



Universitatea Tehnică a Moldovei

**MANAGEMENTUL PROIECTELOR DE CONSTRUCȚIE A
GRĂDINIȚEI DE COPII DIN ORAȘUL NAZARETH,
ISRAEL**

Student:

Abu Ras Zeyad

Coordonator:

**lect. univ. dr.
Moraru Angela**

Chișinău, 2023

REZUMAT

Abu Ras Zeyad

MANAGEMENTUL PROIECTELOR DE CONSTRUCȚII A GRĂDINIȚEI DE COPII DIN ORAȘUL NAZARETH ILLIT, ISRAEL

Structura lucrării este prezentată în corespundere cu scopul și sarcinile propuse și ordinea de realizare a cercetărilor urmărite. Teza de master cuprinde: cuprins, introducere, trei capitole, concluzii, bibliografie și anexe.

Cuvinte-cheie: studiu de fezabilitate, proiectare, dezvoltare, planificare, eficiența proiectului.

Proiectul de master „Managementul proiectelor de construcții a grădiniței de copii din orașul Nazareth Illit, Israel”, prezintă o abordare a aspectelor teoretice și practice privind oportunitatea implementării proiectului de construcție în domeniul social și anume dezvoltarea terenului prin edificarea grădiniței de copii din orașul Nazareth Illit, Israel.

Studiul problematicii s-a executat prin intermediul *metodelor* de analiză și cercetare a mediului creat în orașul Nazareth Illit, Israel, analiza oportunităților de finanțare a proiectului și elaborării planului calendaristic de dezvoltare a proiectului.

Scopul acestei lucrări de master constă în elaborarea studiului de fezabilitate tehnico – economic pentru construcția grădiniței de copii din orașul Nazareth Illit, Israel. Pentru realizarea scopului au fost formulate și realizate următoarele **obiective:**

1. Tratarea și locul conceptelor privind managementul proiectelor de construcții;
2. Studiul rolului managerului proiectului de construcții;
3. Analiza metodelor de management al proiectelor de construcții;
4. Analiza situației din domeniul economiei și construcțiilor în Israel;
5. Managementul executării proiectului construcției „Grădiniței de copii”;
6. Concretizarea și planificarea implementării proiectului „Grădiniță de copii”.

Mediul de cercetare este definit de analiza pieței bunurilor imobile din Israel, de analiza posibilităților realizării proiectelor de construcții. Domeniul de cercetare constă în realizarea oportunităților de implementare a proiectului de construcție a „Grădiniță de copii” și a analizei căilor și soluțiilor eficiente de management de proiect.

Obiectul de cercetare reprezintă schițele de proiect pentru construcția „Grădiniță de copii”.

Prezenta lucrare are un volum de 69 pagini, 7 tabele, 29 figuri, 4 formule, concluzii, 21 surse bibliografice și anexe.

ANNOTATION

Abu Ras Zeyad

PROJECT MANAGEMENT OF NAZARETH ILLIT KINDERGARTEN CONSTRUCTION PROJECTS, ISRAEL

The structure of the work is presented in accordance with the purpose and the proposed tasks and the order of realization of the pursued researches. The master's thesis includes: table of contents, introduction, three chapters, conclusions, bibliography and appendices.

Keywords: feasibility study, design, development, planning, project efficiency.

The master's project "Management of the construction projects of the children's kindergarten in the city of Nazareth Illit, Israel", presents an approach to the theoretical and practical aspects regarding the opportunity to implement the construction project in the social field, namely the development of the land by building the children's kindergarten in the city of Nazareth Illit, Israel.

The study of the problem was carried out by means of the methods of analysis and research of the environment created in the city of Nazareth Illit, Israel, the analysis of the project financing opportunities and the elaboration of the calendar plan for the development of the project.

The purpose of this master's thesis is to develop the technical-economic feasibility study for the construction of the kindergarten in the city of Nazareth Illit, Israel. To achieve the goal, the following **objectives** were formulated and achieved:

1. Treatment and place of construction project management concepts;
2. Study of the role of the construction project manager;
3. Analysis of construction project management methods;
4. Analysis of the situation in the field of economy and construction in Israel;
5. Management of the execution of the "Kindergarten" construction project;
6. Concretization and planning of the implementation of the "Kindergarten" project.

The research environment is defined by the analysis of the real estate market in Israel, the analysis of the possibilities of the realization of construction projects. The field of research consists in realizing the opportunities for the implementation of the "Kindergarten" construction project and the analysis of effective project management ways and solutions.

The object of research is the project sketches for the construction of "Kindergarten".

This work has a volume of 69 pages, 7 tables, 29 figures, 4 formulas, conclusions, 21 sources, bibliography and appendices.

CUPRINS

INTRODUCERE	8
1. MANAGEMENTUL PROIECTELOR DE CONSTRUCȚII, CONCEPTE, CLASIFICARE ȘI DEFINIȚII	9
1.1 Locul și rolul managementului proiectelor de construcții	9
1.2 Aspecte manageriale axate pe ciclul de viață a proiectelor de construcții	15
1.3. Managerul proiectului de construcții	25
2. ANALIZA DOMENIULUI ȘI OBIECTULUI DE STUDIU	31
2.1. Analiza metodelor de management al proiectelor de construcții	31
2.2. Analiza situației din domeniul economiei și construcțiilor în Israel	37
2.3 Analiza ofertelor și prețurilor la materialele de construcții în Israel	46
3. MANAGEMENTUL EXECUTĂRII PROIECTULUI CONSTRUCȚIEI „GRĂDINIȚEI DE COPII”	52
3.1 Israelul – avantajele dezvoltării imobiliare	52
3.2 Determinarea și planificarea indicatorilor de proiect „Grădiniță de copii”	59
3.3 Planificarea executării proiectului de construcție a „Grădiniță de copii”, din orașul Nazareth Illit, Israel	67
CONCLUZII	75
BIBLIOGRAFIE	76
ANEXE:	78

INTRODUCERE

Proiectul de construcții este o activitate cu durată limitată care are ca obiect de activitate realizarea unui obiectiv de construcții prin executarea de lucrări diverse și nestandardizată, cu un anumit buget și cu respectarea specificațiilor de calitate.

Managementul proiectelor de construcții constă în planificarea, organizarea, coordonarea și controlul proiectului pe toată durata de execuție a acestuia, cu scopul de a realiza cerințele beneficiarului din punct de vedere funcțional, calitativ, al costurilor și al duratei de realizare.

Proiectul de master „Managementul proiectelor de construcții a grădiniței de copii din orașul Nazareth Illit, Israel”, prezintă o abordare a aspectelor teoretice și practice privind oportunitatea implementării proiectului de construcție în domeniul social și anume dezvoltarea terenului prin edificarea grădiniței de copii din orașul Nazareth Illit, Israel.

Studiul problematicii s-a executat prin intermediul metodelor de analiză și cercetare a mediului creat în orașul Nazareth Illit, Israel, analiza oportunităților de finanțare a proiectului și elaborării planului calendaristic de dezvoltare a proiectului.

Scopul acestei lucrări de master constă în elaborarea studiului de fezabilitate tehnico – economic pentru construcția grădiniței de copii din orașul Nazareth Illit, Israel. Pentru realizarea scopului au fost formulate următoarele *obiective*:

1. Tratarea și locul conceptelor privind managementul proiectelor de construcții;
2. Studiul rolului managerului proiectului de construcții;
3. Analiza metodelor de management al proiectelor de construcții;
4. Analiza situației din domeniul economiei și construcțiilor în Israel;
5. Managementul executării proiectului construcției „Grădiniței de copii”;
6. Concretizarea și planificarea implementării proiectului „Grădiniță de copii”.

Cercetarea se va axa pe analiza pieței bunurilor imobile din Israel, de analiza posibilităților realizării proiectelor de construcții. Domeniul de cercetare constă în realizarea oportunităților de implementare a proiectului de construcție a „Grădiniță de copii” și a analizei căilor și soluțiilor eficiente de management de proiect.

Obiectul de cercetare reprezintă schițele de proiect pentru construcția „Grădiniță de copii”, din orașul Nazareth Illit, Israel.

Structura lucrării este prezentată în corespundere cu ghidul de elaborare a tezelor de master, cu scopul și sarcinile propuse. Teza de master cuprinde: cuprins, introducere, trei capitole, concluzii, bibliografie și anexe.

BIBLIOGRAFIE

1. CLELAND D. Project Management: Strategic Design and Implementation, 1999.
2. Managementul proiectelor. [accesat la 08.10.2023]. Disponibil: <https://1solution.ru/events/articles/upravlenie-proektami-v-stroitelstve/>
3. Managementul afacerilor în construcții. [accesat la 10.10.2023]. Disponibil: <https://sovman.ru/articletop/upravleniye-deyatelnostyu/upravleniye-stroitelstvom/>
4. Rolul și responsabilitatea managerului de proiect. [accesat la 10.10.2023]. Disponibil: https://fulledu.ru/articles/1393_menedzher-stroitel'nogo-proekta.html
5. Optimizarea resurselor și timpului. [accesat la 16.10.2023]. Disponibil: <https://www.planradar.com/ru/kak-rukovoditelyu-optimizirovat-vremya-i-resursy-v-upravlenii-proektami-stroitelstva/>
6. Metode de gestiune a proiectelor. [accesat la 16.10.2023]. Disponibil: <https://www.unisender.com/ru/blog/idei/metody-upravleniya-proektami/>
7. Servicii imobiliare Israel. [accesat la 12.11.2023]. Disponibil: <https://concierge-israel.com/uslugi/nedvizhimost>
8. Perspective de dezvoltare imobiliară în Israel. [accesat la 12.11.2023]. Disponibil: <https://stmegi.com/posts/98991/novye-plany-stroitelstva-v-izraile-predusmatrivayut-vozvedenie-nestandartnogo-zhilya/>
9. Date statistice – situația economică în Israel. [accesat la 20.11.2023]. Disponibil: <https://take-profit.org/statistics/countries/israel/>
10. Caracteristicile sociale și economice din Israel. [accesat la 20.11.2023]. Disponibil: <https://trendeconomy.ru/data/h2/Israel/TOTAL>
11. Servicii de angajare în câmpul muncii, Israel. [accesat la 21.11.2023]. Disponibil: <https://visasam.ru/emigration/rabota/rabota-i-vakansii-v-izraile-bez-posrednikov.html>
12. Legea Republicii Moldova, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, nr. 163 din 09.07.2010. M.O. al R.M. nr. 155-158 art. 549 din 03.09.2010.
13. NCM A. 07.05:2015. Procedura de elaborare, avizare, aprobare a condițiilor tehnice speciale pentru elaborarea documentației de proiect a obiectului de construcții. Ediție oficială, Ministerul Dezvoltării Regionale și Construcțiilor, Chișinău, 2015. 37 p.
14. CP A. 08.05:2014. Metodologia de elaborare a proiectelor de execuție a lucrărilor de construcție-montaj. Ediție oficială, Ministerul Dezvoltării Regionale și Construcțiilor, Chișinău, 2014. 58 p.

15. NCM L.01.07-2005. Regulament privind fundamentarea proiectelor investiționale în construcții. Ediție oficială, Departamentul Construcțiilor și Dezvoltării Teritoriului al Republicii Moldova, Chișinău, 2005. 64 p. [accesat la 16.12.2023]. Disponibil: https://dokumen.tips/documents/ministerul-dezvoltarii-regionale-i-construc-d02-drumuri-i-poduri-13.html?page=1#google_vignette
16. ALBU, S., ALBU, I., USTUROI, L., Management investițional în construcții. Chișinău: Editura Tehnica - UTM, 2016. ISBN 978-9975-45-447-6. [accesat la 11.12.2023]. Disponibil: http://repository.utm.md/bitstream/handle/5014/15452/Management_investitional_in_constructii_Manual.pdf?sequence=1
17. ȘCHIOPU, C. Construcții: sisteme și subsisteme constructive. București: Editura IROVAL, 2012. 216 p. ISBN 978-606-8316-09-3.
18. PEȘTIȘANU, C., BURLACU, C., ȘCHIOPU, C. Construcții, clădiri și alte construcții inginerești. București: Editura IROVAL, 2011. 414 p. ISBN 978-606-8316-02-4.
19. МАЗУР, И. И., ШАПИРО, В. Д., ОЛЬДЕРОГГЕ, Н. Г., Девелопмент. Москва: Издательство Экономика, 2004. 520 С. ISBN 5 – 282 -02312-1.
20. Studiul de fezabilitate a proiectelor investiționale. [accesat la 18.12.2023]. Disponibil: <http://www.riskinstitut.ru/library/teo-investicionnogo-proekta>
21. Fabrica de beton “mawassi”. [accesat la 11.11.2023]. Disponibil: www.mawassi-t.co.il