



Universitatea Tehnică a Moldovei

**GESTIUNEA UNUI PROIECT DE CONSTRUCTII COMPLEX
HOTELIER ÎN REPUBLICA MOLDOVA**

Student:

Tcaci Pavel

Coordonator:

**conf. univ. dr.
Vascan Grigore**

Chișinău, 2023

REZUMAT

Tcaci Pavel

GESTIUNEA UNUI PROIECT DE CONSTRUCTII COMPLEX HOTELIER

Structura lucrării se prezintă în corespundere cu obiectivele preconizate și ordinea de desfășurare a cercetărilor. Proiectul de licență cuprinde: cuprinsul, introducerea, trei capitole, concluzii și recomandări, literatura selectată și anexele.

Cuvinte-cheie: analiză, proiect investițional, soluții tehnologice, gestiune, organizare.

Proiectul de licență *Gestiunea unui proiect de construcții complex hotelier în R.M* prezintă o abordare a aspectelor teoretice și practice privind eficiența proiectelor de construcții și anume construcția unui complex hotelier.

Tratarea problematicii s-a executat prin intermediul *metodelor* de analiză și cercetare a ofertelor de materiale de construcții de pe piața autohtonă, analiza resurselor financiare necesare și manopera,.

Scopul lucrării constă în elaborarea unui proiect de construcții complex hotelier în Republica Moldova din municipiul Chișinău cu ajutorul tehnologiilor existente, alegând un proiect potrivit și unic din punct de vedere a eficienței tehnice și economice.

Pentru realizarea scopului propus au fost formulate și realizate următoarele *obiective*:

1. Studiu conceptelor generale privind eficiența unui proiect hotelier – definiții și explicații generale ce înseamnă complex hotelier ;
2. Analiza tipurilor de construcții și proceselor de calcul
3. Analiza investițiilor în domeniul hotelier
4. Analiza ofertelor financiare și a manoperei necesare pentru realizarea proiectului analizat;
5. Realizarea fezabilității proiectului de construcție și realizarea concluziilor privind cât de profitabil va fi proiectul acestui tip de hotel .

Domeniul de cercetare este definit de analiza pieței materialelor de construcții și realizarea evaluării eficienței economice a proiectului hotelier cu un nivel.

Obiectul cercetării reprezintă un proiect pre-investițional a unui complex hotelier în R.M din municipiul Chișinău.

SUMMARY

Tcaci Pavel

MANAGEMENT OF A HOTEL COMPLEX CONSTRUCTION PROJECT

The structure of the work is presented in accordance with the expected objectives and the order of conducting the research. The license project includes: table of contents, introduction, three chapters, conclusions and recommendations, selected literature and appendices.

Keywords: analysis, investment project, technological solutions, management, organization.

The license project *Management of a hotel complex construction project* in R.M presents an approach to the theoretical and practical aspects regarding the efficiency of building projects, namely existing hotel complex buildings in their efficiency.

The treatment of the problem was carried out by means of the methods of analysis and research of the offers of construction materials on the local market, the analysis of the necessary financial resources and the labour.

The purpose of the work consists in the development of a hotel complex construction project in the Republic of Moldova

from the city of Chisinau with the help of existing technologies, choosing a suitable and unique project from the point of view of technical and economic efficiency.

To achieve the proposed goal, the following objectives were formulated and achieved:

1. Study of general concepts regarding the efficiency of a hotel project - definitions and general explanations of what a hotel complex means;
2. Analysis of construction types and calculation processes
3. Analysis of investments in the hotel field
4. Analysis of the financial offers and the necessary labour for the implementation of the analysed project;
5. Realizing the feasibility of the construction project and drawing conclusions on how profitable the project of this type of hotel will be for you.

The research field is defined by the analysis of the construction materials market and the evaluation of the economic efficiency of the hotel project with a level

The object of the research is the Management of a hotel complex construction project in the R.M. of the city of Chisinau.

Cuprins

INTRODUCERE	
1. GESTIUNEA PROIECTELOR DE CONSTRUCTII	
1.1. Conceptul de gestiune în construcții	
1.2. Tipurile de gestiune în construcții și metode de calcul	
1.3. Atragerea investițiilor pentru o gestiune eficientă a proiectului	
2. ANALIZA PIȘTEI CONSTRUCTILOR –HOTELURI	
2.1. Analiza terenurilor de construcții	
2.2. Analiza potențialilor concurenți.....	
2.3. Analiza investițiilor în domeniul hotelier	
3. EFICIENȚA PROIECTULUI HOTELIER	
3.1 Datele inițiale ale proiectului	
3.2 Determinarea indicatorilor eficienței economice.....	
3.3 Analiza rentabilității proiectului	
CONCLUZIE	
BIBLIOGRAFIE	
ANEXE	
ANEXA 1. Proiect hotel	
ANEXA 2. Cursul valutar.....	

					UTM 710.1 024 ME							
<i>Mod.</i>	<i>Coala</i>	<i>Nr. document</i>	<i>Semnăt.</i>	<i>Data</i>								
Elaborat	Tcaci Pavel				GESTIUNEA UNUI PROIECT DE CONSTRUCTII COMPLEX HOTELIER			<i>Litera</i>	<i>Coala</i>	<i>Coli</i>		
Coordonator	Vasacn Grigore									10	75	
Consultant								UTM FCGC IMC-183				
Contr. norm.												
Aprobat												

INTRODUCERE

Gestiunea proiectelor de construcții implică abilitatea de a planifica, coordona și controla activitățile de construcție pentru a asigura finalizarea proiectului în conformitate cu standardele de calitate și în timpul stabilit. Există diferite tipuri de gestiune în construcții, iar alegerea unei abordări adecvate depinde de nevoile specifice ale proiectului.

În plus, atragerea investițiilor este o componentă cheie a gestiunii eficiente a proiectului. O planificare financiară riguroasă și un plan de afaceri bine pregătit pot convinge investitorii că proiectul va fi rentabil și va avea un impact pozitiv asupra comunității locale. Parteneriatele cu companii locale și sprijinul autorităților locale pot fi, de asemenea, esențiale în obținerea permiselor și autorizațiilor necesare pentru proiect.

Prezenta lucrare îmbină cunoștințele teoretice cu cele practice ce țin de gestiunea resurselor materiale, economice și umane ale în domeniul construcțiilor hotelier și anume a celor discipline ce se află în strânsă legătură cu tema studiată.

Scopul acestei lucrări constă în analiza materialului teoretic privința eficiența gestiunii resurselor în construcții, studiul de fezabilitate a unui proiect de casă ce va fi amplasat în orașul Chișinău și realizarea unei gestiuni eficiente în cadrul proiectului analizat.

Pentru atingerea acestui scop, s-au propus și realizat următoarele **obiective**:

1. Studiu teoretic gestiunii resurselor în construcții;
2. Analiza aspectelor tehnico-inginerești a proiectului analizat;
3. Calculul necesarului de materiale și utilaje în cadrul proiectului;
4. Analiza aspectelor economice față de proiect prin prisma unui deviz de cheltuieli;
5. Realizarea analizei peții de turism;
6. Metode de atragere a investițiilor ;
7. Analiza posibilității unei gestiuni eficiente cu resurse umane față de proiect.

Scopul acestei cercetări a fost determinat de următoarea structură a tezei: introducere, trei capitole ce reflectă conținutul de bază al cercetărilor și concluzii, bibliografie și anexe.

Obiect al prezentei cercetării reprezintă realizarea gestiunii cu resurse a proiectului unui complex hotelier amplasat în orașul Chișinău.

În introducere a fost argumentată actualitatea temei de cercetare, necesitatea și importanța studiului. De asemenea este formulat scopul și sunt stabilite sarcinile cercetării.

Capitolul I – „Gestiunea proiectelor de construcții”, include gestionarea resurselor umane, financiare, materiale și tehnologice pentru a atinge obiectivele proiectului în termenii stabiliți.

Capitolul II – „Analiza pieței construcțiilor –hotelier”, include analiza cererii implică examinarea cererii actuale și a tendințelor viitoare pentru serviciile de cazare în zona respective.

Capitolul III – „Eficiența proiectului hotelier”, include eficiența unui proiect hotelier se măsoară prin cât de bine este gestionat proiectul în termeni de timp, cost și calitate. Un proiect hotelier eficient va fi finalizat în timp util, va respecta bugetul stabilit și va livra un produs de calitate.

Pentru a realiza cu succes un astfel de proiect de construcție, este necesară o abordare integrată și o planificare riguroasă a tuturor activităților implicate. În acest sens, este important ca echipa de gestionare a proiectului să fie formată din profesioniști cu experiență în domeniul construcțiilor și să dispună de resursele necesare pentru a putea face față tuturor provocărilor care pot apărea pe parcursul proiectului.

De asemenea, dezvoltarea unui complex hotelier poate aduce beneficii semnificative pentru economia locală, precum crearea de locuri de muncă și atragerea de turiști. În acest sens, este important să se aibă în vedere aspecte precum integrarea cu comunitatea locală și respectarea normelor de mediu și de siguranță în timpul construcției și a operării complexului hotelier

În ultima parte a lucrării sunt expuse concluziile referitoare la domeniul de cercetare și sunt anexate schițele de proiect, planul calendaristic a proceselor de construcție și alte informații ce au contribuit la elaborarea proiectului de masterat.

Lucrarea dată conține 59 pagini, 14 tabele, 7 figuri, 31 formule, 24 surse bibliografice, 2 anexă.

BIBLIOGRAFIE

- [1] Kerzner, H. (2013). *Project Management: A Systems Approach to Planning, Scheduling, and Controlling*. Wiley.
- [2] Lock, D. (2013). *Project Management*. Gower Publishing.
- [3] Turner, J. R., & Müller, R. (2014). *Handbook of project management*. Routledge.
- [4] Atkinson, R. (1999). Project management: cost, time and quality, two best guesses and a phenomenon, its time to accept other success criteria. *International Journal of Project Management*, 17(6), 337-342.
- [5] Darnall, R., Preston, L. E., & Bodnar, C. A. (2015). Developing and implementing sustainable supply chain strategies: insights from CEOs. *International Journal of Operations & Production Management*, 35(2), 193-220.
- [6] Gareis, R., & Huemann, M. (2015). *Human factors in project management: Concepts, tools, and techniques for inspiring teamwork and motivation*. Gower Publishing.
- [7] Gray, C., & Larson, E. (2014). *Project management: the managerial process*. McGraw-Hill Education.
- [8] Hobbs, B., & Aubry, M. (2007). A multi-phase research program investigating project management offices (PMOs): The results of phase 1. *Project Management Journal*, 38(1), 74-86.
- [9] Kaming, P. F., Olomolaiye, P. O., Holt, G. D., & Harris, F. C. (1997). Factors influencing construction time and cost overruns on high-rise projects in Indonesia. *Construction management and economics*, 15(1), 83-94.
- [10] PMI (2017). *A Guide to the Project Management Body of Knowledge (PMBOK Guide), Sixth Edition*. Project Management Institute.
- [11] "Hotel Investments: Issues and Perspectives", editat de Noé C. Woods, Peter C. Yesawich, Jr. și Jeanne Varney (2017)
- [12] "Hotel Management and Operations", de Michael J. O'Fallon și Denney G. Rutherford (2010)
- [13] "The Routledge Handbook of Hospitality Studies", editat de Conrad Lashley și Alison Morrison (2016)
- [14] "Hospitality and Tourism: Synergizing Creativity and Innovation in Research", editat de Lorna-Mae Johnson și Babu George (2019)
- [15] "Environmental Management in Hospitality", de Ana Maria Munar și Michael Lück (2018)
- [16] "Hotel Investments: Issues and Perspectives", editat de Noé C. Woods, Peter C. Yesawich, Jr. și Jeanne Varney (2017)

- [17] "Hotel Management and Operations", de Michael J. O'Fallon și Denney G. Rutherford (2010)
- [18] "The Routledge Handbook of Hospitality Studies", editat de Conrad Lashley și Alison Morrison (2016)
- [19] "Environmental Management in Hospitality", de Ana Maria Munar și Michael Lück (2018)
- [20] "Hospitality Financial Management", de Agnes L. DeFranco și Thomas W. Lattin (2010)
- [21] "Tourism and Hospitality Marketing: A Global Perspective", de Simon Hudson și Louise Hudson (2013)
- [22] "The Business of Tourism Management", de John Beech și Simon Chadwick (2012)
- [23] "Contemporary Hospitality Industry: An Entrepreneurial Approach", de Simon Hudson și Ragnhild Silkoset (2019)
- [24] "Introduction to Hospitality Management", de John R. Walker și Josielyn T. Walker (2020)

