



REPUBLICA MOLDOVA
CONSILIUL MUNICIPAL CHIȘINĂU
PRIMARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI CHIȘINĂU



Î. M. „PIAȚA CENTRALĂ”

str. Mitropolit Varlaam, 63, municipiul Chișinău, Republica Moldova, MD-2001;
tel.: (022) 277-848, e-mail: piatacentrala@gmail.com

01587970

Anexa № 1 la
CONCEPTUL DE MODERNIZARE A
Î.M. „PIAȚA CENTRALĂ”

Modernizarea Sectorului Legume

- Conform ultimei inventarii Sectorul Legume numără 864 locuri de comerț (tarabe), dintre care 722 constituie tarabe neautorizate (în lipsa contractului de locațiune) cele mai problematice în vederea controlului fluxului financiar și doar 142 tarabe autorizate (contractate). La data efectuării ultimei inventarii din 01.11.2019, din numărul total de locuri de comerț, 22 au fost libere.
- Tariful zilnic pentru un loc de comerț în această zonă îl constituie 14 lei/zi.
- **Calcul:**
 $864 * 14 * 25 = 302400,00$ lei/lună (la ocuparea a 100% a locurilor de comerț).
- Starea tehnică a tarabelor pentru comerț este critică, spațiile nu corespund cerințelor tehnice, lipsesc condițiile adecvate pentru depozitarea și păstrarea pe termen scurt a mărfurilor/produselor, nu există un standard unic privind delimitarea și mărimea spațiilor comerciale, ceea ce periclitează colectarea eficientă a tarifelor pentru locațiunea locurilor de comerț, favorizând apariția corupției în rândul angajaților Pieței Centrale. (Cauza directă a pierderilor financiare ale întreprinderii, expusă în repetate rânduri în cadrul verificărilor grupului administrativ de lucru).

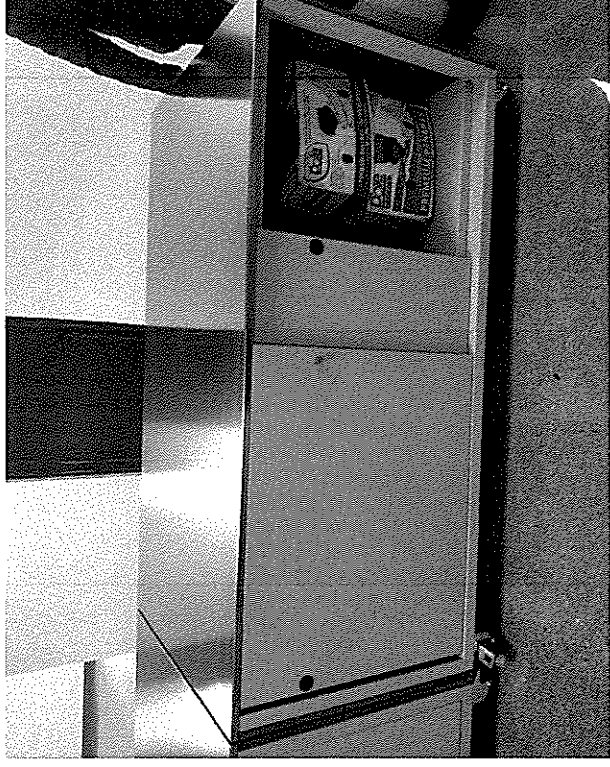
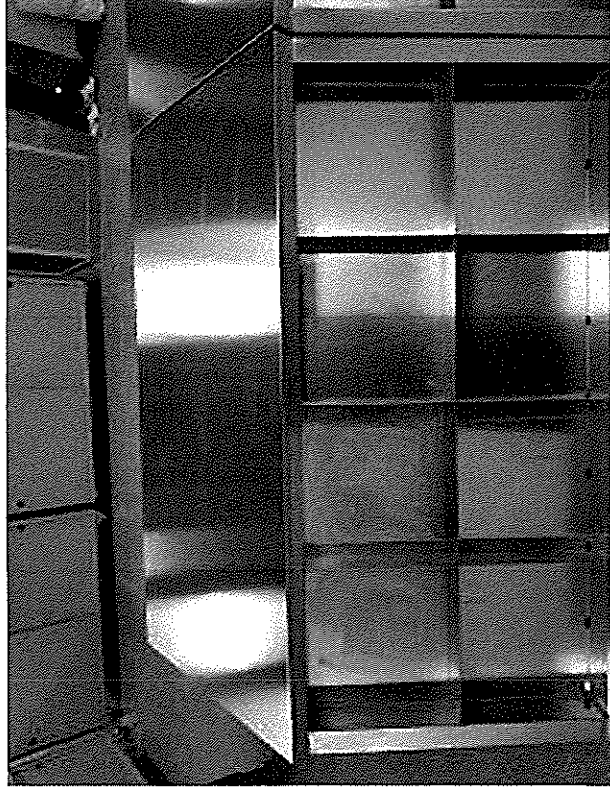
Situația actuală



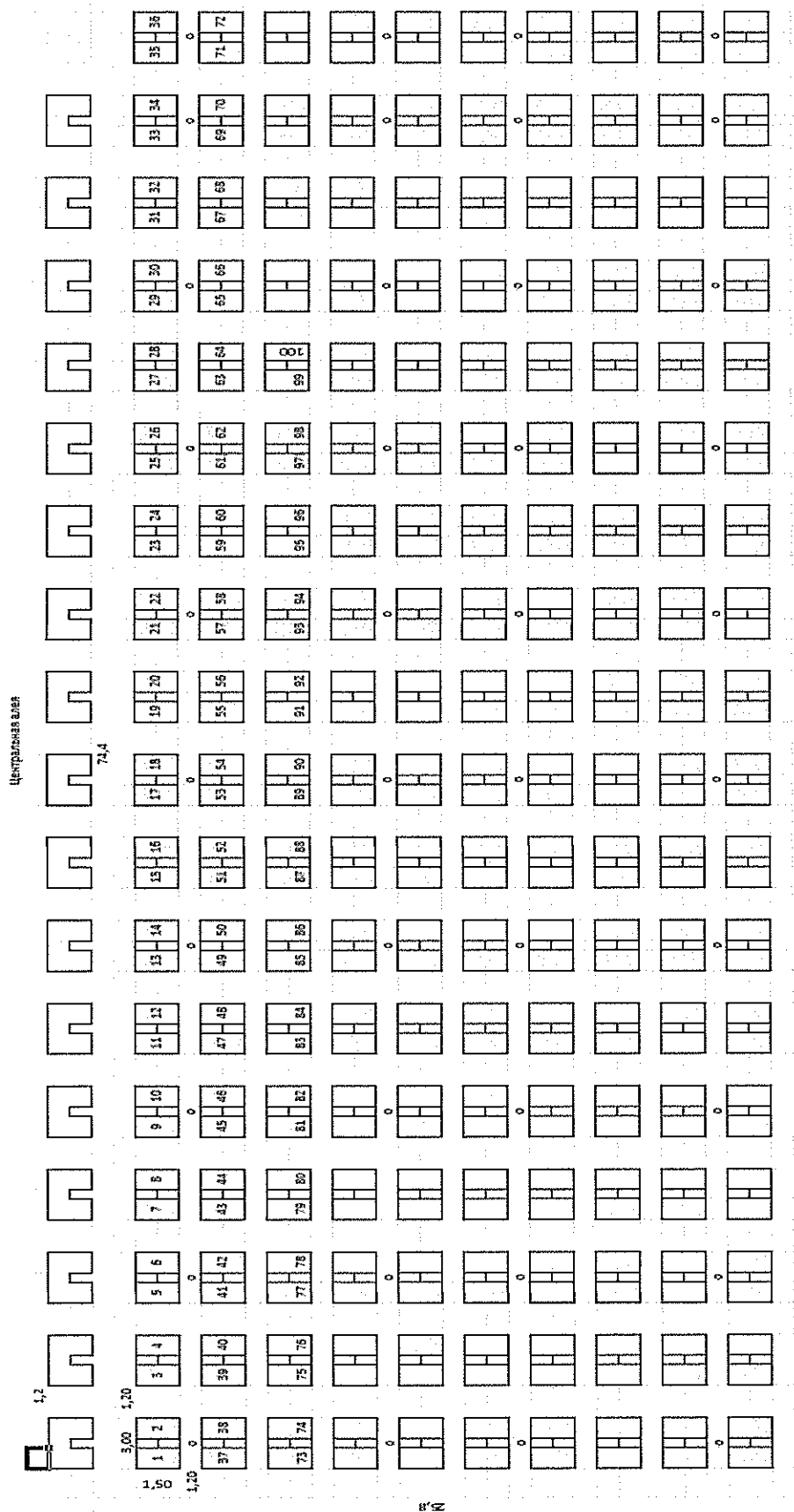
Reieșind din necesitățile și cerințele agenților economici și a vânzătorilor, ținând cont de dimensiunea optimă a spațiilor comerciale cu respectarea standardelor tehnice necesare, pentru utilizarea cât mai eficientă a suprafeței comerciale, se

propune următoarele:

- * Producția și amplasarea în sectorul Legume a meselor-safeu confecționate din oțel inoxidabil de calitate alimentară cu mărimea 1500*1000*850. Model preluat după tipul pieței agroalimentare din București.
- * De asemenea, considerăm rezonabil și avantajos de a transforma Sectorul Legume într-un sector complet autorizat mix, sau achitarea cu abonament lunar ceea ce va exclude în proporție de 99% pierderile financiare din cadrul întreprinderii!!!



De asemenea, considerăm necesar de a asigura accesul liber către zona prioritară a Sectorului Legumelor de pe Aleea Centrală, prin demontarea meselor vechi care blochează complet pasajul de trecere a cumpărătorilor spre aleea centrală. Propunem instalarea în locul lor a unor gherete comerciale de tip deschis pentru vânzarea de produse agricole.



Indicatorii Financiar

- Suprafața sectorului Legume cu acoperiș la moment constituie circa 1925 m², ceea ce permite amplasarea eficientă a unui număr de 180 de blocuri a câte 2 tarabe de tip nou, cu o distanță optimă între ele, atât pentru cumpărător, cât și pentru vânzător. Astfel, un total de 360 tarabe.
- De asemenea, amplasarea a 16 gherete comerciale de tip deschis de tip – U, cu deschidere din partea aleii centrale pentru a permite accesul clienților în rîndurile sectorului Legume.
- Suprafața comercială utilă a noului tip de tarabe constituie $(1,5 \times 0,7) + (0,35 \times 0,30 \times 8) = 2 \text{ m}^2 + \underline{1,5 \text{ m}^2}$ – spațiu pentru depozitarea temporară a produselor (pe timp de noapte). Tariful actual pentru o unitate comercială $1 \times 0,6 = 0,6 \text{ m}^2$ îl constituie 14 lei/zi.
Prin urmare $2 \text{ m}^2 / 0,6 \text{ m}^2 = 3,3$, unde suprafața comercială utilă a tarabelor de tip nou constituie 3,3 din suprafața tarabelor de tip vechi.

- Conform planului tarifar aprobat, fără utilizarea coeficienților, calculele sunt următoarele:

- **Tarabele:**

$$3,3 \times 14 \times 25 = 1155,00 \text{ lei / tarabă pe lună}$$

$$360 \times 1155 = 415800,00 \text{ lei/lună (la ocuparea a 100% a tarabelor)}$$

- **Gheretele de profil tip-U cu utilizarea coeficientului :**

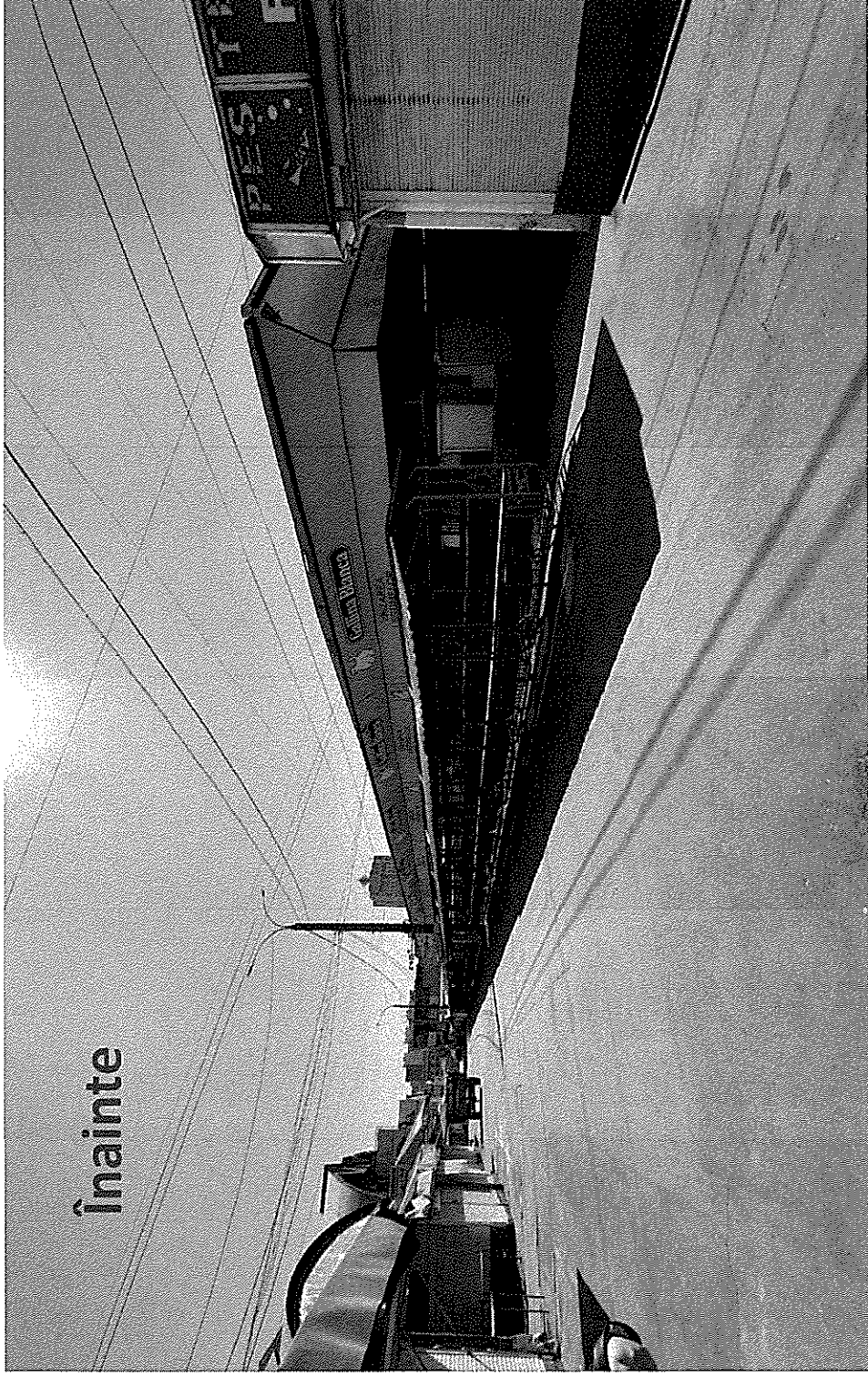
$$4 \text{ m}^2 \times 336 \times 1,5 = 2016,00 \text{ lei/lună}$$

$$16 \times 2016,00 = 32256,00 \text{ lei/lună (la ocuparea a 100% a gheretelor)}$$

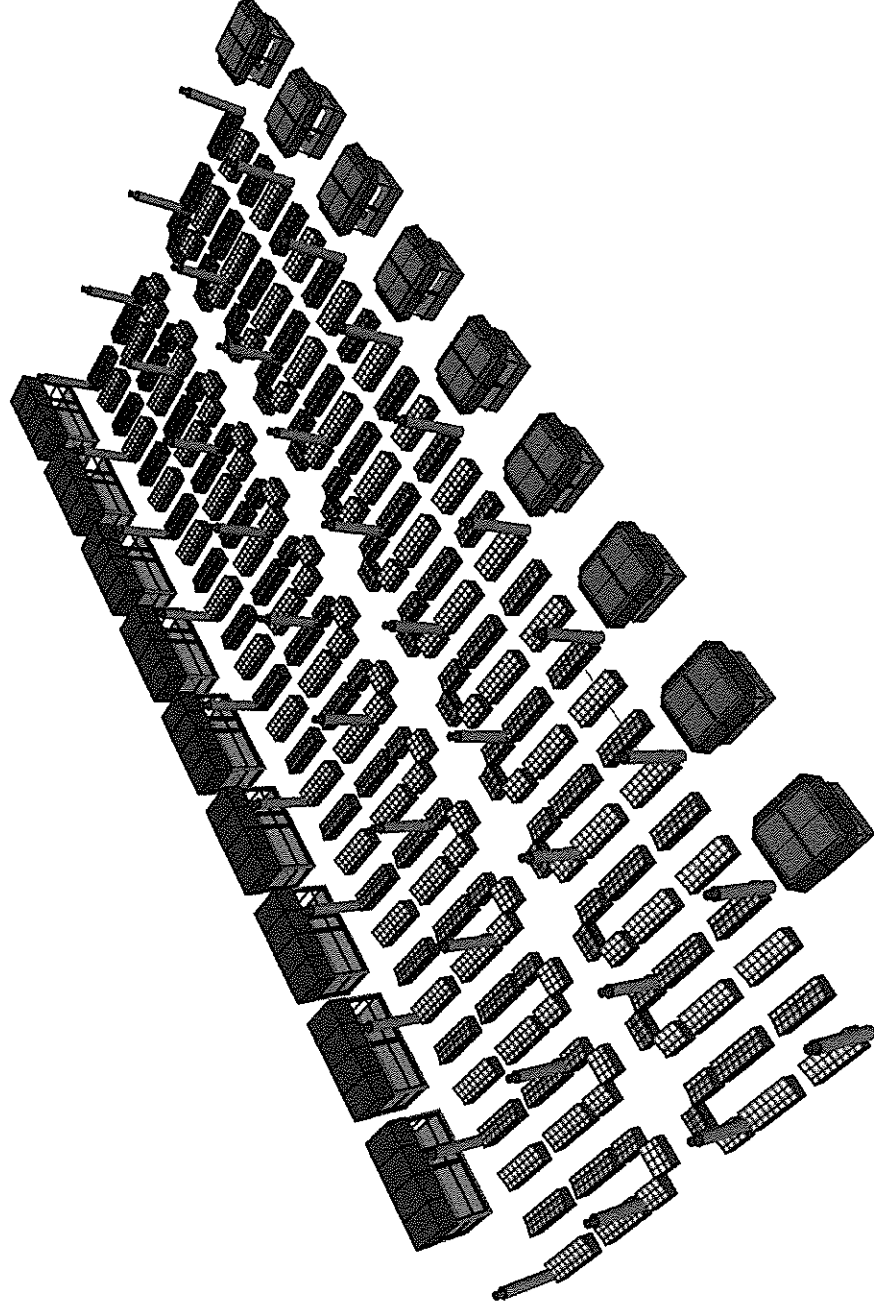
- Total: 448056,00 lei/lună
- Încasări curente : 302400,00 pe lună
- Diferența : 145656,00 pe lună.

Schiță

Înainte

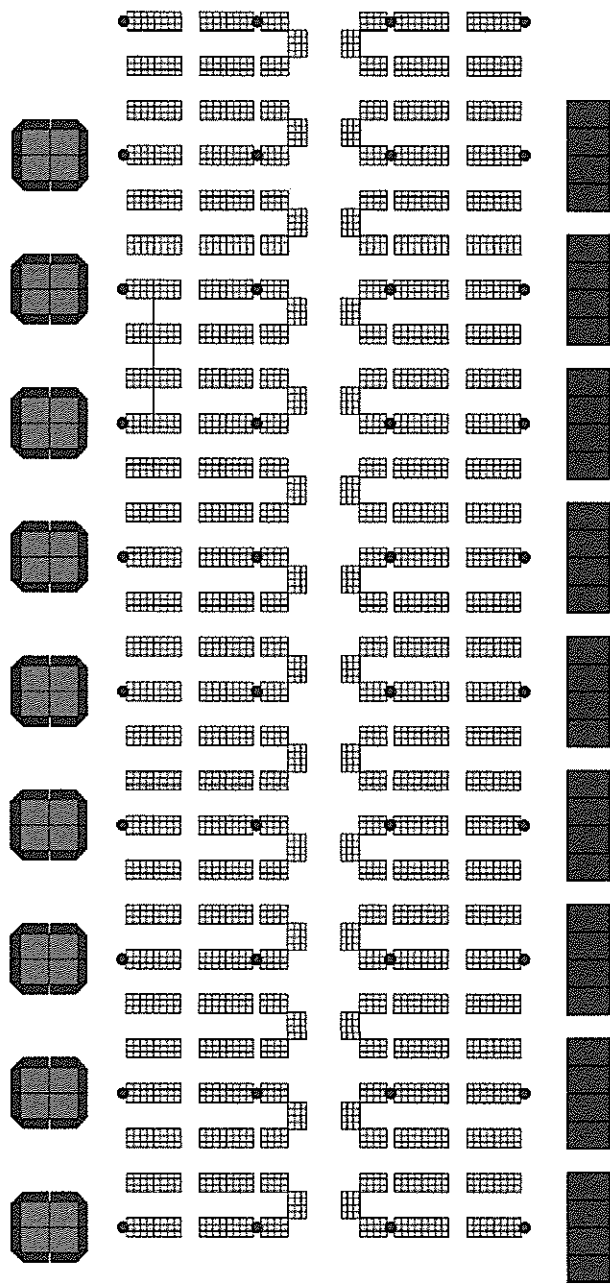


Vizualizarea 2D nr.1

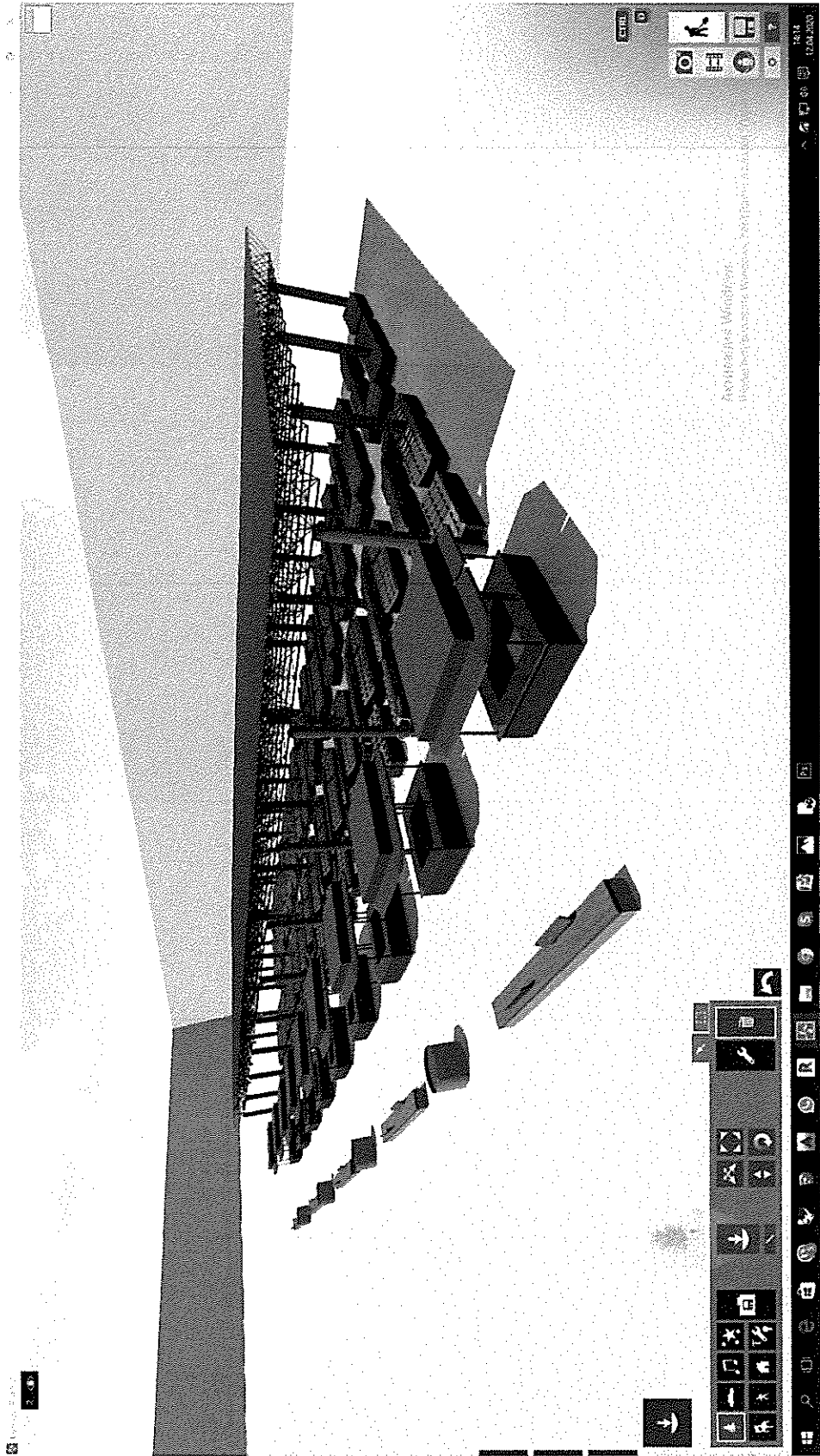


Vizualizarea 2D nr.2

8



Proiectare



Vizualizarea 3D nr.3

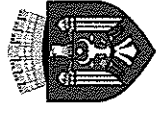


Vizualizarea 3D nr.4





REPUBLICA MOLDOVA
CONSILIUL MUNICIPAL CHIȘINĂU
PRIMARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI CHIȘINĂU



Î. M. „PIAȚA CENTRALĂ”

str. Mitropolit Varlaam, 63, municipiul Chișinău, Republica Moldova, MD-2001;
tel.: (022) 277-848, e-mail: piatacentrala@gmail.com

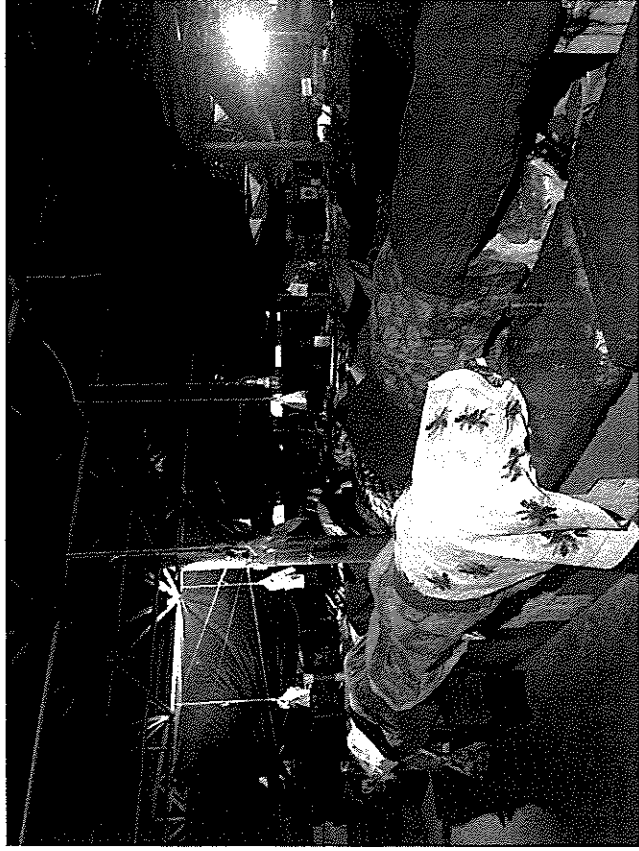
01587970

Anexa № 2 la
CONCEPTUL DE MODERNIZARE A
Î.M. „PIAȚA CENTRALĂ”

Modernizarea Sectorului Fructe

- Conform ultimei inventarii Sectorul Fructe numără 652 locuri de comerț. La data efectuării ultimei inventarii din 01.11.2019, din numărul total de locuri 38 au fost libere.
- Tariful zilnic pentru un loc de comerț în această zonă îl constituie 14 lei/zi.
- **Calcul:**
 $652 * 14 * 25 = 228\,200,00$ lei/lună (la ocuparea a 100% a locurilor de comerț).
- Suprafața totală a Sectorului Fructe este de 1600 m2.
- În prezent, Î.M. «Piața Centrală» are prestabilită ca sarcină de a organiza un Pavilion municipal de Carne/Lactate. Organizarea acestui Pavilion are ca scop eradicarea comerțului stradal, deoarece la moment toate pavilioanele sunt private, iar tariful pentru spațiul comercial este ridicat.*
- Din acest considerent, a apărut propunerea de a organiza în acest sector un Pavilion Carne/Lactate în conformitate cu cerințele ANSA, cu o suprafață de 300 m2, precum și un Pavilion de tip semi-închis „Fructe”, cu zona „Murături”.

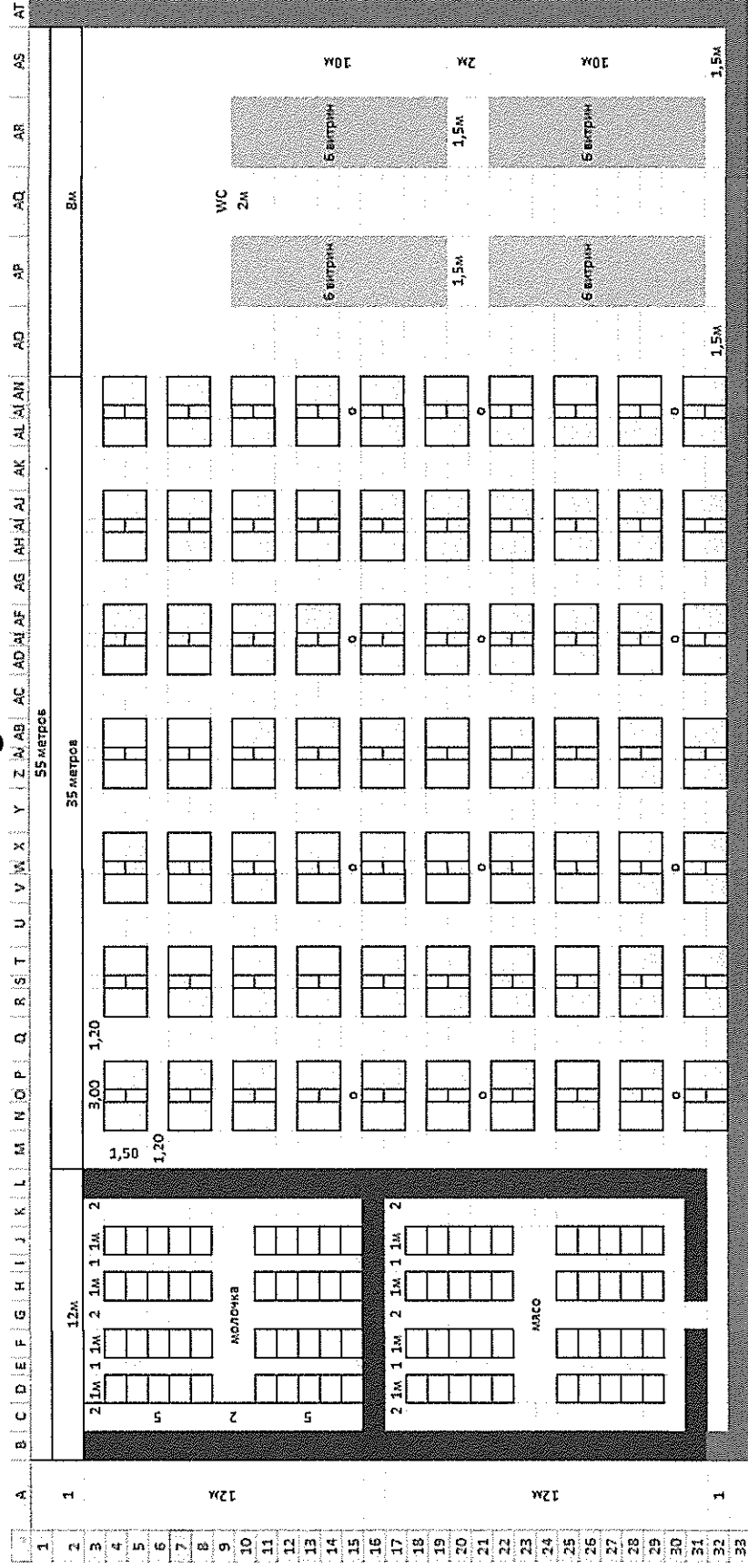
Situația Actuală



Acest sector permite amplasarea cu ușurință a unui Pavilion cu o suprafață de 300 m2, sectionat în 40 locuri de comerț cu S- 1,5 m2 „Lactate” și 40 locuri de comerț cu S- 1,5 m2 „Carne”, cu respectarea tuturor normelor sanitare în vigoare.

De asemenea, plasarea a 140 tarabe de tip nou cu suprafața comercială utilă de 3,3 m2 (similare tarabelor din sectorul „Legume”), care satisface cererea de piață din acest sector:

La fel, ne propunem să dotăm cu echipament zona „Murături”, care va include 4 blocuri a câte 6 vitrine frigorifice.



Costul meselor

- Suprafața comercială utilă a tarabei de tip nou din sectorul Fructe o constituie $(1,5*0,7) + (0,35*0,30*8) = 2 \text{ m}^2 + 1,5\text{m}^2$ - spațiu pentru depozitarea temporară a produselor (pe timp de noapte). Tariful actual pentru un loc de comerț $1*0,6=0,6 \text{ m}^2$ îl constituie 14 lei/zi.
- Respectiv, $2 \text{ m}^2 / 0,6 \text{ m}^2 = 3,3$, m^2 unde suprafața comercială utilă a tarabelor de tip nou constituie $3,3 \text{ m}^2$ din suprafața tarabelor de tip vechi.
- Conform planului tarifar aprobat, fără utilizarea coeficienților, calculele sunt următoarele:
- Tarabele :
 $3,3*14*25 = 1155,00 \text{ lei /tarabă pe lună}$
 $140* 1155 = 161700,00 \text{ lei/lună (la ocuparea a 100\% a tarabelor)}$

Costul unității comerciale în Pavilion

- Tariful pentru celelalte unități comerciale, de a se calcula - 50% din valoarea comercială a unităților similare în pavilioanele private:

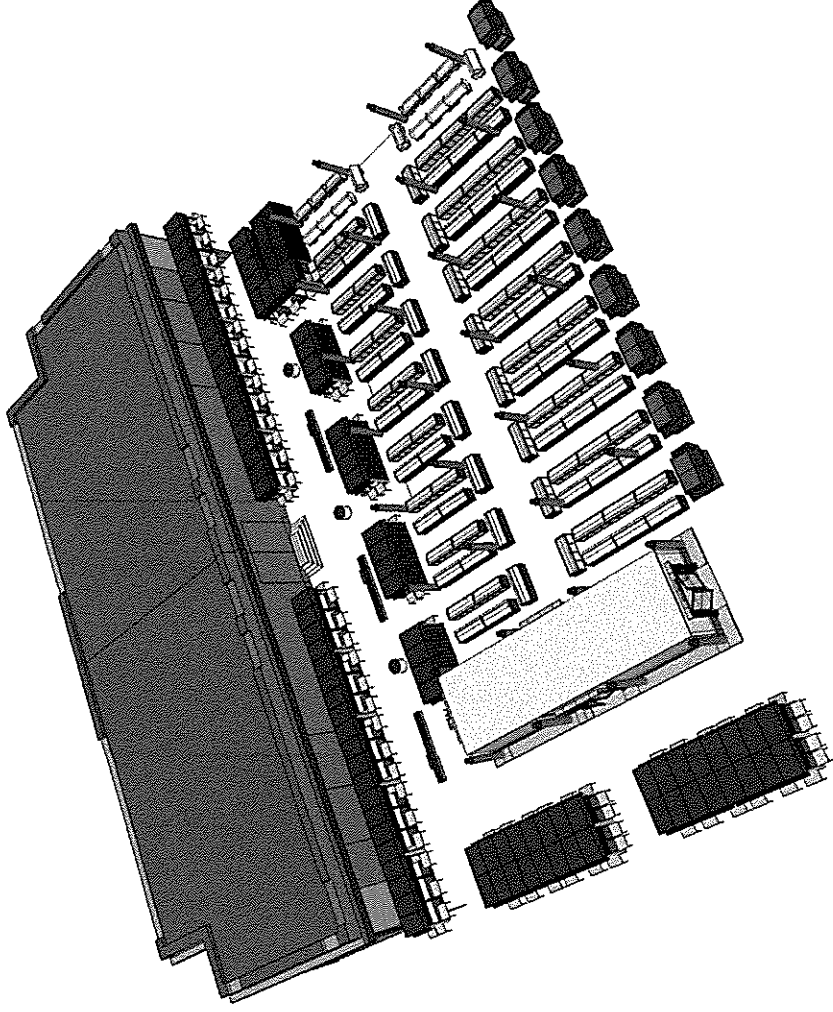
Carne $420/2 = 210$ lei/zi sau pe baza volumului de mărfuri Lapte = 30 de lei/zi

- Reieșind din necesitățile beneficiarilor, propunem repartizarea locurilor de comerț din cadrul Pavilionului după cum urmează:
60 de tarabe pentru carne (dintre care 10 unități sociale) 20 tarabe lapte (toate sociale).

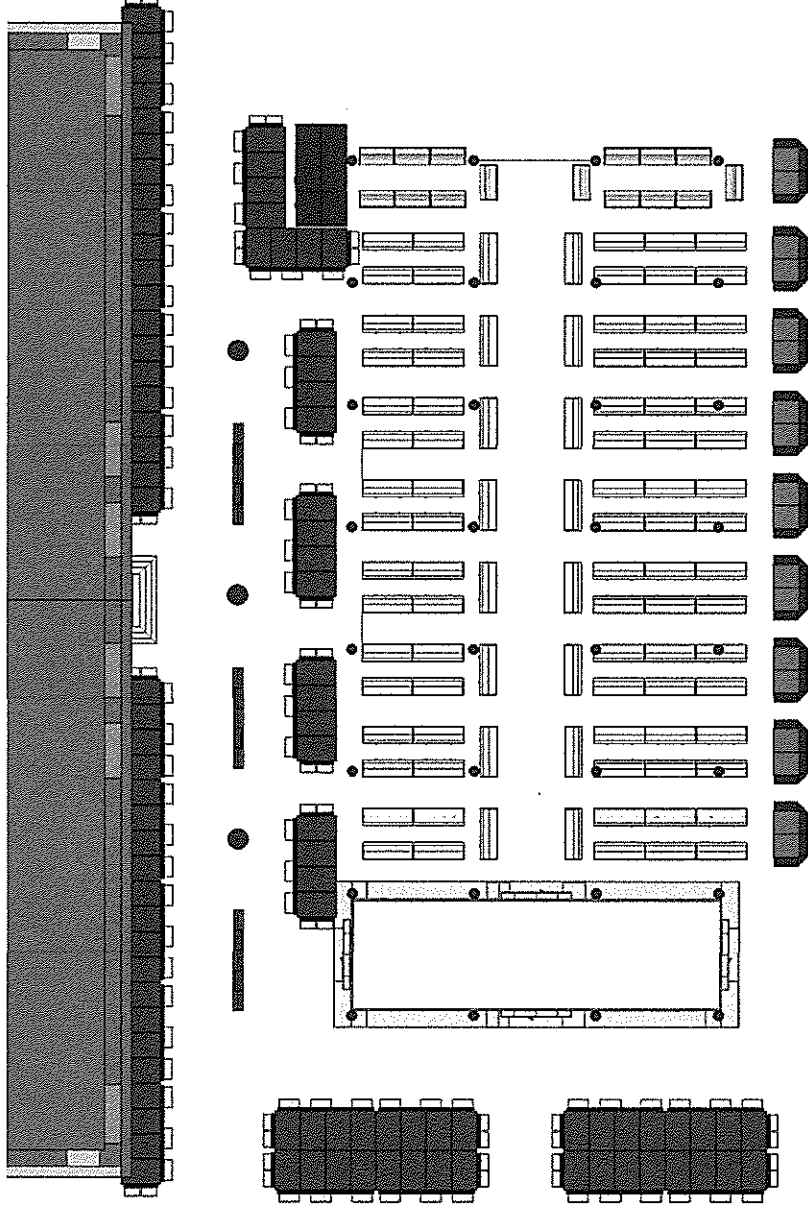
Indicatorii financiari

- Calculul încasărilor:
50 * 210 * 25 = 256 500,00 pe lună Aproximativ
30 * 20 * 25 = 15 000, 00 pe lună
- Vitrinele frigorifice zona "Murături"
24 * 1800 = 43 200,00 (conform tarifului actual).
- Total: 476 400,00 lei/lună (conform tarifelor aprobate).
- Diferența: 476400 – 228000 = 248 400,00 lei/lună

Vizualizare 2D proiect



Vizualizare 2D proiect 2



Vizualizare 3D proiect



Vizualizare 3D proiect



Vizualizare 3D proiect

