



Universitatea Tehnică a Moldovei

**MONITORIZAREA ȘI CALCULAREA PREȚURILOR MEDII
LA MATERIALELE DE CONSTRUCȚII**

Student: Gogu Alexandru

Coordonator: Vascan Grigore

Chișinău, 2026

REZUMAT

Gogu Alexandru

MONITORIZAREA ȘI CALCULAREA PEȚURILOR MEDII LA MATERIALELE DE CONSTRUCȚII

Această lucrare este formată din patru capitole în care cuprinde o parte din partea teoretică din fezabilitatea prețurilor și formarea prețului în construcții, de asemenea baza normativă legată de monitorizarea, sistematizarea, introducerea datelor și metodologii de calcul a prețurilor medii la materialele de construcții.

Cuvinte-cheie: prețuri medii, material de construcții, metodologii de calcul, cataloage de prețuri medii.

Scopul lucrării este în analiza și perfecționarea procesului de monitorizare și calculare a prețurilor medii la materialele de construcții prin studierea metodologiilor existente, analiza evoluției pieței și găsirea posibilităților de îmbunătățire a sistemului actual de calcul a prețurilor medii. Pentru realizarea acestui scop au fost analizate principiile formării prețurilor în construcții, cadrul normative aplicat, metode de colectare și sistematizare a informației, dar și metodologiile naționale și internaționale de calcul a prețurilor medii. În procesul elaborării tezei au fost aplicate metode de cercetare precum analiza evoluției prețurilor materialelor de construcții, compararea cataloagelor din diferite perioade și sistematizarea informației. De asemenea au fost utilizate grafice și tabele centralizatoare pentru a evidenția dinamică evoluției materialelor de construcții. Sursele de informație constituie cataloagele de prețuri medii ale materialelor de construcții, acte normative și alte surse bibliografice. Lucrarea include principiile fundamentale de formare a prețurilor în construcții și rolul resurselor materiale în determinarea valorii de deviz a lucrărilor. Au fost analizate metodele de monitorizare a prețurilor, procesul de colectare și sistematizare a informației și modul de organizare a bazelor de date utilizate pentru evidența materialelor de construcții. Partea practică a lucrării a fost realizată prin monitorizarea cataloagelor de prețuri medii ale materialelor de construcții pentru perioada 2014-2025 și elaborarea unui nomenclator al materialelor. Au fost analizate modificările numărului de resurse material și subcapitole, evoluția pieței materialelor de construcții și influența factorilor asupra prețurilor, dar au fost analizate și metodologii internaționale utilizate în Cipru și Abu Dhabi pentru determinarea indicilor și variațiilor de preț. Cercetarea confirmă necesitatea dezvoltării unor baze de date moderne și a unor instrumente eficiente de sistematizare și analiză a informațiilor privind materialele de construcții, contribuind astfel la creșterea transparenței, corectitudinii și eficienței economice în domeniul construcțiilor.

ANNOTATION

Gogu Alexandru

MONITORING AND CALCULATION OF AVERAGE PRICE FOR CONSTRUCTION MATERIALS

This thesis is structured into four chapters and includes theoretical aspects related to price feasibility and price formation in construction, as well as the regulatory framework concerning the monitoring, systematization, data processing, and methodologies for calculating average prices of construction materials.

Keywords: average prices, construction materials, calculation methodologies, average price catalogs.

The purpose of the thesis is to analyze and improve the process of monitoring and calculating average prices for construction materials through the study of existing methodologies, the analysis of market evolution, and the identification of possibilities for improving the current pricing system. In order to achieve this objective, the principles of price formation in construction, the applicable regulatory framework, methods of data collection and systematization, as well as national and international methodologies for calculating average prices were analyzed. During the preparation of the thesis, research methods such as the analysis of construction material price evolution, comparison of catalogs from different periods, and systematization of information were applied. In addition, charts and centralized tables were used to highlight the dynamics of construction material evolution. The information sources included average price catalogs for construction materials, normative documents, and specialized bibliographic sources. The paper includes the fundamental principles of price formation in construction and the role of material resources in determining the estimated cost of construction works. Methods of price monitoring, the process of data collection and systematization, and the organization of databases used for recording construction materials were also analyzed. The practical part of the thesis was carried out through the monitoring of average price catalogs for construction materials for the period 2014-2025 and the development of a material nomenclature. Changes in the number of material resources and subcategories, the evolution of the construction materials market, and the influence of various factors on prices were analyzed. International methodologies used in Cyprus and Abu Dhabi for determining price indices and variations were also examined. The research confirms the necessity of developing modern databases and efficient tools for systematizing and analyzing information related to construction materials, thus contributing to increased transparency, accuracy, and economic efficiency in the construction sector.

CUPRINS

INTRODUCERE	1
1. FORMAREA PREȚULUI ÎN CONSTRUCȚII	3
1.1 Principiile formării prețului la lucrările de construcții și resursele materiale din construcții.....	3
1.2 Cadrul legislativ și normativ privind formarea prețurilor	7
1.3 Metodologia internațională în formarea prețului în construcții	13
2. BAZELE METODOLOGICE ȘI ORGANIZATORICE DE MONITORIZARE ȘI SISTEMATIZARE A MATERIALELOR DE CONSTRUCȚII	18
2.1 Monitorizarea, principii de sistematizare a informației și înregistrarea datelor în baze de date	18
2.2 Formarea nomenclatorului materialelor de construcție.....	22
3 METODOLOGIA DE CALCUL A PREȚURILOR MEDII ALE MATERIALELOR DE CONSTRUCȚII.....	34
3.1 Metodologii de calcul a prețurilor medii la materiale de construcții	34
3.2 Actualizarea și dezvoltarea metodologiei de calcul al prețurilor medii	39
3.3 Analiza comparativă a cataloagelor de prețuri medii.....	42
4 ANALIZA EVOLUȚIEI PREȚURILOR MATERIALELOR DE CONSTRUCȚII DIN R. MOLDOVA ȘI POSIBILITĂȚILE DE PERFEȚIONARE A ACESTORA	49
4.1 Determinarea abaterilor formării prețurilor materialelor de construcții din R. Moldova pe perioada 2014-2025.....	49
4.2 Determinarea coeficienților de actualizare	54
4.3 Crearea catalogului propriu	57
CONCLUZII.....	64
BIBLIOGRAFIE.....	66
ANEXE	69

					UTM 710.1 009 ME							
<i>Mod.</i>	<i>Coala</i>	<i>Nr. document</i>	<i>Semnăt.</i>	<i>Data</i>	Monitorizarea și calcularea prețurilor medii la materialele de construcții			<i>Litera</i>	<i>Coala</i>	<i>Coli</i>		
Elaborat	Gogu Alexandru										9	
Coordonator	Vascan Grigore											
Consultant												
Contr. norm.												
Aprobat	Albu S.								UTM FCGC Imc-2202			

INTRODUCERE

Construcțiile este o activitate destul de complexă și una din importanțele domenii ale economiei naționale a oricărei țări. Fiind și un domeniu destul de costisitor din toate punctele de vedere, mereu a fost în vizorul personalului științific cu scopul de a minimiza costurile de execuție a acestora. În anul 2001, când s-a realizat reforma în domeniul formării prețului în construcții și s-a trecut la metoda de resurse pentru determinarea costului de deviz al lucrărilor de construcții-montaj a apărut necesitatea în cunoașterea prețurilor medii pe ramură la principalele resurse utilizate la realizarea lucrărilor. Prețurile medii corecte duc la determinarea corectă a valorii investițiilor necesare, resursele materiale avînd o pondere considerabilă în costul de deviz influențează direct acest factor economic care este utilizat în planificarea bugetelor și/sau a investițiilor capitale.

Pentru cunoașterea prețurilor medii reale al materialelor de construcții este necesar de o actualizare permanentă a acestora și calcularea lor după normativele în vigoare. Pentru aceasta este necesar de a analiza și utiliza metode ce vor permite monitorizarea și formarea corectă a prețurilor medii la materiale de construcții.

Lucrarea dată conține patru capitole cu câte trei subcapitole:

1. formarea prețului în construcții
 - principiile formării prețului la lucrările de construcții și resursele materiale din construcții;
 - cadrul legislativ și normativ privind formarea prețurilor;
 - metodologia internațională în formarea prețului în construcții;
2. bazele metodologice și organizatorice de monitorizare și sistematizare a materialelor de construcții;
 - monitorizarea și înregistrarea datelor în baze de date;
 - principii de sistematizare a informației acumulate;
 - formarea nomenclatorului materialelor de construcție.
3. metodologia de calcul a prețurilor medii ale materialelor de construcții
 - metodologii de calcul a prețurilor medii la materiale de construcții;
 - actualizarea și dezvoltarea metodologiei de calcul al prețurilor medii;
 - analiza comparativă a cataloagelor de prețuri medii;
4. analiza evoluției prețurilor materialelor de construcții din r. moldova și posibilitățile de perfecționare a acestora;
 - determinarea abaterilor formării prețurilor materialelor de construcții din R. Moldova pe perioada 2014-2025;

- determinarea coeficienților de actualizare;
- Crearea catalogului propriu.

Pe parcursul procesului de elaborare a lucrării se vor analiza principiile de formare a prețului în domeniul construcțiilor, compararea metodologiei cu alte state, analiza documentației oficiale din Republica Moldova, va avea loc un process de monitorizare, analiză a cataloagelor de prețuri medii ale materialelor de construcții, înregistrarea datelor într-un nomenclator dar și structura unui nomenclator propriu.

Determinarea corectă a prețurilor materialelor de construcții reprezintă un factor necesar în asigurarea eficienței economice a proiectelor și în realizarea devizelor de cheltuieli. Prețurile materialelor influențează direct costul final al lucrărilor de construcții, iar erorile generate de acestea pot genera diferențe semnificative în calcularea investițiilor.

Pentru a avea o evaluare realistă a costurilor este necesar de utilizat metodologii standardizate de calcul al prețurilor medii. Aceste metodologii permite prelucrarea datelor primite de la producători, furnizori și alte surse veridice. De aceea în Republica Moldova este codul practic CP L.01.13:2015 „Îndrumarul metodic privind monitorizarea și calcularea prețurilor medii ale materialelor de construcții,, unde sunt principiile de colectare, prelucrare și calculare a datelor.

Capitolul dat este realizat pentru a analiza metodologiile de calcul a prețurilor medii al materialelor de construcții prin aplicarea, găsirea avantajelor și limitele acestor metode. Apoi evaluarea necesității de actualizare a metodologiei actuale în raport cu practicile internaționale și analiza comparativă a cataloagelor de prețuri medii.

Scopul principal este de a înțelege mecanismul de formare a prețurilor materialelor de construcții și identificarea a direcțiilor de îmbunătățire a sistemului actual pentru al face mai transparent și eficient în acest domeniu. Dar și eliminarea tuturor abaterilor prin găsirea noilor oportunități de dezvoltare.

BIBLIOGRAFIE

1. VASCAN, Grigore, DOHMILĂ, Iurie. Fezabilitatea prețurilor formarea prețului în construcții: Indicații metodice pentru lecțiile practice. Universitatea Tehnică a Moldovei, Facultatea Construcții, Geodezie și Cadastru, Departamentul Inginerie, Drept și Evaluarea Imobilului. Chișinău: Tehnica-UTM, 2024, 41 p. ISBN 978-9975-64-402-0
2. Documente normative în construcții. [citată 13.02.2026]. Disponibil: <https://ednc.gov.md/>
3. CP L 01.13 – 2015. Îndrumar metodic privind monitorizarea și calcularea prețurilor medii ale materialelor pentru construcții. Ediție oficială. Chișinău, 2015. [citată 13.02.2026]. Disponibil: <https://ednc.gov.md/wp-content/uploads/2023/06/CP-L.01.13-2015.pdf>
4. Metodologia de calcul a prețurilor medii în Cipru. [citată 13.02.2026]. Disponibil: https://www.cystat.gov.cy/en/MethodologicalDetails?m=2308&utm_
5. Metodologia de calcul a prețurilor medii în Abu Dhabi. [citată 13.02.2026]. Disponibil: <https://scad.gov.ae/documents/20122/0/Building+Materials+Prices+Methodology+%281%29.pdf/633becc4-8f63-a5a3-2dad-2b4fa8a4ef2f?version=1.0&t=1739265634403>
6. Indicii de evoluție a prețurilor din Europa. Disponibil: https://ec.europa.eu/eurostat/databrowser/view/sts_copi_a/default/table?lang=en&utm_
7. ALBU, Doina-Cezara, ALBU, Ion. Factorii de influență asupra valorii proiectelor de construcții [Resursă electronică]. In: Conferința Tehnico-Științifică a Colaboratorilor, Doctoranzilor și Studenților, Universitatea Tehnică a Moldovei, 16-18 noiembrie, 2017. Chișinău, 2018, vol. 2, pp. 227-228. ISBN 978-9975-45-543-5. ISBN 978-9975-45-545-9 (Vol.2). https://ibn.idsi.md/sites/default/files/imag_file/227-228_11.pdf
8. ALBU, Ion, ALBU, Doina-Cezara. Managementul aprovizionării și logistica: Curs de prelegeri. Fac. Construcții, Geodezie și Cadastru, Dep. Inginerie, Drept și Evaluarea Imobilului: Tehnica UTM, 2023, 388 p. ISBN 978-9975-45-894-8
9. ALBU, Doina-Cezara. Statistica ramurii și baze de date: (în construcții și imobiliare): Indicații metodice privind executarea lucrărilor de laborator. Universitatea Tehnică a Moldovei, Facultatea Construcții, Geodezie și Cadastru, Departamentul Inginerie, Drept și Evaluarea Imobilului. Chișinău: Tehnica-UTM, 2025, 87 p. ISBN 978-9975-64-548-5
10. MARIAN, Maria-Liliana. Sustenabilitatea și calitatea transcendentă a materialelor de construcții In lucrările celei de a XX-a ediții a conferinței internaționale Dezvoltarea economico-socială durabilă a euroregiunilor și a zonelor transfrontaliere, Iași, 25-26 octombrie 2024. vol. XLVIII, pp.103-111. ISSN– L 2971–8740. [citată 10.03.2026]

Disponibil: www.editura.ubbcluj.ro/bd/ebooks/pdf/4803.pdf

http://www.editura.ubbcluj.ro/www/ro/ebooks/authors_d.php?ida=3313

11. ȚURCANU, N.; I., ALBU și M. BOTNARU. Metode moderne de planificare a proiectelor de construcții. În: Abordări moderne privind drepturile patrimoniale: mater. conf. șt.-pract. intern., 12-13 mai, 2022. Culegere de lucrări. Chișinău, 2022, pp. 378-386. ISBN 978-9975-3541-0-3
12. STRATILA, A.; I., ALBU și L. USTUROI. Economia construcțiilor. Suport de curs. Chișinău: TehnicaUTM, 2019. 124 p. ISBN 978-9975-45-570-1
13. VASCAN, Grigore; LUPUȘOR, Nicolae. Normarea resurselor în construcții. Actualitate și perspective. *Buletinul INCERCOM*, 2012, 2: 135-139p
14. GHEORGHÎȚA, Igor. Formarea prețurilor în construcții. In: *Conferința Tehnic-Științifică a Colaboratorilor, Doctoranzilor și Studenților*. 2017. p. 266-269
15. COJOCARU, Vadim; ȘARGU, Lilia. Analiza pieței naționale a materialelor de construcție. *Economie și Sociologie*, 2012, 4: 79-85
16. ȚURCANU, Tatiana. Evoluția managementului costurilor. In: *Telecommunications, Electronics and Informatics*. 2018. p. 420-423
17. BIROUL NAȚIONAL DE STATISTICĂ AL REPUBLICII MOLDOVA,
Disponibil: <https://statistica.gov.md/ro>
18. NCM L.01.01-2012. Reguli de determinare a valorii obiectivelor de construcții. Ediție oficială. Chișinău, 2012
19. CP L.01.01 – 2012. Instrucțiuni privind întocmirea devizelor pentru lucrările de construcții-montaj prin metoda de resurse. Ediție oficială. Chișinău, 2012
20. CP L.01.02 – 2012. Instrucțiuni pentru determinarea cheltuielilor de deviz la salarizarea în construcții. Ediție oficială. Chișinău, 2012
21. CP L.01.10 – 2015. Instrucțiuni privind normarea consumului de resurse materiale în construcții. Ediție oficială. Chișinău, 2015
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. Catalog de prețuri medii pentru materiale de construcții (Catalog informativ) Volumul I 2025. Disponibil: <https://ednc.gov.md/wp-content/uploads/2025/04/Catalog-de-preturi-Vol-I-2025.pdf>
24. Catalog de prețuri medii pentru materiale de construcții (Catalog informativ) Volumul IV 2024. Disponibil: <https://ednc.gov.md/wp-content/uploads/2024/12/Catalog-de-preturi-medii-pentru-materialele-tr-IV-2024.pdf>

25. Statistică și standarte în domeniul construcțiilor din Belarusia. Disponibil: <https://www.belstat.gov.by/>
26. indici de preț și costuri în construcții a țărilor membre UE. Disponibil: https://ec.europa.eu/eurostat/statistics-explained/index.php?title=Construction_producer_price_and_construction_cost_indices_overview
27. Normative și standarte în domeniul construcțiilor din Ucraina. Disponibil: <https://normativ.info/>
28. Tabele cu indici de preț a materialelor în Regatul Unit. Disponibil: <https://www.gov.uk/government/statistics/building-materials-and-components-statistics-march-2025/construction-building-materials-commentary-march-2025>
29. Metodologia și seturile de indici de prețuri în construcții din Italia. Disponibil: https://www.istat.it/wp-content/uploads/2025/04/Ind_Cons_prodprices_0325.pdf
30. Indicele costurilor de construcție din Franța. Disponibil: <https://www.insee.fr/fr/statistiques/2015347>
31. COJUHARI A., MAMALIGA V., VASCAN G ș.a., Management industrial (tema 18), Ed. Tehnica-Info, Chișinău 2019. ISBN 978-9975-63-446-5.
32. VASCAN, G., Instrucțiuni privind normarea muncii în construcții. ICS 91.040. CP L.01.11:2015. ÎS ICȘC INCERCOM, MDRC. Chișinău 2015.
33. VASCAN, G., Instrucțiuni privind normarea consumului de resurse materiale în construcții. ICS 91.040. CP L.01.10:2015. ÎS ICȘC INCERCOM, MDRC. Chișinău 2015.
34. VASCAN, G. Normele de deviz pentru lucrările de restaurare a patrimoniului cultural din R. Moldova. Universitatea Tehnică a Moldovei, 2021. Disponibil: <http://repository.utm.md/handle/5014/18344>
35. Vascan, G.. Remuneration of labor in construction and estimated planning of construction cost. În Conferința tehnico-științifică cu participare internațională „Energie, Eficiență, Ecologie și Educație”, ediția 3, 2015.
36. VASCAN G., DOHMILĂ I., Indicații metodice pentru proiectul de an la disciplina FEZABILITATEA PREȚULUI, Editura tehnică U.T.M., Chișinău, 2024.