и документацию по ним.
 5. Провести анализ заинтересованных сторон и категорий пользователей.
 6. Определить ограничения проекта цифровой трансформации.
 7. Обосновать выбор способа цифровой трансформации деятельности компании.
 8. Разработать требования к решению (системе).
 9. Выработать архитектурный подход. Описать системный контекст и границы. Определить ключевые свойства.
 10. Сформировать предварительный календарный план реализации проекта.
 11. Разработать технико-экономическое обоснование проекта.
 12. Сформулировать возможные выводы, рекомендации.
- По результатам выполнения перечисленных задач оформить полученные результаты в виде презентации.

4. Требования к презентации

Презентация должна отражать основные этапы решения задачи.

Подготовка презентации состоит из следующих этапов:

- определение цели команды – это поможет Вам подготовить свое выступление быстрее и профессиональнее;
- сбор информации, которую вы успеете найти за имеющееся ограниченное время;
- подготовка демонстрационных материалов – это подбор и правильное оформление визуальных средств с тем, чтобы эффективность выступления была максимальна;
- представление полученных результатов и рекомендаций по цифровой трансформации деятельности маркетингового агентства происходит в форме презентации объемом 10-15 слайдов. В случае необходимости можно подготовить дополнительные материалы в форме приложения к презентации;
- выстраивание композиции – вы должны построить выступление всех участников команды таким образом, чтобы миссия каждого звучала логично последовательно и убедительно;
- заключительный этап – непосредственно само выступление перед членами жюри и аудиторией, продолжительностью не более 12 минут. Для выступления необходимо выбрать правильную манеру и темп подачи материалов,

продемонстрировать навыки ответов на вопросы и умение преодолевать волнение;

– в процессе презентации распределяются роли между участниками команды.

Примерная структура презентации:

1. Титульный лист.
2. Цель и задачи проекта.
3. Описание объекта.
4. Схемы бизнес-процессов.
5. Результаты анализа существующих решений.
6. Заинтересованные стороны/ключевые пользователи.
7. Ограничения.
8. Способ реализации проекта.
9. Требования.
10. Архитектура предложенного решения.
11. Календарный план реализации проекта.
12. Результаты технико-экономического обоснования проекта.
13. Заключение, основные выводы и рекомендации.

Рекомендуется на титульном листе провести уточнение роли каждого из участников команды в проекте.

5. Критерии оценки доклада и презентации участников

Перечень критериев оценки доклада и презентации участников даны в таблице 1.

Таблица 1

Критерии оценки доклада и презентации участников

Критерии оценки	Участник (Ф.И.О.)	Баллы
Глубина исследования и формулировка проблем		0-15
Оценка решения сформулированной задачи		0-20
Соответствие результатов стандартам, нотациям и другим нормативным требованиям		0-15
Согласованность работы команды		0-15
Оценка качества презентации		0-15
Выступление участников		0-20
Ответы на вопросы		0-20
Итого баллов по каждому участнику		0-120