

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

C O D P R A C T I C Î N C O N S T R U C Ț I I

L.01.03

ECONOMIA CONSTRUCȚIILOR

CP L.01.03:2025

**Documente normative de reglementare și metodice în
domeniul economiei construcțiilor
Instrucțiuni cu privire la calcularea cheltuielilor de regie la
determinarea valorii obiectivelor**

EDIȚIE OFICIALĂ

MINISTERUL INFRASTRUCTURII ȘI DEZVOLTĂRII REGIONALE

CHIȘINĂU 2025

Instrucțiuni cu privire la calcularea cheltuielilor de regie la determinarea valorii obiectivelor

Cuvinte cheie: metoda de resurse, deviz de cheltuieli, cheltuieli de regie

Preambul

- 1 ELABORAT de către Ministerul Infrastructurii și Dezvoltării Regionale: executant I.P. OATUCL, grup de creație
- 2 ACCEPTAT de către Comitetul Tehnic pentru Normare Tehnică în Construcții CT-C L (01-05), „Economia construcțiilor” procesul-verbal nr. XX din XX.XX.202X.
- 3 APROBAT ȘI PUS ÎN APLICARE prin ordinul Ministrului Infrastructurii și Dezvoltării Regionale nr. XX din XX.XX.202X (Publicat în Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 202X, nr. XXX, art. XXX), cu aplicare din XX XXX 202X.
- 4 Actualizare a documentului CP L.01.01-2012 „Instrucțiuni cu privire la calcularea cheltuielilor de regie la determinarea valorii obiectivelor”.

Cuprins

Introducere.....	
1 Domeniul de aplicare.....	
2 Referințe normative.....	
3 Termeni și definiții.....	
4 Prevederi generale.....	
5 Structura capitolelor de cheltuieli de regie în construcții	
6 Modul de calculare a cheltuielilor de regie în prețuri curente	
7 Determinarea cheltuielilor de regie pe capitole de cheltuieli	
Anexa A (normativă)	Lista capitolelor de cheltuieli de regie în construcții
Anexa B (normativă)	Modul de determinare a cheltuielilor de regie pe capitole de cheltuieli ale unității de antrepriză.....
Anexa C (normativă)	Exemplu de calcul al cheltuielilor de regie pentru unitățile de construcții-montaj în prețuri curente.....

Introducere

Prezentul Cod practic în construcții CP L.01.03:2025 „Instrucțiuni cu privire la calcularea cheltuielilor de regie la determinarea valorii obiectivelor” este elaborat cu scopul actualizării CP L.01.03-2012 „Instrucțiuni cu privire la calcularea cheltuielilor de regie la determinarea valorii obiectivelor” și stabilește structura cheltuielilor de regie și metodologia de calcul a cheltuielilor de regie pentru devizele de cheltuieli elaborate la lucrările de construcții-montaj prin metoda de resurse pentru toți participanții în procesul de construcție.

Prezentul document normativ în construcții cuprinde instrucțiunile privind calcularea cheltuielilor de regie la determinarea valorii categoriilor de lucrări 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.

C O D P R A C T I C Î N C O N S T R U C Ț I I

Instrucțiuni cu privire la calcularea cheltuielilor de regie la determinarea valorii obiectivelor

Инструкция по расчету накладных расходов при определении стоимости строительства

Instruction on calculation of overhead expenses on definition of the construction's cost

Data punerii în aplicare: 2025-XX-XX

1 Domeniul de aplicare

1.1 Prezentul document normativ stabilește structura, conținutul și modul de calculare a cheltuielilor de regie ce se cuprind în valoarea lucrărilor de construcții, montaj, reglare-demarare, reparații la construcții și de restaurare (în continuare – lucrări de construcții).

1.2 Instrucțiunile sînt destinate specialiștilor care practică întocmirea devizelor, elaborarea normelor de deviz, formarea prețurilor în construcții și pot fi utilizate la întocmirea devizelor pentru investiții care se folosesc la determinarea de către beneficiar a valorii obiectivului, la pregătirea licitațiilor, negocierilor cu antreprenorul pentru contractarea investițiilor, precum și la determinarea cotei aferente cheltuielilor de regie ale întreprinderii de antrepriză, ținînd cont de structura acesteia, specificul administrării și gestionării procesului de execuție a lucrărilor de construcții.

2 Referințe normative

Următoarele documente de referință sunt indispensabile pentru aplicarea acestui document. Pentru referințele datate se aplică numai ediția citată. Pentru referințele nedatate se aplică ultima ediție a documentului la care se face referire (inclusiv orice amendament).

NCM L.01.01	Reguli de determinare a valorii obiectivelor de construcții,
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.01.01-2025	Economia construcțiilor. Instrucțiuni privind întocmirea devizelor pentru lucrările de construcții-montaj prin metoda de resurse.
CP L.01.02-2025	Economia construcțiilor. Instrucțiuni pentru determinarea cheltuielilor de deviz la salarizarea în construcții.
CP L.01.04-2025	Economia construcțiilor. Instrucțiuni privind determinarea cheltuielilor de deviz pentru funcționarea utilajelor de construcții.
CP L.01.05-2025	Economia construcțiilor. Instrucțiuni privind determinarea valorii beneficiului de deviz în formarea prețurilor la producția de construcții.
CP L 01.06-2025	Economia construcțiilor. Instrucțiuni privind întocmirea devizelor pentru lucrări de reglare-demarare prin metoda de resurse.

CP L 01.07-2012	Economia construcțiilor. Instrucțiuni privind determinarea valorii cheltuielilor de achiziționare-depozitare în construcții
CP L 01.08-2013	Economia construcțiilor. Instrucțiuni privind determinarea cheltuielilor pentru întreținerea serviciului beneficiarului

3 Termeni și definiții

3.1

cheltuieli de regie

totalitatea cheltuielilor legate de crearea condițiilor pentru execuția lucrărilor de construcții, organizarea, administrarea și deservirea acestora

3.2

costul lucrărilor de construcții-montaj

expresia valorică a consumului de resurse – *forță de muncă, materiale, utilaje de construcții* – necesare pentru realizarea unei lucrări de calitate, în condiții organizatorice și tehnologice stabilite de beneficiar în documentația de proiect

3.3

deviz al antreprenorului (deviz-ofertă)

denumire generică a setului de documente valorice întocmite de antreprenor în baza documentației de licitație declarate (expediate) de către investitor. Această documentație determină valoarea ofertată de antreprenor pentru lucrările de construcții-montaj necesare de executat

3.4

deviz al investitorului

denumire generică a setului de documente valorice anticipate, întocmite la cererea investitorului (beneficiarului), care fac parte din studiile de fezabilitate sau documentația de proiect a construcției. În devizul investitorului se prezintă valoarea estimativă de deviz pentru realizarea obiectivului de investiții, inclusiv valoarea utilajelor tehnologice, lucrărilor de cercetare și proiectare, întreținerea serviciului beneficiarului care se ocupă de realizarea proiectului etc

3.5

devize locale

documente de deviz primare, care se întocmesc pe categorii de lucrări și cheltuieli pentru execuția unei clădiri, construcții sau lucrărilor de organizare a șantierului, pe baza listelor cu cantitățile de lucrări, care se stabilesc la elaborarea detaliilor de execuție (a proiectului de execuție)

3.6

documentație de deviz

parte a documentației de proiect, elaborată pentru determinarea costurilor resurselor financiare necesare pentru execuția lucrărilor de construcții și realizarea sarcinilor proiectului. Documentația de deviz se compune din: liste cu cantitățile de lucrări, borderouri de resurse, devize locale, cataloage de prețuri unitare, devize pe obiecte, calcule de deviz pe tipuri de cheltuieli, devize generale, centralizatorul de cheltuieli etc. Documentația de deviz se întocmește într-o anumită consecutivitate de 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

3.7

metoda de resurse

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

3.8

salariul funcției

mărimea lunară a salariului de bază stabilită pentru conducători, specialiști și funcționari în dependență de funcția deținută, calificarea și specificul ramurii;

3.9**valoare a construcției**

termen generic utilizat în diferite documente economice care fac parte din setul de documente tehnico-economice pentru execuția obiectivelor de investiții

4 Prevederi generale

4.1 Cheltuielile de regie, ca parte componentă a costului de execuție al lucrărilor de antrepriză, reprezintă totalitatea cheltuielilor legate de crearea condițiilor pentru execuția construcțiilor, organizarea, administrarea și deservirea acestora.

4.2 Spre deosebire de cheltuielile directe, cheltuielile de regie se stabilesc în mod indirect, în procente din baza de calcul acceptată. Ca bază de calcul pentru Lucrările de Construcții-Montaj(LCM) sau lucrările generale de construcții se consideră valoarea totală a cheltuielilor directe (costul de deviz al materialelor, inclusiv cheltuielile de transport și achiziționare-depozitare, salariul de bază al muncitorilor, inclusiv contribuțiile pentru asigurări sociale și costul utilajelor de construcții). Pentru lucrările electrotehnice, de montare și reglare-demarare (rețele electrice, rețele de semnalizare, automatizare, telecomunicații și utilaj tehnologic) ca bază de calcul se consideră valoarea salariului de bază al muncitorilor.

4.3 La întocmirea documentației de deviz al investitorului pentru construcția obiectivelor și determinarea valorii investiției necesare se aplică cota cheltuielilor de regie medie pe ramură, determinată de către Organul Central de Specialitate al Administrației Publice în Domeniu (în continuare – *Organ Central de Specialitate*) la începutul fiecărui an calendaristic, în baza datelor statistice pe ramură al anului precedent.

4.4 Calcularea cheltuielilor de regie de către fiecare antreprenor trebuie să se efectueze pe baza propriilor date contabile, pentru a identifica valoarea reală a cheltuielilor de regie și respectiv a normei cheltuielilor de regie pentru perioada precedentă. Valoarea nejustificată a cotelor aferente cheltuielilor de regie, în condițiile de piață, poate duce la pierderea competitivității și a licitațiilor.

5 Structura capitolelor de cheltuieli de regie în construcții

5.1 Structura capitolelor de cheltuieli de regie în construcții a fost elaborată în conformitate cu S.N.C. "Contractele de construcții".

Conform S.N.C. "Contractele de construcții" cheltuielile de regie cuprind costurile generale aferente contractului (costuri generale și administrative, costuri pentru deservirea personalului din construcții, alte costuri cu caracter general, precum și costurile pentru organizarea lucrărilor la obiectele de construcții).

Alte costuri aferente contractului de antrepriză achitate de beneficiar în conformitate cu actele legislative și normative în vigoare și condițiile contractuale (de transport al lucrătorilor la serviciu tur-retur, care nu sînt deservite de transportul de pasageri de uz public, costurile aferente lucrărilor cu caracter mobil și ambulant, costurile pentru deplasările lucrătorilor etc.) nu se includ în cotele cheltuielilor de regie, ci se plătesc suplimentar conform calculelor aprobate de comun acord. Plafonul acestor cheltuieli pentru beneficiar este determinată în capitolul 8 din devizul general.

Costurile aferente contractului de antrepriză (costurile nerecuperabile) – cheltuieli care nu țin de activitatea de antrepriză precum și/sau costurile care nu se achită de către beneficiar ("Contractele de construcții", pct. 26) la determinarea rezultatului financiar se scad din venituri și nu se includ în cheltuielile de regie.

5.2 Lista capitolelor de cheltuieli de regie în construcții este prezentată în Anexa A la prezentele Instrucțiuni.

5.3 Structura și conținutul capitolelor de cheltuieli de regie în construcții pot fi actualizate în cazul în care apar noi acte legislative și normative sau se modifică cele existente.

6 Modul de calculare a cheltuielilor de regie în prețuri curente

6.1 La determinarea valorii obiectivului prin metoda de resurse, cheltuielile de regie se recomandă să se determine pe baza cotei proprii a cheltuielilor de regie pentru fiecare întreprindere de construcție, prin calcul, conform capitolelor de cheltuieli ținând seama de actele legislative și normative în vigoare, devizele de cheltuieli, contractele economice și datele din evidența contabilă.

6.2 Drept bază de calcul și aplicare a cotei cheltuielilor de regie se consideră:

a) pentru lucrările de construcție: valoarea cheltuielilor directe de deviz, determinată în prețuri curente (cheltuielile directe – cheltuieli pentru salarizarea muncitorilor, ținând cont de contribuțiile la asigurările sociale, cheltuieli pentru exploatarea utilajelor de construcții și materialelor de construcție, inclusiv cheltuielile de transport și de achiziționare-depozitare);

b) pentru lucrările de montare și reglare-demarare: salariul de bază al muncitorilor (montatorilor) în componența cheltuielilor directe.

7 Determinarea cheltuielilor de regie pe capitole de cheltuieli

7.1 Cheltuielile de regie se determină pe baza datelor proprii ale întreprinderii de antrepriză, prin calcul, conform capitolelor de cheltuieli. Pentru calcularea cheltuielilor poate fi analizată perioada: anul, semestrul, trimestrul precedent.

7.2 Norma aferentă cheltuielilor de regie se determină prin împărțirea valorii cheltuielilor de regie pentru perioada corespunzătoare la valoarea cheltuielilor directe sau la salariul muncitorilor inclus în deviz în componența cheltuielilor directe, pentru aceeași perioadă, în procente.

7.3 Cotele aferente cheltuielilor de regie trebuie să se calculeze pentru două variante: pentru lucrările de construcții-montaj, scutite de taxa pe valoarea adăugată (TVA) în conformitate cu legislația în vigoare și pentru lucrările de construcții-montaj care nu sînt scutite de TVA.

Pentru lucrările de construcții-montaj scutite de TVA în calculele cheltuielilor de regie și cheltuielilor directe valoarea resurselor materiale și energetice, precum și serviciile prestate de alte întreprinderi, se includ ținându-se cont de TVA.

7.4 Exemplul de calculare în prețurile curente a cheltuielilor de regie pentru lucrările de construcții-montaj este prezentat în Anexa C la prezentele Instrucțiuni.

Anexa A
(normativă)

Lista capitolelor de cheltuieli de regie în construcții

1 Costuri generale și administrative

1.1 Retribuțiile de bază și suplimentare ale personalului administrativ-gospodăresc al întreprinderii, inclusiv diverse adaosuri, sporuri, prime, contribuții obligatorii de stat la asigurările sociale:

- personalului de conducere (conducători, specialiști și alți lucrători din categoria funcționarilor);
- personalului de linie care participă la lucrările de producție: responsabili tehnici, șefi de lucrări, maiștri;
- personalului gospodăresc de tot felul (operatorilor calculatoarelor electronice, paznicilor, îngrijitoarelor).

1.2 Costurile de întreținere a laboratoarelor de producție (sau costurile achitate altor laboratoare specializate pentru diferite încercări de laborator necesare de realizat în procesul de execuție a lucrărilor de construcții-montaj sau la darea în exploatare a acestora):

- retribuțiile personalului care deservește laboratoarele de producție, inclusiv contribuții la asigurările sociale;
- uzura, întreținerea și repararea încăperilor, utilajelor și obiectelor de inventar ale laboratoarelor;
- valoarea materialelor, elementelor de construcții sau a părților de construcții, consumate sau distruse în cadrul încercărilor elementelor, exclusiv cheltuielile pentru încercarea construcțiilor în ansamblu (poduri mari și mijlocii, rezervoare etc.), plătite din mijloacele prevăzute pentru acest scop în devizul general:
- costuri pentru expertiză și consultanță privind calitatea materialelor și lucrărilor;
- costuri pentru serviciile prestate laboratoarelor de către alte întreprinderi;
- alte costuri.

1.3 Costuri de protocol și deplasare:

- a) costuri de protocol legate de încheierea contractelor;
- b) costuri de deplasare în republică și în străinătate a personalului administrativ-gospodăresc în interes de serviciu, inclusiv a conducătorilor de autoturisme de serviciu.

1.4 Uzura și repararea obiectelor de inventar de mică valoare și scurtă durată cu caracter administrativ-gospodăresc.

1.5 Costurile de întreținere a consiliului și a comisiei de cenzori (pentru societățile pe acțiuni (S.A.)), inclusiv retribuțiile membrilor acestora, contribuții la asigurările sociale.

1.6 Uzura, costurile de întreținere și exploatare a clădirilor, construcțiilor speciale, tehnicii de calcul, autoturismelor personale sau închiriate, utilizate în interes de serviciu de către personalul administrativ-gospodăresc:

- a) uzura mijloacelor fixe (sau chiria), destinate pentru deservirea personalului de conducere (clădiri și construcții speciale, tehnică de calcul și de oficiu, autoturisme personale), conform normelor în vigoare privind calcularea uzurii la mijloacele fixe;
- b) costuri de întreținere și exploatare a clădirilor, construcțiilor speciale și a încăperilor ocupate și utilizate de către personalul administrativ-gospodăresc (încălzire, energie electrică, apă, canalizare, curățenia încăperilor de muncă);

- c) costuri pentru efectuarea reparațiilor de orice fel la mijloacele fixe utilizate de către personalul administrativ-gospodăresc;
- d) costuri de întreținerea și exploatare a autoturismelor care figurează în bilanțul întreprinderii de antrepriză și deservesc personalul de conducere al acestei întreprinderi:
 - retribuțiile conducătorilor de autoturisme, inclusiv contribuții la asigurările sociale;
 - costul carburanților, lubrifianților și altor materiale și piese de schimb, uzura și repararea anvelopelor, revizia tehnică a mijloacelor de transport;
 - costuri de întreținere a garajelor (energie electrică, apă, canalizare, etc.), chiria pentru garaje și parcări autoturisme, uzura și costurile pentru orice fel de reparații (decontări în fondul de reparații) la autoturisme și la garaje;
- e) compensații (în limitele normelor legale) pentru cheltuielile suportate de personalul administrativ-gospodăresc care utilizează autoturismele personale în interes de serviciu;
- f) cheltuieli pentru arenda autoturismelor;
- g) cheltuieli de întreținere și exploatare a tehnicii informaționale care figurează la bilanțul unității și sunt utilizate de către personalul de conducere.

1.7 Costuri pentru procurarea rechizitelor de birou, publicațiilor periodice, necesare în activitatea de conducere și producție, pentru procurarea literaturii de specialitate, executarea lucrărilor de legare.

1.8 Costuri pentru servicii de gestiune al procesului de producere realizate de alte întreprinderi: achitarea lucrărilor periodice realizate la solicitarea instituțiilor de stat (efectuarea de inspecții sau examinări, reevaluări, întocmirea pașapoartelor întreprinderilor).

1.9 Costuri pentru paza departamentală (inclusiv paramilitară) a clădirilor cu caracter administrativ-gospodăresc, precum și plata pentru paza efectuată de organele de specialitate (paza contra incendiilor, paza paramilitară, pază ordinară) inclusiv cheltuielile pentru întreținerea câinilor de pază.

1.10 Costuri pentru servicii bancare, consulting, informaționale și audit etc., inclusiv pentru servicii prestate de către burse de mărfuri, instituții intermediare pentru efectuarea decontărilor, operațiilor de casă, factoring, brokeraj de bursă, pentru ținerea registrului acționarilor etc.

1.11 Alte costuri administrativ-gospodărești:

- a) costuri pentru poștă, telegraf, telefon, radio;
- b) costuri pentru lucrările tipografice;
- c) costuri de transport legate de deplasarea personalului administrativ-gospodăresc în interes de serviciu în raza de amplasare a unității (tichete de troleu, autobus, taxi).

2 Costuri pentru deservirea personalului din construcții

2.1 Costuri legate de pregătirea și reciclarea personalului:

- a) retribuțiile privind plata lucrătorilor întreprinderilor de construcții în perioada de studii, prin scoaterea acestora din producție, în sistemul de perfecționare și pregătire a personalului;
- b) retribuțiile personalului calificat, fără întrerupere de la locul de muncă, pentru instruirea ucenicilor și petrecerea cursurilor de reciclare și pregătire a personalului:
 - costuri pentru burse și plata studiilor în baza contractelor încheiate cu instituțiile de învățământ;
 - costuri pentru concedii de studii, cu păstrarea salariului integral sau parțial, acordate în conformitate cu legislația în vigoare;

— contribuții obligatorii la asigurările sociale din aceste sume.

2.2 Costuri pentru asigurarea condițiilor sanitaro-igienice și sociale:

a) costuri de întreținere a încăperilor cu caracter sanitaro-igienic și social:

— retribuțiile (inclusiv contribuții la asigurările sociale) îngrijitoarelor, lăcătușilor, electricienilor de serviciu și altor categorii de personal de deservire;

— costuri pentru încălzire, apă, canalizare și iluminatul încăperilor cu caracter sanitaro-igienic, precum și cumpărarea obiectelor de igienă prevăzute pentru echiparea băilor cu dușuri și lavoarelor.

2.3 Costuri pentru protecția muncii și tehnica securității:

— uzura, repararea și spălarea echipamentului de lucru și echipamentului de protecție;

— costuri legate de alimentarea specială pentru rezistența organismului (acizi grași, lapte, etc.);

— costuri legate de procurarea truselor de prim-ajutor și a medicamentelor;

— costuri legate de procurarea sau întocmirea ghidurilor, placardelor privind tehnica securității;

— costuri pentru instruirea muncitorilor privind tehnica securității și echiparea cabinetelor de tehnica securității.

3 Alte costuri cu caracter general

3.1 Costuri legate de asigurarea obligatorie și facultativă (benevolă) în conformitate cu modul stabilit de legislația privind asigurarea:

— de răspundere civilă a deținătorilor de autovehicule, dacă mijloacele de transport figurează în bilanțul agentului economic;

— încărcăturilor;

— bunurilor întreprinderii de antrepriză, cuprinse în componența mijloacelor fixe;

— diverselor categorii de lucrători, ocupați în procesul de producție cu condiții de muncă periculoase pentru viață;

— pensiilor suplimentare a lucrătorilor din întreprinderilor de construcții în caz de accidente;

— de sănătate;

— altor tipuri de asigurări.

3.2 Costurile pentru serviciile mass-media legate de publicarea rapoartelor financiare, precum și a anunțurilor publicitare pentru oferta hîrtilor de valoare și desfășurarea adunărilor generale ale acționarilor S.A.

3.3 Alte costuri cu caracter general:

3.3.1 Costuri legate de invenții și inovații:

— costuri pentru efectuarea lucrărilor experimentale, fabricarea și încercarea modelelor realizate conform ofertelor de invenții și inovații;

— costuri pentru organizarea de expoziții, concursuri și alte acțiuni legate de invenții și inovații;

— costuri pentru premierea autorilor ofertelor legate de invenții și inovații;

— costuri de premiere privind contribuția la implementarea ofertelor de invenții și inovații;

— alte costuri.

4 Costuri pentru organizarea lucrărilor la obiectele de construcții

4.1 Uzura, întreținerea, repararea, construirea, demontarea și mutarea în interiorul șantierului sau de la un șantier la altul a construcțiilor și amenajărilor provizorii (neprevăzute în lista de titluri), instalațiilor și utilajelor de producție incluse în componența mijloacelor fixe, obiectelor de inventar de mică valoare și scurtă durată, inventarului utilizat la executarea lucrărilor de antrepriză.

4.2 Costuri de întreținere a personalului care efectuează paza șantierului de construcție și paza contra incendiilor: retribuțiile personalului (inclusiv contribuții la asigurările sociale) care efectuează paza departamentală, inclusiv paza paramilitară, ordinară, paza contra incendiilor, precum și plata pentru paza extradepartamentală efectuată de serviciile corespunzătoare, inclusiv cheltuielile pentru întreținerea cîinilor de pază.

4.3 Costuri pentru proiectare și ajutorul tehnic pe perioada execuției lucrărilor de construcții-montaj:

- plata pentru serviciile acordate de către întreprinderile de proiectări pentru întocmirea proiectului de execuție a lucrărilor, fișelor tehnologice, proiectului de organizare a șantierului;
- costurile pentru realizarea documentației postexecuție, cu coordonate și cote de nivel, determinate și stocate de inginerul geodez în perioada de execuție a lucrărilor de construcții.

4.5 Costurile legate de lucrările de cercetare științifică, proiectare și experimentare.

4.6 Costuri pentru lucrările topo-geodezice realizate în procesul de execuție a lucrărilor de construcții-montaj:

a) retribuțiile personalului (inclusiv contribuții la asigurările sociale) angajat pentru realizarea lucrărilor topo-geodezice pe parcursul execuției lucrărilor de construcții-montaj;

b) valoarea materialelor, uzura, repararea, transportul utilajelor, instrumentelor și aparatelor geodezice, inclusiv cheltuieli pentru studiile geodezice de bază recepționate de la organizația de proiectare și prospectare;

4.7 Costuri pentru amenajarea și întreținerea șantierului:

— retribuțiile personalului (inclusiv contribuții la asigurările sociale) și alte costuri pentru întreținerea și curățenia (inclusiv evacuarea gunoiului menajer) șantierului de construcție și în zonele învecinate, executarea drumurilor de acces, podețelor, altor lucrări legate de amenajarea și întreținerea șantierului;

— retribuțiile electricienilor de serviciu (inclusiv contribuții la asigurările sociale), costul becurilor, alte cheltuieli legate de iluminatul șantierului (exclusiv cheltuielile pentru energia plătită conform datelor contorului instalat pe șantier).

4.8 Costurile în legătură cu predarea obiectivului:

— retribuțiile (inclusiv contribuții la asigurările sociale) instalatorilor sanitari, instalatorilor electricieni de serviciu, precum și ale muncitorilor care au efectuat curățenia interioarelor de gunoi, au spălat pardoselile, geamurile, obiectele sanitare;

— costurile legate de procurarea detergenților și altor materiale necesare pentru efectuarea curățeniei în legătură cu predarea obiectivelor;

— costuri legate de evacuarea gunoiului menajer de pe șantier la terminarea lucrărilor.

4.9 Costuri pentru reamplasarea unităților de construcții în procesul de execuție a obiectivului în raza șantierului (exclusiv costurile pentru mutarea utilajelor de construcții care se cuprind în prețul unei oră-utilaj, precum și costurile pentru reamplasarea unităților de construcții de la un șantier la altul).

Anexa B
(normativă)

Modul de determinare a cheltuielilor de regie pe capitole de cheltuieli ale unității de întreprindere

Nr. crt.	Denumire capitole de cheltuieli de regie	Denumire acte legislative și normative ce reglementează capitolele de cheltuieli de regie în construcții	Mențiuni
1	2	3	4
1	Costuri generale și administrative:		
1.1	remunerarea de bază și suplimentară al personalului administrativ – gospodăresc al întreprinderii, inclusiv diverse adaosuri, sporuri, premii Contribuții la asigurările sociale	Legea salarizării nr.847-XII din 14.02.2002 cu completări și modificări, Contractul colectiv de muncă din ramura “Construcții”; Contractul colectiv de muncă al întreprinderii de întreprindere; Contractele individuale; Hotărârea Guvernului nr. 743 din 11.06.2002 “Cu privire la salarizarea angajaților din unitățile cu autonomie financiară” Conform legislației în vigoare	Conform datelor din evidența contabilă Conform normelor, în 2024 contribuția la asigurări sociale constituie 24% din salariu
1.2	costuri de întreținere a laboratoarelor de producție		Conform datelor din evidența contabilă

continuarea Tabelului

1.3	costuri de protocol și deplasări	Conform legislației în vigoare _ –	Conform modului de compensare a cheltuielilor de protocol și deplasări în vigoare, conform datelor din evidența contabilă
1.4	uzura și repararea obiectelor de inventar de mică valoare și scurtă durată cu caracter administrativ-gospodăresc		Conform calculului efectuat în baza normelor în vigoare, conform datelor din evidența contabilă
1.5	costurile de întreținere a membrilor consiliului și a comisiei de cenzori (pentru societățile pe acțiuni S.A.), inclusiv retribuițiile membrilor acestora cu contribuția la asigurările sociale		Conform datelor din evidența contabilă
1.6	uzura, întreținerea și exploatarea clădirilor, construcțiilor speciale, tehnicii de calcul, autoturismelor personale și închiriate, utilizate în interes de serviciu de către personalul administrativ-gospodăresc	S.N.C. Regulamentul privind evidența și calcularea amortizării mijloacelor fixe în scopuri fiscale , aprobat prin Hotărârea nr. 704 din 27.12.2019	Conform calculului efectuat în baza normelor în vigoare, prețurilor, tarifelor, contractelor încheiate sau conform datelor din evidența contabilă
1.7	costuri pentru procurarea rechizitelor de birou, imprimatelor, publicațiilor periodice, necesare în activitatea de producție		Reieșind din condiții concrete (volumul corespondenței, lucrărilor de legare etc.) sau conform datelor din evidența contabilă

continuarea Tabelului

1.8	costuri pentru serviciile de management al producției prestate de întreprinderi-terțe		În baza contractelor încheiate sau conform datelor din evidența contabilă
1.9	costuri pentru paza departamentală (inclusiv paramilitară a clădirilor cu caracter administrativ-gospodăresc), precum și pentru paza extradepartamentală		Conform calculului (contractului) în funcție de numărul de șantiere de construcții, amplasarea lor sau conform datelor din evidența contabilă
1.10	costuri pentru serviciile bancare, de consulting, informare și audit	S.N.C.	Dobânzile plătite pentru creditele bancare se includ în calcul în limita taxei scontului, stabilită de bancă, conform datelor din evidența contabilă
1.11	alte costuri cu caracter administrativ-gospodăresc		Conform datelor din evidența contabilă
2	Costuri pentru deservirea personalului din construcții:		
2.1	costuri legate de pregătirea și reciclarea personalului		Conform datelor din evidența contabilă

continuarea Tabelului

2.2	costuri pentru asigurarea condițiilor sanitaro-igienice și sociale		Conform normelor sanitaro-igienice, tarifelor, prețurilor, costurilor privind plata muncii, cotelor de amortizare, contractelor încheiate sau conform datelor din evidența contabilă
2.3	costuri pentru protecția muncii și tehnica securității	Norme-tip pe ramuri privind eliberarea pe gratis a echipamentelor de lucru și protecție a muncitorilor și personalului, angajați la executarea lucrărilor de construcții, construcții-montaj, reparații-construcții	Conform nomenclatorului general-tip pentru protecția muncii, prevăzut în contractul colectiv de muncă sau conform datelor din evidența contabilă
	Alte costuri cu caracter general:		
3.1	costuri legate de asigurarea obligatorie și facultativă (benevolă) în conformitate cu modul stabilit de legislația privind asigurarea	Hotărârea Guvernului nr. 484 din 04.05.1998 "Cu privire la limitele cheltuielilor de asigurare a persoanelor juridice, permise ca deduceri de cheltuieli aferente activității de întreprinzător pentru scopuri fiscale"	Conform normativului stabilit
3.2	costuri pentru serviciile mass-media legate de publicarea rapoartelor financiare, precum și a anunțurilor publicitare privind oferta hârtiilor de valoare și desfășurarea adunărilor generale ale acționarilor S.A.		Conform datelor din evidența contabilă

continuarea Tabelului

3.3	alte costuri cu caracter general:		
3.3.1	costuri legate de invenții și inovații	Regulamentul cu privire la activitatea inventivă în Republica Moldova, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 347 din 25.05.92; Recomandări metodice provizorii cu privire la determinarea efectivului economic de la utilizarea invențiilor și propunerilor de raționalizare	Conform datelor din evidența contabilă
4	Costuri pentru organizarea lucrărilor de șantier:		
4.1	uzura, întreținerea, repararea, construirea, demontarea și mutarea construcțiilor și amenajărilor provizorii (neprevăzute în lista de titluri), instalațiilor și utilajelor de producție, obiectelor de inventar de mică valoare și scurtă durată, inventarului utilizat la executarea lucrărilor de antrepriză	S.N.C. Regulamentul privind evidența și calcularea amortizării mijloacelor fixe în scopuri fiscale , aprobat prin Hotărârea nr. 704 din 27.12.2019	Conform normativului stabilit și datelor din evidența contabilă
4.2	amortizarea activelor nemateriale cu caracter general de antrepriză		Conform normativului stabilit și datelor din evidența contabilă

continuarea Tabelului

4.3	costuri de întreținere a personalului care efectuează paza șantierului de construcție și paza contra incendiilor		Conform datelor din evidența contabilă
4.4	costuri pentru proiectare și ajutor tehnic		Conform devizului de cheltuieli pentru întreținerea personalului care efectuează proiectul de execuție a lucrărilor (P.E.L), în baza contractelor încheiate cu organizațiile de proiectări sau conform datelor din evidența contabilă
4.5	costuri legate de lucrările de cercetare științifică, experimentare și proiectare		Conform datelor din evidența contabilă
4.6	costuri legate de lucrările geodezice executate pentru realizarea lucrărilor de antrepriză		Conform datelor din evidența contabilă
4.7	costuri pentru amenajarea și întreținerea șantierului		Conform datelor din evidența contabilă
4.8	costuri legate de predarea obiectivului		Conform datelor din evidența contabilă
4.9	costuri pentru reamplasarea unităților de construcții în procesul de execuție a obiectivului în raza șantierului (exclusiv costurile pentru mutarea utilajelor de construcții care se cuprinde în prețul oră-utilaj, precum și costurile pentru reamplasarea unităților de construcții de la un șantier la altul)		Conform datelor din evidența contabilă

Anexa C
(informativă)

Exemplu de calcul al cheltuielilor de regie pentru unitățile de construcții-montaj în prețuri curente

Calculul cheltuielilor de regie pentru unitățile de construcții-montaj în prețuri curente a fost efectuat conform actelor legislative și normative în vigoare ce reglementează capitolele de cheltuieli de regie în construcții. În calcul au fost utilizate datele din evidențele contabile și rapoartele statistice ale unei întreprinderi de construcții convenționale. Cota cheltuielilor de regie a fost determinată luând în calcul informația anului 2024. Pentru perioada următoare urmează să se țină cont de modificările actelor legislative și normative ce reglementează capitolele de cheltuieli de regie în construcții.

No	Denumirea	2022	2023	2024
1.	Cheltuielile generale și administrative	225297	309257	690146
	Retribuțiile de bază și suplimentare ale personalului	159506	86885	297781
	Cheltuieli de întreținere a laboratoarelor de producție	x	x	x
	Consumuri de reprezentare și deplasare	2400	5920	58286
	Uzura și repararea obiectelor de inventar de mică valoare și scurtă durată	x	x	x
	Consumurile de întreținere a consiliului și a comisiei de cenzori	x	x	x
	Uzura, consumurile de întreținere și exploatare a clădirilor, construcțiilor speciale, tehnicii de calcul, autoturismelor personale și închiriate, utilizate în interes de serviciu	23001	72741	133073
	Consumuri pentru procurarea rechizitelor de birou, imprimantelor, registrelor contabile și rapoartelor financiare	915	1816	
	Consumuri pentru serviciile de gestionare a producției prestate de organizații terțe			
	Consumuri pentru paza departamentală a clădirilor cu caracter administrativ	x	x	x
	Consumuri pentru servicii bancare, consulting, informare și audit	x	x	x
	Alte consumuri administrativ-gospodărești (consumuri pentru poștă, telegraf, telefon și radio ; consumuri de întreținere și exploatare pentru centre telefonice, teleimprimatoare, comutatoare, telefaxuri ; consumuri pentru lucrări tipografice)	20514	36637	45322
2.	Consumuri pentru deservirea lucrătorilor din construcții	4292	7984	532
	Consumuri legate de pregătirea și reciclarea personalului	1365	1365	x
	Consumuri pentru asigurarea condițiilor sanitaro-igienice și sociale	2927	3619	532
	Consumuri pentru protecția muncii și tehnica securității	x	3000	x
3.	Alte consumuri generale de antrepriză	64702	163536	233615
	Consumuri legate de asigurarea obligatorie și facultativă	x	x	x
	Consumurile pentru serviciile mass-media legate de publicarea rapoartelor financiare, precum și a anunțurilor publicitare	1969	4764	17150
	Consumuri legate de obținerea licențelor pentru realizarea unor genuri de activități pe un termen maxim de un an	x	x	x
	Alte consumuri generale și de antrepriză	62733	158772	216465
4.	Consumuri pentru organizarea de șantier	453	1079	3174
	Uzura, întreținerea, repararea, construirea, demontarea și mutarea în interiorul șantierului sau de la un șantier la	x	x	x

altul a construcțiilor și amenajărilor provizorii, instalațiilor și utilajelor de producție			
Amortizarea activelor nemateriale cu caracter general de antrepriză	453	1079	3174
Consumuri de întreținere a personalului care efectuează paza șantierului de construcție și paza contra incendiilor	x	x	x
Consumuri pentru proiectare și ajutorul tehnic	x	x	x
Consumuri legate de lucrările de cercetare științifică, proiectare și experimentare	x	x	x
Consumuri legate de lucrările geodezice executate pentru realizarea lucrărilor de antrepriză	x	x	x
Consumuri pentru amenajarea și întreținerea șantierului	x	x	x
Consumuri în legătură cu predarea obiectivului	x	x	x
Consumuri pentru reamplasarea unității de construcții în procesul de execuție a obiectivului în raza șantierului	x	x	x
Total cheltuieli indirecte	294744	481856	927467
Cheltuieli directe de deviz	1266592	2334984	13676712
Cota cheltuielilor indirecte, %	23,27	20,64	6,78

Bibliografie

- [1] Legea nr. 75 din 30.04.2015 cu privire la locuințe, cu modificările și completările ulterioare (Publicat: 29-05-2015 în Monitorul Oficial Nr. 131-138 art. 249).
- [2] Legea bugetului asigurărilor de stat pentru anul de gestiune (Publicată în Monitorul Oficial până la începutul anului de gestiune).
- [3] Ordinul Ministerului Finanțelor Nr. 118 din 06 august 2013 privind aprobarea Standardelor Naționale de Contabilitate cu modificările și completările ulterioare (Publicat : 16-08-2013 în Monitorul Oficial Nr. 177-181 art. 1224).
- [4] Ordinul Ministerului Economiei și Infrastructurii Nr.394 din 08 august 2018 cu privire la aprobarea Listei standardelor moldovenești prin care se adoptă standarde europene armonizate (Publicat: 24-08-2018 în Monitorul Oficial Nr. 321-332 art. 1270).
- [5] R.01.03:2018 Regulament privind modul de elaborare a documentelor normative în construcții;
- [6] Legii Nr. 847 din 14 februarie 2002 Salarizării, cu modificările și completările ulterioare (Publicat : 11-04-2002 în Monitorul Oficial Nr. 50-52 art. 336);
- [7] Legea Nr. 1432 din 28-12-2000 privind modul de stabilire și reexaminare a salariului minim, cu modificările și completările ulterioare (Publicat : 27-02-2001 în Monitorul Oficial Nr. 21-24 art. 79 Versiune în vigoare din 24.06.05 în baza modificărilor).
- [8] CUC 434/2023 Codul Urbanismului și Construcțiilor din 28.12.2023,
- [9] Legea nr. 1107 din 06.06.2002 Codul Civil al Republicii Moldova
- [10] R.01.04:2018 Regulament privind regulile de redactare a documentelor normative
- [11] R.01.07:2018 Principii și metodologia reglementării în construcții. Forma de prezentare a documentelor normative în construcții,
- [12] R.01.07:2018 Regulament privind modul de elaborare a documentelor normative în construcții,
- [13] S.N.C. 11 Standardul Național de Contabilitate „Contractele de construcții”.
- [14] S.N.C. 16 Standardul Național de Contabilitate “Contabilitatea activelor materiale pe termen lung”.

Membrii Comitetului tehnic pentru normare tehnică și standardizare 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 sunt 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

COD PRACTIC ÎN CONSTRUCȚII
CP L.01.03:2025

” Documente normative de reglementare și metodice în
domeniul economiei construcțiilor
Instrucțiuni cu privire la calcularea cheltuielilor
de regie la determinarea valorii obiectivelor”

Tiraj 100 ex. Comanda nr. _____

Tipărit IP OATUCL
str. Independenței, 6/1
www.oatocl.md