



Digitally signed by
Library TUM
Reason: I attest to the
accuracy and integrity
of this document

UNIVERSITATEA TEHNICĂ A MOLDOVEI

**Alina STRATIȚA
Ion ALBU
Liubov USTUROI**

ECONOMIA CONSTRUCȚIILOR

Suport de curs



**Chișinău
2019**

UNIVERSITATEA TEHNICĂ A MOLDOVEI

**FACULTATEA CONSTRUCȚII, GEODEZIE ȘI CADASTRU
DEPARTAMENTUL INGINERIE, MANAGEMENT
ȘI EVALUAREA IMOBILULUI**

ECONOMIA CONSTRUCȚIILOR

Suport de curs

**Chișinău
Editura „Tehnica-UTM”
2019**

CZU 338.45:69(075.8)

S 90

Suportul de curs este destinat studenților ciclului I și II, specialitățile ingineresti, economice și de management, precum și tuturor specialiștilor din domeniul construcțiilor.

Autori: dr., conf.univ. Alina Stratila

dr., conf.univ. Ion Albu

lect.univ. Liubov Usturoi

Recenzenți: prof.univ., dr.hab. Svetlana Albu

conf.univ., dr. Grigore Vascan

DESCRIEREA CIP A CAMEREI NAȚIONALE A CĂRȚII

Stratila, Alina.

Economia construcțiilor: Suport de curs / Alina Stratila, Ion Albu, Liubov Usturoi; Univ. Tehn. a Moldovei, Fac. Construcții, Geodezie și Cadastru, Dep. Inginerie, Management și Evaluarea Imobilului. – Chișinău: Tehnica-UTM, 2019. – 124 p.: fig., tab.

Bibliogr.: p. 111-112 (37 tit.). – 100 ex.

ISBN 978-9975-45-570-1.

338.45:69(075.8)

S 90

Redactor Eugenia Balan

Bun de tipar 05.04.19

Hârtie ofset

Coli de tipar 15,5

Formatul 60x84 1/8

Tipar RISO

Comanda nr.21

2004, UTM, Chișinău, bd.Ștefan cel Mare și Sfânt, 168

Editura „Tehnica-UTM“

2045, Chișinău, str.Studenților, 9/9

ISBN 978-9975-45-570-1.

Stratila A., Albu I., Usturoi L.

© UTM, 2019

CUPRINS

INTRODUCERE

1. PREZENTAREA GENERALĂ A ACTIVITĂȚII DE CONSTRUCȚII.....	3
1.1. Tendințele activității de construcții și factorii de influență.....	4
1.2. Caracteristica generală a ramurii construcții.....	6
1.3. Particularitățile producției de construcție.....	10
1.4. Participanții procesului de construcție.....	12
2. MIJLOACELE FIXE ALE ÎNTREPRINDERII DE CONSTRUCȚII.....	14
2.1. Definierea și clasificarea mijloacelor fixe.....	14
2.2. Evaluarea mijloacelor fixe.....	16
2.3. Amortizarea mijloacelor fixe.....	18
2.4. Indicatorii de utilizare eficientă a mijloacelor fixe.....	19
3. MIJLOACELE CIRCULANTE ALE ÎNTREPRINDERII DE CONSTRUCȚII.....	21
3.1. Definierea și clasificarea mijloacelor circulante.....	21
3.2. Circuitul mijloacelor circulante.....	24
3.3. Sursele de finanțare a mijloacelor circulante.....	25
3.4. Indicatorii de utilizare eficientă a mijloacelor circulante.....	26
4. PERSONALUL ÎNTREPRINDERII DE CONSTRUCȚII.....	29
4.1. Definierea și clasificarea personalului întreprinderii.....	29
4.2. Evidența personalului întreprinderii.....	30
4.3. Productivitatea muncii. Metode de calcul și rezerve de creștere.....	31
4.4. Fundamente teoretice privind remunerarea muncii.....	35
4.5. Organizarea salarizării muncii.....	41
5. MANAGEMENTUL APROVIZIONĂRII MATERIALE ȘI CU ECHIPAMENT TEHNIC.....	44
5.1. Managementul aprovizionării: activități componente.....	44
5.2. Organizarea structurală a subsistemului de aprovizionare.....	50
5.3. Sistemul de relații specific unităților economice pentru aprovizionarea materială.....	58
5.4. Indicatori de calcul al stocurilor. Determinarea cantității economice de comandă-aprovizionare.....	61
6. COSTURILE ȘI CHELTUIELILE ÎNTREPRINDERII.....	68
6.1. Definierea și componența costurilor de producție.....	68
6.2. Definiere și componența cheltuielilor întreprinderii.....	71
6.3. Pragul de rentabilitate.....	72
6.4. Abordări la stabilirea prețurilor de producție.....	74
7. COSTUL DE DEVIZ AL LUCRĂRILOR DE CONSTRUCȚII-MONTAJ.....	76
7.1. Definierea și structura costului de deviz.....	76
7.2. Documentația de deviz - parte componentă a documentației de proiect pentru construcții.....	81
7.3. Structura documentației de deviz.....	83
7.4. Baza normativă de deviz în construcții.....	86
8. VENITURI, PROFIT ȘI RENTABILITATE.....	91
8.1. Veniturile întreprinderii de construcții.....	91
8.2. Profitul întreprinderii de construcții.....	92
8.3. Indicatorii de rentabilitate.....	95
9. INVESTIȚII ÎN PROIECTELE DE CONSTRUCȚII.....	97
9.1. Esența, rolul și clasificarea investițiilor.....	97
9.2. Investiții capitale.....	100
9.3. Sursele de finanțare a investițiilor.....	101
9.4. Ciclul de viață a proiectului investițional în construcții.....	105
9.5. Activitatea investițională: noțiune, participanți, riscuri.....	107
BIBLIOGRAFIE.....	111
ANEXE.....	113
Anexa 1.....	113
Anexa 2.....	121

INTRODUCERE

Construcțiile sunt o componentă esențială a procesului de adaptare a omului la mediul înconjurător. Îndeplinind această funcție, construcțiile modifică și remodelează mediul înconjurător, transformându-l într-un mediu necesar vieții și activității oamenilor.

Situația economică a țării depinde în mare măsură de volumul investițiilor capitale, de caracterul proceselor ce au loc în sfera construcțiilor. Anume acest domeniu caracterizează starea generală în cadrul țării, valoarea venitului național, atractivitatea pentru alte țări. Anume ramura construcției creează noi mijloacele fixe, execută reparații, reconstrucții și extinderea întreprinderilor în funcțiune a tuturor ramurilor economiei naționale.

Suportul de curs *Economia construcțiilor* cuprinde principalele aspecte economice ale activității de construcții din Republica Moldova cum ar fi: prezentarea generală a activității de construcții, particularitățile producției de construcții, resursele întreprinderilor de construcții, aprovizionarea unităților economice cu materiale și echipament tehnic, principalii indicatori economici și financiari ai activității întreprinderii ș.a. Materialul este expus în corespundere cu legislația RM și documentele normative în vigoare.

O atenție deosebită este acordată determinării costului de deviz al lucrărilor de construcții-montaj, structurii documentației de deviz, precum și sistemului documentelor naționale de deviz pentru formarea prețurilor în construcții.

Lucrarea reprezintă prima ediție în domeniul economiei întreprinderilor de construcții și este structurată în 9 teme, ce conțin materialul teoretic, figuri, tabele, relații de calcul al indicatorilor economici etc. La finele fiecărei teme sunt elaborate și expuse întrebări de recapitulare și verificare a cunoștințelor – chestionar pentru atestare.

Structura și conținutul suportului de curs corespunde programului de învățământ privind studierea acestei discipline în instituțiile de învățământ superior.

BIBLIOGRAFIE

1. Codul fiscal al RM, 2018.
2. Codul Muncii al RM nr.154-XV din 28.03.2003 //MO al RM nr.159-162 din 29.07.2003.
3. Legea salarizării nr.847-XV din 14.02.2002 //MO nr. 50-52 din 11.04.2002.
4. Legea RM privind sistemul unitar de salarizare în sectorul bugetar nr.270 din 23.11.2018 //MO nr. 441-447 din 30.11.2018.
5. Legea RM privind calitatea în construcții nr.721-XIII din 02.02.1996 //MO nr.25/259 din 25.04.1996.
6. Legea RM privind autorizarea lucrărilor de construcție nr.163 din 09.07.2010 //MO nr.155-158 din 03.09.2010.
7. Legea RM cu privire la investițiile în activitatea de întreprinzător nr.81 din 18.03.2004 //MO Nr. 64-66 din 23.04.2004.
8. Hotărârea Guvernului RM nr.743 din 11.06.2002 cu privire la salarizarea lucrătorilor din unitățile economice cu autonomie financiară //MO nr.79-81 din 20.06.2002.
9. Hotărârea Guvernului RM nr.1570 din 09.12.2002 Cu privire la măsurile urgente de trecere la noua bază normativă de deviz în construcții // Monitorul Oficial nr.170, art.nr.1708 din 13.12.2002.
10. NCM A.07.02-2012. Procedura de elaborare, avizare, aprobare și conținutul-cadru al documentației de proiect pentru construcții. Ediție oficială. Chișinău, 2012.
11. NCM L.01.01-2012. Reguli de determinare a valorii obiectivelor de construcții. Ediție oficială. Chișinău, 2012.
12. NCM L.01.07-2005. Regulament privind fundamentarea proiectelor investiționale în construcții. Ediție oficială. Chișinău. 2005.
13. Catalogul mijloacelor fixe și activelor nemateriale. Aprobata prin Hotărârea Guvernului RM nr.338 din 21 martie 2003 //MO nr.62-66 din 4 aprilie 2003.
14. SNC “Imobilizări necorporale și corporale” //MO al RM nr. 233-237 (4554-4555), 22 octombrie 2013.
15. SNC “Stocuri” //MO al RM nr. 233-237 (4554-4555), 22 octombrie 2013.
16. SNC “Cheltuieli” //MO al RM nr. 233-237 (4554-4555), 22 octombrie 2013.
17. SNC “Creanțe și investiții financiare” //MO al RM nr.233-237 (4554-4555), 22 octombrie 2013.
18. CP L.01.01 – 2012. Instrucțiuni privind întocmirea devizelor pentru lucrările de construcții-montaj prin metoda de resurse. Ediție oficială. Chișinău, 2012.
19. CP L.01.02 – 2012. Instrucțiuni pentru determinarea cheltuielilor de deviz la salarizarea în construcții. Ediție oficială. Chișinău, 2012.
20. CP L 01.03 – 2012. Instrucțiuni cu privire la calcularea cheltuielilor de regie la determinarea valorii obiectivelor. Ediție oficială. Chișinău, 2012.
21. CP L 01.04 – 2012. Instrucțiuni cu privire la calcularea cheltuielilor de deviz pentru funcționarea utilajelor de construcții. Ediție oficială. Chișinău, 2012.
22. CP L 01.05 – 2012. Instrucțiuni privind determinarea valorii beneficiului de deviz la formarea prețurilor la producția de construcții. Ediție oficială. Chișinău, 2012.
23. Albu S., Albu I., Usturoi L. Management investițional (în construcții). Manual. Chișinău, 2016. - 316 p.
24. Albu S., Usturoi L. Development: dezvoltarea imobilului. Curs universitar. Chișinău: UTM, 2009. - 92 p.
25. Antohie E. Economia lucrărilor de construcții. Iași: Editura Matei-Teiu Botez, 2009. - 161 p.
26. Bășanu G. Managementul aprovizionării și desfacerii. București: Editura Economică, 2004. - 543 p.
27. Gheorghita M. Economia întreprinderii industriale. Manual universitar. Chișinău: Ed.Cuvântul ABC, 2011. - 280 p.

28. Hagiu V. Managementul execuției proiectelor de construcție. Iași: Editura Dosoitei, 2003. - 279 p.
29. Stratila A., Usturoi L. Economia întreprinderii (de construcții). Culegere de teste. Chișinău: UTM, 2016. - 56 p.
30. Socolescu M. Economia, organizarea și planificarea construcțiilor. București, 1988. - 405 p.
31. Țiriulnicov N., Paladi V., Gavriiuc L., Chirilov N., Furtună D. Analiza rapoartelor financiare. Instrumente, metode, procedee și tehnici de apreciere a informației contabil-financiare în procesul decizional. Chișinău: ASEM, Tipografia Centrală, 2004. - 384 p.
32. Usturoi L., Vascan G. Economia întreprinderii. Curs universitar. Chișinău: UTM, 2006. - 163 p.
33. Usturoi L., Novicov L., Stratila A. Economia întreprinderii. Culegere de probleme pentru lecții practice. Chișinău: UTM, 2010. - 111 p.
34. Usturoi L., Albu S. Development: dezvoltarea imobilului. Curs universitar. Chișinău: UTM, 2009. - 92 p.
35. Ефименко И.Б. Экономика строительства. Учебно-практическое пособие. Москва: ГроссМедиа: РОСБУХ, 2008, с.10-23.
36. Козловский В.А. Логистический менеджмент. Санкт-Петербург: Издательство «Лань», 2002. - 268 с.
37. Экономика строительства: учеб. пособие для студ. высш. учеб. Заведений/ Под общ. ред. Бузырева В.В. Москва: Издательский центр «Академия», 2007. - 336 с.