

R E P U B L I C A M O L D O V A



N O R M A T I V Î N C O N S T R U C Ț I I

L.01.01

ECONOMIA CONSTRUCȚIILOR

NCM L.01.01:2025

**Documente normative de reglementare și metodice în
domeniul economiei construcțiilor.
Reguli de determinare a valorii obiectivelor de
construcții**

EDIȚIE OFICIALĂ

MINISTERUL INFRASTRUCTURII ȘI DEZVOLTĂRII REGIONALE

CHIȘINĂU 2025

Reguli de determinare a valorii obiectivelor de construcții

Cuvinte cheie:

Preambul

1. ELABORAT de către Ministerul Infrastructurii și Dezvoltării Regionale: Executant I.P. „Oficiul Amenajarea Teritoriului, Urbanism, Construcții și Locuințe”, grup de creație:
2. ACCEPTAT de către Comitetul Tehnic pentru Normare Tehnică în Construcții CT-C L (01, 02) „Economia construcțiilor”, procesul-verbal nr. _____ din _____.
3. APROBAT ȘI PUS ÎN APLICARE prin ordinul Ministerului Infrastructurii și Dezvoltării Regionale nr. ____ din ____ (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, ____, nr. ____, art. ____), cu aplicare din 03.01.2026.
- 4 Actualizare : L.01.01.2012

Cuprins

1	Domeniul de aplicare.....
2	Referințe.....
3	Termeni și definiții.....
4	Principii generale.....
5	Scopurile principale, principiile și structura generală a sistemului de formare a prețurilor în construcții.....
5.1	Principiile generale pentru determinarea valorii obiectelor de construcții în noile condiții economice.....
5.2	Normativele de deviz și baza normativ-informațională de deviz.....
5.3	Conținutul, structura și prezentarea normativelor de deviz, editarea și difuzarea lor
5.4	Elaborarea, aprobarea și înregistrarea normativelor de deviz.....
5.5	Bazele aplicării normelor de deviz.....
6	Reguli de elaborare și aplicare a normelor de deviz și a prețurilor unitare pentru categorii de lucrări.....
6.1	Reguli de elaborare și aplicare a normelor de deviz pentru lucrări de construcții.....
6.2	Reguli de elaborare și aplicare a prețurilor unitare pentru lucrări de construcții.....
6.3	Reguli de determinare a prețurilor de deviz pe tipuri de resurse.....
7	Reguli de elaborare și aplicare a normelor și prețurilor unitare de deviz pentru montarea utilajelor.....
8	Reguli de elaborare și aplicare a normelor de cheltuieli de regie în construcții.....
9	Reguli de elaborare și aplicare a normelor beneficiului de deviz în construcții.....
10	Reguli de elaborare și aplicare a normelor de deviz pentru construirea clădirilor și construcțiilor speciale provizorii.....
11	Reguli de determinare a cheltuielilor suplimentare pentru executarea lucrărilor de construcții-montaj pe timp friguros.....
12	Reguli de determinare a altor cheltuieli, ce se includ în devizele pentru construcții.....
13	Reguli de determinare a valorii utilajului, mobilierului și inventarului.....
14	Reguli de elaborare și aplicare a normativelor de deviz comasate pentru construirea clădirilor, construcțiilor speciale și executarea unor categorii de lucrări.....
15	Reguli de bază de determinare a valorii de deviz a construcțiilor.....
15.1	Reglementări generale pentru întocmire a documentației de deviz.....
15.2	Principii de întocmire a devizelor locale prin metoda de resurse.....
15.3	Principii de întocmire a devizelor pe obiecte.....
15.4	Modul de întocmire a calculelor de deviz pentru categorii de cheltuieli separate.....
15.5	Modul de determinare a valorii utilajului, mobilierului și inventarului.....
15.6	Principii de întocmire a devizului general al valorii construcției.....
15.7	Principiile de elaborare a centralizatoarelor de cheltuieli.....
16	Modul de determinare a valorii obiectivului de construcții în cadrul studiului de fezabilitate (fundamentării investițiilor).....
17	Principiile de formare a prețurilor contractuale pentru executarea lucrărilor de construcții..
18	Reguli de întocmire a borderourilor valorii de deviz a obiectelor și lucrărilor pentru protecția mediului ambient.....
19	Reguli generale de prezentare a documentației de deviz.....
20	Lista cheltuielilor care nu se includ în documentația de deviz a obiectivelor de construcții și ordinea lor de recuperare.....
Anexa A.	Baza normativă de deviz a sistemului de formare a prețurilor în construcții.....
Anexa B.	Clasificarea utilajului aplicată la întocmire a documentației de deviz pentru construcții.....
Anexa C.	Reguli de determinare a volumului de construcții al clădirilor.....
Anexa D.	Prescripții privind structura cheltuielilor și modul de raportare a acestora la valoarea de deviz a construcției de locuințe.....
Anexa E.	Principii de prezentare în componența documentației de deviz a cotelor de participare la construcție.....
Anexa F.	Norme de deviz.....

N O R M A T I V Î N C O N S T R U C Ț I I

Reguli de determinare a valorii obiectivelor de construcții

Правила определения стоимости объектов строительства

Rules On Cost Estimation Of Construction

Data punerii în aplicare: 2025-00-00

1 Domeniul de aplicare

1.1 Prezentul normativ în construcții stabilește scopurile principale, principiile și structura generală a Sistemului de formare a prețurilor în construcții, condițiile pentru documentele normative de deviz, conținutul, structura, stilul de redactare și prezentare, modul de elaborare, aprobare și aplicare.

1.2 Prevederile din prezentele Reguli se aplică pentru determinarea valorii obiectivelor de construcții la toate fazele de elaborare a studiului de fezabilitate și a documentației de proiect și deviz pentru construirea, extinderea, reconstrucția și reutilizarea tehnică a întreprinderilor din toate ramurile industriei, reparația curentă și capitală a clădirilor și construcțiilor speciale (în continuare – valoarea obiectivelor de construcții), având în vedere protecția drepturilor și intereselor consumatorilor ocrotite pe teritoriul Republicii Moldova.

1.3 Prevederile și reglementările din prezentele Reguli stabilesc principiile de determinare a valorii obiectivelor de construcții. Ele se aplică la întreprinderi, organizații și instituții indiferent de forma de proprietate și de apartenență.

1.4 Sistemul de formare a prețurilor în construcții (în continuare - Sistem) include normele de deviz și reglementările necesare pentru determinarea valorii de deviz a obiectelor de construcții aprobate de Organul Național de dirijare în Construcții (în continuare - ONC) și de alte autorități publice centrale și locale din Republica Moldova.

2 Referințe normative

NCM A.01.01	Sistemul de documente normative în construcții. Termeni și definiții,
NCM A.01.02	Sistemul de documente normative în construcții. Dispoziții generale,
NCM L.02.05	Economia construcțiilor. Norme de deviz pentru construirea clădirilor și construcțiilor speciale provizorii.
NCM L.02.06	Economia construcțiilor. Norme de deviz pentru executarea lucrărilor de construcții-montaj pe timp friguros.
*CP L.01.01-20XX	Economia construcțiilor. Instrucțiuni privind întocmirea devizelor pentru lucrările de construcții-montaj prin metoda de resurse.
*CP L.01.02-20XX	Economia construcțiilor. Instrucțiuni pentru determinarea cheltuielilor de deviz la salarizarea în construcții.
*CP L.01.04-20XX	Economia construcțiilor. Instrucțiuni privind determinarea cheltuielilor de deviz pentru funcționarea utilajelor de construcții.
CPL 01.06	Economia construcțiilor. Instrucțiuni privind întocmirea devizelor pentru lucrări de reglare-demarare prin metoda de resurse.

CPL 01.07	Economia construcțiilor. Instrucțiuni privind determinarea valorii cheltuielilor de achiziționare-depozitare în construcții
CPL 01.08	Economia construcțiilor. Instrucțiuni privind determinarea cheltuielilor pentru întreținerea serviciului beneficiarului

*) În curs de elaborare.

3 Termeni și definiții

3.1

beneficiu de deviz

suma mijloacelor necesară pentru acoperirea parțială (totală) a cheltuielilor organizației de antrepriză, care nu se includ în prețul de cost al lucrărilor și care este partea normativă (garantată) a valorii producției de construcții.

3.2

cheltuieli directe

cheltuieli pentru salarizare, inclusiv contribuțiile la asigurările sociale și medicale, cheltuielile pentru funcționarea utilajelor de construcții, cumpărarea materialelor, articolelor și elementelor de construcții, inclusiv cheltuielile de transport și de achiziționare-depozitare.

3.3

cheltuieli de regie

cheltuieli care țin cont de cheltuielile organizațiilor de antrepriză legate de crearea condițiilor generale de producție în construcții (condițiilor de construcții), de deservire, de organizare și de dirijare a construcției.

3.4

complex de punere în funcțiune

grup de obiecte de construcții (sau de părți ale acestora), care constituie o parte din obiectiv și care fiind date în exploatare asigură realizarea procesului de producție a semifabricatelor sau de prestări servicii prevăzute de proiect și condițiile de muncă prevăzute de legislația în vigoare necesare pentru personalul de exploatare, protecția mediului ambiant și condiții sanitaro-epidemiologice corespunzătoare conform normelor în vigoare pentru exploatarea acestora.

3.5

deviz al antreprenorului (deviz-ofertă)

denumire generalizată a setului de documente valorice întocmite de antreprenor pe baza documentației de licitație anunțate (expediate) de către investitor. În această documentație se prezintă valoarea lucrărilor și cheltuielilor, propuse de antreprenor pentru execuție (valoarea ofertei).

3.6

deviz al investitorului

denumire generalizată a setului de documente valorice, întocmite la cererea investitorului (beneficiarului), pentru studiile de fezabilitate sau documentația de proiect a construcției. În devizul investitorului se prezintă valoarea de deviz totală pentru realizarea obiectivului de investiții, inclusiv valoarea utilajelor tehnologice, lucrărilor de proiectări și prospecțiuni, întreținerea serviciului investitorului antrenat în realizarea proiectului etc.

3.7

deviz general

pentru execuția obiectivelor de investiții (sau a tranșelor lor) – deviz care se întocmește pe baza devizelor pe obiect și a devizelor pe categorii de cheltuieli.

3.8

devize locale

documente de deviz primare, care se întocmesc pe categorii de lucrări și cheltuieli pentru execuția clădirii, construcții sociale sau pentru lucrări de organizare a șantierului, pe baza listelor cu cantitățile de lucrări, care se stabilesc la elaborarea desenelor de execuție (a proiectului de execuție).

Valoarea determinată de devizele locale include cheltuieli directe, cheltuieli de regie și beneficiul de deviz.

3.9**deviz pe obiect**

deviz, care în componența sa pentru obiect în întregime centralizează datele din devizele locale.

3.10**documentație de deviz**

documentație întocmită pentru determinarea valorii de deviz pentru construcția clădirilor și construcțiilor speciale proiectate. Din documentația de deviz fac parte: listele cu cantitățile de lucrări, borderourile de resurse, calculele și devizele locale, cataloagele pe prețuri unitare individuale, calculele și devizele pe obiecte, calculele de deviz pe tipuri de cheltuieli, calculele și devizele generale, centralizatoarele de cheltuieli etc.

3.11**documentație de licitație**

set de documente care cuprind informația primară privind caracteristicile tehnice, organizaționale etc. ale obiectivelor de investiții, precum și condițiile și procedura de organizare a licitațiilor, în baza cărora antreprenorii prezintă propuneri privind valoarea obiectivelor de investiții cu întocmirea devizului antreprenorului (valorii ofertei).

3.12**metodă de resurse**

metodă de determinare a prețurilor pentru producția de construcții prin calcularea în prețuri și tarife curente a elementelor de cheltuieli (a resurselor) necesare pentru realizarea proiectului.

3.13**nivel de prețuri curente (prețuri curente)**

prețuri în vigoare la momentul determinării valorii.

3.14**norme de deviz**

ansamblu de consumuri de resurse (manoperă, materiale, utilaje de construcții), stabilit pe unitate de măsură a lucrărilor de construcții, montaj etc. Normele de deviz cuprind întregul complex de operații necesare pentru executarea unei anumite categorii de lucrări în condiții normale mediate.

La executarea lucrărilor în condiții deosebite (strîmtorare, aer poluat cu gaze, în vecinătate cu utilaje în funcțiune etc.) la normele de deviz se aplică coeficienții aprobați de ONC.

3.15**obiectiv de construcții**

clădire separată (încăpere de producție, depozit, gară, casă de locuit, teatru etc.) sau construcție specială (pod, tunel, baraj etc.), cu toate amenajările, echipamentele ce se referă la acestea (galerii, rampe, estacade etc.), utilajul, mobilierul, inventarul, dispozitivele auxiliare și cu toate rețelele ingineresti și lucrările de organizare a terenului (sistemizare pe verticală, amenajare, spații verzi etc.).

Obiectiv de construcții poate fi și totalitatea clădirilor și construcțiilor speciale care au o destinație tehnologică comună (un bloc de ateliere, cazangerie împreună cu depozitul de combustibil, câteva rezervoare, un grup de construcții și instalații de captare a apei, de epurare a apelor uzate etc.).

În procesul de construire a întreprinderilor, complexelor de producție, locative și de menire social-culturală, rețelele exterioare inclusiv construcțiile auxiliare aferente acestora (rețelele de alimentare cu apă, de canalizare, termoficare, gazificare, alimentare cu energie electrică etc.), căile de acces și drumurile de pe teritoriul uzinelor și cartierelor, alte lucrări de organizare a terenului sînt obiective separate de construcții.

În cazul, cînd conform proiectului pe șantier se construiește un singur obiect de minere principală, fără a construi obiecte auxiliare (de exemplu, clădirea unui atelier de bază, clădirea unei gări, o casă de locuit, clădirea unui teatru, a unei școli etc.), noțiunea de obiect poate coincide cu noțiunea de obiectiv.

3.16**ofertant (contractant)**

orice persoană juridică sau fizică – partener real sau potențial al investitorului în contractul de executare a lucrărilor de realizare a obiectivului de investiții.

3.17**obiectiv de investiții**

construcția, reconstrucția, extinderea, reutilizarea tehnică a întreprinderilor, restaurarea, reparația capitală și curentă a clădirilor și construcțiilor speciale.

3.18**preț contractual pentru executarea lucrărilor de construcții**

preț stabilit de către investitor (beneficiar) și antreprenorul general (antreprenor general și subantreprenor) de comun acord la încheierea contractului de antrepriză pentru construcția capitală, restaurare, reparația capitală și curentă a clădirilor și construcțiilor speciale, inclusiv prin licitații (tendere). Acest preț se formează în funcție de cererea și oferta pentru producția de construcții pe piață, de conjunctura prețurilor materialelor, mașinilor și utilajelor utilizate, precum și de asigurarea profitului organizației de antrepriză pentru dezvoltarea producției.

3.19**tranșă de construcție**

o parte a obiectivului de construcții care constă din unul sau câteva complexe de punere în funcțiune, un grup de clădiri, construcții și instalații speciale, care fiind date în exploatare asigură realizarea procesului de producție sau de prestare a serviciilor prevăzute de proiect. Pentru fiecare tranșă se elaborează un deviz general, indicându-se valoarea fiecărei tranșe și valoarea totală. Valoarea primei tranșe se indică în rîndul „Total valoarea de deviz a primei tranșe”. În el se includ datele din totalurile tuturor coloanelor devizului general pentru proiectul acestei tranșe. În rîndul al doilea se indică sumele recuperabile.

În mod analogic în calculul valorii se includ datele din calculele valorii următoarelor tranșe.

În rîndul cu totalul „Valoarea generală a obiectivului de construcții”, în coloane respective se sumează datele de la toate tranșele, iar în rîndul următor - toate sumele recuperabile.

Valoarea tranșei a doua și a tranșelor următoare se determină prin calcule pentru fiecare tranșă de construcție, întocmite după formulele devizului general, utilizînd la maximum indicatorii valorii de deviz a obiectelor din prima tranșă a construcției.

Calculul valorii construcției tranșei a doua și a următoarelor tranșe se bazează pe calculele pe obiect a valorii, care întocmesc pentru clădiri și construcții speciale separate conform formularului stabilit pentru devizele pe obiect, și pentru lucrări de amenajare a șantierului conform formularului, stabilit pentru devizele locale.

Calculul valorii construcției pentru dezvoltarea integrală este inclus în componența proiectului pentru construcția primei tranșe și include date din calculul de deviz general al valorii construcției primei tranșe și din calculele valorii următoarelor tranșe.

3.20**valoarea obiectivului de construcții**

termen generic utilizat în diferite documente valorice care fac parte din setul de documente tehnice pentru execuția obiectivelor de investiții.

3.21**valoare de deviz a construcției**

suma mijloacelor bănești necesare pentru realizarea obiectivelor de investiții în conformitate cu proiectul.

4 Principii generale

4.1 Regulile de determinare a valorii obiectivelor de construcții (în continuare – Reguli) au fost elaborate pentru noile condiții economice în conformitate cu legislația Republicii Moldova și NCM A 01.02:2016.

4.2 Regulile conțin toate reglementările și prevederile principale (conceptuale), cu acțiune de lungă durată, referitoare la formarea prețurilor în construcții.

4.3 Documentele în care sunt detaliate aceste reglementări și prevederi se editează în calitate de documente normative auxiliare, coduri practice, instrucțiuni și alte documente normative de care trebuie să se conducă elaboratorii la întocmirea documentației de deviz.

5 Scopurile principale, principiile și structura generală a sistemului de formare a prețurilor în construcții

5.1 Principiile generale pentru determinarea valorii obiectelor de construcții în noile condiții economice

5.1.1 Direcția principală a politicii de prețuri în construcții ține de stabilirea obiectivă a valorii obiectivelor de construcții, inclusiv a valorii contractelor pentru executarea lucrărilor de construcții-montaj în corespundere cu politica economică și politica unică de prețuri a Republicii Moldova, cu raporturile de prețuri care reflectă cererea și oferta pe piața de investiții.

5.1.2 Valoarea obiectivului de construcții reprezintă suma mijloacelor bănești necesare pentru construcția, reconstrucția, extinderea, reutilizarea tehnică sau reparația capitală a unor întreprinderi, clădiri și construcții speciale*). Valoarea obiectivului de construcții se stabilește în cadrul studiilor de fezabilitate - fundamentării proiectelor investiționale (fundamentării investițiilor).

5.1.3 Valoarea de deviz pentru construcția de întreprinderi, clădiri și construcții speciale reprezintă suma mijloacelor bănești stabilită în baza documentației de proiect și a indicatoarelor de norme de deviz.

Valoarea de deviz reprezintă baza inițială pentru stabilirea valorii investițiilor necesare pentru realizarea obiectivelor de construcții, formarea valorii contractelor de antrepriză, efectuarea decontărilor pentru lucrările de antrepriză (lucrărilor de construcții-montaj) executate, achitarea cheltuielilor pentru procurarea utilajului și transportarea lui la șantier și pentru achitarea altor cheltuieli din contul mijloacelor prevăzute în devizul general.

În baza valorii de deviz a obiectivului de construcții și valorii contractelor de antrepriză se întocmește evidență și rapoartele contabile, se apreciază activitatea organizațiilor de antrepriză și a beneficiarilor și se formează valoarea fondurilor fixe la întreprinderile, clădirile și construcțiile speciale construite.

5.1.4 În condițiile economiei de piață valoarea contractelor de antrepriză se stabilește de către investitor (beneficiar) și antreprenor în cadrul încheierii și executării contractului. În acest scop în cadrul pregătirii ofertelor pentru formarea valorii contractului se întocmesc:

în procesul de elaborare a studiului de fezabilitate și a documentației de proiect și deviz, la comanda investitorului, se elaborează devizele pentru investiții (calcularea valorii aproximative a obiectelor de construcții și a obiectivului în întregime);

în procesul de încheiere a contractului, inclusiv prin licitații în baza documentației primite de la investitor, se elaborează devizul-ofertă al antreprenorului.

Devizele (calculele) investitorului și ale antreprenorului se întocmesc conform unor metode stabilite în documentele normative privind formarea prețurilor în construcții, ținând cont de condițiile de construcție, de relațiile contractuale și de politică economică în general.

În calitate de bază pentru stabilirea valorii de deviz a obiectivului de construcții servesc:

a) proiectul tehnic și desenele de execuție sau proiectul de execuție în cadrul cărora se stabilesc parametrii clădirilor și construcțiilor speciale, părților componente ale acestora și elementelor de construcție, inclusiv desenele, listele cu cantitățile lucrărilor de construcții-montaj, specificările pentru utilaj, principalele soluții de organizare a construcției, stipulate în proiectul „Organizarea de șantier”, cât și notele explicative la materialele nominalizate;

b) documentele normative și normele de deviz în vigoare, prețurile pentru resursele materiale, energetice, de muncă, utilaj, mobilă și inventar.

5.1.6 În corespundere cu structura tehnologică a investițiilor în capitalul fix și cu activitatea organizațiilor de antrepriză valoarea de deviz constituie din următoarele elemente:

- lucrări de construcții;
- lucrări de montare a utilajului (lucrările de montaj);
- cheltuieli pentru procurarea și confecționarea utilajului, mobilierului, inventarului;
- alte cheltuieli.

5.2 Normativele de deviz și baza normativ-informațională de deviz

*) - „Construcția, reconstrucția, extinderea, restaurarea reutilizarea tehnică și reparația capitală a întreprinderilor în funcțiune, clădirilor și construcțiilor speciale” în continuare - „construcția întreprinderilor, clădirilor și construcțiilor speciale”.

5.2.1 Sistemul de formare a prețurilor în construcții constă din normative de deviz:

- a) documente normative care conțin reglementări și recomandări pentru determinarea valorii obiectivelor de construcții;
- b) norme de deviz pentru lucrările de construcții, montaj, reparații restaurarea și reglare-demarare, care conțin norme de consum pentru manopera, exploatarea utilajelor de construcții și pentru consumul de materiale stabilite pe unitatea de măsură;
- c) norme de deviz pentru cheltuieli de regie, beneficiu de deviz, cheltuieli de achiziționare-depozitare, norme de deviz pentru construirea clădirilor și construcțiilor speciale provizorii, cheltuieli suplimentare pentru executarea lucrărilor pe timp friguros, pentru întreținerea serviciilor beneficiarului și altele, exprimate în procente.

5.2.2 În Republica Moldova se aplică două tipuri de norme de deviz:

- a) norme de deviz orientative, în calitate de care sînt Normele de deviz pentru lucrările de construcții montaj, reparații, restaurare și reglare-demarare, puse în aplicare de la 1 ianuarie 2003. Normele de deviz orientative se folosesc pentru întocmirea devizelor investitorului și pot fi folosite și de organizațiile de construcții;
- b) norme de deviz ale întreprinderii (baza normativă proprie a utilizatorului – norme de firmă) la care se referă normele de deviz individuale, ce țin cont de condițiile reale de activitate ale întreprinderii-executorii de lucrări. De regulă, această bază normativă are în temei normele de deviz orientative. Baza normativă a utilizatorului se folosește pentru întocmirea devizelor antreprenorului (pentru stabilirea valorii ofertelor).

5.2.3 Normele de deviz trebuie:

- a) să corespundă principiilor sistemului de formare a prețurilor în construcții și să asigure determinarea valorii lucrărilor la orice etapă de proiectare pentru diferite tipuri de documentație de proiect și deviz sau de ofertă;
- b) să fie argumentate din punct de vedere tehnic și economic, să reflecte condițiile actuale de executare a lucrărilor pentru a asigura consumul optim de resurse, utilizarea rațională a mediului, stabilirea corectă a valorii obiectivelor de construcții;
- c) să exprime realizările noilor tehnologii și a tehnicii de construcție stimulînd progresul tehnico-științific în construcții;
- d) să fie simple și practice în aplicare, să fie aplicabile în tehnologiile computerizate și să permită reducerea volumului documentației de deviz.

5.2.4 Normele de deviz sînt în vigoare pînă în momentul înlocuirii lor cu altele noi. În Nomenclatorul normelor de deviz normativele învechite se înlocuiesc cu normative noi, progresiste.

5.3 Conținutul, structura și prezentarea normativelor de deviz, editarea și difuzarea lor

5.3.1 Conținutul, structura și prezentarea normelor de deviz trebuie să corespundă condițiilor NCM A.01.02-2016, NCM A.01.01-2016 și reglementărilor expuse în prezentul compartiment.

Normativele de deviz trebuie să conțină reglementări economice argumentate necesare, orientate spre atingerea scopurilor Sistemului – stabilirea justă a valorii obiectivelor de construcții.

5.3.2 În conformitate cu clasificatorul documentelor normative în construcții documentelor normative de deviz li se atribuie următoarele indicative:

- a) normative obligatorii:
 - NCM L.01 – Normativ în construcții moldovean. Economia construcțiilor;
- b) normative care detaliază reglementările în domeniul economiei construcțiilor:
 - CP L.01 – Cod practic în construcții. Economia construcțiilor.

5.3.3 Clasificarea documentelor normative în domeniul economiei construcțiilor prezentată în Anexa B.

5.3.4 Normelor de deviz puse în vigoare de la 01.01.2002 li se atribuie coduri în corespundere cu Anexa G.

5.3.5 Codul complet al normelor de deviz constă din litere care corespund denumirii Indicatorului, litere care semnifică denumirea din compartimentul respectiv al Indicatorului, două cifre corespunzătoare tipului de lucrări incluse în compartiment și o literă care precizează coloana tabelului.

De exemplu, Ac A01C înseamnă: Ac - Indicator de norme de deviz pentru lucrări de instalații de alimentare cu apă și canalizare; A - compartimentul „Conducte de alimentare cu apă și accesorii”; 01 - categoria lucrărilor – Montarea conductei din fontă de presiune, cu mufă etanșate cu frînghie gudronată și plumb topit; C – litera coloanei tabelului pentru diametrul respectiv al țevii, d = 150-175 mm.

5.3.6 Normele de deviz elaborate suplimentar Indicatoarele aprobate se codifică în mod analog.

5.3.7 La întocmirea documentației de deviz denumirea lucrărilor, codurile lor, unitățile de măsură a lucrărilor și resurselor trebuie să corespundă categoriilor de lucrări, codurilor acestora și unităților de măsură prevăzute Indicatoarele de norme de deviz aprobate.

5.3.8 Normativele de deviz aprobate și înregistrate urmează a fi editate și difuzate.

5.3.9 Dreptul de a edita și a reedita normativele de deviz aparține autorității care le-a pus în vigoare.

5.3.10 La reeditarea normativului de deviz se includ toate schimbările aprobate.

5.4 Elaborarea, aprobarea și înregistrarea normativelor de deviz

5.4.1 Normativele de deviz se elaborează, se aprobă și se înregistrează în conformitate cu NCM A.01.03-2016.

Pentru elaborarea normativelor de deviz se folosesc următoarele date inițiale:

- cele mai raționale soluții tehnice din materialele de proiect;
- tehnologia executării lucrărilor de construcții și utilajul de construcții, ce corespund ultimelor realizări a progresului tehnico-științific;
- standardele în vigoare pentru materiale, articole, elemente de construcții și utilaj;
- normele în vigoare privind salarizarea muncitorilor în construcții;
- normele în vigoare pentru cotele de amortizare.

La elaborarea normativelor de deviz trebuie să fie exclusă posibilitatea includerii repetate a consumurilor ce se conțin în normative separate.

5.4.2 Elaborarea noilor normative de deviz și revizuirea normativelor în vigoare se realizează conform planurilor tematice aprobate de ONC.

5.4.3 Normele de deviz nou elaborate se avizează și se aprobă de către de Organul Național de dirijare în Construcții și se înregistrează în Registrul documentelor normative al ONC.

5.4.4 Informația privind intrarea în vigoare a normativelor de deviz, modificărilor introduse în ele, precum și completărilor la Indicatoarele de norme de deviz se comunică prin scrisorile informative de către ONC cu publicarea în „Monitorul Oficial” de ONC.

Completărilor și modificărilor la Indicatoarele de norme de deviz li se atribuie un indicativ: „Modificarea” însoțit de numărul de ordine, de exemplu, "Modificarea Nr. 1".

Modificările și completările la Indicatoarele de norme de deviz urmează să fie plasate pe web pagina a ONC și publicate în mod tipografic.

5.4.5 Normativele de deviz se revizuiesc și în ele se introduc modificări și completări în baza rezultatelor obținute din cercetările științifice și lucrările experimentale, studierea și generalizarea experienței din țară și de peste hotare în domeniul întocmirii și aplicării documentației de deviz, controlul asupra utilizării și respectării prevederilor din normativele de deviz, necesitatea de a le aduce în corespundere cu legislația în vigoare.

5.4.6 Modificările și completările se înregistrează și se numerotează în același mod ca și intrarea inițială a normativelor în vigoare. Organizațiile, instituțiile, întreprinderile și persoanele cu funcții de răspundere ale acestora poartă răspundere pentru respectarea prevederilor normativelor de deviz, inclusiv pentru aplicarea incorectă a acestor normative, conform legislației Republicii Moldova.

5.5 Bazele aplicării normelor de deviz

Funcția principală a normelor de deviz constă în stabilirea cantității normative de resurse (manoperă, necesarul de utilaj de construcții, consumul de materiale, articole și elemente de construcții) pentru executarea unor categorii de lucrări, în calitate de bază pentru trecerea ulterioară la indicatorii valorici.

Normele de deviz pot servi pentru stabilirea consumului de resurse de muncă, energetice și materiale la elaborarea proiectelor de organizare de șantier și a proiectelor de execuție a lucrărilor.

În baza normelor de deviz poate fi determinat termenul de executare a lucrărilor și efectuat controlul privind trecerea la pierderi a materialelor.

Fiecare Indicator de norme de deviz conține partea tehnică. Partea tehnică cuprinde generalități, regulile de calculare a cantităților de lucrări și coeficienți la unele norme de deviz. Normele de deviz prevăd executarea lucrărilor de construcții în condiții normale, fără complicații provocate de factori externi.

Pentru lucrările de construcții executate în condiții deosebite la normele de deviz se aplică coeficienți aprobați de către de ONC.

Parametrii mărimilor separate (lungime, diametru, arie ș.a.) care figurează în tabelele normelor de deviz cu mențiunea „până la” trebuie considerați că includ valoarea limită indicată.

5.5.6 Pentru lucrări de reparații și reconstrucții executate în cadrul reconstrucției, extinderii și reutilării tehnice a întreprinderilor, clădirilor și construcțiilor speciale se aplică Indicatorul de norme de deviz pentru lucrări de restaurare, consolidare și reparație a construcțiilor avariate din clădirile industriale, civile și social-culturale - RCs.

5.5.7 Pentru lucrări de reparație capitală și curentă a clădirilor și construcțiilor speciale se aplică Indicatoarele de norme de deviz pentru lucrări de reparații la construcții civile, industriale și social-culturale - Rp.

5.5.8 Pentru lucrări de restaurare a monumentelor istorice și obiectivelor de patrimoniu cultural se aplică Indicatoarele RM și R.

5.5.9 Indicatoarele sus menționate țin cont de factorii de complexitate și de condițiile de executare a lucrărilor respective. În cazul în care lucrările prevăzute în cataloagele RCs, Rp, RM și R se execută în condiții complicate de factori externi (spațiu limitat ș.a.), la norme de deviz de asemenea se aplică coeficienți aprobați de ONC.

6.1 Reguli de elaborare și aplicare a normelor de deviz pentru lucrări de construcții

Normele de deviz pentru lucrările de construcții (în continuare – normele de deviz sau ND) sînt normative de deviz primare în baza cărora se elaborează prețuri unitare pentru determinarea cheltuielilor de deviz directe.

6.1.2 Normele de deviz se elaborează pentru toate categoriile de lucrări de construcții.

6.1.3 În normele de deviz pentru o unitate anumită de categorii de lucrări de construcții se stabilesc indicatori normativi de consumuri de resurse:

- a) manoperă;
- b) necesarul de utilaje de construcții;
- c) consumul de materiale, articole și elemente de construcție (în continuare – materiale).

6.1.4 Necesarul de resurse incluse în componența normelor de deviz se stabilește în felul următor:

- a) pentru manoperă - în baza normelor în vigoare de manopera la lucrările de construcții, cât și în baza normelor aplicate la întreprinderi, ținând cont de tehnologia executării lucrărilor de construcții și utilajul folosit la executarea lucrărilor, iar pentru lucrări neincluse în norme – prin metoda cronometrării, fotografierii timpului de lucru etc.;
- b) pentru funcționarea utilajelor de construcții – în baza normelor de producere, reieșind din randamentul utilajului inclus în fișa tehnologică;
- c) pentru materiale – în baza normelor generale de consum de materiale sau celor de întreprindere, specificărilor la desenele de execuție sau prin metoda de calcul.

6.1.5 În componența normelor de deviz se includ numai consumurile ce țin de cheltuielile directe, inclusiv consumurile pentru transportul materialelor, articolelor și elementelor de construcție de la depozitul șantierului până la locul de instalare, montare sau amplasare în operă. Consumurile ce țin de cheltuielile de regie și de beneficiul de deviz nu se includ în normele de deviz.

6.1.6 Normele de deviz omonime (lucrările de terasamente pentru anumite categorii de mașini și mecanisme cu divizare pe categorii de teren; lucrările de betonare, divizate pe categorii de lucrări; conducte divizate după diametru etc.) se grupează în tabele. Normele de deviz după categoriile de lucrări și construcții (de exemplu, lucrări de terasamente, lucrări de betonare, rețele apă și canalizare) se grupează în compartimente separate și Indicatoare de norme de deviz ce cuprind partea tehnică în care sunt reglementate condițiile și modul de aplicare a normelor, regulile de calculare a cantităților de lucrări și tabelele corespunzătoare a normelor de deviz.

6.1.7 Fiecare tabel a ND trebuie să conțină lista cu componența principalelor procese de executare a lucrărilor, precum și unitatea de măsură la care sînt indicate normele din tabel. În lista cu componența de lucrări nu se indică operațiile auxiliare, însă acestea sînt incluse în norme.

6.1.8 Denumirile materialelor în ND trebuie să fie unificate, iar normele de consum – omogenizate.

6.1.9 Normele de consum a materialelor și articolelor refolosite (cofraje, schele, consolidări ș.a.) se calculează ținând cont de numărul de refolosiri și de pierderile admisibile.

6.2 Reguli de elaborare și aplicare a prețurilor unitare pentru lucrările de construcții

6.2.1 În calitate de bază pentru întocmirea prețurilor unitare servesc:

- a) norme de deviz pentru toate categoriile de lucrări;
- b) valoarea 1 h-om de manoperă, determinată, pornind de la salariul mediu pe oră în ramura construcțiilor. Pentru prețuri unitare ale întreprinderilor (firmelor) - salariul mediu pe oră pentru muncitori pe profesii sau în mediu pe întreprindere;
- c) valoarea 1 h-ut. de funcționare a utilajelor de construcții, determinată după tipurile mașinilor și utilajelor folosite;
- d) prețurile de deviz pentru materiale de construcții, articole și elemente de construcții.

6.2.2 Pentru calcularea prețului unitar se folosește în mod obligatoriu formularul desfășurat nr. 5, prevăzut de CP L.01.01-2025 "Instrucțiuni privind întocmirea devizelor pentru lucrările de construcții-montaj prin metoda de resurse".

6.2.3 În afară de valoarea pe unitate de măsură pentru fiecare preț unitar se include indicativul: „inclusiv, salariul muncitorilor constructori”.

6.2.4 Prețurile unitare pot fi calculate la nivelul cheltuielilor directe (se includ cheltuieli pentru salarizare, defalcările pentru asigurări sociale, funcționarea utilajelor și valoarea materialelor, inclusiv cheltuielile de transport și de achiziționare-depozitare) sau la nivelul prețului contractual (se includ cheltuieli directe, cheltuielile de regie și limitate, beneficiul de deviz).

6.3 Reguli de determinare a prețurilor de deviz pe tipuri de resurse

6.3.1 Valoarea 1 h-om se determină în conformitate cu prevederile din art.4.3.2.4 a) al documentului normativ CP L.01.02-2025. Conform instrucțiunilor nominalizate valoarea 1 h-om se determină reieșind din salariul mediu lunar al unui muncitor constructor în întreprinderea de antrepriză sau salariul inclus în prețul contractual (coordonat cu beneficiarul) pentru construirea obiectului dat, în corespundere cu

pct. 20 b) din S.N.C. Contractele de construcții. Determinarea salariului mediu lunar al muncitorilor se execută diferențiat pe profesii în conformitate cu normele în vigoare.

La elaborarea documentației de proiect și deviz și de licitație la comanda investitorului (beneficiarului) în devizele investitorului cheltuielile pentru salarizare se determină reieșind din salariul mediu lunar în ramura construcțiilor, care este fixat trimestrial de către Biroul Național de Statistică.

Datele privind salariul mediu lunar în ramura construcțiilor în formă de indice a salariului mediu orar al muncitorilor-constructorilor se comunică periodic prin scrisorile informative de către ONC cu publicarea în „Monitorul Oficial”.

6.3.2 Valoarea 1 h-ut. se determină în corespundere cu CP L.01.04-2025. Conform instrucțiunilor nominalizate valoarea 1 h-ut. pe tipuri de utilaj se calculează de către întreprinderile de antrepriză deținătoare de utilaj de construcții, prin calcularea cheltuielilor (pentru carburanți, lubrifianți, piese, amortismente, salarizarea mecanicilor, deservirea și reamplasarea utilajelor etc.). Întreprinderilor de antrepriză care dispun de utilaj de construcții li se recomandă să țină baze computerizate a borderoului de date primare privind valoarea de funcționare a utilajelor.

În documentația de deviz și de licitație, elaborate la cererea investitorului (în devizele investitorului) valoarea 1 h-ut. pe tipuri și grupe de utilaje se stabilește reieșind din informația de care dispune elaboratorul privind prețurile respective. De regulă, se stabilesc prețuri medii ale 1 h-ut. de funcționare a utilajelor din grupa respectivă în raionul, localitatea în care se află șantierul.

6.3.3 Valoarea resurselor materiale se determină reieșind din informația de care dispune elaboratorul privind prețurile pe acest tip de cheltuieli. La întreprinderile de antrepriză datele medii privind valoarea efectivă a materialelor, articolelor și elementelor de construcții (ținând cont de cheltuielile de transport de la locul de procurare pînă la depozitul șantierului, inclusiv lucrările de încărcare-descărcare și cheltuielile întreprinderii pentru achiziționare-depozitare), determinate în baza prețurilor de piață, tarifelor individuale ale întreprinderilor furnizoare și datelor din evidența contabilă.

6.3.3.1 Prețurile de deviz pentru materiale, articole și elemente de construcții (în continuare „materiale”) includ următoarele elemente:

prețul de procurare, inclusiv prețul ambalajului și adaosurile comerciale ale intermediarilor, plățile pentru serviciile burselor de mărfuri (inclusiv de broker), tarifele și taxele vamale;
costul transportării și lucrărilor de încărcare-descărcare;
cheltuieli de achiziționare-depozitare, inclusiv cheltuielile pentru completarea materialelor.

6.3.3.2 În calitate de depozit de șantier pentru determinarea valorii de deviz a obiectivului de construcții conform proiectului „Organizarea de șantier” se consideră:

pentru materialele depozitate în aer liber – terenul folosit pentru amplasarea lor pe teritoriul șantierului de construcții;
pentru alte materiale – depozitul (locul de depozitare și păstrare) de șantier.

6.3.3.3 Prețurile de deviz pentru materiale sînt destinate determinării valorii de deviz a lucrărilor de construcții-montaj și se aplică la nivel de prețuri curente, utilizînd informația de la furnizorii din țară și de peste hotare și de la destinatarii materialelor, precum și informația privind prețurile pentru transportarea încărcăturilor.

În prețurile de deviz pentru materiale se includ nu numai cheltuielile de procurare a lor, ci și cheltuielile ce țin de achiziționare preventivă a materialelor.

6.3.3.4 În prețurile de deviz ale materialelor se include valoarea ambalajelor și rechizitelor, ținînd cont de utilizarea repetată a ambalajelor, containerelor, paletelor și pachetelor la transportarea cărămizilor și a altor materiale.

Prețurile de deviz pentru ambalaje și rechizite trebuie să includă și cheltuielile ce țin de reparația ambalajelor, returnarea containerelor, paletelor ș. a. către furnizor și amortismentul acestora, iar în cazul cînd ambalajele sînt comercializate de către destinatar, trebuie să se țină cont de valoarea lor de returnare. Valoarea ambalajelor și rechizitelor se calculează conform datelor de la producători și furnizori.

6.3.4 Transportul se calculează și se includ în calcule conform datelor de facto sau medii pentru unitatea de măsură adoptată pentru materialul transportat (la m³, t, m², ș.a.) sau în procente din valoarea materialelor pentru 1 t-km de încărcătură.

6.3.4.1 Transportul materialelor de la depozitul șantierului până la frontul de lucru se include în norme de deviz și în prețurile unitare pentru lucrări de construcții-montaj.

6.3.4.2 Cheltuieli pentru transportul materialelor se determină la masa „bruto”.

NOTĂ 1: - „neto” – masa mărfii fără ambalaj;

NOTĂ 2: - „bruto” - masa mărfii cu ambalaj.

6.3.4.3 Costul transportării materialelor se determină la prețuri curente, actuale la moment, pentru diferite categorii de transport (auto, căi ferate, fluviale, cu tractorul ș.a.).

6.3.5 Cheltuielile de achiziționare-depozitare sunt destinate pentru acoperirea cheltuielilor suportate de întreprinderile de construcții și de montare pentru întreținerea serviciilor de achiziționare-depozitare (secții de aprovizionare, direcții de completare tehnologică de producție), depozitelor centrale de materiale, precum și pentru acoperirea perisabilității naturale a materialelor în timpul transportării și pe durata păstrării lor în depozite.

6.3.6 Cheltuielile de achiziționare-depozitare se calculează și se includ în calculele costului de deviz al lucrărilor de construcții-montaj sub formă de cotă procentuală din costul materialelor fără cheltuieli de transport și fără TVA. Fiecare întreprindere de antrepriză calculează și aprobă cote individuale pentru cheltuieli de achiziționare-depozitare, folosind datele din evidența contabilă. În caz de necesitate cotele pot fi revăzute și reaprobat (de regulă, o dată în an).

6.3.7 În documentația de deviz și de licitație, elaborată la comanda investitorului (devizele investitorului), valoarea resurselor materiale se determină în baza prețurilor de piață la materiale, articole și elemente de construcții, a tarifelor medii pentru transportarea încărcăturilor și a cheltuielilor de achiziționare-depozitare. Cotele pentru cheltuielile de achiziționare-depozitare se calculează în procente din valoarea materialelor (utilajelor) cu aplicarea următoarelor norme medii pe ramură:

- a) pentru materiale de construcții și tehnico-sanitare – 2%;
- b) pentru utilaje – 1,2%;
- c) pentru construcții metalice – 0,75%.

6.3.8 Informația privind prețurile curente la resursele materiale folosite în construcții poate fi obținută din diferite materiale informative publicate sau de la producătorii materialelor.

7 Reguli de elaborare și aplicare a normelor de deviz și prețurilor unitare de deviz pentru montarea utilajelor

7.1 Normele de deviz pentru montarea utilajelor sînt destinate pentru determinarea valorii de deviz a lucrărilor de montare a utilajelor tehnologice.

7.2 La elaborarea normelor de deviz pentru montarea utilajelor trebuie luate în considerare:

- a) regulile și instrucțiunile pentru organizarea, executarea și recepția lucrărilor de montare a utilajelor, precum și, de asemenea, instrucțiunile ramurale și de uzină pentru montarea utilajelor;
- b) standardele, prescripțiile tehnice și alte documente normative care stabilesc condițiile de livrare a utilajelor;
- c) fișele tehnologice și proiectele de execuție a lucrărilor pentru montarea utilajelor de mare tonaj și a utilajelor de unicat, și soluțiile tehnice-tip pentru montarea altor categorii de utilaj;
- d) normele de manoperă în vigoare în construcții;
- e) indicatorii normativi pentru consumul de materiale.

7.3 Prețurile unitare pentru montarea utilajelor se elaborează în baza normelor de deviz și a prețurilor pentru resurse, incluse în normele de deviz.

La elaborarea tarifelor pentru montarea utilajelor se includ:

- a) valoarea 1 h-om de manoperă a muncitorilor;
- b) tarifele pentru energia electrică și termică;
- c) prețurile pentru funcționarea utilajelor de construcții;
- d) prețurile la materiale.

7.4 În norme și prețuri unitare trebuie să se prevadă că utilajul pentru montare este livrat în stare completă și vopsit:

- a) cel gabaritic (de gabarit normal) – în stare asamblată cu acoperire de protecție și pe garnituri permanente;
- b) cel agabaritic – în stare demontată sau în blocuri ce nu necesită operații de ajustare, rodare, încercări în conformitate cu condițiile tehnice de executare și livrare, având echilibrarea statică și dinamică a pieselor rotitoare.

În norme și prețuri unitare trebuie să fie incluse următoarele lucrări:

- a) recepția utilajelor pentru montare;
- b) deplasarea utilajelor pe orizontală și verticală, inclusiv încărcarea și descărcarea;
- c) despachetarea utilajelor și îndepărtarea ambalajului;
- d) curățirea utilajelor de unsoare și acoperiri;
- e) examinarea tehnică a utilajelor;
- f) asamblarea comasată a utilajelor livrate din piese sau subansambluri separate în vederea montării în blocuri maximal comasate în limitele capacității de ridicare a utilajelor de montare și mijloacelor de tachelaj;
- g) recepția și verificarea fundațiilor și a altor suporturi pentru utilaj, trasarea locului pentru instalarea utilajelor, instalarea buloanelor de ancorare și a pieselor de înglobare în puțurile fundațiilor;
- h) pregătirea pentru funcționare a utilajelor și a mijloacelor de tachelaj;
- i) instalarea utilajelor, verificarea și fixarea lor pe fundații sau pe alte suporturi, inclusiv instalarea unor mecanisme, dispozitive, aparate care fac parte din utilaj sau din completul de livrare, ventilatoare, pompe, acționări, aparatul de reglare-demarare, capacități, construcții metalice, conducte etc., prevăzute în desenele tehnice a utilajelor;
- j) lucrări de sudare, inclusiv pregătirea marginilor pentru sudare;
- k) umplerea cu lubrifianți și cu alte materiale a dispozitivelor utilajelor;
- l) verificarea calității montării, inclusiv încercările individuale ale utilajelor.

În norme și prețuri unitare nu trebuie să fie incluse:

- a) lucrări de construcții ce țin de montarea utilajelor (turnarea stratului de egalizare pentru plăcile de fundații, umplerea buloanelor și a pieselor înglobate în fundație, căptușirea utilajelor, zidirea sobelor și focarelor ș.a.);
- b) lucrările referitoare la costul utilajelor (revizia și finisarea utilajelor înainte de montaj);
- c) transportarea utilajelor până la depozitul de șantier;
- d) lucrările de reglare-demarare și încercări complexe.

7.7 În calitate de unități de măsură în norme, de regulă, se folosesc 1 buc. (complet) sau 1 t masă utilaj (complet). Masa unității se prevede „neto”.

7.8 În procesul elaborării normelor trebuie să se prevadă posibilitatea de a le corecta în dependență de tehnica și tehnologia aplicată, de organizarea lucrărilor de montare în corespundere cu proiectul de executare a lucrărilor la obiect concret.

7.9 Normele de deviz pentru montarea utilajelor se unifică în cataloage speciale în corespundere cu Sistemul de formare a prețurilor în construcții.

7.10 Cheltuielile pentru așezarea utilajului, care nu necesită montare, urmează a fi incluse în devize în mărime de 0,5% din costul livrării lui cu calcularea cheltuielilor de regie și beneficiului de deviz ca și pentru lucrările de construcții.

8 Reguli de elaborare și aplicare a normelor de cheltuieli de regie în construcții

8.1 Cheltuielile de regie sînt o parte componentă a prețului de cost a lucrărilor de antrepriză și reprezintă totalitatea consumurilor ce țin de crearea condițiilor pentru execuția construcțiilor, organizarea, administrarea și deservirea acestora.

Structura capitolelor și modul de aplicare a normelor de cheltuieli de regie în construcții se stabilesc de către ONC în conformitate cu S.N.C. Contractele de construcții.

8.2 Componenta capitolelor de consumuri pentru cheltuieli de regie necesită corectări în cazul adoptării unor noi acte legislative și documente normative.

8.3 Spre deosebire de consumurile directe, cheltuielile de regie se stabilesc în mod indirect, în procente din baza de calcul acceptată, drept care pot fi utilizate:

- a) valoarea cheltuielilor directe de deviz determinată în prețuri curente. (Cheltuieli directe – manopera (fondul de salarizare a muncitorilor), inclusiv contribuțiile la asigurările sociale și medicale, cheltuielile pentru funcționarea utilajelor și procurarea materialelor de construcții, inclusiv cheltuielile de transport și de achiziționare-depozitare);
- b) fondul de salarizare a muncitorilor (montatorilor) din componența cheltuielilor directe.

8.4 Pentru metoda de resurse de determinare a valorii obiectivelor de construcții, cheltuielile de regie se stabilesc pe baza cotei individuale de cheltuieli de regie pentru întreprindere de construcție concretă, prin calcularea capitolelor de cheltuieli, ținînd cont de actele legislative și normative în vigoare, devizele de cheltuieli, contractele economice și datele din evidența contabilă.

Pentru calcularea cheltuielilor de regie se analizează anumite perioade: anul precedent, semestrul, trimestrul.

8.5 Normele individuale de cheltuieli de regie trebuie aprobate de către conducerea întreprinderii de construcții. Revizuirea normelor de cheltuieli de regie se efectuează la necesitate și se aprobă în mod corespunzător.

8.6 În procesul de calculare a normelor individuale de cheltuieli de regie trebuie analizate datele inițiale în scopul stabilirii factorilor care duc la majorarea neîntemeiată a normelor.

Normele de cheltuieli de regie trebuie corectate conform rezultatelor observărilor și analizei consumurilor reale în întreprinderile de construcții.

8.7 În normele de cheltuieli de regie nu se includ și alte cheltuieli ale întreprinderii (cheltuieli pentru transportarea muncitorilor, cheltuieli pentru deplasarea muncitorilor ș. a.), cheltuieli care se achită suplimentar conform unor calcule coordonate.

8.8 Condițiile de aplicare a normelor corectate de cheltuieli de regie în decontările pentru lucrările executate în perioada de realizare a contractului se stipulează în clauze speciale la contractul pentru lucrările de construcții.

8.9 În devizele investitorului normativul de cheltuieli de regie se stabilește după mărimea lui medie în ramura construcțiilor.

8.10 Datele privind cota medie ramurală de cheltuieli de regie sînt difuzate periodic de către ONC prin scrisoare instructiv-normativă publicată în „Monitorul Oficial”. Cota cheltuielilor de regie se calculează prin împărțirea valorii cheltuielilor de regie pentru perioada corespunzătoare la valoarea cheltuielilor directe sau la mărimea fondului de salarizare pentru aceeași perioadă, în procente.

Cotele cheltuielilor de regie se pot calcula pentru anumite categorii de lucrări de construcții și montaj.

8.11 La întocmirea documentației de deviz a obiectivelor și decontărilor pentru lucrările executate antreprenorului general și beneficiarului se aplică normele de cheltuieli de regie ale întreprinderii care este antreprenor general la obiectul dat. Pentru decontările antreprenorului general cu subantreprenorul pentru lucrările executate se aplică norma de cheltuieli de regie a subantreprenorului.

8.12 Structura consumurilor și modul de calculare a cheltuielilor de regie sunt stabilite în documentul normativ CP L.01.03-2025.

9 Reguli de elaborare și aplicare a normelor beneficiului de deviz în construcții

9.1 Beneficiul de deviz reprezintă suma mijloacelor necesare pentru acoperirea unor cheltuieli generale ale întreprinderii de antrepriză, care nu sunt incluse în prețul de cost al lucrărilor, și constituie partea normată (garantată) a valorii producției de construcții.

Beneficiul de deviz este destinat pentru achitarea impozitelor, dezvoltarea producției, inclusiv pentru modernizarea utilajului, pentru reconstruirea fondurilor fixe, achitarea dobânzii pentru creditele bancare, completarea parțială a mijloacelor circulante proprii etc.

9.2 Structura articolelor de cheltuieli acoperite din contul beneficiului de deviz și modul de determinare a valorii beneficiului de deviz sunt stabilite în documentul normativ CP L.01.05-2025.

9.3 Normativul (cota) beneficiului de deviz se calculează în procente, ca raport dintre mărimea valorii beneficiului de deviz, determinată în conformitate cu lista stabilită de articole de cheltuieli, la prețul de cost de deviz al lucrărilor executate.

9.4 Cotele individuale de beneficiu de deviz se calculează sau se precizează sinestătător de întreprinderile de antrepriză și se aprobă de către conducerea întreprinderii.

9.5 La determinarea valorii de deviz a producției de construcții (la întocmirea devizelor de investitor) valoarea beneficiului de deviz se determină în baza cotei medii pe ramură.

Datele privind cota medie ramurală de beneficiu de deviz sînt difuzate periodic de către ONC prin scrisoare instructiv-normativă publicată în „Monitorul Oficial”.

9.6 Pentru a-și spori competitivitatea pe piața lucrărilor și serviciilor de construcții, întreprinderile de antrepriză urmează să analizeze în permanență normativul de beneficiu de deviz pentru a reduce costurile construcției și a exclude cheltuielile neproductive.

9.7 Beneficiul de deviz se stabilește în procente din prețul de cost de deviz, care se determină prin sumare cheltuielilor directe și cheltuielilor de regie.

9.8 Cheltuielile ce țin de infrastructura întreprinderii de antrepriză nu se includ în beneficiul normativ de deviz, însă pot fi incluse în valoarea contractului prin acordul beneficiarului și antreprenorului.

10 Reguli de elaborare și aplicare a normelor de deviz pentru construirea clădirilor și construcțiilor speciale provizorii

10.1 La clădiri și construcții speciale se referă clădiri de locuit și de menire social-culturală, clădiri de producție, depozite, clădiri auxiliare și construcții speciale, edificate special pentru perioada de construcție, necesare pentru procesul de executare a lucrărilor de construcții-montaj și deservirea lucrătorilor din construcții.

10.2 Clădirile și construcțiile speciale provizorii subdivizează în prevăzute în lista de titluri și neprevăzute în lista de titluri. Lista clădirilor și construcțiilor speciale provizorii prevăzute în lista de titluri este stabilită de către ONC.

10.3 Mijloacele necesare pentru construirea clădirilor și construcțiilor provizorii prevăzute în lista de titluri se includ în capitolul 8 „Organizarea de șantier” din devizul general. Cantitatea de mijloace necesare se determină:

- conform normelor aprobate de ONC;
- prin calcul bazat pe proiectul „Organizarea de șantier” luînd drept bază datele de proiect referitoare la clădirile și construcțiile speciale provizorii prevăzute în lista de titluri.

10.4 Lucrările și cheltuielile necesare pentru realizarea clădirilor și construcțiilor speciale provizorii neprevăzute în lista de titluri sînt incluse în normele de cheltuieli de regie.

10.5 Listele lucrărilor și cheltuielilor pentru realizarea clădirilor și construcțiilor speciale prevăzute și a celor neprevăzute în lista de titluri sînt prezentate în Anexele A și B la normativul în construcții NCM L.02.05-2012.

10.6 Normele de deviz trebuie să includă construirea complexului întreg de clădiri și construcții speciale provizorii, necesare pentru executarea lucrărilor de construcții-montaj și pentru deservirea lucrătorilor de pe șantier și terenului alocat pentru construcții.

10.7 Normele de deviz de cheltuieli pentru construirea clădirilor și construcțiilor speciale provizorii se elaborează ținînd cont de organizarea rațională a procesului de construcție (șantierului), reieșind din condițiile de executare, în primul rînd, lucrărilor de valorificare a terenului pentru construcție, construirea căilor permanente de acces pe cale ferată și a drumurilor auto, a comunicațiilor ingineresti, și a posibilității de a adapta și utiliza pentru necesitățile șantierului clădirile și construcțiile speciale existente și cele noi.

10.8 Normele de deviz se aplică în dependență de tipul construcției (șantierului) stabilit prin denumirea proiectului, indiferent de ramura, din care se efectuează finanțarea șantierului. De exemplu, dacă pentru o întreprindere din industria ușoară se construiesc instalații de epurare după un proiect (proiect de execuție) și un deviz general separate, norma de deviz trebuie să se aplice ca pentru instalații de epurare, dar nu ca pentru construirea unei întreprinderi din industria ușoară.

10.9 În devizele generale pentru reconstrucția și extinderea întreprinderilor în funcțiune, clădirilor și construcțiilor speciale existente sau construirea următoarelor tranșe, a secțiilor și comunicațiilor noi pe teritoriul unei întreprinderi în funcțiune sau pe un teren aferent, normele de deviz se aplică cu coeficientul $k = 0,8$.

De asemenea, în devizele generale pentru reconstruirea drumurilor auto mijloacele pentru construirea clădirilor și construcțiilor speciale provizorii se determină conform normelor corespunzătoare cu aplicarea coeficientului $k = 0,8$.

10.10 În devizele generale pentru reparații capitale la clădiri și construcții speciale, mijloacele pentru construirea clădirilor și construcțiilor speciale provizorii se includ conform normelor de deviz prevăzute de NCM L.02.05-2012 în modul următor:

- a) pentru reparații capitale complexe*) – în volum total;
- b) pentru reparații capitale selective **) – cu $k = 0,5$.

10.11 Sumele rambursabile din comercializarea materialelor și elementelor obținute de la demolarea clădirilor și construcțiilor speciale provizorii se stabilesc în devizul general în mărime de 15% din valoarea clădirilor și construcțiilor speciale provizorii, indiferent de tipul decontărilor pentru acestea.

10.12 La calcularea normelor de deviz în baza listei obiectelor provizorii prevăzute în proiectul de organizare a șantierului trebuie folosite următoarele date:

- a) planul calendaristic de executare a lucrărilor de construcție unde se indică consecutivitatea și a termenul de executare a lucrărilor în perioada pregătitoare de construire a clădirilor de bază și a celor auxiliare și a construcțiilor speciale, a complexelor ce vor fi date în folosință și a obiectelor de menire civilă și de locuit;
- b) planul general de construcții cu amplasarea clădirilor și construcțiilor speciale permanente și provizorii, a căilor ferate și a drumurilor auto permanente și provizorii, a comunicațiilor ingineresti, depozitelor, macaralelor de șantier și a instalațiilor mecanizate și a obiectelor bazei de producție;
- c) graficul necesităților cadrelor de muncitori;
- d) nota explicativă la proiectul de organizare a lucrărilor de construcție.

10.13 În calitate de clădiri și construcții speciale provizorii trebuie folosite, de regulă, clădiri și construcții speciale mobile demontabile și containerizate, care fac parte din mijloacele fixe ale întreprinderilor de construcții-montaj.

10.14 Decontările dintre beneficiari și antreprenori pentru clădiri și construcții speciale provizorii se pot efectua, din acord comun, atît conform normei de deviz stabilite în devizul general, cît și pentru lucrările executate de facto la construirea acestor obiecte.

10.14.1 În primul caz, mijloacele pentru construirea clădirilor și construcțiilor speciale provizorii se determină conform normelor de deviz NCM L.02.05-2012, exprimate în procente din valoarea lucrărilor de construcții-montaj conform totalului capitolelor 1–7 ale devizului general, și se includ în capitolul 8 „Organizarea de șantier”, coloanele 4, 5, 8.

10.14.2 La decontările pentru lucrările efectuate de facto pentru fiecare obiect prevăzut în compartimentul Proiectului de organizare a construcției sau lista de titluri a clădirilor și construcțiilor speciale provizorii, coordonată de antreprenorul general și aprobată de investitor, se execută proiect de execuție și devize pentru el.

10.15 După finisarea unor clădiri și construcții speciale provizorii incluse în lista de titluri acestea se achită din mijloacele prevăzute în capitolul 8 „Organizarea de șantier” a devizului general, se pun în exploatare, se includ în mijloacele fixe ale beneficiarului și sînt luate în arendă de către antreprenor.

10.16 Pentru perioada arendării clădirilor și construcțiilor speciale provizorii (cu excepția drumurilor auto provizorii și a împrejuririlor arhitectonic finisate) beneficiarul încasează (lunar) de la antreprenor taxa de arendă conform normelor în vigoare.

10.17 La terminarea executării construcțiilor, aceste clădiri și construcții speciale provizorii se demontează, iar valoarea lor nu se casează din balanța beneficiarului, cu excepția cazurilor prevăzute la p. 9.13.

11 Reguli de determinare a cheltuielilor suplimentare pentru executarea lucrărilor de construcții-montaj pe timp friguros

11.1 Valoarea de deviz a cheltuielilor suplimentare cauzate de condițiile meteorologice complicate și de prescripțiile tehnice de executare a lucrărilor de construcții-montaj pe timp friguros se stabilește conform normelor de deviz pentru executarea lucrărilor de construcții-montaj pe timp friguros NCM L.02.06-2012.

11.2 Normele țin cont de toate cheltuielile suplimentare legate de complicarea lucrărilor pe timp friguros, inclusiv sporurile la salariul muncitorilor (inclusiv contribuțiile pentru asigurările sociale și medicale), cheltuielile suplimentare pentru funcționarea utilajului de construcție în aer liber și în încăperi neîncălzite, pentru protejarea solului de îngheț în procesul executării lucrărilor executate sau pentru dezghețarea solului, menținerea elementelor de construcție de beton sau beton armat în condiții corespunzătoare de temperatură și umiditate, folosirea unor aditivi speciali în mortare și beton etc., precum și cheltuielile legate de modificarea tehnologiei de executare a unor lucrări de construcție separate și de consumul sporit a unor materiale de construcții.

11.3 Normele nu cuprind și, în caz de necesitate, se includ suplimentar următoarele cheltuieli:

- a) pentru încălzirea provizorie cu scopul de a lichida umiditatea sporită a elementelor de construcție sau a suprafețelor prelucrate în cazul executării lucrărilor de finisare și a altor lucrări speciale, dacă este prevăzută de prescripțiile tehnice;
- b) pentru afinarea solului înghețat cu utilaje cu rotor și cu frez disc precum și cu aplicarea de explozivi dacă solul este înghețat la adîncimi mai mari de peste 35 cm la obiectele construcției de ameliorare;
- c) pentru curățarea de zăpadă a drumurilor de acces de la magistrală spre șantierul de construcții precum și pentru curățarea primară de zăpadă a terenului la obiectele de construcții începute în perioada de iarnă.

11.4 Normele de cheltuieli suplimentare se elaborează pe categorii de construcții: industriale, energetice, de transport, civile, de locuit etc., sînt calculate mediile și sînt destinate pentru decontări între beneficiar și antreprenor pentru lucrări de construcții-montaj executate pe parcursul anului, indiferent de perioada în care se desfășoară lucrările.

11.5 Cheltuielile suplimentare la executarea lucrărilor de construcții-montaj pe timp friguros se determină conform normelor de deviz indicate în Anexa la normativul în construcții NCM L.02.06-2012, exprimate în cote procentuale din valoarea lucrărilor de construcții-montaj pe totalul capitolelor 1-8 ale devizului general și se includ la capitolul 9 “Alte cheltuieli” al devizului general, coloanele 4, 5, 8.

11.6 Pentru obiectivele de construcții care nu sînt prevăzute în Anexa la normativul în construcții NCM L.02.05-2012 se recomandă aplicarea normelor de cheltuieli suplimentare analogice cu tipul de obiective de construcții.

11.7 În cazul, în care durata de construcție prevăzută în compartimentul proiectului „Organizarea de șantier” este mai mică de un an, cheltuielile suplimentare pentru executarea lucrărilor de construcții-montaj pe timp friguros se determină prin calcul pornind de la numărul real de luni cu timp friguros în termenul stabilit.

La normele prevăzute se aplică coeficientul:

$$K = \frac{P_{tf}}{D \cdot x \cdot 0,23}$$

în care:

P_{tf} – perioada de timp friguros pentru construirea obiectului, indicată în compartimentul proiectului „Organizarea de șantier”;

D – durata totală de construire a obiectului conform compartimentului proiectului „Organizarea de șantier”;

0,23 – ponderea perioadei de timp friguros într-un an (în Republica Moldova perioada de calcul de timp friguros se consideră: începutul – 1 decembrie, sfîrșitul – 5 martie).

11.8 La întocmirea valorii contractuale și a la efectuarea decontărilor între beneficiar și antreprenor pentru lucrările de construcții-montaj executate, cheltuielile suplimentare pentru executarea lucrărilor pe timp friguros, se determină conform normelor de deviz aplicate în devizul general în corespundere cu pct. 10.5, 10.6 și 10.7 din prezentul normativ sau numai pentru volumele de lucrări executate în perioada cu temperaturi medii negative în decursul a 24 ore.

11.9 Pentru primul caz, cheltuielile pentru executarea lucrărilor pe timp friguros se includ în calcul anual, indiferent de perioada în care se execută construcția, proporțional cu volumele de lucrări executate.

11.10 Pentru cazul doi, cheltuielile pentru executarea lucrărilor pe timp friguros se includ în calcul numai pentru zilele cu temperatura medie negativă a aerului exterior în decurs de 24 ore. În acest scop se stabilește modul de observare asupra temperaturilor medii în decursul a 24 ore (fixate printr-un act bilateral între beneficiar și antreprenor sau prin adeverințe emise de Serviciul Meteorologic). Calculul cheltuielilor suplimentare se efectuează prin aplicarea la volumul de lucrări, executate în luna de decontare, a normei de deviz înmulțită cu coeficientul $K = 4,3$ și cu coeficientul determinat din raportul dintre numărul de zile cu temperatură medie negativă a aerului exterior în decursul a 24 ore și numărul total de zile lucrătoare în luna de decontare.

11.11 Modul de calcul se stabilește de comun acord de către beneficiar și antreprenor și se indică în condițiile speciale stipulate în contract.

11.12 În devizul general și în valoarea contractuală pentru reparația capitală a clădirilor și construcțiilor speciale (reparație capitală integrală sau electivă*), cheltuielile pentru executarea lucrărilor pe timp friguros se includ conform pct. 10.5, 10.6 și 10.7 din prezentul normativ.

12 Reguli de determinare a altor cheltuieli, ce se includ în devizele pentru construcții

12.1 Cheltuielile, ce fac parte din alte cheltuieli reprezintă o parte componentă a valorii de deviz a construcției, se includ separat în documentația de deviz și se pot referi atît la construcție (obiectiv) în general, cît și la lucrări sau obiecte separate.

În prezentele Reguli sînt incluse numai acele cheltuieli (din categoria alte cheltuieli) care sînt comune pentru mai multe tipuri de construcții și sînt mai frecvente în practică.

Pentru fiecare obiectiv de construcții proiectat componența altor cheltuieli trebuie precizată reieșind din condițiile locale, în care se realizează obiectivul de construcții.

12.2 Alte cheltuieli care se referă la obiecte și lucrări separate se includ în devize corespunzătoare locale și pe obiect care stabilesc valoarea de deviz a lucrărilor sau a obiectului.

12.3 Alte cheltuieli care se referă la construcții în general se includ în capitole separate ale devizului general în calitate limită de mijloace, cheltuite de către beneficiar pentru acoperirea consumurilor respective.

12.4 Pentru recuperarea altor cheltuieli ce referă la construcții în general, în capitolul 1 „Pregătirea terenului pentru construirea obiectivului” se includ mijloace:

- a) pentru obținerea terenului de construcții, eliberarea temei de arhitectură și sistematizare și liniilor roșii de construcții, determinate prin calcul, se includ în coloanele 7 și 8;
- b) pentru trasarea axelor principale ale clădirilor și construcțiilor speciale, transpunerea lor pe teren și fixarea punctelor și reperelor, stabilite prin calcul, se includ în coloanele 7 și 8;
- c) pentru eliberarea terenului de clădirile și construcțiile existente, adică pentru demolarea (strămutarea și construirea unor construcții noi în alt loc) clădirilor și construcțiilor speciale, pentru tăierea copacilor, scoaterea cioatelor din pământ, defrișare, strângerea pietrelor, evacuarea deșeurilor industriale (roci uzate, zgură etc.), strămutarea și reconstruirea rețelelor ingineresti, a comunicațiilor, construcțiilor speciale, instalațiilor, drumurilor, care se determină de devize locale și devize pe obiect în baza datelor de proiect (volumelor de lucrări), cu includere separată în coloanele 4, 5 și 8;
- d) pentru recuperarea pierderilor proprietarilor de teren, deținătorilor de teren, utilizatorilor de teren, arendatorilor și pierderilor producției agricole, determinate în corespunzătoare cu legislația în vigoare a Republicii Moldova, în devizele locale în baza datelor de proiect (volumele de lucrări) cu includerea în coloanele 7 și 8, dar la lucrările, legate cu construcția și reamenajarea sistemelor de ameliorare, în coloanele 4-8;
- e) pentru recuperarea pierderilor gospodăriilor silvice create de luarea (răscumpărarea) pentru construcție a pădurilor, pășunilor, determinate conform legislației în vigoare cu includerea în coloanele 7 și 8;
- f) pentru desecarea terenurilor de construcții, pentru alte lucrări ce țin de schimbarea condițiilor de utilizare a apei, pentru măsuri de protecție a mediului și lichidarea condițiilor nefavorabile de construcții (măsuri împotriva alunecărilor de teren, contra viiturilor, șanțuri de apărare, umpluturi de pământ etc.), care se determină în devizele pe obiect și devizele locale în corespundere cu datele de proiect, se includ în coloanele 4-8;
- g) pentru refacerea (recultivarea) terenurilor transmise în folosință provizorie în perioada de construcții, adică readucerea acestor terenuri în stare bună pentru utilizare în agricultură, silvicultură, piscicultură determinate în devizele locale și de obiect în baza datelor prevăzute în proiectul de refacere (recultivare) a terenurilor afectate, cu includerea în coloanele 4 – 8;
- h) pentru compensarea unui șir de alte cheltuieli prevăzute de legislația în vigoare.

12.5 Pentru recuperarea altor cheltuielilor ce țin de activitatea întreprinderilor de antrepriză:

a) în capitolul 8 „Organizarea de șantier” se includ mijloacele pentru:

- plata autorizațiilor de conectare la rețelele provizorii sau permanente de telecomunicații, de alimentare cu apă, energie electrică, gaze, energie termică;
- plata autorizațiilor necesare pentru executarea lucrărilor de construcții-montaj și a lucrărilor speciale;
- în cazuri stabilite de legislație: cheltuieli suplimentare pentru transportul muncitorilor, caracterul mobil sau ambulant al lucrărilor, cheltuieli de deplasare și pentru metoda de schimb etc.

În devizele investitorului aceste cheltuieli se includ în mărime de 0,3% (valoarea medie pe ramură) din lucrările de construcții-montaj (col.4 + col.5) pe totalul capitolelor 1-7, în coloanele 7 și 8;

b) în capitolul 9 „Alte cheltuieli” se includ mijloacele pentru:

- cheltuielile suplimentare pentru executarea lucrărilor de construcții-montaj pe timp friguros prevăzute de documentul normativ NCM L.02.06-2012 pe totalul capitolelor 1-8, în coloanele 4,5 și 8;

- plata pentru energie electrică. La întocmirea devizului general plata pentru energia electrică se determină în baza Normelor de consum de energie electrică stabilite în Anexa B la CPL 01.01-2012 (de la col.4,5) la totalul capitolelor 1-8, utilizându-se tarifele pentru energia electrică în vigoare la data întocmirii devizului general și se includ în coloanele 4, 5, 8. La întocmirea devizelor-oferte antreprenorul include plata pentru energia electrică conform Normelor de consum sau conform calculelor proprii bazate pe consumurile reale înregistrate la obiectele analogice;

- încercarea piloților efectuată de întreprindere de antrepriză conform sarcinii tehnice a beneficiarului (achiziționarea piloților, transportarea lor și înfigerea în terenul de fundare, amenajarea dispozitivelor de încărcare, încercarea piloților și altele) se determină prin calcul de deviz, pe baza datelor din proiect și a normelor de deviz pentru lucrări de construcții cu calcularea cheltuielilor de regie și a beneficiului de deviz. Aceste mijloace se înscriu în coloanele 4 și 8;

- alte cheltuieli neincluse în capitolele anterioare.

12.6 Pentru recuperarea altor cheltuieli care se referă la activitatea beneficiarului:

a) în capitolul 10 „Întreținerea direcției (supravegherea tehnică) întreprinderilor (instituțiilor) în construcție” se includ mijloace pentru întreținerea serviciilor beneficiarului, prin aplicarea limitelor de cheltuieli stabilite conform Anexei C la CPL 01.01-2025 și/sau determinate în conformitate cu CPL 01.08-2012 „Instrucțiuni privind determinarea cheltuielilor pentru întreținerea serviciului beneficiarului”. Limitele de cheltuieli se aplică la totalul capitolelor 1-9 ale devizului general și se înscriu în coloanele 7 și 8.

b) în capitolul 11 „Pregătirea personalului de exploatare” se includ mijloace pentru pregătirea personalului de exploatare pentru întreprinderile ce se construiesc sau se reconstruiesc, care se determină prin calcule reieșind din:

- numărul și componența pe calificări a muncitorilor, care urmează să fie instruiți în instituții de învățământ corespunzătoare;
- termenul de instruire;
- cheltuielile pentru instruirea teoretică și de producție a muncitorilor;
- salariile (bursele) muncitorilor care sînt instruiți;
- costul călătoriei muncitorilor pînă la locul de studii, (stagiere), tur-retur;
- alte cheltuieli legate de instruirea personalului indicat.

c) în capitolul 12 „Lucrări de proiectări, prospectări, controlul de autor” (în coloanele 7 și 8) se includ mijloacele pentru:

- executarea lucrărilor de cercetări și prospecțiuni – separat pentru lucrări de cercetări și cele de prospecțiuni;
- efectuarea controlului de autor a lucrărilor de construcții de către organizația de proiectare;
- expertiza studiului de fezabilitate și a documentației de proiect și deviz;
- efectuarea avizărilor cu plată, obținerea prescripțiilor tehnice și autorizațiilor;
- plata pentru obținerea certificatului de urbanism și prelungirea lui, pentru autorizația de construire sau desființare a obiectului;
- organizarea licitațiilor (tenderilor) pentru proiectarea și executarea lucrărilor de antrepriză;
- lucrările de elaborare a sarcinii tehnice pentru încercarea dinamică și statică a piloților, de asemenea dirijarea tehnică și supravegherea încercărilor.

Lucrările și cheltuielile nominalizate se determină în conformitate cu prevederile documentului normativ CP L.01.01-2012 și cu alte normative în vigoare la momentul întocmirii documentației de deviz.

12.7 Pentru recuperarea altor cheltuieli ce referă la obiecte și lucrări separate legate de confecționarea și instalarea articolelor de artă, precum și executarea altor lucrări de către organizații de creație, mijloacele necesare se determină în prețuri contractuale și se includ în coloanele 7 și 8 ale devizului pe obiect și ale devizului general.

13 Reguli de determinare a valorii utilajului, mobilierului și inventarului

13.1 La întocmirea devizelor locale în ele aparte se indică valoarea:

- a) utilajului destinat pentru necesitățile de producție;
- b) instrumentelor și inventarului clădirilor de producție;
- c) utilajului și inventarului destinat pentru clădirile social-culturale.

13.2 În devize pentru construirea întreprinderilor, clădirilor și construcțiilor speciale se include valoarea utilajului prevăzut de proiect (atît a utilajului ce se montează, cît și a utilajului care nu necesită montaj). Utilajul predestinat pentru a asigura funcționarea întreprinderii, clădirii sau construcției speciale se împarte conform destinației sale în:

- utilaj tehnologic, energetic, de ridicare și transport, de pompări și compresoare ș.a.;
- tehnică de calcul (computere cu diferite destinații, utilaj pentru prelucrarea datelor etc.);
- aparate, mijloace de control, automatică, telecomunicații;
- utilaj ingineresc a clădirilor și construcțiilor speciale;
- mijloace de transport legate tehnologic de procesul de producere;
- mașini pentru salubritatea halelor și a altor obiecte;
- utilaj și mijloace pentru stingerea incendiilor;
- utilaj pentru centrele de calcul, laboratoare, ateliere, cabinete medicale;
- echipament și utilaj pentru înzestrarea primară căminelor noi, obiectelor de gospodărie comunală, de învățământ, cultură, ocrotire a sănătății, comerț.

În procesul întocmirii documentației de deviz este rațional să se conducă de clasificarea utilajului după tipuri, destinații funcționale, condiții de fabricare și livrare, indicată în Anexa C.

13.3 Valoarea de deviz a utilajelor tehnologice, mobilei, inventarului se determină ca suma cheltuielilor pentru procurarea și transportarea lor la depozitul anexă sau la locul de predare în montaj.

Valoarea de deviz a utilajului constă din:

- a) prețul liber (de piață) de procurare a utilajului;
- b) valoarea pieselor de schimb;
- c) valoarea ambalajului;
- d) cheltuielile de transport și serviciile intermediare sau aprovizionare;
- e) cheltuielile de completare;
- f) cheltuielile de achiziționare-depozitare;
- g) alte cheltuieli care se raportează la valoarea utilajelor.

Din cheltuielile enumerate se iau în considerare doar cheltuielile care nu au intrat în prețul liber (de piață) și e necesar compensarea lor.

13.4 Furnizorii de utilaj pentru obiecte pot fi întreprinderi din țară sau de peste hotare (firme) care posedă licențe pentru confecționarea și livrarea utilajului.

13.5 Pentru întreprinderile ce se reconstruiesc și se reutilizează se poate prevedea folosirea utilajului demontat care este util pentru exploatare în continuare.

13.6 În cazul folosirii utilajului care se numără în fondurile fixe și care este prevăzut pentru demontare și montare în clădirea ce se construiește (sau se reconstruiește) în cadrul întreprinderii în funcțiune și se extinde, se reconstruiește sau se reutilizează, în devizele locale se prevăd numai mijloace pentru demontarea și remontarea (montaj repetat) acestui utilaj, iar după totalul la deviz se indică suplimentar valoarea lui de bilanț ce se ia în evidență în limitele de cheltuieli generale, cu scopul de a determina indicatorii tehnico-economici ai proiectului tehnic (proiectului de execuție), cu excepția reutilizării tehnice.

13.7 În devizele pentru construirea întreprinderilor, clădirilor și construcțiilor speciale trebuie să se includă valoarea de deviz a sculelor, uneltelor, instrumentelor, inventarului de producție și a celui de gospodărie, necesare pentru înzestrarea inițială a clădirilor și construcțiilor speciale din întreprinderile ce se construiesc, se reconstruiesc sau se extind.

13.7.1 Înzestrarea inițială a clădirilor și construcțiilor speciale reprezintă înzestrarea cu un set complet de scule, unelte, instrumente și inventar (prevăzând și piese de rezervă necesare) conform nomenclatorului în cantități care asigură punerea în funcțiune și funcționarea în condiții normale, în corespundere cu prevederile proiectului și indicatorii tehnico-economici de producție.

13.7.2 Din scule, unelte și instrumente fac parte atât sculele, unelte și instrumentele de producție, cât și cele speciale și auxiliare, inclusiv cele abrazive și cu diamant, de lăcătușerie-montaj și altele, accesorii, modele, forme și alte dispozitive și mecanisme utilizate pentru înzestrarea proceselor tehnologice.

13.7.3 Din inventarul de producție al întreprinderilor fac parte lucrurile care nu sînt folosite nemijlocit în procesul de producție dar care contribuie la realizarea acestuia: dulapuri, polițe, seifuri pentru materiale, semifabricate și articole gata, mese de recepție, scaune pentru locurile de lucru, recipiente pentru resturi de metal și material de șters, mese pentru aparate și alte obiecte similare, de asemenea setul inițial de

dispozitive (ambalaje, recipiente) returnabile pentru deplasarea semifabricatelor, pieselor și subansamblurilor în interiorul halelor sau între hale (containere, palete etc.).

13.7.4 Din inventarul de gospodărie al clădirilor de producție fac parte obiectele de înzestrare a birourilor, încăperilor de serviciu și obiectele necesare pentru a asigura condiții normale de muncă în încăperile de producție (dulapuri și seifuri pentru documente, mese de scris, scaune, cuiere, dulapuri pentru haine, unelte pentru curățenie în încăperi, urne pentru gunoi ș.a.), inventarul pentru stingerea incendiilor (furtunuri, stingătoare, căldări ș.a.), mijloace de securitate (covorașe sin cauciuc, cizme, ș.a.), birotică (calculatoare, mașini de scris ș.a.).

13.7.5 Valoarea de deviz se determină separat pentru scule și unelte, inventarul de producție și inventarul de gospodărie, reieșind din seturile-tip de scule, unelte, instrumente, dispozitive și utilaje necesare în procesele tehnologice și de prețurile lor libere (de piață), luând în considerare cheltuielile de transport și depozitare.

Mijloacele pentru acoperirea cheltuielilor pentru scule, unelte, instrumente, dispozitive și mecanisme necesare pentru procesele tehnologice și inventarul de producție, în documentația de deviz se înscriu în coloana „utilaj, mobilier și inventar”, iar cheltuielile pentru inventarul de gospodărie – în coloana „alte cheltuieli”.

13.8 În devizele pentru construirea obiectelor se includ mijloacele pentru utilajul și inventarul necesar pentru înzestrarea inițială a clădirilor social-culturale care se construiesc sau se extind.

13.8.1 Din utilajul clădirilor publice și administrative fac parte seturile-tip de utilaj tehnologic și de laborator, de aparataj și instrumente de măsură, tehnică de calcul (computere, mijloace de prelucrare a datelor etc.) prevăzute în documentația de execuție.

La inventarul clădirilor nominalizate se referă:

- a) inventarul de producție, adică obiectele cu destinație de producție, care asigură condiții pentru realizarea și facilitarea operațiilor tehnologice (mese de lucru, bancuri, echipamentul ce asigură protecția muncii, dulapuri, stelaje ș.a.);
- b) inventarul de gospodărie, adică mobila de birou și alte obiecte de mobilier (mese, scaune, dulapuri, cuiere, dulapuri de haine etc.), obiecte cu destinație de serviciu și de gospodărie, inventarul pentru stingerea incendiilor, birotica etc.

Cantitatea și nomenclatorul inventarului de producție se stabilesc în proiect.

Mijloacele pentru acoperirea cheltuielilor necesare procurării utilajului și inventarului pentru clădirile social-culturale se includ în documentația de deviz în coloana „utilaj, mobilier și inventar”.

14 Reguli de elaborare și aplicare a normativelor de deviz comasate pentru construirea clădirilor, construcțiilor speciale și executarea unor categorii de lucrări

14.1 Normativele de deviz comasate și indicatorii valorici pentru construirea clădirilor, construcțiilor speciale și executarea unor categorii de lucrări (în continuare – normative de deviz comasate și indicatori) sînt destinate pentru a determina într-un mod simplu și accesibil valoarea obiectivelor și lucrărilor, reieșind de la parametrii constructivi și alți parametri ai clădirilor și construcțiilor speciale sau de la unități comasate ale volumelor de lucrări.

14.2 Normativele de deviz comasate și indicatorii valorici se împart în:

- a) indicatori pentru categoriile de lucrări (în continuare „ICL”);
- b) indicatori valorici comasați pentru construirea clădirilor și construcțiilor speciale (în continuare „IVCC”);
- c) normative comasate de resurse (în continuare „NCR”);
- d) indicatori comasați de resurse (în continuare „ICR”).

14.3 Normativele de deviz comasate se aplică la elaborarea documentației de proiect la etapele „proiect tehnic”, „studiu de fezabilitate”.

În acest scop specialiștii care elaborează documentația de proiect și deviz trebuie să constituie bănci de date privind valoarea și indicatorii de resurse.

14.4 Normativele de deviz comasate și indicatorii valorici se aplică pentru determinarea valorii obiectivelor și lucrărilor în fazele inițiale de elaborare a studiilor de fezabilitate pentru fundamentarea valorii de deviz a obiectivelor de investiții.

14.5 ICL se elaborează pentru lucrările de construcții și lucrările de montaj în baza soluțiilor de proiectare-tip a clădirilor și construcțiilor speciale și la utilizarea repetată a unor proiecte individuale economice.

ICL se constituie pentru elemente separate constructive pentru categorii de lucrări și dispozitive ale obiectului.

ICL conține în componența lor indicatori a elementelor de consumuri în structura valorică și de resurse.

În procesul de aplicare a ICL se utilizează datele de urmărire și înregistrare a prețurilor la resursele utilizate, se țin cont de condițiile climaterice în zona construcției și de particularitățile de producție ale executanților de lucrări.

ICL se include în cataloage care trebuie să conțină, de regulă, partea tehnică și tabelele cu indicatori pentru categoriile de lucrări. Cataloagele cu ICL și tabelele de indicatori pentru categoriile de lucrări se elaborează și se aplică în modul stabilit de ONC.

14.6 IVCC se elaborează separat pentru obiectivele de producție, social-culturale și de locuit.

IVCC pentru întreprinderi, clădiri și construcții speciale se indică atât pentru clădire (construcție) în întregime, cât și pentru 1m² de construcție, 1m² de suprafață (utilă) de producție, 1m³ de volum al clădirii, 1km pentru construcțiile speciale liniare, 1ha pentru suprafața de teren amenajat și pentru spațiile verzi etc.

În IVCC pentru clădiri și construcții speciale se includ consumuri pentru executarea întregului complex de lucrări de construcții-montaj, luând în considerare condițiile locale de construcție, și anume:

- a) lucrările generale și speciale de construcții la construirea părților subterane și a celor supraterane ale clădirilor și construcțiilor speciale;
- b) lucrările ce țin de instalațiile tehnico-sanitare interioare (încălzire, ventilație, alimentare cu apă ș.a.);
- c) valoarea utilajului tehnico-sanitar inclus în volumul lucrărilor de construcții-montaj;
- d) lucrările de montare a rețelelor de forță și de iluminat, a dispozitivelor de curenți slabi (radioficare, telefonizare, semnalizare) și alte lucrări analogice prevăzute de proiect;
- e) lucrările de montare a utilajului tehnologic, energetic, de transport etc., de montare a conductelor tehnologice, sistemelor de automatizare etc.;

Valoarea utilajului tehnologic, de regulă, nu se include în IVCC, însă poate fi prezentată în calitate de informație privind nomenclatorul, cantitatea (sau masa) și valoarea, inclusiv cheltuielile de transport și comisionul organizațiilor de aprovizionare.

IVCC pentru casele de locuit se elaborează pentru 1m² de suprafață a casei de locuit, indicând proprietățile de consum (numărul de etaje, tipul casei, construcția pereților), pentru clădirile social-culturale – pentru 1m³ de clădire, pentru un loc sau pentru 1m² de suprafață comercială.

Documentația de deviz a obiectivului utilizată pentru elaborarea IVCC trebuie să includă următoarele cheltuieli:

valoarea lucrărilor de construcții-montaj a obiectivului, inclusiv lucrările interioare tehnico-sanitare și de electromontaj, lucrările de instalare a rețelelor interioare de curenți slabi, valoarea utilării cu ascensoare și conducte de gunoi (în cazurile când sînt prevăzute de proiect);

valoarea lucrărilor de valorificare și pregătire inginerescă a terenului de construcție, valoarea lucrărilor ce țin de demolarea și reamplasarea construcțiilor existente, de devierea comunicațiilor ingineresti etc.;

- a) valoarea echipamentului ingineresc al terenului, inclusiv pozarea rețelelor de alimentare cu apă, de canalizare, alimentare cu gaze, de termoficare, amenajarea deversoarelor pentru apa de ploaie etc.;

- b) cheltuieli pentru amenajarea terenului, inclusiv valoarea lucrărilor pentru sistematizarea pe verticală și executarea căilor de acces și a lucrărilor de amenajare a spațiilor verzi.

14.7 NCR și ICR pentru obiectivele cu destinație de producție se recomandă să se elaboreze pentru anumite categorii de construcții (de transport, energetice ș.a.). NCR și ICR se constituie prin selectarea resurselor, prin comasarea esențială a nomenclatorului, materialelor și mașinilor, obținute în cadrul selectării inițiale a resurselor pentru categoria respectivă de lucrări comasate, element constructiv sau obiect în întregime.

14.8 ICL, IVCC, NCR și ICR se avizează, se aprobă și se înregistrează în Registrul documentelor normative în construcții de către ONC și se publică în „Monitorul Oficial”.

15 Reguli de baza de determinare a valorii de deviz a construcțiilor

Reglementări generale de întocmire a documentației de deviz

15.1.1 Documentația de deviz se întocmește într-o anumită consecutivitate ce trecere treptată de la elemente mici la elemente mai mari ale construcției, care sînt: categorii de lucrări (cheltuieli) – obiect – complex funcțional – tranșa construcției – obiectivul în întregime.

15.1.2 La întocmirea documentației de deviz se utilizează termeni și definiții prezentate în Anexa A.

15.1.3 Pentru determinarea valorii de deviz la construcția întreprinderilor, clădirilor, construcțiilor speciale sau a tranșelor se întocmește documentația de deviz, alcătuită din liste cu cantități de lucrări, devize locale, devize pe obiect, calcule de deviz pentru anumite categorii de cheltuieli, deviz general al construcției, centralizatoare de cheltuieli etc.

15.1.4 Pentru determinarea valorii de deviz a construcției la lucrări de construcții se referă:

- a) lucrări de construire a clădirilor și construcțiilor speciale: lucrări de terasamente, executarea construcțiilor din beton și beton armat, cărămidă, blocuri, metal, lemn ș.a., a pardoselilor, învelitorilor, lucrări de finisare;
- b) lucrări miniere de dezveliri, forări-explozii, montare piloți, de consolidare a terenurilor, de executare a căminelor de coborîre, de foraje, de protecție anticorozive a elementelor de construcție și a utilajului, de termoizolare (inclusiv căptușirea cazanelor și cuptoarelor industriale etc.), de înaintări, de construcții subacvatice (de scufundare);
- c) lucrări de iluminat electric a clădirilor de locuit și social-culturale;
- d) lucrările de executare a rețelelor interioare de alimentare cu apă, canalizare, încălzire, alimentare cu gaz, ventilare și condiționare a aerului (inclusiv valoarea radiatoarelor, caloriferelor, boilerelor și a altor articole și amenajări tehnico-sanitare), și a altor conducte interioare;
- e) lucrări executate la construcții specializate: drumuri auto și căi ferate, poduri, tuneluri, linii de tramvai, aerodromuri, linii de transport a energiei electrice, linii și instalații de telecomunicații, de radiodifuziune și televiziune, construcții hidrotehnice, cuptoare și coșuri industriale, construcții antierozionale, de consolidare a malurilor, lucrările de ameliorare, irigație, desecare, irigație, recultivare a solurilor;
- f) lucrări de construire a rețelelor și construcțiilor exterioare de alimentare cu apă, canalizare, aprovizionare termică și energetică, de construire a conductelor de gaz, instalațiilor de epurare a apelor uzate și de protecție a atmosferei de poluări;
- g) lucrări de amenajare a spațiilor verzi, a plantațiilor de protecție, plantațiilor multianuale fructifere;
- h) lucrări de amenajare a teritoriului de construcții: tăierea copacilor, tufarilor, scoaterea rădăcinilor, sistematizarea teritoriului, aluviuni de teren și alte lucrări de formare a reliefului, de demolare și reamplasare a construcțiilor etc.;
- i) lucrări de executare a terenurilor de fundație și a construcțiilor-suport pentru utilaj, legate de construirea clădirilor și construcțiilor speciale, lucrări ecologice, hidrogeologice (sondaj de teren, evacuarea apei etc.), lucrări de dragare, miniere de dezvelire;
- j) alte lucrări prevăzute în Indicatoarele pentru lucrări de construcții, inclusiv lucrări de demolări și demontări a elementelor de construcții, executate la reconstruirea, reutilizarea tehnică și reparația capitală a clădirilor și construcțiilor speciale.

15.1.5 La lucrările de montaj se referă:

- a) asamblarea și instalarea în poziția prevăzută de proiect la locul permanent de funcționare/exploatare (inclusiv verificarea și încercarea individuală) a tuturor tipurilor de utilaj, inclusiv a compresoarelor,

pompelor, ventilatoarelor, instalațiilor electrice, rețelelor electrice, aparatelor, mijloacelor de automatizare și a tehnicii de calcul;

- b) pozarea liniilor de alimentare cu energie electrică și a rețelelor pentru instalațiile electrice de forță, conectarea la rețelele electrice și pregătirea pentru executarea lucrărilor de reglare a mașinilor electrice;
- c) pozarea conductelor tehnologice și executarea căilor și instalațiilor de aducere a materiei prime, semifabricatelor, apei, aerului, aburului, lichidelor de răcire ș.a. în volumele prevăzute în Indicatoarele de norme de deviz pentru montarea utilajului;
- d) montarea și instalarea construcțiilor metalice tehnologice, a platformelor de lucru, a scărilor și a altor dispozitive legate constructiv cu utilajul;
- e) alte lucrări prevăzute în Indicatoarele de norme de deviz pentru montarea utilajului, inclusiv pentru demontarea utilajului la întreprinderi, clădiri și construcții speciale la reconstrucția, reutilizarea sau reparația capitală.

15.1.6 La valoarea utilajului, mobilierului și inventarului inclus în devizul pentru construcția obiectelor se referă:

- a) valoarea procurării (confecționării) și transportării la depozitul de șantier:
 - a seturilor de utilaj montabil și nemontabil de toate categoriile, inclusiv a celui nestandardizat (inclusiv valoarea proiectării acestuia);
 - a mijloacelor de transport legate tehnologic cu procesul industrial de producție;
 - a uneltelor, sulelor, inventarului, dispozitivelor, accesoriilor, pieselor de rezervă, matrițelor, containerelor speciale pentru transportarea semifabricatelor și a producției gata, incluse în fondul inițial al producțiilor ce se pun în funcțiune;
 - a utilajului, uneltelor, sculelor, inventarului, mobilierului necesar pentru înzestrarea căminelor, obiectelor de învățământ, cultură, ocrotirea sănătății, comerț, gospodărie comunală etc.
- b) valoarea proiectării mașinilor și a utilajului tehnologic complex executate în exemplar unic (comenzi, care necesită o perioadă îndelungată de executare);
- c) valoarea materialelor articolelor și construcțiilor incluse în setul de utilaj livrat;
- d) valoarea șef-montajului utilajului;
- e) valoarea lucrărilor de asamblare și reglare a utilajului de gabarit mare primit pe șantier de la uzina producătoare sub formă de subansambluri și piese (cu excepția lucrărilor incluse în Indicatoarele de norme de deviz).

15.1.7 La alte cheltuieli se referă toate celelalte cheltuieli ce nu au fost incluse în valoarea lucrărilor de construcții-montaj, a utilajului, mobilierului și inventarului. De regulă, mijloacele pentru acoperirea acestor cheltuieli se determină pentru obiectiv (construcție) în întregime.

15.2 Principii de întocmire a devizelor locale prin metoda de resurse

15.2.1 Devizele locale pentru categorii separate de lucrări de construcții și lucrări de montaj și pentru valoarea utilajului se întocmesc în corespundere cu modul stabilit de CP L.01.01-2025, reieșind din:

- a) parametrii clădirilor, construcțiilor speciale ale părților și elementelor lor constructive, prevăzute în soluțiile de proiect;
- b) volumele de lucrări incluse în listele cu cantitățile de lucrări stabilite în materialele de proiect;
- c) nomenclatura și cantitatea de utilaj, mobilier și inventar incluse în specificări, borderouri și în alte materiale de proiect;
- d) normativele de deviz pentru categoriile de lucrări și elemente constructive, care sînt în vigoare la momentul întocmirii devizelor;
- e) prețurile și tarifele de piață (libere) la producția cu destinație tehnico-industrială și la servicii, inclusiv la utilaj, mobilier și inventar.

15.2.2 Ținînd cont de particularitățile unor categorii de lucrări, de specializarea întreprinderilor de antrepriză și de structura documentației de proiect, listele cu cantitățile de lucrări și devizele locale se întocmesc separat:

- a) pentru clădiri și construcții speciale: pentru lucrări de construcții, lucrări de construcții speciale, lucrări tehnico-sanitare interioare, iluminatul electric interior, instalații electrice de forță, utilaj tehnologic și de alt tip, aparate de măsură și control și automată, instalațiile de curenți slabi (telecomunicații, semnalizare etc.), procurarea mobilierului, inventarului și pentru alte lucrări;

b) pentru lucrările de organizare a șantierului: pentru sistematizarea pe verticală, executarea rețelilor tehnico-edilitare, căilor de acces și drumurilor, amenajarea teritoriului, forme arhitecturale mici ș.a.

În afară de aceasta listele cu cantitățile de lucrări și devizele locale se grupează în compartimente în corespundere cu consecutivitatea tehnologică și particularitățile categoriilor de lucrări separate. Lista cu cantitățile de lucrări și devizul local trebuie să conțină următoarele compartimente:

- a) pentru lucrări generale de construcții: lucrări de terasamente, fundații și pereții părții subterane, pereți, carcasa, planșee, pereți despărțitori, pardoseli, acoperișuri și învelitori, ferestre, uși, scări și podeste, lucrări de finisare de interior, lucrări de finisare de exterior, lucrări diverse (cerdace, pereți ș.a.) etc.;
- b) pentru lucrări speciale de construcții: fundații sub utilaj, terenuri de fundații, canale și gropi de descărcare, căptușiri și izolări, acoperiri chimice de protecție etc.;
- c) pentru lucrările de instalații sanitare de interior: de alimentare cu apă și canalizare, încălzire, ventilație și condiționare a aerului etc.;
- d) pentru instalarea utilajului: procurarea și montarea utilajului tehnologic, conducte tehnologice, construcții metalice legate tehnologic de instalarea și deservirea utilajului etc.

15.2.3 Reieșind în vedere consecutivitatea tehnologică se admite devizarea clădirilor și construcțiilor speciale în parte subterană (lucrările la „ciclul zero”) și parte supraterană.

15.2.4 Pentru obiecte relativ simple gruparea categoriilor de lucrări în capitole poate să nu se efectueze.

15.2.5 În componența devizelor locale valoarea constă din cheltuieli directe, cheltuieli de regie și beneficiul de deviz.

Cheltuielile directe includ:

- a) manopera muncitorilor constructori;
- b) contribuțiile la asigurările sociale calculate din cheltuielile de la pct. a);
- c) cheltuielile de funcționare a utilajelor de construcții;
- d) costul materialelor, articolelor și elementelor de construcție, inclusiv cheltuielile de transport și de achiziționare-depozitare.

La întocmirea devizelor locale cheltuielile de regie și beneficiul de deviz se efectuează la sfârșitul devizului, după totalul cheltuielilor directe.

15.2.6 Cheltuielile pentru salarizarea muncitorilor, materiale, articole și elemente de construcție și pentru funcționarea utilajelor se determină în conformitate cu regulile stabilite de către ONC în instrucțiuni metodice separate.

15.2.7 Cheltuielile de regie și beneficiul de deviz se calculează conform normelor, regulile de aplicare și mărimea lor sînt stabilite în conformitate cu instrucțiunile metodice aprobate de ONC.

15.2.8 În cazul cînd proiectul prevede demontarea unor elemente de construcție (metalice, de beton armat etc.), demolarea clădirilor și construcțiilor speciale din care se vor obține materiale, articole și elemente de construcție reutilizabile, sau în cazul cînd concomitent cu construirea are loc extracția accesorie a unor materiale (pietriș, piatră, lemn ș.a.), în devizul local pentru demontarea, demolarea (reamplasarea) clădirilor și construcțiilor speciale și pentru alte lucrări se indică sumele recuperabile, adică acele sume care reduc din investițiile capitale pe care le alocă beneficiarul și care nu se exclud din totalul devizului local și din volumul lucrărilor executate. Aceste sume se prezintă prin rînd aparte cu denumirea „inclusiv sume recuperabile” și se determină în baza nomenclatorului și cantității de materiale, articole și elemente de construcție reutilizabile care se vor obține. Valoarea acestor materiale și elemente de construcție se determină la prețuri de piață (libere), excluzînd din aceste sume cheltuielile necesare pentru a le aduce în stare bună de utilizare și pentru a le transporta la locul de depozitare. Valoarea materialelor care se obțin prin extracție accesorie și nu pot fi utilizate la șantier, dar pot fi comercializate, se ia în considerare la prețuri de piață.

În cazul în care materialele obținute prin extracție accesorie sau demontare nu pot fi utilizate (fapt care trebuie confirmat prin documente corespunzătoare), valoarea lor nu se include în sumele recuperabile.

15.3 Principii de întocmire a devizelor pe obiect

15.3.1 Devizele pe obiect se întocmesc în prețuri curente pentru obiectiv în întregime, în conformitate cu CPL 01.01-2025 (Formular nr. 8), în care datele din devizele locale se sumează cu gruparea în coloanele respective ale valorii de deviz: „lucrări de construcții”, „lucrări de montaj”, „utilaj, mobilier și inventar”, „alte cheltuieli”.

15.3.2 În devizul pe obiect se indică pentru fiecare rând și la total indicatorii de valoarea unitară a 1m³ de volum, 1m² de suprafață de clădiri și construcții speciale, 1 m lungime de conductă, rețele etc.

La determinarea volumului de construcții a clădirilor necesar pentru calcularea costului unitar trebuie aplicate regulile prezentate în Anexa D.

15.3.3 Sumele recuperabile se indică după totalul devizului pe obiect.

15.3.4 În cazurile când în clădirile de locuit se încorporează sau se anexează întreprinderi (unități) de comerț, de alimentație publică, de menire social-culturală și comunală, devizele pe obiect se întocmesc separat pentru clădiri de locuit și pentru întreprinderi, unități anexate.

Devizarea valorii construcțiilor și utilajelor comune între partea locativă a clădirii și spațiul încorporat (anexat) se execută în conformitate cu regulamentele prezentate în Anexa E.

Se admite întocmirea a unui singur deviz, însă cu evidențierea după total a valorii părții locative a clădirii și valorii încăperilor încorporate sau anexate.

15.3.5 Pentru efectuarea calculelor tehnico-economice în studiile de fezabilitate devizele pe obiect se pot întocmi folosind normative (indicatori) de deviz comasate sau indicatori valorici preluați de la obiecte similare. La selectarea obiectului similar trebuie să se asigure o corespundere maximă a caracteristicilor obiectului proiectat și a obiectului similar după destinația de producție, tehnologică sau funcțională și după schema de construcție și sistematizare. În acest scop trebuie analizată asemănarea obiectului similar cu obiectul proiectat și trebuie introduse corectivele necesare în indicii obiectului similar în funcție de schimbările existente în concepțiile constructive și de sistematizare spațială, să se țină cont de particularitățile pe care le impune procesul tehnologic preconizat.

La alegerea unității de măsură pentru efectuarea calculelor de deviz în baza datelor preluate din devizele obiectului similar trebuie să se țină cont de dependență de tipul clădirii (construcției speciale) sau de tipul elementului de construcție (categoria lucrărilor). În acest caz unitatea de măsură trebuie să reflecte cât mai veridic particularitățile constructive și sistematizarea spațială ale obiectului.

15.4 Modul de întocmire a calculelor de deviz pentru categorii de cheltuieli separate

15.4.1 Calculele de deviz pentru cheltuieli separate, neincluse în normativele de deviz, se efectuează în același mod și după același formular, ca și devizele locale.

15.4.2 În cazul când există normative exprimate în procente din valoarea de deviz totală sau din valoarea de deviz a lucrărilor de construcții-montaj, calculele de deviz nu se efectuează, iar în capitolele din devizul general „Pregătirea terenului pentru construirea obiectivului”, „Organizarea de șantier”, „Alte cheltuieli”, „Întreținerea direcției (supravegherea tehnică) a întreprinderilor (instituțiilor) în construcții”. „Pregătirea personalului de exploatare” etc. se includ în rând separat mijloace, calculate conform normativului existent.

15.5 Modul de determinare a valorii utilajului, mobilierului și inventarului

15.5.1 În coloana „valoarea utilajului, mobilierului și utilajului” din devizele locale și pe obiect se indică valoarea utilajului prevăzut în soluțiile de proiect și care trebuie inclus în devizele pentru construcții, de asemenea și valoarea uneltelor, sculelor, a inventarului de producție și de gospodărie.

Valoarea utilajului, mobilierului și inventarului se include în documentația de deviz conform regulilor prezentate în compartimentul 12 al prezentelor Reguli.

15.5.2 Valoarea unor tipuri de utilaje și mașini care sînt unități de transport mobile, și nu sînt legate de tehnologia de producție, nu se includ în devizele pentru construcție și sînt procurate, de regulă, din contul investițiilor capitale cu destinație specială.

15.6 Principiile de întocmire a devizului general al valorii construcției

15.6.1 Devizul general al valorii construcției întreprinderilor, clădirilor, construcțiilor speciale sau a unor tranșe din acestea reprezintă un document care determină limita de mijloace necesare pentru încheierea construcției tuturor obiectelor prevăzute de proiect. Devizul general, aprobat în modul stabilit, constituie baza pentru determinarea volumului de investiții capitale necesare și pentru deschiderea finanțării construcției.

Devizul general al valorii construcției se întocmește și se aprobă separat pentru obiective de producție și pentru cele de altă destinație.

Indiferent de numărul întreprinderilor de antrepriză (antreprenori generali), devizul general se întocmește pentru obiectiv în întregime. În cazul când la șantier activează două sau mai multe întreprinderi de antrepriză – antreprenori generali, valoarea de deviz generală se stabilește ținând cont de cheltuielile de regie, de beneficiul de deviz și de alte normative stabilite pentru întreprinderile corespunzătoare. Valoarea de deviz a lucrărilor și cheltuielilor care urmează să fie executate de fiecare dintre întreprinderile de antrepriză se perfectează într-un borderou separat întocmit adaptiv formularelor devizului general.

15.6.2 Devizul general al valorii construcției se întocmește în conformitate Formularul nr.9 din CPL 01.01-2012. În el se includ în rânduri separate totalurile din toate devizele pe obiect și din calculele de deviz pentru anumite categorii de cheltuieli. Valoarea fiecărui obiect prevăzut de proiect se distribuie în coloane ce semnifică valoarea „lucrărilor de construcții”, „lucrărilor de montaj”, a „utilajului, mobilierului și inventarului”, a „altor cheltuieli” și „valoarea generală de deviz”.

15.6.3 Devizul general se întocmește în prețuri curente sau în prețuri pronosticate și este destinat adoptării deciziei referitoare la utilitatea și posibilitatea financiară de realizare a construcției.

15.6.4 La deviz general se anexează nota explicativă în care este indicat nivelul prețurilor de deviz în care a fost întocmit devizul general (lună, anul), norme de cheltuieli de regie și de beneficiu de deviz, alte date privind modul de determinare a valorii, caracteristice pentru obiectivul dat (existența proiectelor pentru construirea obiectelor de uz comun, documentelor privind includerea mijloacelor pentru construirea obiectelor comune proporțional necesarului de servicii ale obiectelor de uz comun etc.).

15.6.5 În devizul general pentru construcția obiectelor de producție și a celor de locuit sau social-locative mijloacele se repartizează pe următoarele capitole:

- 1 Pregătirea terenului pentru construirea obiectivului.
- 2 Obiectivul investiției de bază.
- 3 Obiecte auxiliare și de deservire.
- 4 Obiecte energetice.
- 5 Obiecte de comunicații și transport.
- 6 Construcții ingineresti și rețele exterioare de apă, canalizare, termice și gaze.
- 7 Amenajarea terenului.
- 8 Organizarea de șantier.
- 9 Alte cheltuieli.
- 10 Întreținerea direcției (supravegherea tehnică) a întreprinderilor(instituțiilor) în construcție.
- 11 Pregătirea personalului de exploatare.
- 12 Lucrări de proiectări, prospectări, controlul de autor.

În baza documentelor normative pentru proiectare, aprobate de ministerele corespunzătoare pe ramuri separate ale economiei naționale și în funcție de categoriile de lucrări, denumirea și nomenclatorul capitolelor devizului general pot fi schimbate.

15.6.6 După totalul devizului general se include printr-un rând aparte rezerva de mijloace pentru cheltuieli neprevăzute, destinată acoperirii cheltuielilor care apar în procesul de elaborare a documentației de execuție sau în procesul de construcție ca rezultat al precizării soluțiilor de proiect sau a condițiilor de construcție pe obiecte (pe categorii de lucrări), prevăzute în proiectul aprobat. Această rezervă se determină din totalul capitolelor 1-12, în mărime de 2% pentru obiectivele din sfera socială și de 3% pentru obiectivele de producție, de 6% pentru temei tehnico-economiști și calculele tehnico-economice și se înscrie în coloanele 4-8.

Consumul rezervei de mijloace pentru lucrări și cheltuieli neprevăzute se efectuează în modul stabilit de ONC.

O parte din rezerva de mijloace pentru lucrări și cheltuieli neprevăzute, inclusă în devizul general în mărime convenită de beneficiar și antreprenor, poate fi inclusă în componența prețului contractual fix.

Dacă prețul contractual este deschis și decontările între beneficiar și antreprenor se efectuează pentru volumele de lucrări efectiv executate, această parte din rezervă nu se transmite antreprenorului, ci rămâne la beneficiar.

15.6.7 În conformitate cu Regulamentul "Cu privire la administrarea mijloacelor pentru finanțarea sistemului de documente normative în construcții (SDNC), aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 1436 din 17 decembrie 2008 – după totalul care cuprinde rezerva pentru cheltuielile neprevăzute, se include rîndul: Sursele pentru finanțarea sistemului de documente normative în construcții (SDNC) – în mărime de 0,5% din volumul investițiilor în capitalul fix pentru obiectivele care nu sînt finanțate din bugetul public național, dar nu mai mult de 50 de mii lei la un obiectiv. Mijloacele pentru finanțarea SDNC se calculează după totalul devizului general care cuprinde rezerva pentru cheltuielile neprevăzute și se înscrie în coloanele 4, 5, 6, 7, 8.

15.6.8 Cheltuielile incluse în capitolele 1-12 ale devizului general se determină fără taxa pe valoarea adăugată.

15.6.9 Din totalul, care ține cont de defalcările în fondul SDNC, conform modului și în mărime stabilite se calculează taxa pe valoarea adăugată (TVA) și se înscrie în coloanele 4, 5, 6, 7, 8.

15.6.10 Se supune aprobării suma totalului: „Total deviz general”.

15.6.11 După totalul devizului general se indică:

- a) sumele recuperabile care se formează din sumele recuperabile indicate în devizele pe obiecte (locale) și sumele din clădirile și construcțiile speciale provizorii;
- b) valoarea de bilanț (valoarea reziduală) a utilajelor demontate sau reamplasate în limitele întreprinderii reconstruite sau reutilate. (În acest caz indicatorii tehnico-economici ai proiectului se determină ținînd cont de valoarea totală a obiectivului, care include și valoarea utilajelor reamplasate);
- c) datele privind cotele de participare a întreprinderilor și organizațiilor la construcția obiectelor de uz comun, stabilite în conformitate cu Anexa F;
- d) datele totalizatoare privind repartizarea valorii totale de deviz pentru construcția complexului de clădiri locative și sociale pe repartizări de investiții capitale, în cazul în care în componența obiectivului se prevăd clădiri și construcții încorporate, anexate sau izolate care se referă la diferite repartizări de investiții capitale (comerț și alimentație publică, întreprinderi de deservire socială, gospodărie comunală etc.).

15.6.12 Cheltuielile pentru lucrările de reglare-demarare se determină în conformitate cu CP L.01.06-2005 și Indicatoarele RD1+RD9, decontările se efectuează din contul activității generale a beneficiarului.

15.7 Principii de întocmire a centralizatoarelor de cheltuieli

15.7.1 Centralizatorul de cheltuieli pentru obiectiv în întregime sau pentru o tranșă a acestuia se întocmește conform Formularului №10 din CPL 01.01-2025. În centralizator se includ prin rînduri separate totalurile din toate devizele generale de a obiectivului, ținînd cont de sumele recuperabile.

Totodată, valoarea de deviz pentru construcția stațiilor de pompare, a conductelor magistrale, substațiilor, cazangeriilor și a altor obiecte destinate pentru deservirea atît a întreprinderii de producție cît și a complexului locativ se include în devizele generale a valorii obiectelor respective în mărimi proporționale cu volumul consumului de apă, gaz, căldură și energie electrică. Valoarea de deviz a rețelelor de distribuire a apei, de canalizare, termoficare, gazificare, alimentare cu energie electrică etc. se include în mărimi determinate în funcție de destinația sectoarelor separate a acestor rețele.

16 Modul de determinare a valorii obiectivului de construcții în cadrul studiului de fezabilitate (fundamentării investițiilor)

16.1 În cadrul studiilor de fezabilitate (fundamentării proiectelor investiționale în construcții sau fundamentării investițiilor) se determină investițiile necesare pentru dezvoltarea integrală a întreprinderii, clădirii sau construcției speciale, evidențiind valoarea fiecărei tranșe pentru fiecare obiect cu destinație de producție, locativă sau social-culturală.

16.2 Pentru fiecare tip de construcție și pentru fiecare tranșă se întocmește calculul valorii construcției după formă devizului general în baza calculelor pe obiecte a valorii pentru clădiri și construcții speciale separate și a calculelor locale pentru lucrări și cheltuieli separate.

Toate calculele valorii pentru tranșe și tipuri de construcții se unesc într-un calcul general al valorii construcției la studiul de fezabilitate (pentru dezvoltarea integrală a întreprinderii, clădirii sau construcției speciale), care se întocmește conform schemei recomandate pentru întocmirea devizului general.

16.3 Calculele pe obiecte a valorii se întocmesc ca și devizele pe obiecte. Se aplică indicatorii de resurse comasați (IRC), indicatorii valorici comasați (IVCC) care se elaborează pentru unitate de măsură comasată (1m^3 de volum de construcții, 1t utilaj, 1m^2 suprafață, 1km sau 1m lungime etc.). Se pot aplica și indicatori pentru categoriile de lucrări (ICL).

În procesul de determinare a valorii lucrărilor de construcție în calculele pe obiecte a valorii se efectuează comparația necesară a caracteristicilor obiectului proiectat cu caracteristicile clădirilor, construcțiilor, categoriilor de lucrări incluse în indicatorii comasați. Se efectuează adaptarea la nivelul prețurilor de deviz pentru zona în care va fi construit obiectul. Valoarea lucrărilor de montaj a utilajului se determină în baza indicatorilor recalculați în indicatori comasați pentru 1 t de utilaj. Valoarea utilajului se determină în baza datelor de la obiecte similare. În cazul când se aplică o tehnologie de construcție nouă și nu există obiecte similare, valoarea utilajului tehnologic se determină în mod individual. Valoarea utilajului auxiliar se calculează după indicatori pentru o unitate de capacitate a producției sau în procente din valoarea utilajului de bază. Valoarea conductelor tehnologice, a utilajului electric de forță, a celui de aprovizionare cu abur, a aparaturii de control, măsurare și automată și pentru alte sisteme similare se poate determina în baza indicatorilor pentru o unitate de capacitate sau de productivitate a secției. Indicatorii unitari aplicați în indicatorii comasați pot fi corecți ținând cont de sporirea productivității utilajului sau în legătură cu alți factori.

În cazul lipsei indicatorilor comasați necesari și altor normative indicate mai sus, se pot folosi indicatorii valorici de la obiectivele similare, preluați din devize întocmite pentru documentația de execuție la obiective proiectate și construite anterior.

Modul de aplicare a datelor valorice a obiectivelor similare sînt prezentate în recomandările metodice corespunzătoare elaborate de ONC.

16.4 În cazuri în care construcția se va executa în zone cu condiții radical diferite de condițiile incluse în indicatori comasați sau în devizul obiectivului similar, se aplică alte rectificări.

Mai întîi de toate, se aplică rectificarea ce ține de condițiile climaterice ale zonei de construcție și care ia în considerare schimbarea parametrilor elementelor de închidere a clădirilor (construcțiilor). Rectificarea poate fi adoptată în baza datelor corespunzătoare de la obiectivele construite sau poate fi determinată în funcție de:

- a) cota turnării (m) fundației sub pereții exteriori ai obiectului proiectat în comparație cu cea inclusă în indicatorul comasat (sau obiect similar);
- b) grosimea pereților exteriori (cm) ai obiectului proiectat în comparație cu grosimea inclusă în indicatorul comasat (sau obiect similar);
- c) grosimea stratului (cm) termoizolant în învelitoarea obiectului proiectat în comparație cu grosimea inclusă în indicatorul comasat (sau obiect similar).

Pentru obiective de construcții proiectate în zone seismice se aplică rectificări separate, mărimea cărora se stabilește în temeiul experienței acumulate la construcții similare. Pentru compartimentul construcții a clădirilor industriale pot fi aplicate rectificări corespunzătoare: în zonele cu seismicitatea 7 grade – 1,04; 8 grade – 1,05; 9 grade – 1,08.

La determinarea limitei de mijloace necesare construcției obiectelor separate ce fac parte din întreprinderi sau complexe de producție se ține cont și de soluțiile tehnice noi și de alți factori ce influențează la valoarea construcției. Aceste interdependențe pot fi puse în evidență în baza experienței

de aplicare a indicatorilor comasați și a altor indicatori, a modificărilor în valoarea de deviz a construcției și se exprimă printr-un sistem de coeficienți.

La sfârșitul calculării valorii pentru fiecare tranșă de construcție trebuie prevăzută o rezervă de mijloace pentru lucrările și cheltuielile neprevăzute. Mărimea acestei rezerve este analogică cu cea inclusă în documentația de proiect și deviz.

După totalul fiecărui calcul al valorii și al calculului general al valorii construcției pentru studiul de fezabilitate (pentru dezvoltarea integrală a întreprinderii, clădirii sau construcției) se includ mijloacele necesare în corespundere cu regulamentele aplicate pentru devizul general.

17 Principii de formare a prețurilor contractuale pentru executarea lucrărilor de construcții

17.1 Reieșind din volumul lucrărilor și nivelul curent (pronosticat) al prețurilor, determinat în documentația de deviz, investitorii (beneficiarii) și antreprenorii pot forma prețurile contractuale pentru executarea lucrărilor de construcții, montaj, reparații-construcții, procurarea și livrarea utilajului tehnologic, executarea lucrărilor de reglare-demarare și a altor lucrări executate în antrepriză în corespundere cu contractul, în continuare – lucrări de construcții.

Prețurile contractuale pot fi deschise, adică pot fi precizate în corespundere cu condițiile contractului pe parcursul realizării construcției, sau fixe (definitive).

17.2 Materialele pentru fundamentarea prețului contractual pentru executarea lucrărilor de construcții se pregătesc de către partea care își propune serviciile de executare a contractului (de contractant).

17.3 Dacă se organizează licitații de antrepriză, prețul contractual al construcției (sau al unei părți a ei) se stabilește după aprecierea și compararea ofertelor prezentate de antreprenori.

Contractantul care a câștigat licitația prezintă investitorului în mod obligatoriu cataloagele de prețuri unitare (în forma scurtă și desfășurată) după care au fost calculate devizele-oferte. Devizele-oferte și cataloagele de prețuri unitare se aprobă de către beneficiar și se aplică la efectuarea decontărilor pentru lucrările executate pentru toată perioada de realizare a contractului.

17.4 În cazuri, când nu se organizează licitații de antrepriză, prețul contractual se coordonează între beneficiar și antreprenorul general în procesul încheierii contractului.

Prin decizia comună se întocmește procesul verbal privind prețul contractual al lucrărilor de construcții, care este o parte componentă a contractului de antrepriză.

17.5 Prețul contractual pentru lucrările de construcții, acceptat de către beneficiar și antreprenor, nu poate fi modificat de o parte fără acordul celeilalte părți.

Conform art. 1052 ale Codului Civil al RM prețul contractual fix rămîne neschimbat, dar economia obținută în urma executării lucrărilor de antrepriza (fără reducerea calității și cantității lucrărilor) rămîne la antreprenor, dacă nu a fost convenit un alt mod de repartizare a economiei respective.

17.6 Prețul contractual pentru lucrările de construcții se stabilește pentru întreaga construcție cu distribuire pe obiecte și complexe de lucrări de subantrepriză, iar în cazuri necesare și pe complexe de punere în funcțiune.

17.7 După stabilirea de către părți a prețului contractual pentru lucrările de construcții și obținerea datelor privind valoarea utilajului care va fi procurat, centralizatorul de cheltuieli, devizul general (calculul general al valorii construcției din studiul de fezabilitate) și alte documente de deviz trebuie precizate de către beneficiar și servesc în calitate de documentație care stabilește cantitatea de mijloace necesare realizării obiectivului de construcții corespunzător și deschiderea finanțării investițiilor capitale.

18 Reguli de întocnire a borderourilor valorii de deviz a obiectelor și lucrărilor pentru protecția mediului ambiant

18.1 Borderoul valorii de deviz a obiectelor și lucrărilor pentru protecția mediului ambiant se întocmește conform formei stabilite de ONC, în cazul când proiectul tehnic prevede măsuri de protecție a mediului. La întocmirea acestui borderou se păstrează numerotarea obiectelor și lucrărilor, adoptată în devizul general. În borderou se include numai valoarea de deviz a obiectelor și lucrărilor ce se referă nemijlocit la măsurile pentru protecția mediului ambiant.

18.2 Borderoul valorii de deviz a obiectelor și lucrărilor pentru protecția mediului se include în componența proiectului tehnic (de execuție).

19 Reguli generale de prezentare a documentației de deviz

19.1 Documentația de deviz se numerotează într-un mod stabilit.

19.1.1 Numerotarea devizelor locale și a calculelor, care se includ în devizul pe obiect, sunt compuse din numărul devizului pe obiect, numărul rîndului, ocupate de devizul local în devizul pe obiect. De exemplu: № 2-1-1, № 2-1-2, № 2-1-3 etc.

19.1.2 Numerotarea devizelor locale și calculelor (care nu se includ în devizele pe obiect) se efectuează în așa mod, încît prima cifră corespunde numărului capitolului devizului general, a doua cifră – numărului rîndului în capitol și a treia cifră este numărul de ordine a devizului local. De exemplu: № 6-1-1, № 6-2-1, № 6-3-1

19.1.3 Numerele devizelor pe obiect sunt compuse din cifra ce corespunde numărului capitolului devizului general, în care se include devizul pe obiect, și cifrele – numărul rîndului, ocupate de devizul pe obiect în capitolul devizului general. De exemplu: № 2-1, № 7-1.

19.2 Rezultatele calculărilor și totalurile se prezintă în documentația de deviz după cum urmează:

- a) în devizele locale cifrele din rînduri și cele din totaluri se rotungesc pînă la lei întregi;
- b) în devizele pe obiect cifrele totalurilor din devizele locale sînt prezentate în mii lei aplicînd rotundirea pînă la două semne după virgulă;
- c) în devizele generale (centralizatoare de cheltuieli) sumele din totalurile devizelor pe obiecte sînt prezentate în mii lei, cu rotundire pînă la două semne după virgulă.

În afară de aceasta trebuie respectate regulile de rotunjire prezentate în Anexa 5 la normativul în construcții CH 528-80.

20 Lista cheltuielilor care nu se includ în documentația de deviz a obiectivelor de construcții și ordinea lor de recuperare

20.1 În documentația de deviz a obiectivelor de construcții nu se includ mijloace pentru acoperirea unor cheltuieli ce țin de construcție, dar care se recuperează din contul activității de bază a întreprinderii-beneficiar, din bugetul de stat cele și din alte surse. Din aceste cheltuieli fac parte:

- a) procurarea utilajelor și mașinilor neincluse în devizele obiectivelor de construcții și care sînt unități de transport mobile ce nu depind de tehnologia de producție;
- b) darea în exploatare a întreprinderilor, clădirilor și construcțiilor speciale, inclusiv lucrările de reglare-demarare;
- c) procurarea utilajului, mobilierului și inventarului pentru instituțiile în funcțiune (școli, spitale, grădinițe de copii etc.) în cazul cînd acestea nu se reconstruiesc;
- d) procurarea utilajului, mobilierului și inventarului pentru clădiri și construcții provizorii destinate pentru procese de producție, dislocarea și deservirea lucrătorilor din întreprinderile de construcții-montaj;

20.2 Valoarea unor categorii separate de utilaje și mașini care sînt unități de transport mobile, neîncadrate în procesul tehnologic, nu se include în devizele pentru lucrările de construcții. Din ele fac parte:

- a) în ramura „Transport feroviar”: garnituri mobile de cale ferate (locomotive și vagoane de toate modificările), inclusiv vagoane pentru metrouri care se construiesc sau funcționează, containere,

macarale de cale ferată, substații mobile de tracțiune și unități de reparații, mașini și mecanisme de cale ferată;

b) în ramura „Transport auto”: camioane și autoturisme, autobuze, remorci auto, garnituri mobile pentru întreprinderile auto-feroviare comasate, mașini ale gospodăriei rutiere;

c) în ramura „Gospodărie comunală”: tramvaie, autobuze, troleibuze, mașini pentru curățirea și stropirea străzilor, precum și alte mașini pentru gospodăria comunală;

d) în ramura „Construcții”: mașini (utilaje) de construcții, mecanisme și mijloace de transport ale întreprinderilor de construcții și montaj;

e) în ramura „Agricultură” și la întreprinderile și organizațiile agricole ce fac parte din alte ramuri: tractoare, combine, mașini de prelucrat solul, de semănat și recoltat, mijloace de transport ale întreprinderilor și organizațiilor agricole;

f) în toate ramurile: trenuri-centrale electrice, centrale diesel-electrice mobile;

g) utilaj de foraj (inclusiv instalații de foraj), utilaj geofizic, aparatura întreprinderilor de foraj, de cercetări și prospecțiuni geologice.

Tipurile de utilaj enumerat se procură din contul investițiilor capitale alocate cu destinație specială.

20.3 Cheltuielile pentru darea în exploatare a întreprinderilor, clădirilor și construcțiilor speciale, inclusiv lucrările de reglare-demarare se execută din contul mijloacelor activității de bază.

Dacă mijloacele activității de bază lipsesc, sumele necesare pentru executarea lucrărilor de reglare-demarare se prevede de către organizația superioară în planul financiar al organizației, la bilanțul al cărei vor fi primite obiectivele construite.

Finanțarea lucrărilor de reglare-demarare la obiectivele civile și de locuit, întreținerea căror se efectuează din contul bugetelor de stat și locale, se efectuează din contul investițiilor capitale, prevăzute în aceste bugete.

În corespundere cu ordinea stabilită prin instrucțiuni ramurale se întocmesc devize generale pentru darea în exploatare a întreprinderilor, clădirilor și construcțiilor speciale în care se determină valoarea lucrărilor de reglare-demarare, a resurselor materiale și energetice, a întreținerii personalului se prevăd alte cheltuieli și rezerva de mijloace pentru lucrări și cheltuieli neprevăzute.

Ordinea de întocmire a devizelor pentru lucrările de reglare-demarare la întreprinderi, clădiri și construcții speciale date în exploatare este stabilită de CPL 01.06-2005, iar particularitățile acestor lucrări în diferite ramuri ale economiei naționale sînt evidențiate în conformitate cu prescripțiile ramurale.

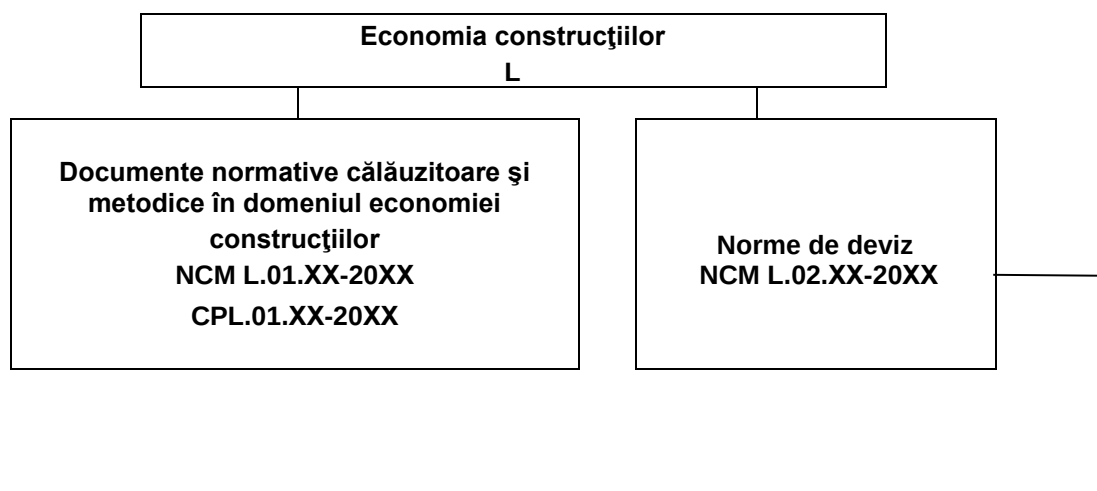
20.4 Cheltuielile pentru procurarea utilajului, mobilierului și inventarului pentru instituțiile în funcțiune (școli, spitale, grădinițe etc.), în cazul cînd acestea nu se reconstruiesc, se efectuează din contul mijloacelor alocate organizațiilor pentru activitatea gospodărească sau din contul alocațiilor bugetare.

20.5 Cheltuielile pentru procurarea utilajului, mobilierului și inventarului pentru clădiri și construcții provizorii, destinate pentru satisfacerea necesităților de producție, pentru dislocarea și deservirea lucrătorilor întreprinderilor de construcții-montaj, se efectuează din contul mijloacelor prevăzute pentru dezvoltarea bazei de producție a întreprinderii.

20.6 Cheltuielile ce țin de valorificarea capacităților de producție ale întreprinderilor (secțiilor) construite se recuperează după recepția lor de către comisiile de stat din contul mijloacelor pentru activitatea de bază.

Anexa A
(normativă)

Schema de clasificarea documentelor normative în domeniul economiei construcțiilor



CLASIFICAREA DOCUMENTELOR NORMATIVE ÎN DOMENIUL ECONOMIEI CONSTRUCȚIILOR

Cod	Denumirea documentului	Direcțiile standardizării și normării
L	Economia construcțiilor	
L.01	Documentele normative călăuzitoare și metodice în domeniul economiei construcțiilor	Documentele organizatorico-metodice generale care reglementează problemele economiei construcțiilor
NCM L.01.01-2025	Reguli de determinare a valorii obiectivelor de construcții	Cerințele privind determinarea valorii obiectivelor de construcții
NCM L.01.02-20__	Reguli de elaborare și aplicare a normelor de deviz în construcții (în perspectivă)	Cerințele la elaborarea și aplicarea normelor de deviz în construcții
CP L.01.01-2025	Instrucțiuni privind întocmirea devizelor pentru lucrările de construcții-montaj prin metoda de resurse	Cerințele la întocmirea devizelor prin metoda de resurse
CP L.01.02-2025	Instrucțiuni pentru determinarea cheltuielilor de deviz la salarizarea în construcții	Normarea elementelor valorii de deviz
CP L.01.03-2025	Instrucțiuni cu privire la calcularea cheltuielilor de regie la determinarea valorii obiectivelor	Normarea elementelor valorii de deviz
CP L.01.04-2025	Instrucțiuni privind determinarea cheltuielilor de deviz pentru funcționarea utilajelor de construcții	Normarea elementelor valorii de deviz
CP L.01.05-2025	Instrucțiuni privind determinarea valorii beneficiului de deviz la formarea prețurilor la producția de construcții	Normarea elementelor valorii de deviz
CP L.01.06-2005	Instrucțiuni privind întocmirea devizelor pentru lucrările de reglare-demarare prin metoda de resurse	Cerințele la întocmirea devizelor prin metoda de resurse
CP L.01.07-2012	Instrucțiuni privind determinarea valorii cheltuielilor de achiziționare-depozitare în construcții	Нормирование составляющих сметной стоимости

CP L.01.08-2012	Instrucțiuni privind determinarea cheltuielilor pentru întreținerea serviciului beneficiarului	Normarea elementelor valorii de deviz
CP L.01.09-2012	Instrucțiuni privind formarea tarifelor pentru servicii de întreținere a ascensoarelor	Normarea tarifelor reglementate
CP L.01.10-2012	Instrucțiuni privind normarea consumului de resurse materiale în construcții	Normarea elementelor valorii de deviz
CP L.01.11-2013	Instrucțiuni privind normarea muncii în construcții (se elaborează)	Normarea elementelor valorii de deviz
NCM L.01.05-2002	Regulament cu privire la conservarea și deconservarea construcțiilor nefinalizate	Cerințele la modul de conservare și deconservare a construcțiilor nefinalizate
NCM L.01.06-2004	Regulament privind determinarea valorii de elaborare a documentelor normative în construcții	Normarea valorii de elaborare a documentelor normative în construcții
NCM L.01.07-2005	Regulament privind fundamentarea proiectelor investiționale în construcții	Cerințele la fundamentarea proiectelor investiționale în construcții
NCM L.01.08-2012	Regulament privind reparațiile preventive planificate la ascensoare	Cerințele la efectuarea reparațiilor preventive planificate a ascensoarelor
L.02	Norme de deviz	
NCM L.02.01	Norme de deviz pentru lucrările de construcții (Indicatoarele C, I, S, V, F, Ac, Tf, Iz, D, P, 28, 33, 34, G, T, Fj, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 47, If, Tr, Ts)	Normele de deviz și de resurse pentru lucrările de construcții aparte
NCM L.02.02	Norme de deviz pentru lucrări de montare a utilajului (Indicatoarele 7, 8, 10, 11, 20, 40, M1-M9, MAs)	Normele de deviz și de resurse pentru lucrări de montare a utilajului
NCM L.02.03	Norme de deviz pentru lucrările de reparații-construcții (Indicatoarele RpC, Rpl, RpS, RpV, RpE, RpAc, RpG, RpD, Rplz)	Normele de deviz și de resurse pentru lucrările de reparații-construcții
NCM L.02.04	Norme de deviz pentru funcționarea utilajelor de construcții (în perspectivă)	Normele de deviz și de resurse pentru funcționarea utilajelor de construcții
NCM L.02.05	NCM L.02.05-2012 Norme de deviz pentru construirea clădirilor și construcțiilor speciale provizorii	Norme de deviz comasate exprimate în cote procentuale din valoarea lucrărilor de construcții-montaj
NCM L.02.06	Norme de deviz pentru executarea lucrărilor de construcții-montaj pe timp friguros NCM L.02.06-2012	Norme de deviz comasate exprimate în cote procentuale din valoarea lucrărilor de construcții-montaj
NCML 02.07.-	Norme de deviz pentru lucrări de reglare–demarare (Indicatoarele RD1-RD9)	Normele de deviz și de resurse pentru lucrări de reglare–demarare a utilajelor de deferite destinații
NCM L.02.08	Norme de deviz pentru lucrări de reparații și restaurare (Indicatoarele RCs, RM, R)	Normele de deviz și de resurse pentru lucrări aparte de reparații și restaurare
NCM L.02.09	Norme de deviz pentru lucrări de reparație a utilajelor (Indicatorul MRAs)	Normele de deviz și de resurse pentru lucrări de reparație a ascensoarelor
NCM L.02.10	Norme de deviz pentru deservirea tehnică a utilajelor(Indicatorul DTAs)	Normele de deviz și de resurse deservirea tehnică a ascensoarelor
NCM L.02.11	Norme de deviz pentru lucrări de proiectare (se elaborează)	Norme de deviz de bază pentru lucrări de proiectare

NCM L.02.12	Norme de deviz pentru lucrări de prospectări (în perspectivă)	Norme de deviz de bază pentru lucrări de prospectări
NCM L.02...	Norme de deviz pentru lucrări de construcții hidrotehnice la suprafață și în subteran (Indicatorul H1)	Normele de deviz și de resurse pentru lucrări de construcții hidrotehnice la suprafață și în subteran
NCM L.02...	Norme de deviz pentru lucrări hidrotehnice portuare (Indicatorul H2)	Normele de deviz și de resurse pentru lucrări hidrotehnice portuare

Anexa B
(normativă)

Clasificarea utilajului, aplicată la întocmirea documentației de deviz pentru construcții

1 În utilaj fac parte:

- a) linii tehnologice, mașini-unelte, instalații, aparate, mașini, mecanisme, instrumente și alte dispozitive ce realizează diverse procese tehnologice în rezultatul cărora se produce energie, semifabricate, produse gata sau se asigură mișcarea lor, de asemenea procesele ce le însoțesc, ce asigură automatizarea dirijării proceselor tehnologice, funcțiile de control și telecomunicații;
- b) utilaj tehnico-sanitar legat de asigurarea funcționării utilajului tehnologic și a proceselor tehnologice;
- c) conducte de legătură, armătura pentru conducte, construcții metalice, porțiuni de cablu, livrate în set cu utilajul de bază;
- d) seturi de unelte, scule, echipament tehnologic și inventar, necesare pentru funcționarea (exploatarea) întreprinderilor, clădirilor și construcțiilor speciale date în exploatare;
- e) piese de rezervă pentru utilaj.

2 La proiectarea întreprinderilor, clădirilor sau construcțiilor speciale, utilajul se împarte după destinația sa funcțională în utilaj tehnologic de bază, confecționat în serie sau individual și utilaj energetic cu ciclul de confecționare de lungă durată, în utilaj ingineresc (în clădiri locative și social-culturale) și în utilaj cu destinație generală.

3 Din categoria de utilaj tehnologic și energetic fac parte:

- a) cazane de abur și de încălzit apă pentru centrale industriale și de termoficare;
- b) transformatoare de forță (IV și mai sus gabarite);
- c) linii tehnologice (instalații, agregate), utilaj petrolier, utilaj de fabricat hârtie, pentru prelucrarea materialelor polimerice, de producere a fibrelor sintetice, pentru industria cimentului;
- d) compresoare și pompe speciale mari, compresoare frigorifice centrifuge, instalații de oxigen cu capacitatea de peste 1000 m³;
- e) liniile de mașini-unelte automate și semiautomate, liniile de forjat și ștanțat, linii de turnătorie și cele de prelucrat lemnul;
- f) utilaj electrotermic (cuptoare) de execuție individuală, mașini electrice.

4 Din categoria utilajului ingineresc fac parte:

- a) utilaj de ridicat și transportat (ascensoare, escalatoare, transportatoare);
- b) dispozitive de distribuție a energiei termice și electrice, dispozitivele mijloacelor de schimb de apă și schimb de aer etc. (panouri și dulapuri de forță, cabluri de forță, noduri de reglare termică și perdele de aer cald, utilaj de mișcare a scenei, cortinei, manejului, instalațiile de condiționare a aerului etc.).

5 După condițiile de confecționare tot utilajul se împarte în: utilaj de serie sau individual, confecționat în condiții de uzină sau de șantier.

5.1 Din utilaj de serie face parte utilajul produs de industrie în serii mici, mijlocii sau mari după documentația de construcție existentă, norme și standarde.

5.2 Din utilaj individual face parte utilajul care se confecționează în exemplare unice, după condiții tehnice speciale aplicate în conformitate cu soluțiile tehnice prevăzute în proiect, de asemenea, utilajul care are abateri de la dimensiunile prevăzute de standarde și condiții tehnice, și se confecționează la cererea beneficiarului prin comenzi unitare.

6 Livrarea utilajului se efectuează în conformitate cu standardele și condițiile tehnice în seturi complete, cu livrarea concomitentă la șantier a tuturor părților și pieselor care fac parte din utilaj și asigură funcționarea lui.

Se admit excepții în cazurile, când standardele și condițiile tehnice prevăd livrarea utilajului fără anumite articole de completare.

7 După condițiile de transportare utilajul se împarte în:

- utilaj gabaritic care are dimensiuni mai mici decât conturul maxim care permite transportarea lui pe cale ferată, iar masa mai mică decât masa maximă admisibilă, stabilită de Ministerul Transporturilor al Republicii Moldova;
- utilaj agabaritic dimensiunile și masa căruia le depășesc pe cele stabilite de Ministerul Transporturilor al Republicii Moldova, chiar dacă acest utilaj poate fi transportat pe apă sau cu transportul auto fără a fi demontat.

8 Utilajul se livrează conform condițiilor prevăzute în contract și, de regulă:

- a) utilajul gabaritic se transportă în stare asamblată, avînd o acoperire de protecție (plumbuire, gumare etc.), după încercările efectuate la uzina producătoare în conformitate cu standardele și condițiile tehnice;
- b) utilajul agabaritic se transportă în subansambluri (blocuri), după asamblarea de verificare la uzina producătoare, iar în cazurile necesare – după rodare și încercare în corespundere cu condițiile tehnice de confecționare și livrare.

ANEXA C (normativă)

Reguli de determinare a volumului de construcții al clădirilor

1 Volumul de construcții al părții supraterane a clădirii cu planșeu de pod se determină prin înmulțirea ariei secțiunii orizontale (la nivelul parterului, deasupra soclului, pe contur exterior al clădirii) cu înălțimea totală a clădirii, măsurată de la nivelul pardoselii la parterului până la punctul de sus al stratului termoizolant al planșeului de pod.

Volumul de construcții al părții supraterane a clădirii fără planșeu de pod trebuie determinat prin înmulțirea ariei secțiunii verticale transversale a clădirii la lungimea clădirii, măsurată între suprafețele exterioare ale pereților de capăt, în direcție perpendiculară la suprafața secțiunii la nivelul parterului mai sus de soclu.

Aria secțiunii verticale transversale a clădirii se determină după conturul exterior al suprafeței pereților, după conturul superior al acoperișului și după nivelul pardoselii la nivelul parterului clădirii. Detaliile arhitectonice și nișele, care ies în afara pereților clădirii, nu se iau în considerare la măsurarea ariei secțiunii transversale a clădirii.

În cazul, în care ariile etajelor sînt diferite, volumul clădirii se va calcula din suma volumelor părților lui componente. Volumul acelor părți ale clădirii, care au contur și construcții diferite se calculează separat. La calcularea volumului clădirii pe părți, perețele delimitator se referă la acea parte a clădirii căreia îi corespunde după înălțime sau construcție.

2 Volumul de construcții al lanternelor de iluminare, care ies în afara conturului acoperișului, se include în volumul de construcții al clădirii.

3 Volumul verandelor, bovindourilor, al camerelor tambur și al altor părți ale clădirii, care măresc volumul util al acesteia, se calculează aparte și se include în volumul total al clădirii. Volumul logiilor nu se exclude din volumul clădirii. Nu se include în volumul clădirii volumul pasajelor, porticurilor și al balcoanelor acoperite sau deschise.

4 Volumul etajelor tehnice ale clădirilor locative sau social-culturale trebuie inclus în volumul clădirii.

5 Volumul etajului mansardat se determină prin înmulțirea ariei secțiunii orizontale a mansardei (după conturul exterior al pereților la nivelul pardoselii), la înălțimea mansardei de la pardoseală până la punctul superior al planșeului de pod.

Dacă acoperișul mansardei are un contur curbiliniu se consideră înălțimea ei medie.

6 Volumul subsolului și demisolului se determină înmulțind aria secțiunii orizontale a subsolului (la nivelul parterului mai sus de soclu) cu înălțimea subsolului măsurată de la nivelul pardoselii curate a subsolului până la nivelul pardoselii nete a parterului. În cazul, cînd deasupra subsolului nu sînt construiți pereți, aria lui se determină după conturul exterior al pereților subsolului la nivelul planșeului de pod.

7 Volumul de construcții total al clădirii cu subsol sau demisol se determină însumînd volumul părții supraterane a clădirii (calculat conform punctelor 1-5) și volumul subsolului (demisolului), calculat conform punctului 6 din prezenta anexă.

8 Pereții se măsoară pe contur exterior, ținînd cont de grosimea stratului de tencuială sau de placare.

Anexa D
(normativă)

Prescripții privind structura cheltuielilor și modul de raportare a acestora la valoarea de deviz a construcției de locuințe

1 Prezentele prescripții stabilesc modul de determinare a valorii de deviz a obiectivelor de locuit care se realizează în orașe, orașele, în sate sau pe sectoare separate.

2 Valoarea de deviz a blocurilor de locuit, care au prevăzute la parter sau la demisol magazine, întreprinderi de alimentație publică sau de menire social-culturală (inclusiv librării, farmacii, bănci), de asemenea, a blocurilor de locuit cu încăperi anexate (prevăzute pentru amplasarea întreprinderilor nominalizate), se determină separat pentru partea locuibilă a blocului și pentru partea nelocuibilă.

2.1 În valoarea de deviz pentru fiecare parte a blocului (locuibilă și nelocuibilă) se includ mijloacele pentru realizarea elementelor constructive de bază și pentru executarea lucrărilor ce țin nemijlocit de ele (pereți, pereți despărțitori, completarea golurilor de la uși și ferestre, pardoselile, instalațiile tehnico-sanitare și cel electrotehnice, lucrările de finisare etc.) și cota-parte din mijloacele necesare pentru executarea lucrărilor la ciclul zero (lucrările de terasament, fundații, pereți și planșee la subsoluri) și la executarea acoperișului, în mărimi proporționale cu volumele părții locuibile și al celei nelocuibile ale blocului.

2.2 Cheltuielile pentru executarea lucrărilor la ciclul zero, amenajarea acoperișului și învelitorii la încăperile anexate la blocul de locuit se includ în întregime în valoarea de deviz a construcției părții nelocuibile a blocului.

2.3 Cheltuielile necesare pentru a executa casele scărilor și puțurile de ascensor la parter sau la demisolul casei se includ în întregime în valoarea de deviz a părții nelocuibile a casei, în cazul când încăperile încorporate ocupă parterul sau demisolul în întregime.

2.4 În cazul, când încăperile încorporate ocupă o parte din parterul și demisolul casei, cheltuielile pentru amenajarea caselor de scări și a puțurilor de ascensor se împart între valoarea de deviz a părții locuibile și a celei nelocuibile a blocului proporțional cu suprafața totală (utilă), ocupată de acestea la parter sau la demisol.

2.5 Cheltuielile pentru utilizarea blocurilor locative cu ascensoare se includ în întregime în valoarea de deviz a părții locuibile a blocului.

2.6 Mijloacele pentru executarea planșeului deasupra încăperilor nelocuibile de nivelul întâi al blocului se includ în valoarea de deviz a părții nelocuibile a blocului fără a include cheltuielile necesare pentru executarea pardoselilor, cheltuieli care se includ în valoarea de deviz a părții locuibile a blocului.

2.7 În cazul, când în blocul locativ se execută un etaj tehnic, necesar în legătură cu utilizarea parterului pentru încăperi cu altă destinație decât cea de locuit, mijloacele pentru executarea etajului tehnic se includ în valoarea de deviz a părții nelocuibile a blocului.

2.8 Mijloacele pentru utilaj, inventar de gospodărie și accesorii necesare pentru exploatarea întreprinderilor amplasate în încăperi încorporate (încorporate-anexate), se includ într-un deviz separat și se includ în întregime în valoarea de deviz a încăperilor nelocuibile.

2.9 Valoarea de deviz generală a construirii blocului locativ se determină însumând valoarea părții locuibile și a părții nelocuibile.

2.10 În devizul pe obiect și în devizul general de construire a blocului locativ (blocuri locative) cu încăperi nelocuibile încorporate și anexate, după totalul valorii de deviz se indică, inclusiv prin rînduri aparte, sumele valorii de deviz a părții locuibile și a celei nelocuibile blocului.

3 Valoarea de deviz a construirii blocurilor locative, în care se prevede utilizarea nivelului (etajului) superior pentru amplasarea unor încăperi nelocuibile (de exemplu, pentru ateliere de pictură), se determină de asemenea separat pentru partea locuibilă și cea nelocuibilă a blocului. În acest caz, mijloacele pentru executarea lucrărilor de fundație și a altor lucrări din ciclul zero și pentru executarea acoperișului se împart între partea locuibilă și cea nelocuibilă în mod proporțional volumului lor, iar

mijloacele pentru executarea planșeului de pod și a pardoselii la etajul superior se includ în valoarea de deviz a părții nelocuibile a blocului.

Mijloacele pentru executarea planșeului sub etajul superior nelocuibil se includ în valoarea de deviz a părții locuibile a blocului (fără valoarea pardoselii).

Valoarea de deviz a lucrărilor care de referă nemijlocit la partea locuibilă și nelocuibilă a blocului se include în capitolele corespunzătoare ale documentației de deviz pentru aceste părți ale blocului.

4 În valoarea de deviz a construirii blocurilor se includ, în mărime proporțională cu volumul acestora, cheltuielile ce țin de organizarea șantierului, executarea rețelelor edilitare, amenajarea teritoriului etc., mărimea cărora se determină în devizele generale sau în centralizatoarele de cheltuieli pentru microraión, cartier de locuințe sau orașel.

4.1 În cazul, când la parterul sau în demisolul (subsolul) blocului locativ se amplasează întreprinderi de comerț, de alimentație publică și deservire socială a populației sau în cazul când la etajul superior al blocului locativ se amplasează încăperi speciale pentru aceste întreprinderi, cheltuielile pentru utilajul ingineresc și amenajarea teritoriului microraiónului, cartierului sau orașului se împart atît la partea locuibilă cît și la cea nelocuibilă blocului în mărimi proporționale cu volumele de construcții a părții locuibile și a celei nelocuibile ale blocului.

5 Nu se permite de a include în valoarea construcției locative:

- a) cheltuielile pentru construirea unor clădiri separate, a unor încăperi încorporate sau anexate pentru întreprinderi de comerț, de alimentație publică și deservire socială, instituțiilor pentru copii și a altor întreprinderi și instituții cu destinație social-culturală sau comună, a încăperilor încorporate pentru oficii poștale, centrale telefonice, posturi de poliție, încăperi de menire administrativă;
- b) cheltuielile pentru utilajul tehnologic (inclusiv ascensoare de încărcături, corpuri speciale de iluminat, compresoare, frigidere, aparate de condiționat aerul etc.) al încăperilor construite separat, încorporate sau anexate, cheltuielile pentru lucrări speciale de finisare (modelare, decorative și alte lucrări de artă și dispozitive de reclamă);
- c) cheltuielile pentru construirea garajelor pentru automobile individuale, construirea cazangeriilor raionale, veceelor publice și cheltuielile pentru dezvoltarea rețelelor ingineresti și amenajarea orașului (inclusiv porțiunea de cablu electric de tensiune înaltă de la substația de transformare pînă la substația de distribuție);
- d) cheltuielile pentru amenajarea terenurilor rezervate în interiorul microraiónelor pentru școli, grădinițe de copii și alte clădiri cu destinație social-culturală;
- e) cheltuielile pentru construirea rețelelor stradale magistrale, construcțiilor ingineresti de priză, substațiilor de transformare, punctelor de distribuție a gazelor, cazangeriilor, drumurilor și străzilor (părți carosabile, a canalelor de scurgere a apei și a trotuarelor) și alte cheltuieli necesare pentru amenajarea localităților rurale, care se determină în devize generale aparte pentru amenajarea teritoriului și utilajul ingineresc al localității rurale (grup de blocuri locative și care se referă la de construirea obiectelor gospodăriei comunale.

6 Indicatorii valorii de deviz pentru 1m² de suprafață totală echivalentă a blocurilor locative se determină prin împărțirea sumei tuturor cheltuielilor (enumerate la punctele 3 și 4 din prezentele Prescripții) la suprafața totală echivalentă a blocului locativ (a blocurilor locative). Acest indicator este prezentat în totalul devizului general în coloana „Indicatori tehnico-economici”.

6.1 În cazul, în care în blocul locativ sînt amplasate încăperi nelocuibile, în coloana „Indicatori tehnico-economici” pentru partea locuibilă și pentru cea nelocuibilă se prezintă separat:

- a) pentru partea locuibilă a casei – indicatorii costului unui m² de suprafață totală echivalentă și costul mediu al unui apartament;
- b) pentru partea nelocuibilă a casei – indicatorii costului construcției întreprinderii sau instituției încorporate raportat la o unitate de măsură convențională (un loc de lucru în magazine, un loc în sala de mese a cantinei etc.).

6.2 În cazul, când la primele nivele ale blocurilor locative sau în încăperile speciale anexate se amplasează și întreprinderi sau instituții cu destinație diversă, valoarea de deviz a părții nelocuibile a blocului se împarte între aceste întreprinderi și instituții proporțional volumului lor de construcții.

7 Pentru cămine se indică atât costul construirii unui m² de suprafață totală cât și indicatorul pentru costul ce revine unui loc în cămin.

8 În cazul, când un complex locativ se construiește din mijloace alocate de cîțiva beneficiari, valoarea de deviz se distribuie în modul următor:

- cheltuielile pentru executarea rețelelor de alimentare cu apă, căldură, energie electrică, de canalizare etc. se împart proporțional cu necesitățile obiectelor respective în apă, gaze, căldură, energie electrică etc.;
- cheltuielile pentru executarea lucrărilor de amenajare a teritoriului și spațiile verzi se împart proporțional cu suprafețele ce revin fiecărui beneficiar.

9 Valoarea totală a construcției, inclusiv alte cheltuieli, se împarte proporțional valorii construcției fiecărui obiect.

Anexa E (normativă)

Principii de prezentare în componența documentației de deviz a cotelor de participare la construcție

1 În cazul când obiectul ce asigură diferite organizații și întreprinderi cu apă, căldură, energie electrică etc., se construiește prin cooperarea câtorva șantiere (dacă lipsesc centre industriale), documentația de deviz pentru aceste organizații și întreprinderi, una dintre care este beneficiar principal, iar celelalte – beneficiari participanți, se întocmește ținând cont de următoarele prevederi.

1.1 În devizul general pentru proiectul de construire a întreprinderii beneficiarului principal se include (în capitolele corespunzătoare) valoarea de deviz totală pentru construirea întreprinderii, clădirii, construcției speciale, inclusiv valoarea obiectelor de folosință comună. După totalul devizului general (în coloanele 4-8) se indică prin rând aparte pentru fiecare participant mărimea cotei de participare la construcție prin următoarea inscripție: „Inclusiv cota de participare (denumirea întreprinderii-participant) la construirea (de exemplu, a cazangeriei) mii lei”. După enumerarea sumelor tuturor participanților se face următoarea inscripție: „Inclusiv suma totală a cotelor de participare”. În ultimul rând al calculului de deviz general, denumit „Total spre aprobare”, se include diferența dintre valoarea de deviz a construcției și suma cotelor de participare (distribuite în coloanele 4-8). Totalul din ultimul rând în coloana 8 urmează a fi aprobat ca valoare de deviz pentru construirea întreprinderii beneficiarului principal.

1.2 În fiecare dintre calculele de deviz generale pentru proiectele de construire a întreprinderilor participante (care nu sînt beneficiari principali), după totalul valorii de deviz a construcției (repartizate în coloanele 4-8) se indică prin rând aparte (sau prin cîteva rînduri, în funcție de numărul de obiecte cooperare și de numărul de participanți) mărimea coordonată (aprobată) a cotei de participare prin următoare inscripție: „În afară de aceasta, cota de participare la construirea (de exemplu, a centralei termice) a întreprinderii (denumirea beneficiarului principal) mii lei”. După enumerarea tuturor obiectelor cooperare și a beneficiarilor principali se calculează (repartizînd în coloanele 4-8) suma cotei de participare care se include în rîndul cu inscripția: „În afară de aceasta, suma totală a cotei de participare”. Suma totală a cotei de participare (repartizată în coloanele 4-8) se adaugă la valoarea de deviz a construcției din calculul de deviz general al fiecărei întreprinderi-participant, iar totalul obținut (în coloana 8) se aprobă în calitate de valoare de deviz totală a construcției.

2 Valoarea de deviz pentru construirea unor obiecte auxiliare comune pentru cîteva întreprinderi (centre industriale), căi ferate și drumuri auto de acces, rețele de alimentare cu apă, energie electrică, canalizare și a altor obiecte se determină în devize generale elaborate pentru aceste obiecte și se repartizează de comun acord între organizațiile care reprezintă întreprinderile-participante, proporțional cu volumul necesar de producție sau de servicii de la obiectele comune.

2.1 În devizele generale la proiectele de construire a întreprinderii beneficiarului principal și a tuturor celorlalte întreprinderi ce fac parte din grup, se includ cotele de participare la construirea obiectelor comune mărimea cărora este stabilită de către proiectantul general al întreprinderii beneficiarului principal. Aceste mijloace indicate după totalul devizului general se adaugă la valoarea de deviz (din toate coloanele devizului general) a întreprinderii-participante respective, iar totalul general din devizul general se aprobă în calitate de valoare de deviz totală.

3 În cazuri de cooperare complexă, când organizația-beneficiar poate fi concomitent și beneficiar principal la construirea unui grup de obiecte de folosință comună și ca participant la construirea altui grup de obiecte, în devizul general al construcției, după total sînt prezentate mai întîi datele privind cota lui de participare în calitate de beneficiar principal (totalul se prezintă în rîndul „Inclusiv suma totală a cotei de participare”), iar apoi sînt prezentate datele ca participant (totalul se prezintă în rîndul „Exclusiv suma totală a cotei de participare”). După adunarea sumelor din diferite categorii de participare se indică totalul în rîndul „Total pentru aprobarea în devizul general, inclusiv cota de participare”, distribuind datele în coloanele 4-8.

4 Mărimea cotelor de participare se determină în proiecte în baza indicatorilor tehnici (capacitatea, puterea etc.). Cota de participare se fundamentează prin calculul de repartizare a valorii de deviz a obiectelor comune între beneficiarii-participanți la construirea lor (inclusiv, beneficiarul principal). Calculul se întocmește reieșind de la capacitatea obiectului comun și acea parte a lui care revine fiecăruia dintre beneficiarii participanți.

Anexa F

Nr. crt.	Norme de deviz	Codul
1	2	3
	1) pentru lucrări generale și speciale de construcție	
1	Lucrări de terasamente	Ts
2	Lucrări de construcții industriale, agrozootehnice, locative și social-culturale	C
3	Lucrări de instalații de încălzire centrală și de gaz la construcții	I
4	Lucrări de instalații sanitare	S
5	Lucrări de instalații de ventilare climatizare și condiționare a aerului la construcții civile, industriale și social-culturale	V
6	Lucrări de instalații frigorifice	F
7	Lucrări de instalații de alimentare cu apă și canalizare la construcții edilitare, civile, industriale și social-culturale	Ac
8	Lucrări de termoficare	Tf
9	Lucrări de izolații la construcții și instalații	Iz
10	Lucrări de drumuri	D
11	Lucrări de poduri	P
12	Lucrări de conducte pentru transport și distribuție a gazelor și lichidelor petroliere	G
13	Lucrări de tuneluri	T
14	Lucrări de foraje pentru alimentări cu apă	Fj
15	Căi ferate	28
16	Lucrări de construcție la linii de transport a energiei electrice. Cartea 1. Rețele electrice cu tensiunea de 0,38-1150 kV.	33
17	Lucrări de telecomunicații, radioficare și televiziune. Cartea 2. Lucrări de telecomunicații prin fir.	34
18	Lucrări de terasamente la construcții hidrotehnice	36
19	Construcții hidrotehnice din beton și beton armat	37
20	Construcții hidrotehnice din piatră	38
21	Construcții hidrotehnice din metal	39
22	Construcții hidrotehnice din lemn	40
23	Lucrări de hidroizolări la construcții hidrotehnice	41
24	Lucrări de întărire a malurilor	42
25	Lucrări de înverzire. Spații verzi. Plantații forestiere de protecție.	47
26	Norme de deviz pentru lucrări de construcții hidrotehnice la suprafață și în subteran	H1
27	Norme de deviz pentru lucrări hidrotehnice portuare	H2
28	Lucrări de îmbunătățiri funciare și corecția torenților și de evacuare a curenților de apă	If
29	Lucrări pentru transporturi de șantier și de încărcări-descărcări de materiale de construcții	Tr
30	Verificarea și curățarea coșurilor de fum și canalelor de ventilare	VCc
31	Lucrări de semafoare montare și demontare	MS
	2) pentru lucrări de montare a utilajelor tehnologice:	
32	de folosință comună și a conductelor din instalațiile tehnologice	M1
33	din industria minieră (la suprafață) și lucrări de construcții de funiculare	M2
34	din industria chimică, celuloză, hârtie, petrolieră	M3
35	din industria lemnului	M4
36	din industria ușoară	M5

37	din industria alimentară, agricultură și zootehnie	M6
38	din centralele termo și hidrotehnice	M7
39	din industria metalurgică	M8
40	din industria materialelor de construcții	M9
41	Lucrări de montare a instalațiilor de compresoare, pompelor și ventilatoarelor	7
42	Lucrări de montare a instalațiilor electrotehnice	8
43	Lucrări de montare a utilajelor telecomunicații	10
44	Lucrări de montare a dispozitivelor, mijloacelor de automatizare și a tehnicii de calcul	11
45	Lucrări de montare a utilajelor. Utilaje de semnalizare, centralizare, blocare și rețeaua de contact în transportul feroviar	20
46	Lucrări de transportare suplimentară a utilajului și resurselor materiale peste cele prevăzute în indicatoare de norme de deviz pentru montarea utilajului	40
47	Lucrări de montare a utilajelor. Montarea ascensoarelor	MAs
48	Lucrări de reglare–demarare	RD1÷RD9
	3)pentru lucrări de restaurări și consolidări	
49	la construcții avariate civile, industriale și social-culturale	RCs
50	Lucrări de restaurări monumente istorice	RM
51	Lucrări de restaurare și reparație a obiectelor patrimoniului cultural	R
	4)pentru lucrări de reparații	
51	la construcții civile, industriale și social-culturale	RpC
52	la instalații de încălzire centrală	RpI
53	la instalații sanitare	RpS
54	la instalații de ventilare, climatizare și condiționare a aerului la construcții civile, industriale și social-culturale	RpV
55	la instalații electrotehnice	RpE
56	la instalații de alimentări cu apă și canalizare	RpAc
57	la instalații de gaze naturale	RpG
58	și întreținere la drumuri și străzi	RpD
59	la izolații în construcții și instalații	RpIz
60	repararea pistelor de decolare-aterizare, căilor de derulare și altor îmbrăcăminte artificiale a aeroportului	RpAr
61	Norme de deviz pentru lucrări de reparație a utilajelor. Reparație capitală și modernizare a ascensoarelor	MRAs
62	Norme de deviz pentru deservirea tehnică a utilajelor Deservire tehnică și reparație a ascensoarelor	DTAs

Bibliografie

- 1 CUC 434/2023 Codul Urbanismului și Construcțiilor din 28.12.2023
- 2 A.01.02:2016 Sistemul de documente normative în construcții. Dispoziții generale
- 3 R.01.04:2018 Regulament privind regulile de redactare a documentelor normative
- 4 R.01.07:2018 Principii și metodologia reglementării în construcții. Forma de prezentare a documentelor normative în construcții
- 5 R.01.07:2018 Regulament privind modul de elaborare a documentelor normative în construcții
- 6 S.N.C. 11 Standardul Național de Contabilitate 11 „Contractele de construcții”.
- 7 S.N.C. 16 Standardul Național de Contabilitate 16 “Contabilitatea activelor materiale pe termen lung”
- 8 Hotărârea Guvernului nr. 846 din 07.12.2022 cu privire la aprobarea Programului de prevenire și gestionare a situațiilor de urgență și excepționale pentru anii 2022-2025 (Publicat: 29-12-2022 în Monitorul Oficial Nr. 438-439 art. 1036);
- 9 Legea Nr. 271 din 09.11.1994 cu privire la protecția civilă (Publicat: 29.12.1994 în MONITORUL OFICIAL Nr. 20 art. 231);

Traducerea autentică a prezentului document normativ în limba rusă

Начало перевода

Membrii Comitetului tehnic pentru normare tehnică în construcții CT-C L (01, 02)
"Economia construcțiilor" care au acceptat proiectul documentului normativ:

Președinte	Vascan Grigore
Secretar	Tulgara Oxana
Reprezentant al MIDR	Cucerca Aliona
Membrii	Anii Ruslan
	Vatamanu Iurie
	Mîșlițchi Alexandru
	Buznea Ala
	Țurcan Vadim

Utilizatorii documentului normativ sînt răspunzători de aplicarea corectă a acestuia.

Este important ca utilizatorii documentelor normative să se asigure că sînt în posesia ultimei edi ii  i a tuturor amendamentelor.

Informa iile referitoare la documentele normative (data aprobării, modificării, anulării etc.) sînt publicate în "Monitorul Oficial al Republicii Moldova", Catalogul documentelor normative în construcții, în publica ii periodice ale organului central de specialitate al administra iei publice în domeniul construcțiilor, pe Portalul Național "e-Documente normative în construcții" (www.ednc.gov.md), precum  i în alte publica ii periodice specializate (numai după publicare în Monitorul Oficial al Republicii Moldova, cu prezentarea referin elor la acesta).

Amendamente după publicare:

Indicativul amendamentului	Publicat	Punctele modificate

Ediție oficială

NORMATIV ÎN CONSTRUCȚII
NCM L.01.01:2025

„Documente normative de reglementare și metodice în domeniul economiei construcțiilor.
Reguli de determinare a valorii obiectivelor de construcții”

Tiraj _____ ex. Comanda nr. _____

Tipărit I.P. OATUCL
Str. Independenței 6/1
www.oatucl.md