

Näyttötutkinnon perusteet

**KIINTEISTÖNVÄLITYSALAN
AMMATTITUTKINTO
2005**

© Opetushallitus 2005

Taitto: Pirjo Hilkku

Painopaikka: Edita Prima Oy

Helsinki, 2005

ISBN 952-13-2405-8 (nid.)

ISBN 952-13-2406-6 (pdf)



OPETUSHALLITUS
UTBILDNINGSTYRELSEN

DNO 9/011/2005

MÄÄRÄYS **Velvoittavana
noudatettava**

PÄIVÄMÄÄRÄ **30.3.2005**

Voimassaoloaika
1.4.2005 alkaen toistaiseksi

Säännökset, joihin toimivalta
Määräyksen antamiseen perustuu
L 631/1998 13 § 2 mom
A 812/1998 1 § 1 mom

Kumoo määräyksen nro
Muuttaa määräystä nro

KIINTEISTÖNVÄLITYSALAN AMMATTITUTKINNON PERUSTEET

Opetushallituksen johtokunta on päättänyt kiinteistönvälitysalan ammattitutkinnon perusteista, joita on noudatettava 1.4.2005 lukien toistaiseksi.

Tutkintoon tai sen osaan valmistavan koulutuksen järjestäjän on laadittava ja hyväksyttävä koulutusta varten opetussuunnitelma noudattaen, mitä näissä tutkinnon perusteissa on määrätty. Ammattitaidon näytöt on järjestettävä osana valmistavaa koulutusta.

Tutkintotoimikunta, tutkinnon järjestäjä ja koulutuksen järjestäjä eivät voi jättää noudattamatta tutkinnon perusteita tai poiketa niistä.

Todistuksiin merkittävistä tiedoista ja todistusmalleista sekä henkilökohtaisten opiskeluohjelmien laatimisen perusteista määrätään erikseen.

Pääjohtaja

Kirsi Lindroos

Opetusneuvos

Anne Huhtala

SISÄLLYSLUETTELO

1	Luku	
	NÄYTTÖTUTKINTOJEN TEHTÄVÄT JA TAVOITTEET	7
	1 § Näyttötutkinnot	7
	2 § Näyttötutkintoihin valmistava koulutus	7
	3 § Ammattitaidon osoittamistapojen ja tutkintasuoritusten arvioinnin yleiset perusteet	7
2	Luku	
	KIINTEISTÖNVÄLITYSALAN AMMATTITUTKINNON MUODOSTUMINEN	8
	1 § Tutkinnon osat	8
3	Luku	
	KIINTEISTÖNVÄLITYSALAN AMMATTITUTKINNOSSA VAADITTAVA AMMATTITAITO JA ARVIOINNIN PERUSTEET	9
	1 § Asiakkuuksien hallinta	11
	a) Ammattitaitovaatimukset	11
	b) Arvioinnin kohteet ja kriteerit	11
	c) Ammattitaidon osoittamistavat	14
	2 § Välityspalvelun tuottaminen	15
	a) Ammattitaitovaatimukset	15
	b) Arvioinnin kohteet ja kriteerit	15
	c) Ammattitaidon osoittamistavat	17
	3 § Sopimuksen tekeminen	18
	a) Ammattitaitovaatimukset	18
	b) Arvioinnin kohteet ja kriteerit	18
	c) Ammattitaidon osoittamistavat	19
	4 § Yrittäjyys	20
	a) Ammattitaitovaatimukset	20
	b) Arvioinnin kohteet ja kriteerit	20
	c) Ammattitaidon osoittamistavat	22

1 Luku

NÄYTTÖTUTKINTOJEN TEHTÄVÄT JA TAVOITTEET

1 § Näyttötutkinnot

Näyttötutkinnot ovat ammattitaidon hankkimistavasta riippumattomia. Koulutuksessa, työelämässä ja muutoin hankittua osaamista voidaan hyödyntää tutkinnoissa vaaditun ammattitaidon näytöissä.

Näyttötutkinnot ovat rakenteeltaan modulaarisia. Ne muodostuvat työelämästä ja sen kehittymistarpeista johdetuista tehtäväkokonaisuuksista, joille on ominaista toiminnallisen ja tiedollisen perustan yhteisyys, ammattitaidon monipuolisuus sekä työprosessin ja sen tulosten yhdentyminen. Tutkinnon osa muodostaa ammattipätevyyyden osa-alueen, joka voidaan erottaa luonnollisesta työprosessista itsenäisesti arvioitavaksi kokonaisuudeksi. Näytöt järjestetään ja suoritetaan joustavasti tutkinnon osa kerrallaan. Koko tutkinnon sijasta tavoitteena voi olla myös tietyn tai tiettyjen tutkinnon osien suorittaminen.

Ammattitaitovaatimusten kuvauksen perustana on pätevyystyyppitys, jonka katsotaan parhaiten soveltuvan ammattialalle. Kuvauksessa keskitytään ammatin ydintoimintojen vaatimuksiin, toimintaprosessien hallintaan ja laaja-alaiseen ammattikäytäntöön. Vaatimukset kattavat myös työelämässä tarvittavan kielitaidon ja sosiaaliset valmiudet.

2 § Näyttötutkintoihin valmistava koulutus

Näyttötutkintoihin osallistumisille ei muodollisesti voida asettaa koulutukseen osallistumista koskevia ennakkoehtoja. Pääsääntöisesti tutkinnot suoritetaan kuitenkin erilaisen valmistavan koulutuksen yhteydessä.

Valmistavan koulutuksen järjestäjän tulee vahvistaa opetussuunnitelma tutkintojen perusteiden mukaisesti. Koulutus ja siihen sisältyvät näytöt on jäsennettävä tutkinnon osien mukaisesti. Koulutuksen järjestäjän velvollisuutena on järjestää näytöt osana valmistavaa koulutusta. Opiskelijan velvollisuus on osallistua näyttöihin osana opintoja.

3 § Ammattitaidon osoittamistapojen ja tutkintosuoritusten arvioinnin yleiset perusteet

Näyttöjen arviointi edellyttää järjestelmällistä aineiston keräämistä, päätöksentekoa ja dokumentointia tutkinnon suorittajan ammatillisista ja työtoimintavalmiuksista suhteessa tutkinnon perusteissa määriteltyihin ammattitaitovaatimuksiin ja arviointikriteereihin. Arvioinnin painopisteen tulee olla tekemisessä ja työssä toimimisessa. Taito tai osaaminen arvioidaan pääsääntöisesti suoraan vastaavasta työtoiminnasta. Arviointi toteutetaan työnantaja-, työntekijä- ja kouluttajatahojen yhteistyönä. Olennainen osa arviointia on tutkinnon suorittajan tekemä itsearviointi.

Näyttöympäristön tulee olla todellinen tai mahdollisimman todenmukainen. Arvioinnissa tulee käyttää monipuolisesti erilaisia ja ensisijaisesti laadullisia arviointimenetelmiä, kuten havainnointia, haastatteluja, kyselyjä, aikaisempia dokumentoituja näyttöjä sekä itse- ja ryhmäarviointia. Näytöt tulee järjestää tutkinnon osittain siten, että niissä voidaan arvioida ammatinhallinnan kannalta keskeisten tavoitteiden saavuttamista.

Arvioinnin kohteilla ilmaistaan osaamisen alueet, joihin arvioinnissa kiinnitetään erityisesti huomiota. Huomio tulee kiinnittää ydintaitoihin, työn perustana olevan tiedon hallintaan, työmenetelmiin, työvälineiden ja materiaalien hallintaan sekä työprosessin hallintaan. Sekä arvioinnin kohteet että kriteerit johdetaan vastaavan tutkinnon osan ammattitaitovaatimuksista. Arvioinnin kohteisiin perustuvat arviointikriteerit kuvaavat ja täsmentävät eritasoisia suorituksia. Kriteereillä ilmaistaan kynnykset, joiden avulla erotellaan eritasoiset suoritukset.

2 Luku

KIINTEISTÖNVÄLITYSALAN AMMATTITUTKINNON MUODOSTUMINEN

1 § Tutkinnon osat

Kiinteistövälitysalan ammattitutkinto muodostuu kolmesta tutkinnon osasta. Tutkinto on valmis, kun kaikki osat on suoritettu hyväksytysti. Yrittäjyysosan voi tutkintoon liittää vapaasti.

Tutkinnon osat ovat

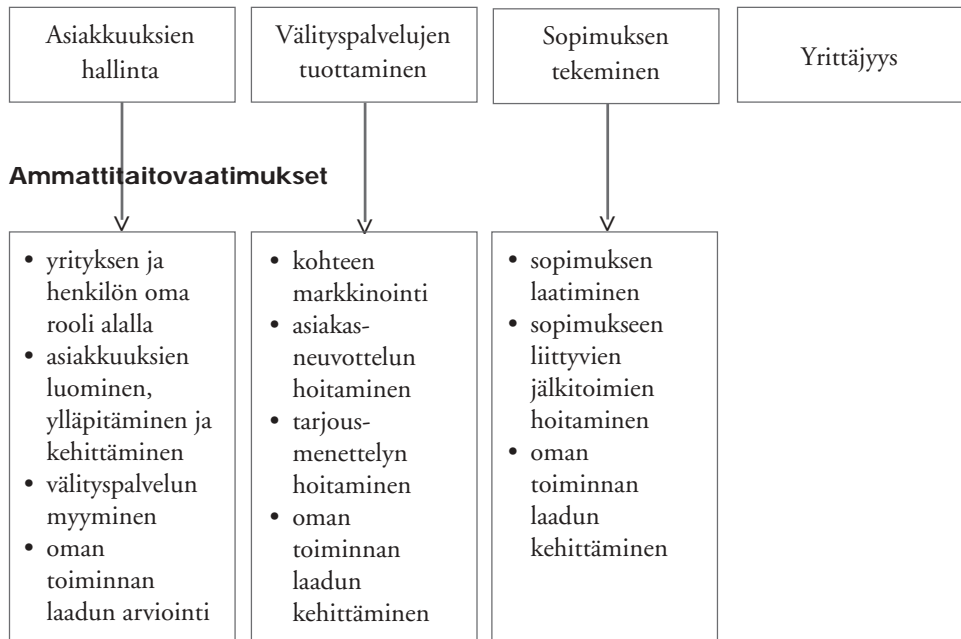
- Asiakkuuksien hallinta
- Välityspalvelun tuottaminen
- Sopimuksen tekeminen.

Tutkinnon vapaasti valittava osa on

- Yrittäjyys.

TUTKINNON RAKENNE

Tutkinnon osat



3 Luku

KIINTEISTÖNVÄLITYSALAN AMMATTITUTKINNOSSA VAADITTAVA AMMATTITAITO JA ARVIOINNIN PERUSTEET

Kiinteistönvälitysalan ammattitutkinnon ammattitaitovaatimukset kattavat kokonaispalveluprosessin hallinnan ja avaintehtävien hoitamisen. Tutkinnon suorittaneella on laaja-alaiset taidot työskennellä joustavasti alan eri tehtävissä sekä edellytykset ylläpitää ja kehittää ammattitaitoaan.

Kiinteistönvälitysalan ammattitutkinto on tarkoitettu henkilöille, jotka toimivat kiinteistöjen sekä kiinteistö- ja asunto-osakeyhtiöiden osakkeiden arviointiin, myyntiin ja vuokraukseen liittyvässä asiakaspalvelu- ja asiantuntijatehtävissä. Ammattitutkinnon suorittaminen antaa valmiudet kiinteistönvälittäjäkokeen (LKV) ja vuokrahuoneistonvälittäjäkokeen (LVV) suorittamiseen.

Tutkinnon perusteissa esitetty ammattitaito arvioidaan näytöin. Näytöt annetaan aidossa ympäristössä, esimerkiksi omassa työyhteisössä. Niitä täydennetään tarvittaessa sellaisessa ympäristössä, jossa tutkinnon edellyttämä ammattitaito voidaan arvioida mahdollisimman luotettavasti ja monipuolisesti ja jossa vaadittu ammattitaidon taso täyttyy.

Kiinteistöväylitysalan ammattitutkinto arvioidaan tutkinnon osa kerrallaan niin, että tutkinnon suorittajan ammattitaitoa verrataan tutkinnon osan ammattitaitovaatimuksiin. Näytöissä tulee ilmetä tutkinnon suorittajan valmiudet ja kyky muuntaa ja soveltaa taitojaan vaihtelevissa tilanteissa ja toimintaympäristöissä.

Kiinteistöväylitysalan ammattitutkintoon vaadittavan ammattitaidon hallinnan näyttöä varten on kullekin näytöntantajalle laadittava Opetushallituksen määräyksen mukainen henkilökohtainen näyttösuunnitelma tutkinnon perusteita noudattaen ja alan työelämään soveltaen. Osaamisen arviointi tehdään työelämän ja koulutus-
tahojen edustajien yhteistyönä. Arvioinnin tulee sisältää perustelut tutkinnon osan hyväksymisestä tai hylkäämisestä.

Tutkinnon osien ammattitaitovaatimukset, arvioinnin kohteet ja kriteerit sekä ammattitaidon osoittamistavat on kuvattu seuraavissa luvuissa seuraavaa periaatetta noudattaen:

Taulukon kohta a Kiinteistöväylitysalan ammattitutkinnon ammattitaitovaatimukset on muodostettu työelämän tehtävä- ja taitoalueista.

Taulukon kohta b Arvioinnin kohteissa ilmaistaan ne ammattitaidon kannalta keskeiset osaamisalueet, joihin arvioinnissa on kiinnitettävä erityinen huomio.
Arviointikriteerit puolestaan ilmaisevat, kuinka tutkinnon suorittajan on työssään suoriuduttava eli minkä tasoista osaamisen tulee olla.

Taulukon kohta c Ammattitaidon osoittamistavat -kohdassa on määritelty tutkinnon osan näytön suorittamistapoihin, näyttöympäristöihin ja arviointimenettelyihin liittyvät vaatimukset.

Tutkinnon osien ammattitaitovaatimukset, arvioinnin kohteet ja kriteerit sekä ammattitaidon osoittamistavat ovat seuraavat:

a) Ammattitaitovaatimukset	b) Arvioinnin kohteet ja kriteerit
<p>Tutkinnon osan suorittaja</p> <ul style="list-style-type: none"> osaa muodostaa käsityksen työnantajayrityksensä roolista välityspalvelujen tuottajana sekä omasta roolistaan organisaation vastuullisena jäsenenä 	<p>Oman organisaation toiminnan ja toimintaympäristön tunteminen</p> <p>Tutkinnon osan suorittaja</p> <ul style="list-style-type: none"> osaa kuvailla työnantajayrityksensä aseman ja tehtävät välityspalvelujen tuottajana osaa kuvailla työnantajayrityksensä liikeidean ja toimintaperiaatteet ja niiden vaikutuksen omaan työhönsä osaa seurata alan, suhdanteiden, kysynnän ja kilpailun kehittymistä ja ottaa niiden vaikutukset huomioon omassa työssään osaa kuvailla alan keskeiset toimijat tehtävineen osaa noudattaa alaa koskevia määräyksiä, ohjeita ja suosituksia yrityksessä. <p>Oman aseman ja tehtävän tunteminen</p> <p>Tutkinnon osan suorittaja</p> <ul style="list-style-type: none"> osaa toimia alan eettisten periaatteiden mukaisesti osaa sijoittaa oman vastuualueensa ja työtehtävänsä osaksi yrityksen toimintaa osaa kuvailla oman toimenkuvansa ja työnsä avainalueet osaa suunnitella ja arvioida omaa työtään osaa kriittisesti tarkastella ja arvioida omaa ammattitaitoaan ja kokemuksensa riittävyttä sekä kehittämistarpeitaan välittäjänä osaa toimia yhteistyössä sisäisten ja ulkoisten sidosryhmien kanssa arvostaa työtään ja osaa tuoda esille oman osaamisensa ja jakaa oman asiantuntemuksensa työyhteisön kehittämiseen osaa toimia täsmällisesti työntekijälle tai työnantajalle kuuluvien

	<p>vastuiden ja velvollisuuksien edellyttämällä tavalla</p> <ul style="list-style-type: none"> • osaa toimia työelämää koskevien säädösten ja määräysten mukaisesti ja huolehtia työyhteisönsä työviihtyvyydestä • osaa suunnitella ajankäyttöään ja huolehtia omasta työkyvystään ja jaksamisestaan sekä tietää, kenen puoleen voi asioissa tarvittaessa kääntyä.
<ul style="list-style-type: none"> • osaa luoda, ylläpitää ja kehittää asiakkuuksia 	<p>Asiakassuhteiden suunnitelmallinen luominen</p> <p>Tutkinnon osan suorittaja</p> <ul style="list-style-type: none"> • osaa työssään ottaa huomioon omat ominaisuutensa asiakashankinnassa ja -hallinnassa • tuntee erityyppiset asiakasryhmät • osaa asiakassuhteita luodessaan hyödyntää tehokkaasti yrityksen markkinointia, yrityskuvaa sekä asiakashallintajärjestelmiä • osaa kartoittaa asiakkaan tarpeet hienotunteisesti, luottamuksellisesti ja tilanneherkästi. <p>Yhteydenpidon hoitaminen asiakkaisiin</p> <p>Tutkinnon osan suorittaja</p> <ul style="list-style-type: none"> • osaa pitää yhteyttä asiakkaisiin ottaen huomioon asiakkaan tarpeet • osaa hoitaa yleisimmin toistuvat palvelutilanteet sujuvan suomen tai ruotsin kielen lisäksi englanniksi tai muulla asiakaskunnan kannalta tärkeällä kielellä. <p>Reklamaation hoitaminen</p> <p>Tutkinnon osan suorittaja</p> <ul style="list-style-type: none"> • osaa hoitaa reklamaation tilanteen edellyttämällä tavalla tarvittaessa asiantuntijapalveluja käyttäen.

- osaa myydä välityspalvelun asiakaslähtöisesti

Asiakastilanteeseen valmistautuminen

Tutkinnon osan suorittaja

- osaa kartoittaa taustatiedot erilaisista tietolähteistä sekä tarvittaessa asiantuntijoita hyväksi käyttäen
- osaa työssään soveltaa kauppaja- ja tuottoarvomenetelmiä ja osoittaa tuntevansa yleisen markkinatilanteen
- osaa tulkita rakennusluvan edellyttämät asiakirjat ja selvittää kaavoitustilanteen
- osaa valikoida asiakasta varten palvelun luonteen mukaisen esittelymateriaalin.

Palveluvaihtoehtojen esittäminen

Tutkinnon osan suorittaja

- osaa yksilöidä asiakkaan tarpeet ja tilanteen luottamuksellisesti, vuorovaikutteisesti ja tilanneherkästi
- osaa esitellä palvelun sisällön
- osaa palvelua markkinoidessaan huomioida lainsäädännön määräykset, hyvän liiketavan ja hyvän välitystavan
- osaa hahmotella asiakkaalle sopivan alustavan markkinointisuunnitelman
- osaa tarvittaessa suositella asiakkaalle kohteen kuntoa selvittävän tarkastuksen tai muun tutkimuksen suorittamista
- osaa arvioida ja esittää kohteen käyvän hinnan tekemiensä havaintojen perusteella
- osaa laatia arviokirjan.

Toimeksiannosta neuvotteleminen

Tutkinnon osan suorittaja

- osaa ehdottaa asiakkaalle hänelle sopivaa ratkaisuvaihtoehtoa ja osaa viedä neuvottelun päätökseen
- osaa laatia huolellisesti kussakin tilanteessa juridisesti oikeanlaisen toimeksiantosopimuksen

	<ul style="list-style-type: none"> • osaa sopia asiakkaan kanssa jatko-toimista • osaa varmistaa, että asiakas on ymmärtänyt sopimuksen sisällön ja muut sovitut asiat • osaa tehdä toimeksiannosta lainsäädännön edellyttämät ja yrityksen toimintaperiaatteiden mukaiset merkinnät • osaa tarvittaessa käyttää asiantuntija-palveluja.
<ul style="list-style-type: none"> • osaa arvioida ja kehittää asiakkuuksien hoitamiseen liittyvän oman työnsä laatua. 	<p>Työn ja toiminnan laadun kehittäminen</p> <p>Tutkinnon osan suorittaja</p> <ul style="list-style-type: none"> • osaa arvioida asiakaspalvelu-osaamistaan ja kantaa vastuuta taitojensa ylläpitämisestä ja kehittämisestä • osaa aktiivisesti seurata yrityksen toimintaprosessien laatua ja ryhtyä tarvittaviin toimenpiteisiin.

c) Ammattitaidon osoittamistavat

Tutkinnon osan suorittamisessa on keskeistä, että tutkinnon suorittajalla on kokonaiskuva toimialasta ja kiinteistönvälitysalan toimintaperiaatteista. Lisäksi hän osoittaa osaavansa toimia asiakassuuntautuneesti ja tuloksellisesti sekä työskentelevänsä ryhmässä. Hän myös osoittaa valmiutensa kehittää työtään ja omaa ammattitaitoaan.

Tutkintosuoritukset tässä tutkinnon osassa ovat seuraavat:

1. Tutkinnon osan suorittaja osoittaa päivittäisissä
 - asiakassuhteiden ja asiakastilanteiden hoitamiseen
 - asiakashankintaan sekä
 - omassa työyhteisössä toimimiseen
 liittyvissä työtilanteissa tutkinnon perusteissa edellytetyn osaamisen, josta arvioijat antavat arviointinsa.
 Tutkinnon suorittaja tekee omista tutkintosuorituksistaan itsearvioinnin. Arvioinnit kootaan arviointiaineistoon. Aineistoon voidaan myös liittää dokumentteja, jotka arvioituina täydentävät tutkinnon osan näyttöjä.
2. Tutkinnon osan suorittaja tekee
 - selvityksen kiinteistönvälitysalan nykytilasta, merkityksestä ja kehitysnäkymistä sekä näiden vaikutuksesta omaan työhön ja työyhteisöön sekä
 - em. selvitykseen perustuvan henkilökohtaisen kehityssuunnitelman.
 Selvitys ja kehityssuunnitelma arviointineen liitetään arviointiaineistoon.

3. Arviointikeskustelu, jossa näyttöjen kolmikantainen arvioijaryhmä yhdessä tutkinnon suorittajan kanssa arvioivat suorittajan ammattitaitoa ja ammatillista kypsyysyttä arviointiaineiston perusteella.

Tutkintosuorituksia syvennetään keskusteluihin, joissa suoritusten perusteella pohditaan alaan, omiin tehtäviin ja työhön liittyviä keskeisiä kysymyksiä.

2 § Välityspalvelun tuottaminen

a) Ammattitaitovaatimukset	b) Arvioinnin kohteet ja kriteerit
<p>Tutkinnon osan suorittaja</p> <ul style="list-style-type: none"> osaa markkinoida kohteen 	<p>Markkinoinnin toteuttaminen</p> <p>Tutkinnon osan suorittaja</p> <ul style="list-style-type: none"> osaa hankkia markkinoinnissa tarvittavat tiedot ja asiakirjat osaa tiedottaa organisaation sisällä toimeksiannosta noudattaen sisäisiä käytäntöjä osaa täsmentää markkinointisuunnitelmaan asiakkaan kanssa sovitut seikat ottaen huomioon yrityksen markkinoinnin toimintaperiaatteet osaa laatia ja teettää kohteesta eri markkinointivälineisiin soveltuvaa markkinointimateriaalia osaa ottaa ilmoituksia ja esitteitä laatiessaan huomioon lainsäädännön määräykset osaa käyttää tarvittaessa asiantuntijapalveluja. <p>Kohteesta kiinnostuneiden asiakkaiden etsiminen</p> <p>Tutkinnon osan suorittaja</p> <ul style="list-style-type: none"> osaa hyödyntää monipuolisesti olemassa olevaa asiakasverkostoa ja käyttää asiakasrekistereitä osaa aktiivisesti hakea uusia asiakkaita osaa kartoittaa asiakkaan tarpeet. <p>Esittelyt ja yhteydenpito toimeksiantajaan</p> <p>Tutkinnon osan suorittaja</p> <ul style="list-style-type: none"> osaa hoitaa sekä yleis- että yksittäisesittelyt asiantuntevasti

	<ul style="list-style-type: none"> • osaa sovitulla tavalla informoida toimeksiantajaa prosessin kulusta.
<ul style="list-style-type: none"> • osaa hoitaa asiakasneuvottelun 	<p>Asiakasneuvottelun hallinta Tutkinnon osan suorittaja</p> <ul style="list-style-type: none"> • osaa valmistautua asiakasneuvotteluun ja ennakoida neuvottelun kulkua • osaa kuunnella asiakasta ja selvittää hänen tarpeensa ja tilanteensa luottamuksellisesti, vuorovaikutteisesti ja tilanneherkästi • osaa esittää neuvottelun osapuolten tavoitteita vastaavan ratkaisuvaihtoehdon • osaa huolehtia siitä, että asiakkaalla on kaikki tarvittavat tiedot ja asiakirjat tarjouksen tekemisen pohjaksi • osaa ehdottaa asiakkaalle tarjouksen tekemistä.
<ul style="list-style-type: none"> • osaa hoitaa tarjousmenettelyn 	<p>Tarjouksen vastaanottaminen Tutkinnon osan suorittaja</p> <ul style="list-style-type: none"> • osaa ohjeistaa asiakasta tekemään riittävät tiedot sisältävän tarjouksen • osaa laatia kirjallisen tarjouksen kaikkine ehtoineen • osaa varmistaa, että tehty tarjous vastaa asiakkaan tahtoa ja että asiakas ymmärtää sen merkityksen • osaa selvittää erityyppisten tarjousten vaikutukset • osaa tiedottaa tarjouksista työyhteisön toimintaperiaatteiden mukaisesti. <p>Tarjousmenettelyn loppuun saattaminen Tutkinnon osan suorittaja</p> <ul style="list-style-type: none"> • osaa toimittaa saadut tarjoukset toimeksiantajalle ja käydä ne läpi toimeksiantajan kanssa • osaa ehdottaa toimeksiantajalle tarjousvaihtoehtoista päättämistä • osaa huolehtia kirjallisesti tarjouksen

	<p>hyväksymisestä tai hoitaa vastatarjouksen edellyttämät toimet</p> <ul style="list-style-type: none"> • osaa tarvittaessa neuvotella vastatarjouksesta ja siitä päättämisestä alkuperäisen tarjouksen tekijän kanssa • osaa tehtävässään toimia osapuolten edut huomioon ottaen • osaa tiedottaa tehdystä sopimuksesta työyhteisön toimintaperiaatteiden mukaisesti.
<ul style="list-style-type: none"> • osaa arvioida ja kehittää välityspalvelun hoitamiseen liittyvän oman työnsä laatua. 	<p>Työn ja toiminnan laadun kehittäminen</p> <p>Tutkinnon osan suorittaja</p> <ul style="list-style-type: none"> • osaa arvioida osaamistaan kohteiden markkinoinnissa ja tarjoustoiminnassa ja kantaa vastuuta taitojensa ylläpitämisestä ja kehittämisestä • osaa aktiivisesti seurata yrityksen toimintaprosessien laatua ja ryhtyä tarvittaviin toimenpiteisiin.

c) Ammattitaidon osoittamistavat

Tämän tutkinnon osan suorittamisessa on keskeistä, että tutkinnon suorittaja osaa toimia kohteen markkinointiin, asiakasneuvotteluihin ja tarjousmenettelyyn liittyvissä tehtävissä markkinointihenkisesti, täsmällisesti, joustavasti ja ottaen huomioon eri asiakasosapuolet. Hänen tulee kyetä monipuolisesti hoitamaan yhteyksiä asiakkaisiin ja sidosryhmiin. Hän osoittaa osaavansa toteuttaa markkinointi- ja myyntitehtäviä sekä luoda myönteistä kuvaa yrityksestään ja kiinteistönvälitysalasta. Tutkinnon suorittaja osoittaa myös osaavansa arvioida ja kehittää oman työnsä laatua välityspalveluja markkinoitaessa ja tarjousmenettelyssä.

Tutkintosuoritukset tässä tutkinnon osassa ovat seuraavat:

1. Tutkinnon osan suorittaja osoittaa päivittäisissä
 - kohteiden markkinointiin ja esittelyihin
 - asiakkaiden kanssa tapahtuvaan yhteydenpitoon sekä
 - tarjousmenettelyn hoitamiseen

liittyvissä työtilanteissa tutkinnon perusteissa edellytetyn osaamisen, josta arvioijat antavat arviointinsa.

Tutkinnon suorittaja tekee omista tutkintosuorituksistaan itsearviointin. Arviointit kootaan arviointiaineistoon. Aineistoon voidaan myös liittää dokumentteja, jotka arvioituina täydentävät tutkinnon osan näyttöjä.

2. Arviointikeskustelu, jossa näyttöjen kolmikantainen arvioijaryhmä yhdessä tutkinnon suorittajan kanssa arvioivat suorittajan ammattitaitoa ja ammatillista kypsyyttä arviointiaineiston perusteella.

Tutkintosuorituksia syvennetään keskusteluihin, joissa suoritusten perusteella pohditaan alaan, omiin tehtäviin ja työhön liittyviä keskeisiä kysymyksiä.

3 § Sopimuksen tekeminen

a) Ammattitaitovaatimukset	b) Arvioinnin kohteet ja kriteerit
<p>Tutkinnon osan suorittaja</p> <ul style="list-style-type: none"> osaa laatia kussakin tilanteessa juridisesti oikeanlaisen ja osapuolten edut huomioivan sopimuksen 	<p>Sopimuksen laatiminen</p> <p>Tutkinnon osan suorittaja</p> <ul style="list-style-type: none"> osaa tarkistaa ja hankkia tarvittavat lisätiedot ja -asiakirjat sopimuksen laatimista varten osaa huolellisesti laatia eri tilanteissa juridisesti oikeanlaisen sopimuksen osaa varmistuttaa sopimuksen osapuolilla, että sopimus vastaa osapuolten välillä sovittua osaa kartoittaa sopimuksen tekemiseen liittyvät yhteistyötahot ja huolehtia heidän kanssaan sopimuksen loppuun viemisestä sovittuna ajankohtana osaa tarvittaessa käyttää asiantuntijapalvelua. <p>Sopimuksen allekirjoittaminen</p> <p>Tutkinnon osan suorittaja</p> <ul style="list-style-type: none"> osaa huolehtia kaikki tarvittavat asiakirjat sopimuksen allekirjoitus-tilaisuuteen osaa käydä sopimuksen kattavasti läpi osapuolten kanssa ennen sen allekirjoittamista osaa huolehtia sopimuksen ja muiden tarvittavien asiakirjojen allekirjoittamisesta ja säilyttämisestä osaa huolehtia lainsäädännössä välittäjälle asetetuista velvoitteista osaa ohjeistaa asiakkaat tarvittavien sopimuksen jälkitoimien hoitamiseen.

<ul style="list-style-type: none"> • osaa hoitaa sopimukseen ja asiakassuhteeseen liittyvät jälkitoimet 	<p>Sopimukseen liittyvien jälkitoimien hoitaminen</p> <p>Tutkinnon osan suorittaja</p> <ul style="list-style-type: none"> • osaa huolehtia lainsäädännön edellyttämät ja yrityksen toimintaperiaatteiden mukaiset välittäjälle kuuluvat sopimuksen jälkitoimet • osaa suorittaa välittäjälle kuuluvat, sopimukseen kirjattujen velvoitteiden ja ehtojen täyttämiseksi tarvittavat toimenpiteet • osaa sovitun mukaisesti toimittaa sopimuksen tiedoksi tarvittaville tahoille. <p>Asiakassuhteisiin liittyvien jälkitoimien hoitaminen</p> <p>Tutkinnon osan suorittaja</p> <ul style="list-style-type: none"> • osaa sopimuksen tekemisen jälkeen huomioida asiakkaat ja sopimuksen syntymiseen myötävaikuttaneet sidosryhmät yrityksen toimintaperiaatteet huomioiden • osaa neuvoa asiakkaita sopimuksen teon jälkeen mahdollisesti ilmenevissä ongelmatilanteissa.
<ul style="list-style-type: none"> • osaa arvioida ja kehittää omaa toimintaansa sopimuksia solmittaessa. 	<p>Toiminnan kehittäminen</p> <p>Tutkinnon osan suorittaja</p> <ul style="list-style-type: none"> • osaa aktiivisesti kerätä palautetta ja hyödyntää toimeksiannon hoitamisesta saamansa palautteen • osaa arvioida välitysprosessista saamansa palautteen ja kantaa vastuunsa taitojensa ylläpitämisestä ja kehittämisestä.

c) Ammattitaidon osoittamistavat

Tämän tutkinnon osan suorittamisessa on keskeistä, että tutkinnon suorittaja osaa toimia juridisesti pätevän sopimuksen tekemiseen liittyvissä tilanteissa sopimusosapuolien ja sidosryhmien edustajien kanssa. Hän osoittaa myös osaavansa hoitaa sopimukseen liittyvät sekä lainsäädännön edellyttämät että asiakassuhteiden hoitamiseen liittyvät jälkitoimet. Tutkinnon suorittaja osoittaa myös osaavansa arvioida ja kehittää oman työnsä laatua sopimuksia tehtäessä.

Tutkintosuoritukset tässä tutkinnon osassa ovat seuraavat:

1. Tutkinnon osan suorittaja osoittaa
 - sopimusten tekemiseen ja
 - sopimukseen ja asiakassuhteisiin liittyvissä jälkitoimien hoitamiseen liittyvissä työtilanteissa tutkinnon perusteissa edellytetyn osaamisen, josta arvioijat antavat arviointinsa.Tutkinnon suorittaja tekee omista tutkintosuorituksistaan itsearvioinnin. Arvioinnit kootaan arviointiaineistoon. Aineistoon voidaan myös liittää dokumentteja, jotka arvioituina täydentävät tutkinnon osan näyttöjä.
2. Arviointikeskustelu, jossa näyttöjen kolmikantainen arvioijaryhmä yhdessä tutkinnon suorittajan kanssa arvioivat suorittajan ammattitaitoa ja ammatillista kypsyttä arviointiaineiston perusteella.

Tutkintosuorituksia syvennetään keskusteluihin, joissa suoritusten perusteella pohditaan alaan, omiin tehtäviin ja työhön liittyviä keskeisiä kysymyksiä.

VAPAASTI VALITTAVA TUTKINNON OSA

4 § Yrittäjyys

Tutkinnon suorittaja voi liittää yrittäjyyden osaksi tutkintoaan. Tämän vapaasti valittavan tutkinnon osan ammattitaitovaatimukset, arvioinnin kohteet ja kriteerit edellyttävät seuraavaa:

a) Ammattitaitovaatimukset	b) Arvioinnin kohteet ja kriteerit
Tutkinnon osan suorittaja <ul style="list-style-type: none">• osaa arvioida henkilökohtaisia mahdollisuuksiaan ja valmiuksiaan toimia mahdollisesti alan yrittäjänä	Omien yrittäjävalmiuksien arvioiminen <p>Tutkinnon osan suorittaja</p> <ul style="list-style-type: none">• tietää, millaiset henkilökohtaiset valmiudet tukevat yrittäjänä menestymistä ja pystyy tältä pohjalta erittelemään arvojaan sekä arvioimaan omia valmiuksiaan toimia yrittäjänä• osaa laatia itselleen asiantuntijoiden opastuksella kehityssuunnitelman yrittäjänä toimimiseksi.
<ul style="list-style-type: none">• osaa tarkastella alaa ja sen tarjoamia mahdollisuuksia yritystoiminnan käynnistämiseen sekä yrittäjänä toimimisen riskejä	Yrityksen toimintaedellytysten selvittäminen <p>Tutkinnon osan suorittaja</p> <ul style="list-style-type: none">• on tutustunut toimialaan niin, että osaa tarkastella sen tulevaisuuden näkymiä ja kehitystä sekä markki-

	<p>noiden mahdollisuuksia oman yritystoiminnan käynnistämisen kannalta</p> <ul style="list-style-type: none"> • osaa tarkastella oman mahdollisen yrityksensä toiminnan tuloksellisuutta ja kannattavuutta eli elättääkö yritys • osaa tarkastella yrittäjyyttä yrittäjän toiminnan vastuiden ja velvoitteiden näkökulmasta • osaa tarkastella yrittäjyyttä myös työnantajana toimimisen näkökulmasta.
<ul style="list-style-type: none"> • tuntee erilaisia yritystoiminnan aloitustapoja ja -muotoja ja osaa kehittää karkean liikeidean omalle yritykselleen 	<p>Liikeidean laadinta Tutkinnon osan suorittaja</p> <ul style="list-style-type: none"> • osaa vertailla vaihtoehtoisia tapoja käynnistää yritystoimintaa ja osaa keskustella asiantuntijoiden kanssa oman mahdollisen yritystoimintansa vaihtoehdoista • osaa yhdessä asiantuntijoiden kanssa kehittää yritykselleen karkean liikeidean ja tietää, millaisia taloudellisia, tuotannollisia ja henkisiä resursseja mahdollisen yritystoiminnan aloittaminen vaatii • osaa asiantuntijoiden kanssa arvioida yritysideoita onnistumisen mahdollisuuksia.
<ul style="list-style-type: none"> • osaa luoda asiakas- ja sidosryhmäsuhteita 	<p>Asiakas- ja sidosryhmäsuhteiden luominen Tutkinnon osan suorittaja</p> <ul style="list-style-type: none"> • osaa pohtia vaihtoehtoja ja mahdollisuuksien mukaan rakentaa yrityksen jatkuvuuden kannalta merkittäviä asiakas- ja sidosryhmäsuhteita • osaa hahmotella em. kumppanien kanssa sopimuksia asiantuntijapalveluja hyödyntäen.
<ul style="list-style-type: none"> • osaa toimia yritystoiminnan talouden tärkeimpiä periaatteita noudattaen 	<p>Taloudellinen toiminta Tutkinnon osan suorittaja</p> <ul style="list-style-type: none"> • osaa valita yrityksen kannattavuus-

	<p>teen vaikuttavia toimia ja hinnoitella palveluja myös markkinalähtöiset tekijät huomioiden</p> <ul style="list-style-type: none"> • osaa tulkita yrityksen tilinpäätöstä pääomien, varallisuuden, maksukyvyyn ja tuloksen suhteen sekä pohtia taloudellisen toiminnan kehittämismahdollisuuksia tarvittaessa yhteistyössä asiantuntijoiden kanssa • osaa laatia yritykselleen karkean tulosenusteen ja hankkia asiantuntijapalveluja verotuskysymysten ratkaisemiseen.
<ul style="list-style-type: none"> • osaa käyttää asiantuntijapalveluja. 	<p>Asiantuntijapalvelujen käyttö Tutkinnon osan suorittaja</p> <ul style="list-style-type: none"> • osaa hakea yrityksen perustamisessa ja toiminnan eri vaiheissa tarvitsemaansa tietoa ja asiantuntijapalvelua.

c) Ammattitaidon osoittamistavat

Tutkinnon osan suorittamisessa on keskeistä, että tutkinnon suorittaja osaa arvioida omia valmiuksiaan toimia yrittäjänä. Hän osaa tarkastella yritystoiminnan menestymisedellytyksiä, laatia mahdollisen yrityksensä toiminnalle liikeidean ja laskea, kannattaako ajateltu toiminta ja elättääkö se yrittäjän. Hän osaa hyödyntää erilaisia verkostoja ja asiantuntijapalveluita yritystoimintaa harkitessaan ja aloittaessaan.

Tutkinnon osan näyttö rakentuu oman yrityksen alustavasta liikeideasta täydennettynä toiminnan edellytyksiä ja riskejä kartoittavilla selvityksillä, tuotoksilla ja laskelmilla. Näyttöön kuuluu myös toiminta em. prosessin aikana. Toiminta dokumentoidaan ja dokumenttien yhteyteen liitetään työelämän arvioijien arviointit. Tärkeä osa näyttöä on myös tutkinnon suorittajan henkilökohtainen arvio ja kehitymissuunnitelma omista mahdollisuuksistaan ja valmiuksistaan toimia yrittäjänä.

Tutkintosuoritusta syvennetään asiantuntijoiden kanssa käytävällä arviointikeskustelulla, jossa dokumenttien ja arviointien pohjalta tarkennetaan ja täsmennetään yrittäjäksi aikovan kykyä toimia yrittäjänä ja valmiuksia tehdä ratkaisuja yritystoiminnan mahdollisesta aloittamisesta.

Arviointi suoritetaan työelämän osapuolten, yrittäjyyden asiantuntijoiden ja koulutuksen edustajien yhteistyönä. Tärkeä osa arviointia on tutkinnon suorittajan itsearviointi.