

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

PLANUL DE AFACERI
pentru a. 2025

mun. 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 înconjurător.

Obiectul activității: îndeplinirea atribuțiilor Investitorului pe toată perioada de realizare a investițiilor și/sau intervenție în clădiri/structuri existente – în conformitate cu sarcinile atribuite pe toată perioada de realizare a investițiilor – elaborarea conceptului, proiectarea, construcția, recepția la terminarea lucrărilor și, dacă este cazul, recepția finală și punerea în exploatare, precum și pentru obținerea datelor inițiale pentru proiectare.

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

Descrierea serviciilor prestate

Pentru perioada de raportare ÎM DCC CU a exercitat activitatea de inginerie și consultanță în domeniul construcțiilor și în domeniul serviciului public „Iluminat stradal” la toate etapele:

- a) în perioada anterioară demarării lucrărilor de construcție;
- b) în perioada executării lucrărilor de construcție;
- c) în perioada recepției lucrărilor de construcție;
- d) în perioada termenului de garanție.

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 Codul urbanismului și construcțiilor nr. 434/2023, Codul civil al Republicii Moldova nr. 1107/2002, documentul 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,
- pregătirea pachetului de documente pentru inițierea procedurilor de achiziție publică pentru selecția organizațiilor de proiectare și construcții, inclusiv caiet de sarcini
- depunerea la Inspekția Națională de Supraveghere Tehnică a declarației privind demararea lucrărilor de construcție,
- efectuarea la necesitate a expertizei documentației de proiect,
- asigurarea verificării corectitudinii executării lucrărilor de construcție prin intermediul dirigintelui de șantier,
- 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;

- asigură controlul de stat asupra utilizării fondurilor publice (control asupra volumului și costului lucrărilor executate);

- Transmite Investitorului sau proprietantului toată documentația tehnică și economică a construcției și Pașaportul tehnic al construcției.

-

Planul de cheltuieli pentru a. 2025

Planul de cheltuieli este îndeplinit reieșind din calculul activității angajaților 169 de ore de lucru pe lună. Creșterea planului de cheltuieli față de anul 2024 se datorează restituirii bazei de producție către Fondator.

1. Salariul dirigenților de șantier cu asigurări sociale	- 714,0 mii lei.
2. Cheltuieli administrative	- 1777,7 mii lei
- salariu și asigurări sociale	- 944,3 mii lei
- servicii comunale	- 90,0 mii lei
- combustibil	- 15,0 mii lei
- Servicii poștale (corespondență, abonament)	- 15,0 mii lei
- internet, telefon	- 5,0 mii lei
- deservirea programului 1C	- 6,0 mii lei
- deservirea tehnicii computer	- 5,0 mii lei
- amortizarea MF	- 594,8 mii lei
- cheltuieli de uz gospodăresc	- 5,0 mii lei
- Instruirea specialiștilor	- 5,0 mii lei
- cheltuieli pentru deplasări	- 3,0 mii lei
- materiale (hârtie, toner, cartridge...)	- 10,0 mii lei
- Alte inclusiv echipamente de birou	- 66,7 mii lei
- alte cheltuieli operaționale	- 5,0 mii lei
- cheltuieli financiare	- 1,0 mii lei
- cheltuieli legate de active pe termen lung inclusiv reparația boxelor și si spațiilor de birou	- 257,6 mii lei
<i>TOTAL cheltuieli</i>	<i>2 755,3 mii lei</i>

Planul de venituri pentru a. 2025

La formarea planului de lucru al întreprinderii pentru a. 2025 au fost luate ca bază rezultatele anului precedent 2024, bugetul municipal provizoriu aprobat pentru a. 2025 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.2025 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 bunurilor acestora, a societății și a mediului înconjurător.

Planul de venituri ÎM DCC CU or.Bălți pentru a. 2025

No d/o	Articole de venituri	Sumă (mii lei) (prealabil)
	Fondurile rămase la 01.01.2025	515,0
	Servicii de inginerie și consultanță (inclusiv supraveghere tehnică)	
1	Obiectele de învățământ și sport	700,0
2	Obiectele gospodăriei locativ-comunale și a infrastructurii	670,0
3	Instituțiile publice autofinanțate	80,0
4	Alte investitori	50,0
	Alte venituri (iluminat stradal)	594,8
5	Finanțarea din buget:	
	Venituri financiare	154,6
	TOTAL venituri planificate	2765,3

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:

№ п/п	Denumirea	Servicii de consultanță și inginerie
1	Lucrări de reparația capitală IET nr.5	Elaborarea devizul de cheltueli - examinarea obiectelor
	Reparația capital a pereților în incinta (inclusive electricitatea) IET nr.16	-întocmirea actului de defecțiune
	Reparația capitală a blocului alimentar la grădinițele de copii la instituția preșcolară IET nr.36	- pregătirea sarcinii pentru elaborarea devizului și schiței -verificarea devizului-ofertă și a schiței
2	Reparația capitală a blocurilor sanitare la LT „V.Alecsandri”	Elaborarea DPD - examinarea obiectelor
	Termoizolarea exterioară a pereților blocului liceului V.Alecsandri	- întocmirea actului de defecțiune - pregătirea sarcinii pentru elaborarea devizului și schiței
	Reparația sistemului interior de alimentare cu energie electrică și ventilație la LT L.Blaga	-verificarea devizelor-oferte pentru elaborarea DPD - comanda și obținerea certificatului de iurbanism
	Reparația capital terenului sportive Executarea lucrărilor de amplasare a construcțiilor auxiliare de tip provizoriu. și (DPD)	-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 acoperișului a LT „G.Cojbuc” din bl.Larisa,3	pregătirea caietului de sarcini pentru lucrări -pregătirea cererii și volumului de lucrări pentru grupul de lucru - asistența la întocmirea contractului de munca cu ofertantul câștigător
	Elaborarea DPD la lucrările de reparația capitale a încăperilor interioare (sala sportive mica)	-transmiterea șantierului către antreprenor - supravegherea asupra construcției - coordonarea comună a soluțiilor de proiectare apărute
	Reparația cabinetului logopedului și psihologului	- acceptarea actelor de lucrări executate și transmiterea acestora către investitor pentru achitare -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

Potrivit bugetului provizoriu al Municipiului Bălți, ÎM DCC CU plănuiește să obțină venituri din prestarea serviciilor de inginerie și consultanță și asigurarea controlului calității lucrărilor de construcții la etapele de pregătire (etapa de pre-investiție) și implementare (etapa de investiții) asupra construcției drumurilor, podurilor, apeductelor, canalizare și altele în sumă de **690,0 mii lei:**

1	<i>Construcția drumului nou (cu toate prospecțiunile și intersecția cu calea ferată) în continuarea străzii L. Dovator, cu ieșirea spre intersecția str. Kiev și str. 1 Mai. Etapa II,</i>	<ul style="list-style-type: none"> - actualizare coordonărilor de proiecte - pregătirea caietului de sarcini pentru lucrări - pregătirea cererii și volumului de lucrări pentru grupul de lucru - asistența la întocmirea contractului de munca cu ofertantul câștigător - transmiterea șantierului către antreprenor
2	<i>Reconstrucția carosabilului din str. Kiev până la podul peste râul Răut</i>	<ul style="list-style-type: none"> - supravegherea asupra calității construcției - coordonarea comună a soluțiilor de proiectare apărute - acceptarea actelor de lucrări executate și transmiterea acestora către investitor pentru achitare - pregătirea procesului-verbal la recepție finală
3	<i>Reparația capitală a podului din str. Babinschi din mun. Bălți</i>	<ul style="list-style-type: none"> - sesizarea comisiei desemnate pentru recepția finală a obiectului - transmiterea procesului verbal de recepție finală și a pașaportului tehnic către investitor

Datorită tipului specializat de activitate, statului de personal este compus din 11 persoane, reieșind din 99% din specialiști ingineri și tehnici de înaltă calificare cu studii superioare și medii de specialitate, cu structura următoare:

- angajați – 10 persoane, inclusiv: administrator -1 pers., dirigințele de șantier – 4 pers., inginer pentru pregătire DPD și dirigințele de șantier – 1 pers., inginer pentru iluminat stradal– 1 pers. contabil – 1 pers., economist/cpecialist în domeniu achiziții publice – 1 pers., secretar-referent/dispecer - 1 pers.

- muncitori - dereticătoare – 1 pers.

În baza Hotărârii Guvernului RM nr. 846 ot 18.12.2024 «Privind stabilirea quantumului salariului minim pe țară pentru anul 2025» și Hotărârii Guvernului RM nr. 743 din 11.06.2002 cu privire la salarizarea angajaților din unitățile cu autonomie financiară» calculul pentru statul de personal pentru a. 2025 s-a făcut foarte puțin față de nivelul de anul trecut.

Calculul prezentat a fost efectuat reieșind din :

- intervalul de stabilire a tarifelor/salariilor oficiale, care au fost stabilite pentru anul 2024 prin Hotărârea Guvernului Republicii Moldova nr. 1069 din 27.12.2023, Anexa nr. 4
- salariul minim stabilit pentru dereticătoare 5000,0 lei
- vechime în muncă .

Salariile angajaților au crescut cu 3,4% față de nivelul din anul precedent datorită reducerii unui salariat din baza de producție.

Salariul lunar pentru administrator a fost stabilit prin acordul adițional 8/20-1 ot 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 2,40.

Pentru anul 2025, salariul mediu lunar planificat pe întreprindere este de 10131,0 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 238,6 mii lei.

Suma planificată a veniturilor din prestarea serviciilor de investiții și consultanță pentru iluminatul public constituie de 594,8 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”, și în baza acordului prealabil al Consiliului Municipiului Balti nr.8/32 din 11.12.2024, ÎM DCC CU a pregătit un pachet de documente, a inițiat și a efectuat procedură de achiziție publică în sumă de 4800,0 mii lei prin licitație deschisă pe platforma electronică *e-licitatie.md*, cu perfectarea 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 dirigințe de șantier.

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 dirigintei de șantier atestați, precum și prestarea serviciilor suplimentare prin participarea la diferite licitații și concursuri, ridicarea calificării și extinderea activității în diverse domenii de construcții.

Administrator al ÎM «DCC CU or. Balti»



L.Bragari