



Universitatea Tehnică a Moldovei

Managementul costurilor în construcții edilitare

Masterand: gr. AA – 171 M

Salamandîc Olga

Conducător: conf. univ., dr.

Vascan Grigore

Chișinău – 2019

Ministerul Educației, Culturii și Cercetării al Republicii Moldova

Universitatea Tehnică a Moldovei

Programul de masterat „Administrarea Afacerilor”

Admis la susținere

Șef departament: conf. univ., dr.

Rina Turcanu

Rina Turcanu

„09” ianuarie 2019

Managementul costurilor în construcții edilitare

Teză de master

Masterand: *O. Salamandic* Salamandic O.

Conducător: *G. Vascan* Vascan G.

Chișinău – 2019

REZUMAT

Teza de masterat “ Managementul costurilor în construcții edilitare ” reprezintă o examinare a studiilor teoretice și practice privind administrarea surselor financiare aplicate pentru realizarea unui obiect de construcție.

Scopul tezei de master constă în studierea managementul costurilor în construcție edilitare din Republica Moldova, particularitățile generale ale managementului, locul construcțiilor în economia națională precum și analiza costului de execuție a lucrărilor de construcție

În vederea atingerii scopului propus în lucrare sînt determinate de sarcinile cercetării care constau în: calcularea și formarea costurilor, cercetarea documentației de deviz, elaborarea devizelor locale pentru construcția sistemul de alimentare cu apă în satul Chiriet-Lunga, raionul Ciadâr-Lunga și metode reale de reducere a costului de deviz.

Teza este structurată în 4 capitole, conține informații privind studiul preliminar în domeniul managementului costurilor, o abordare generală privind planificarea, organizarea, structura sistemului de management al întreprinderilor, precum și o incursiune în managementul execuției proiectului de construcție. O deosebită atenție s-a acordat noțiunii de cost în construcții. S-a urmărit asupra structurilor: baza normativă de deviz, și costul de execuție a lucrărilor de construcții – ca elemente imperative a managementului costurilor, în special a costurilor în construcții edilitare.

Studiul de caz a finalizat cercetarea prin evidențierea entităților de cost sumar, precum devizele locale pe obiect și devizul centralizator, aplicat investiției unui obiect distinct al întreprinderii.

SUMMARY

The Master's thesis "Cost Management in Public Construction" is an examination of the theoretical and practical studies on the administration of the financial sources applied for the construction of a building object.

The aim of the Master's thesis is to study the management of the cost of public building in the Republic of Moldova, the general characteristics of the management, the place of construction in the national economy as well as the analysis of the cost of execution of the construction works.

In order to attain the goal proposed in the paper, they are determined by the research tasks, which consist of: calculation and costing, research of the documentation, elaboration of local reports for the construction of the water supply system in Chiriet-Lunga village, Ciadar-Lunga district and real methods reduction of foreign exchange cost.

The thesis is structured in 4 chapters, contains information on the preliminary cost management study, a general approach to the planning, organization, structure of the enterprise management system, as well as an incurs in the management of the execution of the construction project. Particular attention was paid to the notion of construction cost. It was aimed at the structures: the normative basis of foreign exchange, and the cost of execution of the construction works - as imperative elements of the cost management, especially the cost of the construction works.

The case study completed research by highlighting cost entity entities, such as local valuations on the subject, and the centralizing estimate applied to the emergence of a distinct enterprise object.

Cuprins

| | |
|---|-----------|
| INTRODUCERE | 5 |
| 1. ACTIVITATEA DE MANAGEMENT - ȘTIINȚĂ SAU ARTĂ | 7 |
| 1.1. Conceptul de management | 7 |
| 1.2. Sistem de management al întreprinderii | 11 |
| 1.3. Managementul execuției proiectelor de construcție | 20 |
| 2. DOMENIUL CONSTRUCȚIILOR ÎN REPUBLICA MOLDOVA | 27 |
| 2.1. Noțiuni generale și particularitățile activității de construcții | 27 |
| 2.2. Ciclul de viață a unei construcții | 37 |
| 2.3. Analiza factorilor economici la construcțiile edilitare din Republica Moldova | 44 |
| 3. MANAGEMENTUL COSTURILOR CONSTRUCȚIILOR EDILITARE | 52 |
| 3.1 Managementul costurilor proiectului | 52 |
| 3.2. Costul de execuție a lucrărilor de construcție | 57 |
| 3.3. Costului de deviz și elaborarea documentației de deviz | 63 |
| 3.4. Căile de reducere a costului de execuție a lucrărilor de construcție | 71 |
| 4. STUDIU DE CAZ | 76 |
| 4.1 Date generale | 76 |
| 4.2 Analiza managementului costului unui obiect de construcție edilitară | 77 |
| CONCLUZII | 82 |
| BIBLIOGRAFIE | 83 |
| REZUMAT | 86 |
| ANEXA | 88 |

INTRODUCERE

Ramura construcțiilor aparține sferei productive ce asigură cu fonduri fixe întreaga societate. Această ramură are un caracter dinamic în strânsă legătura cu evoluția Economiei Naționale și a ramurilor sale.

Activitatea de construcție cuprinde totalitatea proceselor de construcție, precum și a acțiunilor cu caracter tehnic, economic, administrativ, care au drept scop realizarea unui proiect (lucrare) de construcție.

Dupa cum se constată din definiția de mai sus, acțiunile, în contextul lor general, incluse în activitatea de construcție pot fi grupate în două mari categorii:

- ✓ proces de construcție (de construire).
- ✓ acțiuni cu caracter tehnic, economic, administrativ.

Procesul de construcție reprezintă totalitatea modificărilor cantitative și calitative și a proceselor naturale pentru transformarea materialelor cu ajutorul unor mijloace specifice în cadrul unui loc de muncă în legătură cu execuția unui element aferent unei lucrări de construcție.

Activitatea de a construi a fost din timpuri străvechi o artă, arta de a construi, recunoscută și admirată de generațiile ulterioare. Cu toții ne oprim să admirăm construcțiile vechi, cu o arhitectură și decorații extrem de complicate. Așa este în prezent privind la siluetele clădirilor moderne din oțel și sticlă, la o clădire de locuit de tip vilă, la suplețea unui pod-viaduct etc. și așa va fi și în viitor, deoarece construcțiile dau una din cele mai elocvente semnificații umanității.

Activitatea de construcție prezintă o importanță deosebită în economia și viața socială a unei țări, datorită contribuției la dezvoltarea acesteia, prin crearea unor obiecte de folosință îndelungată, destinate să asigure atât trebuințele vitale ale oamenilor cât și necesitățile de desfășurare a activităților economico-sociale ale societății.

Orice activitate economică, inclusiv și în domeniul construcțiilor, tinde spre obținerea anumitor profituri, însă acestea nu pot fi realizate fără o utilizare eficientă a resurselor productive, fără asigurarea unei utilizări optimale. Eficiența resurselor utilizate se reflectă asupra indicatorilor calitativi ai activității economice.

Managementul costurilor este o metodă specifică a managementului, ce intenționează asigurarea unei utilizări efective și eficiente a resurselor productive, permite posibilitatea evaluării cheltuielilor și veniturilor, prin aplicarea instrumentelor și procedeelelor manageriale și economice. Managementul costurilor are ca scop dirijarea cheltuielilor întreprinderii într-o măsură optimă, planificate preventiv pentru realizarea obiectivelor.

Metoda resurselor de determinare a costului în construcții reprezintă calcularea prețurilor curente pentru producția de construcții și tarife curente a elementelor de cheltuieți (a resurselor) necesare pentru realizarea proiectului.

Astăzi în economia construcțiilor Republicii Moldova, această metodă este cea mai eficientă din punct de vedere modificării prețurilor în permanență, fiind cea mai aproape de costul real al construcțiilor clădirilor, edificiilor și rețele edilitare.

Scopul tezei de master constă în studierea managementul costurilor în construcție edilitare din Republica Moldova, particularitățile generale ale managementului, locul construcțiilor edilitare în economia națională precum și analiza costului de execuție a lucrărilor de construcție .

Dezvoltarea pe larg a relațiilor de piață în Republica Moldova a schimbat esențial situația în sfera costurilor în construcții. În cadrul economiei de piață costurile reprezintă un mijloc de calculare a salarizării muncitorilor, a materialelor și utilajelor în construcții.

În vederea atingerii scopului propus în lucrare sînt determinate de sarcinile cercetării care constau în: calcularea și formarea costurilor, cercetarea documentației de deviz, elaborarea devizelor locale pentru construcția sistemului de alimentare cu apă în satul Chiriet-Lunga, raionul Ciadâr-Lunga și metode reale de reducere a costului de deviz. Metoda resurselor de determinare a costului în construcții reprezintă unica metodă de calculare a costului construcțiilor în întregime, fiind cea mai eficientă. Astăzi piața în construcții fiind foarte instabilă, prețurile la materiale sunt în permanență în schimbare, soluția finală fiind această metodă.

Introducerea include argumentarea actualității temei de cercetare, scopul și sarcinile cercetării, obiectul cercetării, scurt rezumat al tezei de master.

În concluzii sunt evidențiate și recomandate anumite tendințe și legități prin care autorul generalizează rezultatele obținute pe parcursul cercetărilor științifice proprii în baza sintezei teoretice a literaturii de specialitate.

Drept **bază informațională** pentru teza de master au servit actele normative și datele statistice al Inspectoratului de Stat în Construcții din Republica Moldova și publicațiile periodice în domeniu, manuale, broșuri, monografii.

Structura tezei, determinată de scopul și problemele cercetate este formată din introducere, trei capitole, concluzii, surse bibliografice și anexe.

Lucrarea este alcătuită din 82 foi, 51 figuri și 5 tabele.

BIBLIOGRAFIE

- 1** Legea privind calitatea în construcții, nr. 721-XIII din 02.02.1996. Monitorul Oficial nr.25/259 din 25.04.1996
- 2** Legii Nr. 96-XVI din 13 aprilie 2007. Privind achizițiile publice.
- 3** Lege cu privire la sistemul de salarizare în sectorul bugetar nr. 355-XVI din 23.12.2005. M.O. nr.35-38 din 03.03.2006;
- 4** Legea bugetului asigurărilor sociale de stat pe anul 2009 nr.262-XVI din 11.12.2008. M. O. nr. 237-240 din 31 12 2008;
- 5** LEGEA nr. 13.08-XIII din 25.07.97- privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului; Monitorul Oficial al Republicii Moldova nr.138-146/737 din 13/08/2004;
- 6** Hotărâre de Guvern Nr. 834 din 13.09.2010 pentru aprobarea Regulamentului privind achizițiile publice de lucrări.
- 7** Hotărârea Guvernului R.M. Nr.1570 din 09.12.2002 cu privire la măsurile urgente de trecere la noua bază normativă de deviz în construcții M.O. nr.170-172/1708 din 13.12.2002;
- 8** Conform H.G. Nr. 382 din 24.04.1997 “privind urmărirea comportării în exploatare, intervențiile în timp și postutilizarea construcțiilor”
- 9** NCM A.07.02-99 Proiectarea construcțiilor. Instrucțiuni cu privire la procedura de elaborare, avizare, aprobarea și conținutul cadru al documentației de proiect pentru construcții;
- 10** NCM A.01.02-96 Principiile și metodologia reglementării în construcții. Sistemul de documente normative în construcții. Dispoziții generale;
- 11** NCM L.01.06-2004 „Regulament privind determinarea valorii de elaborare a documentelor normative în construcții”;
- 12** NCM L.01.07-2005. „Regulament privind fundamentarea proiectelor investiționale în construcții.” Ediție oficială, Chișinău, 2005;
- 13** NCM L.01.01-2005 „Reguli de determinare a valorii obiectivelor de construcții”;
- 14** CP L.01.01-2012. „Economia construcțiilor. Instrucțiuni privind întocmirea devizelor pentru lucrările de construcții-montaj prin metoda de resurse.” Ediție oficială, Chișinău, 2012;
- 15** CP L.01.02-2012. „Economia construcțiilor. Instrucțiuni privind determinarea cheltuielilor de deviz la salarizarea în construcții.” Ediție oficială, Chișinău, 2012;
- 16** CP L.01.03-2012. „Economia construcțiilor. Instrucțiuni cu privire la calcularea cheltuielilor de regie la determinarea valorii obiectivelor” Ediție oficială, Chișinău, 2012;

- 17** CP L.01.04-2012. „Economia construcțiilor. Instrucțiuni privind determinarea cheltuielilor de deviz pentru funcționarea utilajelor de construcții.” Ediție oficială, Chișinău, 2012;
- 18** CP L.01.05-2012. „Economia construcțiilor. Instrucțiuni privind determinarea valorii beneficiului de deviz la formarea prețurilor la producția de construcții.” Ediție oficială, Chișinău, 2012;
- 19** VASCAN G., ȘERBĂNOIU I. Conceptul de cost global în construcții – conținut și aplicabilitate, Chișinău: Conferința Tehnico – Științifică Jubiliară „Tehnologii moderne în construcții”, 2000;
- 20** USTUROI L, VASCAN G, Economia întreprinderii, Chișinău: UTM, 2006;
- 21** Construcțiile "Tehnică și Artă", Editura Tehnică 1987 ;
- 22** TOMA M., MARGARIT N. - Management în construcții, Chișinău: Prut Internațional, 2003;
- 23** Ion Popa – Management General – Note de curs, ASE, Bucuresti, 2005
HAGIU V., Organizarea și conducerea activității în construcții, Iași: I.P. 1985;
- 24** HAGIU V., Managementul execuției proiectului de construcții, Iași: Editura Dosoftei, 2003;
- 25** TOMA M., MARGARIT N. - Management în construcții, Chișinău: Prut Internațional, 2003;
- 26** Ion Stancioiu, Gheorghe Militaru – Management. Elemente fundamentale – Ed. Teora, Bucuresti, 1999;
- 27** Alexandru Puiu – Management. Analize și studii comparative – Ed. Independenta Economica, Pitesti, 2004;
- 28** P. Drucker, The Practice Management, London, Pan Books, Ltd., 1972;
- 29** J. Gerbier, Organisation-Gestion, Paris, Dunod, 1965;
- 30** A. Mackenzie, Harward Business Review, nov.-dec. 1969;
- 31** J.L. Massie, The Study of Management, in „Management in a International Context”, New York, Harper & Row Publishers, 1972;
- 32** Reprodus dupa Lionel Stoleru, L’ambition internationale, Paris, 1987;.
- 33** Leslie W. Rue, Lloyd L. Bays, Management, Theory and Aplication, Homewood Richard D. Irwin Inc., 1983;
- 34** T. Zorțelan, E. Burduș, G. Căprărescu, Managementul organizației, Editura Economică, București, 1999;
- 35** O. Nicolescu, I. Verboncu, Fundamentele Managementului organizației, Editura Tribuna Economică, București, 2002;

36 Henry IV, Partea a 2-a, actul 1, scena 3, 1598, trad. Dan A. Lăzărescu, Shakespeare, Opere, vol. IV, ESPLA, 1957;

37 Alexandru Puiu – Management . Analize si studii comparative – Ed. Independenta Economica, Pitesti, 2004;

38 Alexandru Puiu – Management . Analize si studii comparative – Ed. Independenta Economica, Pitesti, 2004;

39 www.statistica.md

40 [www. mf.gov.md](http://www.mf.gov.md)

41 www.tender.gov.md