

UNIVERSITATEA TEHNICĂ A MOLDOVEI

FEZABILITATEA PREȚURILOR

**Indicații metodice
pentru elaborarea proiectului de an**

**Chișinău
2024**

UNIVERSITATEA TEHNICĂ A MOLDOVEI

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

FEZABILITATEA PREȚURILOR

**Indicații metodice
pentru elaborarea proiectului de an**

**Chișinău
Editura „Tehnica-UTM”
2024**

CZU 338.5:691(076.5)

F 46

Lucrarea a fost discutată și aprobată pentru editare la ședința Consiliului Facultății Construcții, Geodezie și Cadastru, proces-verbal nr. 2 din 04.09.2023.

Indicațiile metodice sunt destinate studenților cu frecvență la zi și frecvență redusă, programele de studii: *0710.1 Inginerie și management în construcții* și *0731.5 Evaluarea și dezvoltarea imobilului*, precum și formatorilor cursului de perfecționare *Formarea prețului în construcții*.

Indicațiile metodice pot servi drept reper la efectuarea cercetărilor și elaborarea unor compartimente ale tezei de licență.

Elaborare: conf. univ., dr. Grigore Vascan
conf. univ., dr. Iurie Dohmilă

Recenzent: conf. univ., dr. Ion Albu

DESCRIEREA CIP A CAMEREI NAȚIONALE A CĂRȚII DIN RM

Fezabilitatea prețurilor: Indicații metodice pentru elaborarea proiectului de an / Universitatea Tehnică a Moldovei, Facultatea Construcții, Geodezie și Cadastru, Departamentul Inginerie, Drept și Evaluarea Imobilului; elaborare: Grigore Vascan, Iurie Dohmilă.

– Chișinău: Tehnica-UTM, 2024. – 59 p.: tab.

Referințe bibliogr.: p. 54 (10 tit.). – 50 ex.

ISBN 978-9975-64-405-1.

© UTM, 2024

CUPRINS

Introducere.....	3
Tema 1. Domeniul de aplicare și structura introducerii	4
Tema 2. Metoda de resurse pentru elaborarea documentației de deviz.....	4
Tema 2.1. Memoriu explicativ	7
Tema 2.2. Întocmirea listelor cu cantitățile de lucrări.....	7
Tema 2.3. Întocmirea unui deviz local.....	25
Tema 2.4. Întocmirea unui deviz pe obiect	37
Tema 2.5. Întocmirea unui deviz general	40
Tema 3. Redactarea proiectului de an	50
Tema 4. Susținerea proiectului de an	51
Bibliografie.....	54
Anexe.....	55
Anexa 1. Mărimile medii ale principalilor factor economici pe ramura construcțiilor.....	55
Anexa 2. Mărimea medie a cheltuielilor pentru rețelele tehnico-sanitare și speciale, incluse în devizul pe obiect.....	56
Anexa 3. Mărimile medii ale cheltuielilor și normele pe tipuri de lucrări, cheltuieli și capitole, incluse în devizul general ..	57

INTRODUCERE

Nivelul de creștere a prețului la obiectele de construcție, concurența sporită pe piața construcțiilor, nevoia de a gestiona corect costurile de construcție necesită cunoștințe tot mai diverse și profunde în domeniul formării prețurilor de către inginerii-construcțori.

Elaborarea și susținerea temeinică a proiectului de an facilitează nu numai promovarea examenului la disciplina *Fezabilitatea prețului* sau elaborarea tezelor de licență, ci și angajarea tinerilor profesioniști în activitatea practică a întreprinderilor de construcții.

Scopul proiectului de an este de a consolida cunoștințele teoretice, a forma abilități practice de calculare a costului lucrărilor de construcții-montaj și a naviga în literatura de specialitate și reglementările tehnico-economice în domeniul construcțiilor.

Sarcinile proiectului de an, ale căror soluții consecvente permit atingerea scopului stabilit și descrierea conținutului proiectului, constituie un lanț de calcule interdependente bazate pe utilizarea metodei de resurse la elaborarea documentației de deviz.

Proiectul de an conține următoarele teme și compartimente:

- ✓ Tema 1. Domeniul de aplicare și structura introducerii
- ✓ Tema 2. Metoda de resurse pentru elaborarea documentației de deviz. Etapele și stuctura documentației de deviz:
 - ❖ memoriul explicativ;
 - ❖ întocmirea listelor cu cantitățile de lucrări;
 - ❖ întocmirea unui deviz local;
 - ❖ întocmirea unui deviz pe obiect;
 - ❖ întocmirea unui deviz general.
- ✓ Tema 3. Redactarea proiectului de an
- ✓ Tema 4. Susținerea proiectului de an

Structura și conținutul proiectului de an se caracterizează prin următoarele:

a) toate sarcinile enumerate prevăd realizarea unor calcule „pas cu pas” în baza unui proiect pentru o clădire rezidențială sau industrială;

b) întocmirea documentației de deviz este prevăzută atât manual, cât și prin utilizarea unui program automatizat pentru întocmirea documentației de deviz - programul Win Smeta 2000 (Moldova);

c) sarcinile se bazează pe date normative și de referință reale extrase din activitățile practice ale întreprinderilor de proiectare, construcții, transport, producători și furnizori de materiale de construcții și alți participanți la procesul investițional și de construcție al Republicii Moldova.

În lucrarea de an, studentul va folosi documente normative și reglementările tehnico-economice, materialele documentației de proiect și literatura tehnico-științifică la tema proiectului.

BIBLIOGRAFIE

1. NCM L.01.01.2012. Reguli de determinare a valorii obiectivelor de construcții. Ediție oficială. Chișinău, 2012.
2. NCM L.01.07.2005. Regulament privind fundamentarea proiectelor investiționale în construcții. Ediție oficială. Chișinău. 2005.
3. CP L.01.01.2012. Instrucțiuni privind întocmirea devizelor pentru lucrările de construcții-montaj prin metoda de resurse. Ediție oficială. Chișinău, 2012.
4. CP L.01.02.2012. Instrucțiuni pentru determinarea cheltuielilor de deviz la salarizarea în construcții. Ediție oficială. Chișinău, 2012.
5. CP L 01.03.2012. Instrucțiuni cu privire la calcularea cheltuielilor de regie la determinarea valorii obiectivelor. Ediție oficială. Chișinău, 2012.
6. CP L 01.04.2012. Instrucțiuni cu privire la calcularea cheltuielilor de deviz pentru funcționarea utilajelor de construcții. Ediție oficială. Chișinău, 2012.
7. CP L 01.05.2012. Instrucțiuni privind determinarea valorii beneficiului de deviz la formarea prețurilor la producția de construcții. Ediție oficială. Chișinău, 2012.
8. CP L 01.06.2012. Instrucțiuni privind întocmirea devizelor pentru lucrările de reglare-demarare prin metoda de resurse. Ediție oficială. Chișinău, 2012.
9. CP L 01.07.2012. Instrucțiuni privind determinarea valorii cheltuielilor de achiziționare-depozitare în construcții. Ediție oficială. Chișinău, 2012.
10. CP L 01.08.2012. Instrucțiuni privind determinarea cheltuielilor pentru întreținerea serviciului beneficiarului. Ediție oficială. Chișinău, 2012.