

PLAN DE AFACERI - CASE TIP A

✚ DATE GENERALE SOLICITANT

- Nume si prenume: Nedelica Marco Kevin
- Denumirea investitiei: Case modulare de tip A - construcții metalice rezidențiale și nerezidențiale
- Amplasamentul investiției și sediul social: COMUNA BUCOVAT, SAT CARLIGEI, NR. 540, JUDETUL DOLJ
- Obiectul de activitate Coduri CAEN:
 - 4120 - Lucrări de construcții a clădirilor rezidențiale și nerezidențiale
 - 2511 Fabricarea de construcții metalice și părți componente ale structurilor metalice
 - 6820 Închirierea și subînchirierea bunurilor imobiliare proprii sau închiriate (pentru viitoare dezvoltări)
- Date identificare responsabil legal
- Nume: Nedelica Marco Kevin
- CNP:5061102160041 Cl: seria DZ, nr. 757739
- Locul nasterii: Mun. Craiova, jud. Dolj
- Domiciliu: Mun. Craiova, Jud Dolj
- Telefon: 0769742982
- Mail:marconedelica@gmail.com

✚ DESCRIEREA AFACERII

2.1 . Viziune:

Dezvoltarea unei întreprinderi sustenabile care oferă locuințe modulare moderne, eficiente energetic, rapide la montaj și adaptabile nevoilor clientului, contribuind la rezolvarea crizei locuințelor și la dezvoltarea infrastructurii rezidențiale și comerciale din zonele rurale și urbane.

2.2. Misiune:

Crearea de construcții metalice modulare de tip A (standardizate), ușor de transportat și montat, cu un ciclu rapid de execuție și un cost redus comparativ cu metodele tradiționale de construcție.

2.3. Scop:

Oferirea de locuințe accesibile și spații comerciale modulare, cu un accent pe sustenabilitate, eficiență și durabilitate în construcții.

2.4. Valori:

Eficiență și calitate în execuție Flexibilitate în proiectare - Accesibilitate financiară - Respect față de mediu și inovație tehnologică

Solicitant și administrator: Nedelica Marco Kevin

Semnatura:

2.5. Direcții strategice:

Promovarea activă a locuințelor modulare în rândul tinerilor, familiilor și autorităților locale
Dezvoltarea unei rețele de parteneri pentru distribuție, montaj și întreținere post-vânzare
Crearea de modele standardizate pentru replicare rapidă în toată țara

↓ DESCRIEREA INVESTITEI

3.1 . Tip investiție:

Producție și comercializare de case modulare de tip A, cu structuri metalice zincate și panouri sandwich.

3.2. Componente:

Atelier de producție - Stocare materiale și containere - Zonă de montaj și finisaje - Birou de proiectare și ofertare

3.3. Produse:

Case modulare standard de tip A (25 - 90 mp) - Spații comerciale modulare (birouri, ateliere, chioșcuri, cabine) - Grupuri sanitare modulare pentru școli/primării

3.4. Piață țintă: - Familii tinere - Investitori imobiliari - Instituții publice și autorități locale

3.5. Avantaje competitive: - Preț sub media pieței tradiționale - Timp de execuție de 3-6 săptămâni
- Personalizare ridicată - Montaj pe orice teren (cu fundație)

↓ PLAN OPERATIONAL

4.1 . Linii de producție:

Debitare și sudură structură metalică - Montaj panouri termoizolante - Finisaje interioare (pardoseli, pereți, instalații)

4.2. Echipamente necesare:

Aparat sudură profesional - Fierăstrău industrial - Macara sau stivuitor - Autoutilitară transport containere

4.3. Personal: - Administrator:

Nedelica Marco-Kevin- 1 inginer coordonator producție - 2 sudori - 2 muncitori montaj - 1 contabil extern - 1 operator marketing/vânzări

↓ PLAN DE MARKETING

5.1 . Canale promovare: Facebook, Instagram, TikTok, Google Ads - Website propriu cu configurator de case - Colaborări cu agenții imobiliare și dezvoltatori

5.2. Prețuri: Începând de la 270 €/mp + TVA pentru casele modulare

5.3. Estimare vânzări anuale: 1-5 case în primul an x 40.000 € = 600.000 €

5.4. Buget marketing: 2.500 €/lună în primele 6 luni (campanii + materiale promo)

Solicitant și administrator: Nedelica Marco Kevin

Semnatura:

↓ PLAN FINANCIAR

- 6.1. Investiție inițială estimată: 120.000 € - 40.000 € echipamente - 30.000 € materiale - 10.000 € amenajare atelier - 20.000 € marketing - 20.000 € capital circulant (salarii + utilități)
- 6.2. Surse: Finanțare nerambursabilă (program POCU / Start-up Plus / Alt program FSE+)
- 6.3. Cofinanțare: economii personale + eventual credit bancar de 20.000 €
- 6.4. Profitabilitate: Marjă brută estimată: 2530% - Venituri an 1 : 600.000 € - Profit net estimat: 120.000 €

↓ IMPACT SOCIAL MEDIU

- 7.1 . Integrarea a minimum 2 persoane din grup vulnerabil (femei șomere, tineri fără ocupație etc.)
- 7.2. Reciclarea deșeurilor metalice și lemnoase
- 7.3. Dotarea cu panouri solare pentru casele oferite ca model
- 7.4. Crearea de conținut educativ despre case sustenabile

↓ CONCLUZIE

Prin această investiție, Nedelica Marco Kevin urmărește să contribuie la rezolvarea nevoii de locuire modernă și eficientă, sprijinind în același timp dezvoltarea economică locală și incluziunea socială. Proiectul este scalabil, replicabil și aliniat la tranziția verde și digitală.

↓ ANEXA 3 - BUGETUL PROIECTULUI

- Solicitant: Nedelica Marco Kevin
- Proiect: Case modulare de tip A - construcții metalice rezidențiale și nerezidențiale Locație: COMUNA BUCOVAT, SAT CARLIGEI, NR. 540, JUDEȚUL DOLJ
- Valoare totală estimată a proiectului: 120.000
- Curs EUR/LEU: 5,00 (exemplu orientativ)
- Valoare totală în lei: 600.000 lei

- Echipamente de producție: 1 00.000 lei Descriere: aparat sudură profesional, fierăstrău industrial, scule. Justificare: necesare pentru fabricarea structurilor metalice.
- Transport și manipulare: 60.000 lei
- Descriere: autoutilitară de 3.5 tone și stivuitoare second-hand. Justificare: transport containere și manipulare în atelier.
- Amenajare atelier: 50.000 lei
- Descriere: betonare pardoseală, racordare la curent, izolații. Justificare: pregătirea spațiului pentru desfășurarea activității.
- Materiale consumabile: 1 50.000 lei

Solicitant și administrator: Nedelica Marco Kevin
Semnatura:

- Descriere: profile metalice, panouri sandwich, OSB. Justificare: materiale brute pentru execuția primelor 3-5 case.
- Promovare și marketing: 75.000 lei Descriere: campanii Google Ads și Facebook, creare site, broșuri. Justificare: lansare business și atragerea clienților.
- Salarii și contribuții angajați (3 luni): 90.000 lei
- Descriere: 6 persoane (administrator, muncitori, marketing). Justificare: demararea producției și livrarea primelor comenzi.
- Servicii externe: 25.000 lei
- Descriere: contabilitate, consultanță juridică, design grafic. Justificare: sprijin pentru funcționare și documentație legală.
- Cheltuieli indirecte: 25.000 lei
- Descriere: apă, curent, telefon, combustibil. Justificare: cheltuieli uzuale în perioada de început.
- Rezerve și neprevăzute: 25.000 lei
- Descriere: fond de risc operațional. Justificare: acoperirea variațiilor de prețuri sau întârzierilor neprevăzute în execuție.

TOTAL GENERAL: 600.000 lei (echivalent 120.000 euro)

- Finantare:

Ajutor public nerambursabil solicitat: 1 00.000 euro (83,33%)

Cofinanțare privată: 20.000 euro (1 6,67%) Din care:

Economii proprii: 1 0.000 euro

Credit bancar pre-aprobat: 1 0.000 euro

Notă: Bugetul este estimativ și poate fi ajustat în funcție de ofertele reale din piață în momentul implementării. Se vor respecta toate prevederile legale privind achizițiile, transparența și eligibilitatea cheltuielilor.

ANEXA 4 - PREVIZIUNI FINANCIARE

Solicitant: Nedelica Marco Kevin

Proiect: Case modulare de tip A - construcții metalice rezidențiale și nerezidențiale

Locație: Sat Tuglui, comuna Tuglui, jud. Dolj

Proiecție financiară - 2 ani de activitate (în lei)

Curs EUR/LEU estimativ: 5,00

Estimări venituri din vânzări:

Anul 1 : 15 case vândute x 40.000 lei = 600.000 lei

Anul 2: 22 case vândute x 42.000 lei = 924.000 lei

Estimări costuri directe de producție:

Solicitant și administrator: Nedelica Marco Kevin

Semnatura:

Anul 1 : Materiale 270.000 lei + Salarii 90.000 lei + Alte costuri 20.000 lei = Total 380.000 lei
Anul 2: Materiale 41 8.000 lei + Salarii 120.000 lei + Alte costuri 25.000 lei = Total 563.000 lei

Cheltuieli indirecte și operaționale:

Anul 1 : Marketing 30.000 lei + Utilități și chirii 12.000 lei + Servicii externe 1 5.000 lei = Total 57.000 lei

Anul 2: Marketing 36.000 lei + Utilități și chirii 1 5.000 lei + Servicii externe 1 8.000 lei = Total 69.000 lei

Profit brut estimat:

Anul 1 : Venituri 600.000 lei - Costuri directe 380.000 lei - Indirecte 57.000 lei = Profit brut 1 63.000 lei

Anul 2: Venituri 924.000 lei - Costuri directe 563.000 lei - Indirecte 69.000 lei = Profit brut 292.000 lei

Repartizare profit (conform legii economiei sociale):

Anul 1 : Reinvestire 146.700 lei (90%),

Rezerve statutare 1 6.300 lei (1 0%)

Anul 2: Reinvestire 262.800 lei (90%), Rezerve statutare 29.200 lei (1 0%)

Cash-flow estimat (simplificat):

Anul 1 : încasări 600.000 lei - Plăți 437.000 lei = Sold final 1 63.000 lei

Anul 2: încasări 924.000 lei - Plăți 632.000 lei = Sold final 292.000 lei Concluzii:

Activitatea devine rentabilă din primul an, cu o marjă netă estimată de 27%

Reinvestirea profitului va susține achiziția de utilaje, dezvoltarea echipei și creșterea capacității de producție

Modelul de business este scalabil și poate susține extinderea prin replicare în alte județe sau colaborări cu autorități locale

✚ GRAFIC GANTT

Etapele de implementare ale proiectului

Solicitant: PĂPUȘOIU MIHAELA-LIVIA

Proiect: Case modulare de tip A - construcții metalice rezidențiale și nerezidențiale

Luna 1 : Semnare contract de finanțare, obținere avize, selecție furnizori pentru dotări

Luna 2: Achiziție echipamente producție, amenajare atelier, lansare platformă de promovare online

Luna 3: Achiziție materiale și primele teste de producție, angajare personal din grup vulnerabil

Luna 4: Finalizare configurare atelier, lansare campanii de marketing, începere producție primă casă

Solicitant și administrator: Nedelica Marco Kevin

Semnatura:

Luna 5: Finalizare și livrare primele 3 case modulare, promovare intensă pe rețele sociale
Luna 6: Lansare ofertă promoțională pentru autorități locale și IMM-uri, stabilire parteneriate locale
Luna 7-12: Producție ritmică și optimizată, raportare periodică, formare continuă pentru angajați

+ DECLARAȚII TIPIZATE

1. Declarație de eligibilitate Subsemnata, Păpușoiu Mihaela-Livia, declar pe propria răspundere că îndeplinesc toate condițiile de eligibilitate prevăzute în Ghidul Solicitantului, nu am avut condamnări penale în legătură cu activități economice sau sociale și nu mă aflu în conflict de interese cu administratorul de grant sau structuri intermediare.
2. Declarație de evitare a dublei finanțări Declar că proiectul propus nu beneficiază de alte finanțări nerambursabile naționale sau europene pentru aceleași cheltuieli eligibile. În cazul în care, ulterior depunerii, apar alte surse de finanțare, mă angajez să notific structura finanțatoare imediat.
3. Declarație privind conflictul de interese Declar pe propria răspundere că nu sunt în situație de conflict de interese cu personalul implicat în procesul de selecție, evaluare și contractare, și că nu dețin funcții de conducere în cadrul organismelor finanțatoare.
4. Declarație privind calitatea de acționar Declar că nu sunt acționar majoritar în alte întreprinderi decât cea nou înființată prin prezentul proiect, și nu particip la alt proiect cu același tip de sprijin din partea FSE+.
5. Declarație GDPR Declar că sunt de acord cu prelucrarea datelor mele personale în scopul evaluării, contractării, implementării și monitorizării proiectului, în conformitate cu Regulamentul European 2016/679 (GDPR).

Solicitant și administrator: Nedelica Marco Kevin
Semnatura: