

PLANUL DE AFACERI
pentru a. 2024

ÎNTRERINDERA MUNICIPALĂ
«DIRECȚIA DE CONSTRUCȚII CAPITALE
COMANDITAR UNIC OR.BĂLȚI»

m. BĂLȚI 2024

REZUMAT

Scopul de activitate al ÎM "DCC CU or.Bălți»:

Respectarea sistemului de calitate în construcții, care va asigura construcția și exploatarea edificiilor de calitate corespunzătoare în vederea protejării vieții oamenilor, a proprietății acestora, a societății și a mediului inconjurător.

Obiectul activității: îndeplinirea atribuțiilor Investitorului pe toată perioada de realizare a investițiilor și/sau intervențiilor în clădiri/structuri existente - de la colectarea datelor inițiale pentru proiectare până la punerea în exploatarea obiectului.

Sarcini: gestionarea proiectelor de investiții și construcții la etapa de pregătire a acestora (etapa pre-investițională) și realizare (etapa investițională), precum și punerea în exploatarea obiectului cu aplicarea documentelor normative în construcții.

Descrierea serviciilor prestate

Servicii de inginerie și consultanță (inclusiv supraveghere tehnică) pentru managementul proceselor de investiții și construcție la realizarea investițiilor și/sau intervențiilor în construcții existente, prestate în conformitate cu Legea nr.721/1996 privind calitatea în construcții, Legea nr.163/2010, Hotărârea Guvernului nr. 361 din 25 iunie 1996 „Cu privire la asigurarea calității în construcții”, Codul civil al Republicii Moldova nr. 1107/2002, Codul urbanismului și construcțiilor nr. 434/2023, document normativ în construcții CP A.05.01:2015 „Regulament privind funcțiile beneficiarului în construcții” și alte acte normative în construcții:

- colectarea datelor inițiale pentru proiectare – avizelor de racordare la rețelele ingineresti, obținerea rapoartelor geotehnice,
- stabilirea etapelor de proiectare împreună cu proiectanții,
- elaborarea și aprobarea caietului de sarcini pentru proiectare,
- elaborarea prospecțiunilor necesare pentru proiectare,
- elaborarea documentației de proiect,
- asigurarea efectuării expertizei
- monitorizarea aplicării dispozițiilor documentației de proiect în procesul executării lucrărilor de construcție,

respectarea prevederilor legislației privind documentația de urbanism, certificatului de urbanism, autorizației de construire și standardelor tehnice de construcție pe toată perioada de realizare a investițiilor,

- obținerea certificatului de urbanism, autorizației de construire,
- depunerea la Inspectia Națională de Supraveghere Tehnică a declarației privind demararea lucrărilor de construcție,
- asigurarea verificării documentației de proiect de către verificatori atestați și eliminarea neajunsurilor depistate,

- efectuarea la necesitate a expertizei documentației de proiect ,
- asigurarea verificării corectitudinii executării lucrărilor de construcție prin intermediul responsabililor tehnici,
- notificarea Inspectoratului Național de Supraveghere Tehnică cu privire la data programată de recepție a lucrărilor la etapele definitive,
- luarea măsurilor pentru eliminarea necorespunderii, neajunsurilor și defectelor care apar în timpul executării lucrărilor, precum și pentru eliminarea deficiențelor în documentația de proiectare,
- întocmirea, completarea și transmiterea Pașaportului tehnic al construcției,
- asigurarea efectuării expertizei tehnice a construcțiilor de către experții tehnici atestați, în cazuri când lucrările pot afecta construcția portantă a clădirilor,
- prezentarea în administrare a organizației antreprenore a documentației necesare, locului de executare a lucrărilor,
- transmiterea axelor principale, marcajelor de cotă și marcajelor de control ale limitelor terenului pus la dispoziția organizației antreprenore,
- verificarea și determinarea volumului lucrărilor ascunse,
- se asigură că numai construcțiile și lucrările de construcție care îndeplinesc cerințele de bază pentru construcțiile prevăzute în documentația de proiecte sunt admise la recepție, și numai construcțiile pentru care a primit de la beneficiar documentația specificată în capitolul B din pașaportul tehnic al construcției;
- controlează îndeplinirea tuturor măsurilor prescrise de comisia de recepționare a construcțiilor;
- participă la activitatea comisiei de recepție a construcțiilor și întocmește procesele-verbale de recepție a construcțiilor, lucrărilor de construcție;
- asigură transmiterea proceselor-verbale de recepție a construcțiilor către structurile organelor de administrație publică locală, în conformitate cu prevederile prezentului cod;
- Înainte de recepția construcției pune în ordine toată documentația aferentă execuției și recepției construcției, (materiale scrise, grafice, calcule, instrucțiuni de șantier etc.) și încheie situațiile financiare pentru lucrări pentru determinarea volumului final al investiției;
- Completează Pașaportul tehnic al construcției cu toate documentele prevăzute de prezentul cod, astfel încât acestea să reflecte simultan starea actuală a structurii și istoricul construcției acesteia;
- Transmite Investitorului sau proprietarului toată documentația tehnică și economică a construcției și Pașaportul tehnic al construcției.

Planul de cheltuieli pentru a. 2024

Planul de cheltuieli este îndeplinit reieșind din calculul activității angajaților 169 de ore de lucru pe lună. Creșterea planului de cheltuieli față de anul 2023 se datorează orelor de funcționare reduse ale întreprinderii în anul trecut.

- | | |
|--|------------------|
| 1. Salariul responsabililor tehnici cu asigurări sociale | - 535,0 mii lei. |
| 2. Cheltuieli administrative | |
| - salariu și asigurări sociale | - 998,5 mii lei |

- servicii comunale	- 90,0 mii lei
- combustibil	- 10,1 mii lei
- Servicii poștale (corespondență, abonament)	- 15,0 mii lei
- internet, telefon	- 5,2 mii lei
- deservirea programului 1C	- 6,0 mii lei
- deservirea tehnicii computer	- 8,0 mii lei
- amortizarea MF	- 863,0 mii lei
- cheltuieli de uz gospodăresc	- 5,0 mii lei
- Instruirea specialiștilor	- 5,0 mii lei
- cheltuieli pentru deplasări	- 7,0 mii lei
- materiale (hârtie, toner, cartridge...)	- 10,0 mii lei
- reparația MF	- 7,2 mii lei
- alte cheltuieli operaționale	- 20,0 mii lei
- cheltuieli financiare	- 4,0 mii lei
- cheltuieli legate de active pe termen lung	-1881,1 mii lei
TOTAL cheltuieli	4470,1 mii lei

Planul de venituri pentru a. 2024

La formarea planului de lucru al întreprinderii pentru a. 2024 au fost luate ca bază rezultatele anului precedent 2023, bugetul municipal aprobat pentru a. 2024 în partea cheltuielilor capitale și iluminatului stradal. Totodată, volume de lucrări sunt determinate în limitele veniturilor conform Anexei C „Limite de cheltuieli pentru întreținerea serviciului Beneficiarului, inclusiv supravegherea tehnică” la documentul normativ aprobat CP L.01.01-2012.

În a.2024 întreprinderea va menține prioritatea activității sale în partea respectării sistemului calității în construcții, care va asigura construcția și exploatarea structurilor de calitate corespunzătoare în vederea protejării vieții oamenilor, a proprietății acestora, a societății și a mediului înconjurător.

Planul de venituri ÎM DCC CU or.Bălți pentru a. 2024

No d/o	Articole de venituri	Sumă (mii lei) (prealabil)
	Servicii de inginerie și consultanță (inclusiv supraveghere tehnică)	
1	Obiectele de învățământ și aport	775,7
2	Obiectele gospodăriei locativ-comunale și a infrastructurii	711,3
3	Instituțiile publice autofinanțate	50,0
4	Alte investitori	40,0
	Alte venituri	10,0
5	Finanțarea din buget:	
	Chetuieli pe grupul 7505 «Iluminat stradal», subvenții pentru întreținere curentă	2893,1
	TOTAL venituri planificate	4480,1

Activitatea de producție

ÎM DCC CU va continua să implementeze domenii prioritare pentru respectarea sistemului calității în construcții pentru a asigura un nivel acceptabil de calitate a obiectelor construite/reparate în conformitate cu documentația de proiect a obiectelor. Pentru îndeplinirea sarcinilor atribuite, întreprinderea dispune de specialiști autorizați corespunzători.

Pentru desfășurarea tipului de activitate la întreprindere sunt create sectoarele de producție:

- secția tehnică de producție;
- grupul de planificare financiar-economică și achiziții publice;

Investitori principali în domeniul reparațiilor capitale a obiectelor sociale și culturale este administrația publică locală (DÎTS, primărie).

Pentru îndeplinirea serviciilor consultative la etapele de pregătire (etapa pre-investițională) și de realizare (etapa investițională), precum și supraveghere tehnică, Direcția Învățământ, Tineret și Sport a primăriei m.Bălți au trimis lista obiectelor noi pasibile reparației în a. 2024. Ținând cont de documentația de proiect și deviz elaborată în a. 2023 și planificată pentru anul curent, se presupune efectuarea reparațiilor capitale la următoarele obiecte:

No d/o	Denumirea	Mijloace alocate (mii lei)	Serviciile consultative ale Beneficiarului și supraveghere tehnică mii lei
1	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 - examinarea obiectelor
	Lucrări de schimbarea geamurilor de aluminiu cu termomost și ușilor LT „V.Aleksandri” str.I.Konev,16/A	20,0	-întocmirea actului de defecțiune
	Repărația capitală a subsolului (pentru a faca 3 Sali de clasa, laborator de ed.tehlogică, viceu, coridor) L.T.B. Hasdeu	20,0	- pregătirea sarcinii pentru elaborarea devizului și schiței -verificarea devizului-ofertă și a schiței
2	Reparația capitală a blocului alimentar la grădinițele de copii la instituția preșcolară IET nr.35 , nr.36, nr.49	240,0	Elaborarea DPD - examinarea obiectelor
	Lucrări de amenajare a teritoriului, pavaj in fața liceului„V.Aleksandri”	120,0	- întocmirea actului de defecțiune

	Reparația capitală a termoizolarea pereților exterior LT „V.Alecsandri” str.I.Konev,16/A	245,0	- pregătirea sarcinii pentru elaborarea devizului și schiței
	Reparația capitală a 5 blocuri sanitar la LT „V.Alecsandri”	120,0	-verificarea devizelor-oferte pentru elaborarea DPD
	Repărația capitală a rețelelor electrice L.T.B. Hasdeu	220,0	- comanda și obținerea certificatului de iurbanism
	Instalarea rețelei electricein instituție și instalarea sistemului de ventilare modern, terenului sportiv la LT L.Blaga	350,0	-asistența în perfectarea contractului -lucru cu proiectant de coordonare a DPD - depunerea documentației de proiect la expertizarea proiectului - lucru cu expertiza în privința obiecțiilor la DPD - obținerea raportului de expertiză a proiectului
3	Reparația capitală a blocului alimentar la grădinițele de copii la instituția preșcolară IET nr.35 , nr.36, nr.49 mun.Bălți”	6177,0	-pregătirea caietului de sarcini pentru lucrări -pregătirea cererii și volumului de lucrări pentru grupul de lucru
	Termoizolarea fațadelor școlii primare „S.Vangheli” nr.21 pe str. T.Vladimirescu, 18.	3000,1	- asistența la intocmirea contractului de munca cu ofertantul câștigător
	Lucrări de schimbarea geamurilor IET nr.4, 17, 24, 30, 35, 36 ,48, 49	1920,0	-transmiterea șantierului către antreprenor
	Lucrări de schimbarea geamurilor de aluminiu cu termomost și ușilor LT „V.Alecsandri” str.I.Konev,16/A	930,0	- supravegherea asupra construcției
	Lucrări de amenajare a teritoriului, pavaj in fața liceului„V.Alecsandri	1030,0	- coordonarea comună a soluțiilor de proiectare apărute
	Reparația capitală a 5 blocuri sanitar la LT „V.Alecsandri”	974,9	- acceptarea actelor de lucrări executate și transmiterea acestora către investitor pentru achitare
	Repărația capitală a subsolului (pentru a face 3 Sali de clasa, laborator de ed.tehlogică, viceu, coridor) L.T.B. Hasdeu	680,0	-pregătirea procesului-verbal la recepție finală
	Instalarea rețelei electricein instituție și instalarea sistemului de ventilare modern la LT L.Blaga	1710,0	- sesizarea comisiei desemnate pentru recepția finală a obiectului
	Reconstrucția terenului sportiv în Liceul Teoretic “George Coșbuc” pe teren cu nr.cad. 0300206.093,bd.	3700,0	- transmiterea procesului verbal de

	Larisa, nr. 3 mun. Bălți”		recepție finală și a pașaportului tehnic către investitor
	Reparația capitală acoperișului a LT „G.Cojbuc” din bl.Larisa,3	2159,5	
IV	Conform acordului de delegare a serviciilor nr. 1 din 29 iunie 2017, ÎM DCC CU intenționează să primească venituri din prestarea serviciilor de consultanță la etapele de pregătire (etapa pre-investițională) și realizare (etapa investițională) pentru construcția drumurilor, podurilor, apeductelor, canalizare si altele in sumă de 711, 3 mii lei.		
1	Reparația capitală a părții carosabilă str. Sportiva (de la str.Stamati pînă la str.Gluhovschi)”	9714,0	- actualizarea coordonărilor de proiect - pregătirea caietului de sarcini 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	-pregătirea cererii și volumelor de lucru pentru grupul de lucru - asistența în perfectarea contractului de muncă cu ofertantul câștigător
3	Reparația capitală a trotuarului pietonal din str.I.Franco (de la intersecția cu str.Decebal pînă la trecerea peste calea ferată,)	5700,0	-transmiterea șantierului către antreprenor supravegherea asupra construcției
4	Reparația capitală a trotuarului pietonal din str.Konev (tronsonul de la intersecția cu str.Al.cel.Bun pînă la intersecția cu str.I.Franco)	2564,6	- coordonarea comună a soluțiilor de proiectare apărute - acceptarea actelor de lucrări executate și transmiterea acestora către investitor pentru achitare
5	Reparația capitală a podului din str.Babinschi din mun.Bălți”	3697,0	- pregătirea procesului-verbal la recepție finală - sesizarea comisiei desemnate pentru recepția finală a obiectului - transmiterea procesului verbal de recepție finală și a pașaportului tehnic către investitor
6	Reparatia carosabilului din str.Hajdeu (de la str.Decebal pînă la str.M.Costin)	1126,3	
		30878,6	

Datorită tipului specializat de activitate, componența întreprinderii conform listei, cu 99% este compusă din specialiști ingineri și tehnici de înaltă calificare cu studii superioare și medii de specialitate - 11 din 12 persoane conform statului de personal.

Statul de personal al ÎM DCC CU are structura următoare:

- angajați – 11 persoane, inclusiv: administrator -1 pers., ingineri supraveghere tehnică – 4 pers., inginer pentru pregătire DPD și supraveghere tehnică – 1 pers., inginer pentru iluminat stradal– 1 pers. contabil – 1 pers., economist – 1 pers., inginer-mecanic- 1 pers., secretar - 1 pers.

- muncitori - dereticătoare – 1 pers.

În baza Hotărîrii Guvernului RM nr. 985 din 06.12.2023 «Privind stabilirea cuantumului salariului minim pe țară pentru anul 2024» și Hotărîrii Guvernului RM nr. 743 din 11.06.2002 «u privire la salarizarea angajaților din unitățile cu autonomie financiară» calculul pentru statul de personal pentru a. 2024 s-a făcut la nivelul anului trecut, cu excepția salariului dereticătoarei. Calculul prezentat a fost efectuat reieșind din :

- salariul minim stabilit pentru dereticătoare 5000,0 lei
- interval de stabilire a tarifelor/salariilor
- vechime în muncă .

Salariile oficiale ale angajaților nu au fost recalulate și au rămas la nivelul anului precedent. Salariul lunar pentru administrator a fost stabilit prin acordul adițional nr. 8/20-1 din 01.03.2021 la CIM nr. 08/20 din 23.12.2020 aprobat de Consiliul Municipal Bălți nr.1/18 din 23.02.2021 în sumă de 19077,0 lei. Coeficientul de raport dintre salariul mediu lunar al conducătorului și salariul mediu lunar al întreprinderii este de 2,12. Pentru anul 2024, salariul mediu lunar planificat pe întreprindere este de 9441,7 lei.

Pentru funcționarea întreprinderii în condiții care îndeplinesc normele de ocrotire a sănătății și muncii, se planifică achiziționarea bunurilor și serviciilor pentru întreprindere (servicii comunale, servicii telefonice, întreținere computer, internet, întreținere 1C, cheltuieli poștale, abonamente la periodice, cheltuieli pentru benzină, gaz, petrol, cheltuieli de gospodărie, piese de schimb pentru automobil, cheltuieli de deplasare, cheltuieli pentru ridicarea calificării a angajaților etc.) Suma planificată este de 282,1 mii lei.

Pentru funcționarea neîntreruptă a iluminatului stradal pe timp de noapte și în baza Legii nr.131 din 03.07.2015 „Cu privire la achizițiile publice”, ÎM DCC CU întocmește o propunere tehnică și efectuează achiziție publică în sumă de 2590,9 mii lei pentru întreținerea tehnică a iluminatului stradal în mun. Bălți pentru anul 2024 prin anunțarea licitațiilor deschise pe platforma electronică e-licitatie.md , cu perfectarera ulterioară a contractului de lucrări.

Lista riscurilor și garanțiilor

Riscurile întreprinderii includ următorii factori:

- reducerea cheltuielilor capitale/investițiilor pentru potențialii investitori;
- resurse financiare proprii limitate și dependență de capacitățile financiare ale potențialilor investitori;
- consolidarea concurenței pe piață pentru responsabili tehnici.

O garanție a îmbunătățirii situației financiar-economice, precum și creșterii veniturilor întreprinderii, poate servi o creștere a volumului atât a serviciilor de inginerie și consultanță, cât și a serviciilor de supraveghere tehnică, precum și prestarea serviciilor suplimentare prin participarea la diferite licitații și concursuri, ridicarea calificării și extinderea activității în diverse domenii de construcții inclusiv a responsabililor tehnici.

Administrator al ÎM «DCC CU or.Bălți»

L.Bragari