

БИЗНЕС-ПЛАН
на 2024 год

МУНИЦИПАЛЬНОГО ПРЕДПРИЯТИЯ
«УПРАВЛЕНИЕ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
ЕДИНОГО ЗАКАЗЧИКА г.БЭЛЦЬ»

м. Бэлць 2024

РЕЗЮМЕ

Цель деятельности МП «УКС ЕЗ г.Бэлць»:

Соблюдение системы качества в строительстве, которая обеспечит строительство и эксплуатацию сооружений соответствующего качества с целью защиты жизни людей, их имущества, общества и окружающей среды.

Предмет деятельности: исполнение обязанностей Инвестора в течение всего периода реализации инвестиций и/или вмешательстве в существующие здания/сооружения – от сбора исходных данных для проектирования до ввода объекта в эксплуатацию.

Задачи: управление инвестиционно-строительными проектами на стадии их подготовки (преинвестиционный этап) и реализации (инвестиционный этап), а также ввод в эксплуатацию объекта с применением нормативных документов в строительстве.

Описание предоставляемых услуг

Инжиниринговые и консультативные услуги (в том числе технический надзор) по управлению инвестиционно-строительными процессами при осуществлении инвестиций и/или вмешательстве в существующие сооружения, предоставляемые в соответствии с Законом № 721/1996 «О качестве в строительстве», Законом № 163/2010, Постановлением Правительства № 361 от 25.06.1996 «Об обеспечении качества в строительстве», Гражданским кодексом Республики Молдова № 1107/2002, Градостроительным и Строительным кодексом № 434/2023, нормативным документом в строительстве СР А.05.01:2015 «Положение о заказчике строительства» и другими нормативными актами в строительстве:

- сбор исходных данных для проектирования – разрешений на подключение к инженерным сетям, получение геотехнических заключений,
- установление совместно с проектировщиками этапов проектирования,
- разработка и утверждение технического задания на проектирование,
- разработку изысканий, необходимых для проектирования,
- разработку проектной документации,
- обеспечение проведения экспертизы
- мониторинг применения положений проектной документации в процессе выполнения строительных работ,
- соблюдение положений законодательства градостроительной документации, градостроительного сертификата, разрешения на строительство и строительных технических норм в течение всего срока реализации инвестиций,

- получение градостроительного сертификата, разрешения на строительство,
- подача В Национальную инспекцию по техническому надзору декларации о начале строительных работ,
- обеспечение проверки проектной документации аттестованными проверяющими проектов и устранение выявленных недостатков,
- проведение при необходимости экспертизы проектной документации,
- обеспечение проверки правильности выполнения строительных работ при помощи аттестованных ответственных за технический надзор,
- уведомление Национальной инспекции по техническому надзору о намеченной дате приемки работ на определяющих этапах,
- принятие мер по устранению несоответствию, недостатков и дефектов, возникающих в процессе выполнения работ, а также по устранению недостатков проектной документации,
- составление, заполнение и передача Технического паспорта сооружения,
- обеспечение проведения технической экспертизы сооружений аттестованными техническими экспертами в случаях когда работы могут повлиять на несущую конструкцию сооружений,
- предоставление в распоряжения подрядной организации всей необходимой документации, места проведения работ,
- передача основных осей, высотных отметок и контрольных отметок границ земельного участка, предоставленного в распоряжение подрядной организации,
- проверка и определение объема скрытых работ,
- следит за тем, чтобы к приемке допускались только сооружения, строительные работы, отвечающие основным требованиям, предъявляемым к сооружениям, предусмотренным в проектной документации, и только сооружения, на которые им получена от застройщика документация, указанная в главе В Технического паспорта сооружения;
- контролирует выполнение всех мер, предписанных комиссией по приемке сооружений;
- участвует в деятельности комиссии по приемке сооружений и составляет протоколы приемки сооружений, строительных работ;
- обеспечивает передачу протоколов приемки сооружений специализированным структурам органов местного публичного управления согласно положениям настоящего кодекса;
- перед приемкой сооружения приводит в порядок всю относящуюся к выполнению и приемке сооружения документацию (письменные, графические материалы, расчеты, распоряжения по строительной площадке и т. д.) и закрывает финансовую отчетность по работам для определения окончательного объема инвестиции;
- заполняет Технический паспорт сооружения со всеми документами, предусмотренными настоящим кодексом, таким образом, чтобы они одновременно отражали текущее состояние сооружения и историю его строительства;

- передает инвестору или собственнику всю техническую и экономическую документацию по сооружению вместе с Техническим паспортом сооружения.

План расходов и затрат на 2024 год

Планом расходов выполнен из расчета загрузки работников 169 рабочих часов в месяц. Увеличение плана расходов относительно факта 2023 года обусловлено сокращенным режимом работы предприятия в истекшем году.

| | |
|---|-----------------|
| 1. Зарплата ответственных за технический надзор с соцстрахованием | - 535,0 тыс.лей |
| 2. Административные расходы | |
| - зарплата и соцстрах | - 998,5 тыс.лей |
| - коммунальные услуги | - 90,0 тыс.лей |
| - ГСМ | - 10,1 тыс.лей |
| - услуги связи (почта, подписка) | - 15,0 тыс.лей |
| - интернет, телефон | - 5,2 тыс.лей |
| - обслуживание программы 1С | - 6,0 тыс.лей |
| - обслуживание компьютерной техники | - 8,0 тыс.лей |
| - износ ОС | - 863,0 тыс.лей |
| - хозрасходы | - 5,0 тыс.лей |
| - обучение специалистов | - 5,0 тыс.лей |
| - командировочные расходы | - 7,0 тыс.лей |
| - материалы (бумага, тонер, картриджи...) | - 10,0 тыс.лей |
| - ремонт ОС | - 7,2 тыс.лей |
| - прочие операционные расходы | - 20,0 тыс.лей |
| 3. Финансовые расходы | - 4,0 тыс.лей |
| 4. Расходы, связанные с долгосрочными активами | -1881,1тыс.лей |
| ИТОГО расходов | 4470,1 тыс.лей |

План доходов на 2024 год

При формировании плана работы предприятия на 2024 год за основу приняты результаты предыдущего 2023 года, утвержденный бюджет муниципия на 2024 год в части капитальных расходов и уличного освещения. При этом объемы работ определены в пределах доходов по приложению С «Лимиты расходов на содержание службы заказчика, включая технический надзор» к утвержденному нормативному документу СР L.01.01-2012.

В 2024 году предприятие сохранит приоритет деятельности в части соблюдения системы качества в строительстве, которая обеспечит строительство и эксплуатацию сооружений соответствующего качества с целью защиты жизни людей, их имущества, общества и окружающей среды.

План доходов МП «УКС ЕЗ г.Бэлць» на 2024 год

| № п/п | Статьи доходов | Сумма, тыс. леев (предварительно) |
|-------|--|-----------------------------------|
| | Инжиниринговые и консультативные услуги (в том числе технический надзор) | |
| 1 | Объектов образования и спорта | 775,7 |
| 2 | Объекты коммунального хозяйства и инфраструктуры | 711,3 |
| 3 | Публичных учреждений на самофинансировании | 50,0 |
| 4 | Прочие инвесторы | 40,0 |
| | Прочие доходы | 10,0 |
| 5 | Бюджетное финансирование: | |
| | Расходы по группе 7505 «Уличное освещение», гранты на текущее содержание | 2893,1 |
| | <i>ВСЕГО плановых доходов</i> | <i>4480,1</i> |

Производственная деятельность

МП УКС ЕЗ продолжит реализацию приоритетных направлений по соблюдению системы качества в строительстве для обеспечения приемлемого уровня качества построенных/отремонтированных согласно проектной документации объектов. Для выполнения поставленных задач предприятие располагает соответствующими сертифицированными специалистами.

Для выполнения вида деятельности на предприятии созданы производственные участки:

- производственно-технический отдел;
- группа финансово-экономического планирования и государственных закупок;

Основными инвесторами в области капитального ремонта объектов социально-культурной сферы является местная публичная администрация (УОМС, примэрия).

Управление образования Молодежи и Спорта примэрии мун.Бэлць направили в адрес МП УКС ЕЗ перечень новых объектов подлежащих капитальному ремонту в 2024 году с целью оказания консалтинговых услуг на стадиях подготовки (прединвестиционный этап) и реализации (инвестиционный этап), в том числе технический надзор. С учетом разработанной в 2023 году и запланированной на этот год проектно-сметной документации предполагается выполнить капитальный ремонт в следующих объектах:

| № п/п | Наименование | Выделено средств тыс.лей | Консалтинговые услуги Заказчика и технический надзор тыс.лей |
|----------|--|--------------------------|---|
| I | Direcția Învățământ Tineret și Sport | | |
| 1 | Lucrări de schimbarea geamurilor IET nr.4, 17, 24, 30, 35, 36 ,48, 49 | 240,0 | Elaborarea devizul de cheltueli - обследование объектов |
| | Lucrări de schimbarea geamurilor de aluminiu cu termomost și ușilor LT „V.Alecsandri” str.I.Konev,16/A | 20,0 | -составление дефектного акта |
| | Repărația capitală a subsolului (pentru a faca 3 Sali de clasa, laborator de ed.tehlogică, viceu, coridor) L.T.B. Hasdeu | 20,0 | -подготовка задания на разработку сметы и эскиза -проверка сметы-оферты и эскиза |
| 2 | Reparația capitală a blocului alimentar la grădinițele de copii la instituția preșcolară IET nr.35 , nr.36, nr.49 | 240,0 | Разработка ПСД - обследование объектов -составление дефектного акта |
| | Lucrări de amenajare a teritoriului, pavaj in fața liceului,„V.Alecsandri” | 120,0 | -подготовка задания на разработку ПСД -проверка смет-оферт на разработку ПСД |
| | Reparația capitală a termoizolarea pereților exterior LT „V.Alecsandri” str.I.Konev,16/A | 245,0 | -казак и получение градсертификата -помощь в оформлении договора |
| | Reparația capitală a 5 blocuri sanitar la LT „V.Alecsandri” | 120,0 | -работа с проектантом по согласованию ПСД |
| | Repărația capitală a rețelelor electrice L.T.B. Hasdeu | 220,0 | -подача проектной документации на экспертизу проекта -работа с экспертизой по замечаниям к ПСД |
| | Instalarea rețelei electricein instituție și instalarea sistemii de ventilare modern, terenului sportiv la LT L.Blaga | 350,0 | -получение отчета экспертизы проекта |
| 3 | Reparația capitală a blocului alimentar la grădinițele de copii la instituția preșcolară IET nr.35 , nr.36, nr.49 mun.Bălți” | 6177,0 | -подготовка технического задания на работы |
| | Termoizolarea fațadelor școlii primare „S.Vangheli” nr.21 pe str. T.Vladimirescu, 18. | 3000,1 | -подготовка заявки и объемов работ на рабочую группу |
| | Lucrări de schimbarea geamurilor IET nr.4, 17, 24, 30, 35, 36 ,48, 49 | 1920,0 | - помощь в оформлении договора на работы с выигравшим офертантом |
| | Lucrări de schimbarea geamurilor de aluminiu cu termomost și ușilor LT „V.Alecsandri” str.I.Konev,16/A | 930,0 | -передача площадки подрядчику - ведение надзора за строительством |
| | Lucrări de amenajare a teritoriului, pavaj in fața liceului,„V.Alecsandri | 1030,0 | - совместное согласование возникших проектных решений |
| | Reparația capitală a 5 blocuri sanitar la LT „V.Alecsandri” | 974,9 | - принятие актов выполненных работ и передача их инвестору для оплаты |
| | Repărația capitală a subsolului (pentru a faca 3 Sali de clasa, laborator de ed.tehlogică, viceu, coridor) L.T.B. Hasdeu | 680,0 | |

| | | | |
|-----------|---|----------------|--|
| | Instalarea rețelei electrice în instituție și instalarea sistemelor de ventilare modern la LT L.Blaga | 1710,0 | -prepararea actului de finalizare a lucrărilor |
| | Reconstrucția terenului sportiv în Liceul Teoretic "George Coșbuc" pe teren cu nr.cad. 0300206.093,bd. Larisa, nr. 3 mun. Bălți" | 3700,0 | -informarea comisiei desemnate pentru finalizarea obiectului |
| | Reparația capitală a acoperișului a LT „G.Cojbuc” din bl.Larisa,3 | 2159,5 | -transferarea actului de finalizare a lucrărilor și pasaportului tehnic investitorului |
| IV | Conform contractului de delegare a serviciilor № 1 din 29.06.2017, MP UKS EZ planifică să obțină venit din furnizarea serviciilor de consultanță pe etape de pregătire (etapa de investiții) și realizare (etapa de investiții) pentru construirea drumurilor, podurilor, conductelor de apă, canalizațiilor și altora în sumă de 711,3 mii lei. | | |
| 1 | Reparația capitală a părții carosabile str. Sportiva (de la str.Stamati până la str.Gluhovschi)" | 9714,0 | - actualizarea acordurilor proiectului --prepararea pasaportului tehnic pentru lucrări |
| 2 | «Reparația capitală a părții carosabile din str.Independenței (de la str.Pușkin până la str.Stamati) Etapa II (PC 2+26 – PC 5+52) | 10400,0 | -prepararea cererii și cantităților de lucru pe grupă de lucru - asistență în încheierea contractului de lucru cu ofertantul câștigător |
| 3 | Reparația capitală a trotuarului pietonal din str.I.Franco (de la intersecția cu str.Decebal până la trecerea peste calea ferată,) | 5700,0 | - supravegherea lucrărilor de construcție - acordarea acordurilor proiectuale |
| 4 | Reparația capitală a trotuarului pietonal din str.Konev (tronsonul de la intersecția cu str.Al.cel.Bun până la intersecția cu str.I.Franco) | 2564,6 | - încheierea actelor de finalizare a lucrărilor și transferarea acestora investitorului pentru plată -prepararea actului de finalizare a lucrărilor |
| 5 | Reparația capitală a podului din str.Babinschi din mun.Bălți" | 3697,0 | -informarea comisiei desemnate pentru finalizarea obiectului -transferarea actului de finalizare a lucrărilor și pasaportului tehnic investitorului |
| 6 | Reparația carosabilului din str.Hajdeu (de la str.Decebal până la str.M.Costin) | 1126,3 | |
| | | 30878,6 | |

В связи со специализированным видом деятельности списочный состав предприятия на 99% состоит из высококвалифицированных инженерно-технических специалистов с высшим и средним специальным образованием - 11 человек из 12 согласно проекта штатного расписания.

Штатное расписание МП «УКС ЕЗ» имеет следующую структуру:

- служащие – 11 человек, в том числе: администратор -1 чел, инженеры по технадзору – 4 чел., инженер по подготовке ПСД и технадзору – 1 чел., инженер по освещению – 1 чел. бухгалтер – 1 чел, экономист – 1 чел., инженер-механик- 1 чел., секретарь 1 чел.

- рабочие - уборщица помещений – 1 чел.

На основании Постановления Правительства РМ № 985 от 06.12.2023 г «Об установлении размера минимальном заработной платы по стране на 2024 год» и Постановления Правительства РМ № 743 от 11.06.2002 года «Об оплате труда работников хозрасчетных предприятий» расчет к штатному расписанию на 2024 год произведен на уровне прошлого года, за исключением оклада уборщицы. Представленный расчет произведен исходя из:

- установленной минимальной заработной платы уборщице 5000,0 лей
- интервала для установления должностных тарифов/окладов
- выслуги лет.

Должностные оклады служащих не пересчитывались и остались на уровне прошлого года. Ежемесячный должностной оклад администратора установлен дополнительным соглашением № 8/20-1 от 01.03.2021 года к ИТД № 08/20 от 23.12.2020 утвержденный Муниципальным Советом мун.Бэлць № 1/18 от 23.02.2021 в сумме 19077,0 лей. Коэффициент соотношения среднемесячной зарплаты руководителя к среднемесячной зарплате по предприятию составляет 2,12.

На 2024 год планируемая среднемесячная зарплата по предприятию составляет 9441,7 лей.

Для функционирования предприятия в условиях, отвечающих нормам охраны здоровья и труда, планируется закупить товары и услуги для предприятия (коммунальные услуги, телефонные услуги, обслуживание компьютеров, интернет, обслуживание 1С, почтовые расходы, подписки на периодические издания, расходы на бензин, газ, масло, хозяйственные расходы, запчасти на автомашину, командировочные расходы, расходы на повышение квалификации работников и др.) Планируемая сумма составляет 282,1 тыс.лей.

С целью обеспечения бесперебойной работы уличного освещения в ночное время суток и на основании Закона № 131 от 03.07.2015 «О государственных закупках» МП УКС ЕЗ готовит техническое предложение и проводит государственную закупку в сумму 2590,9 тыс.лей по техническому обслуживанию уличного освещения в мун.Бэлць на 2024 год путем объявления открытых торгов на электронной платформе *e-licitatie.md.*, с последующим оформлением договора на работы.

Перечень рисков и гарантий

К ***рискам*** предприятия следует отнести следующие факторы:

- снижение капитальных расходов/инвестиций у потенциальных инвесторов;
- ограниченность собственных финансовых ресурсов и зависимость от финансовых возможностей потенциальных инвесторов.
- усиление конкурентной борьбы на рынке ответственных за технический надзор.

Гарантией улучшения финансово-экономического положения, а также увеличения доходов предприятия может служить увеличение объема как инжиниринговых и консультационных услуг, так и услуг технического надзора, а также предоставление дополнительных услуг за счет участия в различных тендерах и конкурсах, повышения квалификации и расширения деятельности в различных областях строительства, в том числе ответственных за технический надзор.

Администратор МП «УКС ЕЗ г.Бэлць»

Л.Брагарь