



ĐỀ THI KẾT THÚC HỌC PHẦN

Đề thi số: . 1. . .

Thời gian làm bài: 75 phút

Tên học phần: . . . Quản lý dự án đầu tư bất động sản Mã học phần: . 209212

Nhóm: Học kỳ: . 1. Năm học: . 2012-2013.

I. Tự luận (sinh viên làm ra giấy thi)

Câu 1: Phân tích mối quan hệ cơ bản giữa ba mục tiêu cơ bản của quản lý dự án: chi phí, thời gian và mức độ hoàn thiện là gì? Cho biết tính chất của mối quan hệ này (2.5 điểm)

Câu 2: So sánh những điểm khác nhau chủ yếu giữa quản lý dự án và quản lý quá trình sản xuất liên tục của doanh nghiệp. Bình luận ý kiến “ Quản lý dự án là việc chuyển quyền lực từ nhà quản lý dây chuyền sang nhà quản lý dự án” (3.5 điểm)

II. Trắc nghiệm (4 điểm, mỗi câu đúng 0.1 điểm, sinh viên làm vào phiếu trả lời trắc nghiệm)

1. Khi chúng ta đã hoàn thành các bảng phân tách công việc WBS, ước lượng thời gian của các công việc, vẽ sơ đồ mạng công việc, bước tiếp theo mà chúng ta phải làm là gì?

- a) Phối hợp các hoạt động
- b) Xác định xem chúng có phù hợp với phạm vi của công việc
- c) Tạo kế hoạch tiến độ sơ bộ và xin xét duyệt
- d) Hoàn thành quản lý rủi ro

2. Yêu cầu ước lượng tầm quan trọng của dự án được thực hiện trong giai đoạn nào?

- a) Lập kế hoạch
- b) Kết thúc
- c) Thực hiện
- d) Bắt đầu

3. Một giám đốc dự án bỏ một ít thời gian xác định các mục tiêu của công ty mình và làm cách nào dự án có thể đáp ứng lại các mục tiêu này. Đây là một ví dụ của:

- a) Sơ đồ chức năng
- b) Quản trị theo mục tiêu
- c) Tương lai của dự án
- d) Bảng phân tách công việc (WBS)

4. Một giám đốc dự án đã thành lập nhóm thực hiện dự án và xác định được tổng cộng có 56 rủi ro trong dự án, xác định được

nguyên nhân gây ra các rủi ro này, đánh giá chúng dựa vào ma trận đánh giá, kiểm tra các giả thuyết và tính chính xác của dữ liệu sử dụng. Nhóm thực hiện dự án đang chuyển sang bước kế tiếp của quá trình quản lý rủi ro. Tuy nhiên, họ đã quên không thực hiện bước nào sau đây?

- a) Mô phỏng tình huống rủi ro
- b) Làm giảm nhẹ rủi ro
- c) Đánh giá mức rủi ro chung của toàn dự án
- d) Sự tham gia của các bên liên quan

5. Một yếu tố phụ thuộc chẳng hạn như công đoạn thiết kế phải được thực hiện trước quá trình sản xuất là một ví dụ của

- a) Phụ thuộc tùy ý
- b) Phụ thuộc bên ngoài
- c) Phụ thuộc mang tính bắt buộc
- d) Phụ thuộc phạm vi

6. Người xúc tiến dự án khác nhà điều hành dự án ở chỗ nào?

- a) Nhà xúc tiến dự án không thể ra quyết định
- b) Nhà xúc tiến dự án có thể ra nhiều quyết định hơn
- c) Nhà xúc tiến dự án báo cáo lên cấp quản trị cao hơn
- d) Nhà xúc tiến dự án có một số quyền hạn nhất định

7. Câu nào sau đây miêu tả đúng nhất mối quan hệ giữa độ lệch chuẩn và rủi ro?

- a) Không có mối quan hệ nào
- b) Độ lệch chuẩn cho chúng ta biết liệu ước lượng có đúng không
- c) Độ lệch chuẩn cho chúng ta biết mức độ không chắc chắn của ước lượng
- d) Độ lệch chuẩn cho chúng ta biết liệu ước lượng có bao gồm những khoản dư thừa hay không

8. Bạn vừa hoàn tất giai đoạn đầu của một dự án nhỏ và đang chuẩn bị bước sang giai đoạn lập kế hoạch thì một người thuộc các bên liên quan dự án yêu cầu bạn cho biết kinh phí dự án và chi phí cơ bản. Bạn sẽ nói với cô ta như thế nào?

- a) Ngân sách của dự án có thể tìm thấy trong văn kiện của dự án, vốn đã được thực hiện xong
- b) Ngân sách của dự án và giới hạn chi phí không thể được xác định và chấp nhận cho tới khi giai đoạn lập kế hoạch hoàn tất
- c) Kế hoạch dự án sẽ không chứa đựng ngân sách dự án và giới hạn chi phí. Đây là một dự án nhỏ thôi.
- d) Không thể ước tính kinh phí khi kế hoạch dự án chưa được tạo ra

9. Điểm cao nhất trong lý thuyết nhu cầu của Maslow được liệt kê ở các lựa chọn sau là:

- a) Sự thỏa mãn về sinh lý
- b) Đảm bảo sự tồn tại của bản thân
- c) Nhu cầu hội nhập
- d) Nhu cầu được tôn trọng

10. Nhóm thực hiện dự án đã hoàn thành bước lên kế hoạch ban đầu và lập ngân sách cho dự án. Bước TIẾP THEO họ sẽ làm là gì?

- a) Bắt đầu xác định rủi ro
- b) Thực hiện các bước sửa chữa khắc phục
- c) Xác định các yêu cầu về truyền thông, giao tiếp
- d) Hợp tác

11. Trong một cuộc họp các thành viên dự án, một thành viên đề nghị cải tiến phạm vi công viên bên cạnh phạm vi đã được xác định trong project charter. Giám đốc dự án chỉ ra rằng nhóm cần tập trung vào hoàn

thành tất cả các công việc (và chỉ những công việc) được yêu cầu. Đây là một ví dụ của

- a) Quá trình quản lý sự thay đổi
- b) Quản lý phạm vi
- c) Phân tích định tính
- d) Xác định lại phạm vi

12. Chất lượng là:

- a) Đáp ứng và vượt quá mong đợi của khách hàng
- b) Thêm những đặc điểm phụ trội là khác hàng hạch phúc
- c) Theo đúng yêu cầu và phù hợp với mục đích sử dụng
- d) Theo đúng những yêu cầu quản lý

13. Mặc dù các bên liên quan đến dự án nghĩ rằng ngân sách đã được hoạch định đủ số tiền cần thiết, phân tích giữa kỳ dự án cho thấy Hệ số thực hiện chi phí là 0.7. Để xác định gốc của vấn đề, nhiều bên liên quan đã kiểm tra dự án và phát hiện ra ngân sách dự án được dự toán dựa trên phương pháp từ trên xuống. Mặc dù công tác ước tính công việc đã được bổ sung, mọi người đều cho rằng vẫn còn thiếu thông tin về cách mà công tác lập ngân sách được thực hiện. Theo bạn, chỗ thiếu đó có thể là gì?

- a) Các chi phí ước lượng nên được dùng để đo lường CPI
- b) SPI nên được sử dụng, chứ không phải CPI
- c) Phương pháp ước lượng từ dưới lên (bottom-up) nên được sử dụng
- d) Các thông tin quá khứ hay lịch sử của dự án chưa được quan tâm

14. Đúng hay sai: Công việc của giám đốc dự án là nâng cao các khả năng của các bên liên quan nhằm đóng góp vào dự án dưới vai trò của cá nhân và nhóm

- a) Đúng
- b) Sai

15. Một dự án án có rất nhiều nhóm thực hiện. Trong quá khứ, nhóm C thường xuyên bị trễ hạn. Điều này đã khiến nhóm D buộc phải phá vỡ đường găng nhiều lần. Nếu bạn là trưởng nhóm D, bạn sẽ gặp:

- a) Giám đốc nhóm D
- b) Một mình giám đốc dự án
- c) Giám đốc dự án và ban quản lý

d) Giám đốc dự án và trưởng nhóm C

16. Ai sẽ là người giải quyết vấn đề, khi: Một công việc cần nhiều thời gian hơn để hoàn thành và sẽ ảnh hưởng đến tiến độ dự án (sẽ làm chậm tiến độ so với kế hoạch)?

- a) Thành viên dự án
- b) Giám đốc dự án
- c) Chủ đầu tư/ Lãnh đạo cấp cao
- d) Giám đốc chức năng

17. Trong quá trình hoạch định dự án ở một công ty tổ chức theo ma trận, giám đốc dự án xác định rằng cần tăng thêm tài nguyên nhân lực. Ông ta có thể yêu cầu tài nguyên này từ ai?

- a) Giám đốc dự án
- b) Giám đốc/trưởng phòng chức năng
- c) Nhóm thực hiện dự án
- d) Chủ đầu tư

18. Một công việc có thời gian thực hiện sớm vào ngày thứ 3, thời gian thực hiện muộn vào ngày 13, thời gian hoàn thành sớm vào ngày 9, thời gian hoàn thành muộn vào ngày 19. Công việc này:

- a) Nằm trên đường găng
- b) Có thời gian dự trữ
- c) Đang tiến triển tốt
- d) Không nằm trên đường găng

19. Một giám đốc dự án vừa được bổ nhiệm đứng đầu 1 dự án mới và đã được giao một bản phạm vi dự án hoàn chỉnh. Việc đầu tiên ông ta cần làm là gì?

- a) Tạo một kế hoạch dự án sử dụng WBS
- b) Xác định rằng tất cả các bên liên quan đã đóng góp vào việc xác định phạm vi công việc
- c) Lập một nhóm để tạo ra kế hoạch làm việc
- d) Tạo một lược đồ mạng

20. Người trong tổ chức có quyền ra lệnh bắt đầu một dự án là:

- a) Nhà quản lý cao cấp (Senior manager)
- b) Người quản trị dự án (Project administrator)
- c) Chủ đầu tư (Sponsor)
- d) Chuyên gia dự án (Project specialist)

21. Một giám đốc dự án đang chuẩn bị tiếp nhận từ một vị giám đốc khác một dự án đang trong giai đoạn lên kế hoạch. Nếu vị giám đốc này muốn thấy những kế hoạch mà vị giám đốc trước đã hoạch định nhằm quản lý sự thay đổi trong kế hoạch, tốt nhất ông ta sẽ tìm hiểu:

- a) Kế hoạch truyền thông
- b) Kế hoạch của dự án
- c) Kế hoạch quản lý thời gian
- d) Kế hoạch quản lý tiến độ

22. Ai sẽ là người giải quyết vấn đề, khi: Lãnh đạo của một phòng ban nào đó hay giám đốc chức năng đang cố gắng yêu cầu 1 thành viên dự án thực hiện một việc khác?

- a) Thành viên dự án
- b) Giám đốc dự án
- c) Chủ đầu tư/ Lãnh đạo cấp cao
- d) Giám đốc chức năng

23. Trong quá trình xác định hoạt động, một thành viên dự án xác định một hoạt động cần phải được thực hiện. Tuy nhiên, một thành viên khác tin rằng hoạt động này không phải là một phần của dự án theo cách hiểu ở văn kiện dự án. Giám đốc dự án có thể làm tốt nhất việc gì trong trường hợp này?

- a) Cố gắng xây dựng sự nhất trí ở nhóm
- b) Ra quyết định theo ý riêng của mình
- c) Hỏi ý kiến ban quản trị
- d) Trao đổi với chủ đầu tư

24. Ai sẽ là người giải quyết vấn đề, khi: Không có đủ tài nguyên để hoàn thành dự án?

- a) Thành viên dự án
- b) Giám đốc dự án
- c) Chủ đầu tư
- d) Giám đốc chức năng/Lãnh đạo cấp cao

25. Đào tạo đội ngũ thực hiện dự án thuộc lĩnh vực chi phí nào?

- a) Trực tiếp
- b) NPV
- c) Gián tiếp
- d) Cố định

26. Bạn là giám đốc của một dự án phát triển nhà ở trị giá 5 triệu đô la. Trong khi cùng làm

việc với nhóm của bạn trong việc xây dựng một sơ đồ mạng, kỹ sư thiết kế của bạn đề nghị rằng chất lượng công trình sẽ tăng nếu thiết kế mẫu được ban quản trị cấp trên duyệt trước khi tiếp tục bước thiết kế chi tiết. Họ bảo vệ cho quan điểm của mình bằng cách trưng ra một bài báo từ kinh nghiệm của một đơn vị xây dựng hàng đầu. Loại thông tin đóng góp này được gọi là gì?

- a) Sự phụ thuộc bắt buộc
- b) Sự phụ thuộc tùy ý
- c) Sự phụ thuộc bên ngoài
- d) Sự tự khám phá

27. Mục nào sau đây thể hiện giá trị ước lượng của công việc thực tế được thực hiện

- a) EV
- b) PV
- c) AC
- d) ACWP

28. Thời gian dự trữ là khoảng thời gian mà bạn có thể trì hoãn việc bắt đầu một công việc mà không ảnh hưởng đến ngày kết thúc dự án. Thời gian dự trữ được xem là rất quan trọng trong:

- a) việc xác định xem liệu các mâu thuẫn về tiến độ có thể được giải quyết hay không
- b) lập kế hoạch tiến độ công việc phụ thuộc vào công việc khác
- c) báo cáo kết thúc dự án
- d) việc kiểm soát thời gian thực hiện một công việc

29. Lý thuyết nấc thang nhu cầu của Maslow cho rằng con người không làm việc vì an toàn hay vì tiền. Họ làm việc để cống hiến và để hoàn thiện kỹ năng của họ. Trong kim tự tháp về cách mà mọi người thể hiện nhu cầu của mình, cách thể hiện nhu cầu trên được xếp vào mức nào

- a) Nhu cầu sinh lý
- b) Nhu cầu an toàn
- c) Nhu cầu xã hội và được tôn trọng
- d) Nhu cầu tự thực hiện

30. Phân phối tài nguyên sao cho lượng sử dụng tài nguyên mỗi tháng đều bằng nhau được gọi là

- a) Điều phối nguồn lực
- b) Luân chuyển nguồn lực
- c) Chỉnh đều nguồn lực

d) Đẩy nhanh nguồn lực

31. Ai sẽ là người giải quyết vấn đề, khi: Có sự thay đổi về sản phẩm chuyển giao cuối cùng của dự án?

- a) Thành viên dự án
- b) Giám đốc dự án
- c) Chủ đầu tư/ Lãnh đạo cấp cao
- d) Giám đốc chức năng

32. Vào cuối của một dự án, giám đốc dự án xác định dự án đã thêm vào 4 lĩnh vực chức năng và 3 khả năng thể hiện năng suất. Khách hàng đã bày tỏ sự thỏa mãn với dự án. Điều này có nghĩa gì xét dưới góc độ thành công của dự án?

- a) Dự án đã thành công vượt bậc
- b) Dự án đã không thành công vì nó cung cấp thêm nhiều điều không nên rõ trong thỏa thuận ban đầu (Gold Plating)
- c) Dự án không thành công vì khách hàng hạnh phúc nhưng họ phải trả thêm nhiều tiền cho việc này
- d) Dự án thành công vì nhóm dự án đã thực hiện thay đổi để thêm vào các chức năng và khách hàng thỏa mãn

33. Dự án thiết kế và xây dựng nhà cho công nhân thu nhập thấp đang được thực hiện. Giám đốc dự án đang làm việc với phòng đảm bảo chất lượng nhằm nâng cao lòng tin của mọi người rằng dự án sẽ thỏa mãn các tiêu chuẩn chất lượng. Để bắt đầu quá trình này, họ bắt buộc phải có phần nào sau đây?

- a) Các vấn đề về chất lượng
- b) Các cải tiến về chất lượng
- c) Các đo lường về kiểm soát chất lượng
- d) Thực hiện lại một số công việc

34. Hệ thống phân tách công việc (WBS) có thể được xem như là phần hỗ trợ hiệu quả NHẤT cho sự truyền đạt của

- a) nhóm thành viên dự án
- b) giám đốc dự án
- c) khách hàng
- d) các bên liên quan

35. Bạn có một dự án với những công việc như sau: Công việc A dài 40 giờ và có thể bắt đầu sau khi dự án khởi công. Công việc B dài 25 giờ và nên bắt đầu khi dự án khởi

công. Công việc C phải thực hiện sau khi công việc A hoàn thành và mất 35 giờ. Công việc D phải thực hiện sau công việc B và C và mất 30 giờ. Công việc E phải khởi động sau công việc C và mất 10 giờ. Công việc F phải khởi động sau công việc E và mất 22 giờ. Câu nào sau đây đúng nếu thực tế công việc B mất 37 giờ?

- a) Đường gãy dài 67 giờ
- b) Đường gãy đổi sang các công việc B,D
- c) Đường gãy là đường nối các công việc A,C,E,F
- d) Đường gãy tăng lên 12 giờ

36. Các rủi ro sẽ được xác định trong giai đoạn nào của vòng đời dự án

- a) Bắt đầu
- b) Lập kế hoạch
- c) Thực hiện
- d) Tắt cả các giai đoạn

37. Trong quá trình lập kế hoạch dự án, phần nào được xem là được ưu tiên quan tâm nhất: chất lượng, chi phí hay tiến trình?

- a) Chi phí là quan trọng nhất, kế tiếp là chất lượng, rồi mới đến các quy trình thực hiện công việc
- b) Chất lượng quan trọng hơn chi phí và kế hoạch tiến độ
- c) Kế hoạch tiến độ quan trọng nhất, kế đến là chất lượng, rồi mới đến chi phí
- d) Phải xác định dựa vào mục tiêu của dự án và tình hình cụ thể

38. Một giám đốc dự án vừa kế thừa một dự án đang trong giai đoạn thực hiện từ một giám đốc dự án khác. Giám đốc trước đã tạo được ngân sách dự án, kế hoạch và yêu cầu truyền đạt thông tin và đang bắt tay vào hoàn tất các gói công việc. Giám đốc mới sẽ làm gì tiếp theo?

- a) Điều phối thực hiện các gói công việc
- b) Xác định các tiêu chuẩn chất lượng
- c) Bắt đầu xác định rủi ro
- d) Thực hiện kế hoạch dự án

39. Trong khi dự án ngày càng trở nên phức tạp hơn, mức độ không chắc chắn của mục tiêu

- a) giữ nguyên như cũ
- b) giảm xuống
- c) Giảm xuống sau đó tăng lên
- d) tăng lên

40. Một giám đốc dự án có kinh nghiệm đã bắt đầu công việc cho một dự án đầu tư lớn về cơ sở hạ tầng thì nhận được quyết định của cấp trên tiến hành rà soát lại toàn bộ rủi ro của dự án. Để làm tốt công tác này, thứ nào sau đây là thích hợp nhất?

- a) Một bài báo từ tạp chí đầu tư
- b) Một điều khoản quy định về phạm vi thực hiện dự án trong kế hoạch dự án
- c) Kế hoạch phân phối tài nguyên trong giai đoạn lập kế hoạch
- d) Một buổi nói chuyện với thành viên của một dự án tương tự vốn bị thất bại trong quá khứ

Hết

TRƯỞNG BỘ MÔN/BCN KHOA
(Ký, ghi rõ họ và tên)

GIẢNG VIÊN RA ĐỀ
(Ký, ghi rõ họ và tên)

.....

.....

Ghi chú: Thí sinh không được phép sử dụng tài liệu.