

REPUBLICA MOLDOVA

COD PRACTIC ÎN CONSTRUCȚII

ECONOMIA CONSTRUCȚIILOR

**INSTRUCȚIUNI PRIVIND DETERMINAREA CHELTUIELILOR
PENTRU ÎNTREȚINEREA SERVICIULUI BENEFICIARULUI**

CP L.01.08–2012

EDIȚIE OFICIALĂ

**MINISTERUL DEZVOLTĂRII REGIONALE ȘI CONSTRUCȚIILOR
AL REPUBLICII MOLDOVA**

CHIȘINĂU 2012

ICS 91.040

ELABORAT de ing. M. Belscaia, ing. V. Dubova, ing. L. Kuțova,
ing. V. Țoi

ACCEPTAT de Comitetul tehnic CT-C 15 „Economia construcțiilor”:

Președinte:

dr.econ. **N. Țurcanu** Universitatea Tehnică a Moldovei

Secretar:

L. Dulîțeva Ministerul Dezvoltării Regionale și Construcțiilor

Membri:

V. Dubova INCP „URBANPROIECT”

L. Kuțova

M. Belscaia

dr.șt.tehn. **G. Vascan** Universitatea Tehnică a Moldovei

G. Perepeliuc „BASCONSLUX” S.R.L.

A. Buznea Serviciul de Stat privind Verificarea și Expertizarea
Proiectelor și Construcțiilor

Iu. Socol Ministerul Dezvoltării Regionale și Construcțiilor

T. Țurcanu Inspekția de Stat în Construcții

T. Rozombac Ministerul Dezvoltării Regionale și Construcțiilor

V. Bînzaru Ministerul Dezvoltării Regionale și Construcțiilor

Reprezentantul**Ministerului:**

S. Rogov Ministerul Dezvoltării Regionale și Construcțiilor

APROBAT Ministerul Dezvoltării Regionale și Construcțiilor prin
ordinul nr. 69 din 18.07.2012 (Monitorul Oficial al Republicii
Moldova, 2012, nr. 170-174, art. 974).

© **MDRC 2012** Reproducerea sau utilizarea integrală sau parțială a prezentului normativ în orice
publicații și prin orice procedeu (electronic, mecanic, fotocopiere, microfilmare etc.)
este interzisă dacă nu există acordul scris al MDRC RM.

Cuprins

1	Domeniu de aplicare	1
2	Referințe normative	1
3	Prevederi generale	2
4	Determinarea efectivului de personal al aparatului beneficiarului	2
5	Determinarea cheltuielilor pentru întreținerea serviciului beneficiarului.....	2
Anexa A (normativă)	Efectivul de personal al aparatului beneficiarului în funcție de volumul anual al investițiilor capitale	4
Anexa B (informativă)	Exemplu de calcul al cheltuielilor pentru întreținerea serviciului beneficiarului	5

Economia construcțiilor

Instrucțiuni privind determinarea cheltuielilor pentru întreținerea serviciului beneficiarului

Economy of construction

Instructions for determining the cost of maintenance of beneficiary's services

Экономика строительства

Инструкция по определению затрат на содержание службы заказчика-застройщика

Ediție oficială

1 Domeniu de aplicare

1.1 Prezentul cod practic stabilește modul de determinare a cheltuielilor pentru întreținerea serviciului beneficiarului (beneficiarului unic, direcției întreprinderii în construcție), responsabilului tehnic (în continuare – întreținerea beneficiarului) și a efectivului de personal al aparatului beneficiarului în funcție de volumul anual al investițiilor capitale.

1.2 Prezentul cod practic se referă la obiectele de construcții noi, reconstrucția, restaurarea și reparația capitală a clădirilor și construcțiilor (în continuare – obiecte de construcții), indiferent de sursa de finanțare. Pentru obiectele de construcții finanțate din sursele bugetului public național, limitele cheltuielilor pentru întreținerea serviciului beneficiarului sînt prevăzute în Anexa C la CP L.01.01-2012.

2 Referințe normative

S.N.C 3 Standardul Național de Contabilitate 3
“Componenta consumurilor și cheltuielilor întreprinderii”

Legea nr. 847-XV Legea salarizării
din 14.02.2002

CP L 01.01-2012 Instrucțiuni privind întocmirea devizelor pentru lucrările de construcții-montaj prin metoda de resurse

3 Prevederi generale

3.1 Mijloacele pentru întreținerea serviciului beneficiarului includ toate costurile și cheltuielile întemeiate, necesare pentru realizarea de către beneficiar a supravegherii tehnice și a altor funcții, legate de realizarea obiectelor de construcții și prevăzute de legislație și documentele normative în construcții.

3.2 Mijloacele pentru întreținerea serviciului beneficiarului se stabilesc în devizele generale de cheltuieli pentru obiectele de construcții.

4 Determinarea efectivului de personal al aparatului beneficiarului

4.1 Efectivul de personal al aparatului beneficiarului se determină în dependență de volumul anual al investițiilor capitale, în conformitate cu Anexa A.

4.2 Aparatul beneficiarului include angajații ingineri-tehnicieni, direct antrenați în realizarea funcțiilor de beneficiar.

5 Determinarea cheltuielilor pentru întreținerea serviciului beneficiarului

5.1 Cheltuielile pentru întreținerea serviciului beneficiarului se determină prin calculul ce se realizează conform formei indicate în Anexa B, cu respectarea ordinii de determinare a costului serviciilor, stabilite de legislație pentru întreprinderile din sfera serviciilor sau prin coordonare cu investitorul.

5.2 În cazul finanțării mixte a obiectelor de construcții (din contul mijloacelor din bugetul public național, precum și mijloacelor proprii ale organizațiilor, întreprinderilor și altor persoane juridice și fizice), determinarea cheltuielilor pentru întreținerea serviciului beneficiarului se realizează cu respectarea proporțiilor de valorificare a mijloacelor bugetului public național și a mijloacelor proprii ale investitorilor.

5.3 Cheltuielile pentru întreținerea serviciului beneficiarului se determină reieșind din efectivul de personal necesar al aparatului beneficiarului în conformitate cu Anexa A și nomenclatura cheltuielilor, prezentată în Anexa B în prețuri curente.

5.4 Cheltuielile incluse în calcul se determină în baza legislației în vigoare privind formarea prețului lucrărilor și a serviciilor, se justifică documentar, inclusiv prin date de evidență contabilă.

5.5 Pentru includerea în devizele generale de cheltuieli a construcției și pentru calcularea cheltuielilor lunare necesare pentru întreținerea serviciului beneficiarului, se calculează normativul care reflectă ponderea cheltuielilor pentru întreținerea

serviciului beneficiarului (în continuare – normativul cheltuielilor pentru întreținerea serviciului beneficiarului), raportat la volumul anual al investițiilor capitale (costul de deviz al construcției) cu formula:

$$N = \text{rîndul B} : \text{rîndul A} \times 100\% \text{ (a se vedea Anexa B)}$$

5.6 În caz de necesitate, în legătură cu modificarea cuantumului salariului tarifar pentru categoria I de calificare a muncitorilor în construcții, prețului resurselor energetice și materiale, etc., normativul specificat mai sus se recalculează și se recoordonează cu investitorul. Normativul recalculat se aplică concomitent cu modificările care au condiționat recalcularea.

5.7 Pentru simplificarea calculelor privind determinarea cheltuielilor lunare pentru întreținerea serviciului beneficiarului, normativul poate fi calculat în raport cu volumul anual al investițiilor capitale în prețuri curente. Cheltuielile lunare pentru întreținerea serviciului beneficiarului se determină proporțional volumului lucrărilor executate, luînd în calcul normativul ponderii cheltuielilor.

5.8 La perfectarea contractelor pentru elaborarea documentației de proiect și de deviz, beneficiarul prezintă în componența datelor inițiale normativul cheltuielilor pentru întreținerea serviciului beneficiarului.

5.9 Organizațiile de proiectare includ cheltuielile pentru întreținerea serviciului beneficiarului în capitolul 10 al devizului general, coloanele 7, 8, aplicînd normativul cheltuielilor pentru întreținerea serviciului beneficiarului la costul de deviz al construcției conform capitolului 1-9 ale devizului general.

Anexa A
(normativă)

Efectivul de personal al aparatului beneficiarului în funcție de volumul anual al investițiilor capitale

Volumul anual al investițiilor capitale, mil. lei (la data de 01 ianuarie 2012)	Efectivul de personal, persoane
pînă la 10	2
de la 10 pînă la 20	3
de la 20 pînă la 30	4
de la 30 pînă la 40	5
de la 40 pînă la 55	6
de la 55 pînă la 70	7
de la 70 pînă la 90	9
de la 90 pînă la 130	12
de la 130 pînă la 180	15
de la 180 pînă la 200	18
de la 200 pînă la 260	21
de la 260 pînă la 330	25
de la 330 pînă la 400	28

NOTE:

1. Efectivul de personal al aparatului beneficiarului se mărește cu 1 persoană pentru fiecare 30 mil. lei în cazul volumului anual al investițiilor capitale mai mare de 400 mil. lei.
2. Pentru determinarea efectivului de personal al aparatului beneficiarului care deține obiecte în localități rurale, volumele investițiilor capitale se aplică cu coeficientul $K = 0,9$.

Anexa B
(informativă)

Exemplu de calcul al cheltuielilor pentru întreținerea serviciului beneficiarului

denumirea organizației
la _____ 2012.

Denumirea	Volumul cheltuielilor (în prețuri curente), lei	Temei (documente, calcule, etc.)
1	2	3
A. Volumul investițiilor capitale pronozate pentru anul 2012	50 000 000	
B. Cheltuielile pentru întreținerea serviciului beneficiarului	1 070 000	
1. Cheltuielile pentru remunerarea muncii: inclusiv:	505 206	
1.1. salariul de bază, achitarea indemnizațiilor pentru concedii, plăți suplimentare cu caracter de stimulare;	459 272	
1.2. stagiul de muncă.	45 934	
2. Impozite și contribuții: inclusiv:	136 380	
2.1. contribuțiile la fondul social și asigurarea medicală – 26,5%;	133 880	
2.2. alte impozite	2 500	
3. Uzura activelor fixe	21463	
4. Cheltuieli materiale și alte cheltuieli: inclusiv:	405 951	
4.1. cheltuieli de deplasare;	10 553	
4.2. cheltuieli pentru poștă, telefon, radio, anunțuri, reclamă	12 500	
4.3. cheltuieli pentru birotică;	14 657	
4.4. arenda încăperilor;	9 380	
4.5. arenda și întreținerea transportului;	38 000	
4.6. cheltuieli de reprezentare;	4 565	
4.7. servicii de pază;	36 000	
4.8. reparația clădirii;	31 274	
4.9. achiziționarea și deservirea tehnicii de calcul și de multiplicare, instrumente și	8 600	

piese de schimb;		
4.10. achitarea serviciilor comunale, inclusiv:	206 797	
– încălzirea;	148 022	
– apeductul și canalizarea;	24 462	
– iluminatul electric.	34 313	
4.11. servicii juridice și consultații	2 500	
4.12. servicii de audit	13 000	
4.13. alte cheltuieli gospodărești	18 125	
Efectivul de personal al aparatului beneficiarului	6	

În conformitate cu calculul realizat normativul care reflectă ponderea cheltuielilor pentru întreținerea beneficiarului constituie:

$$N = \text{rîndul B} : \text{rîndul A} \times 100\% = 1\,070\,000 : 50\,000\,000 \times 100\% = 2,14\%$$

NOTĂ:

1. Cheltuielile pentru remunerarea muncii – salariul și plățile suplimentare cu caracter de stimulare – trebuie să fie determinate în baza actelor normative în vigoare și în conformitate cu Legea salarizării nr. 847-XV din 14.02.2002.
2. Adaosurile pentru vechimea în muncă (stagiul de muncă) pot fi stabilite în mărime: de la 5% pentru 3 (trei) ani și pînă la 40% la salariul de bază pentru stagiul de muncă după profil în domeniul dat mai mare de 20 de ani, în conformitate cu Hotărîrea Guvernului nr. 743 din 11.06.2002 "Cu privire la salarizarea angajaților din unitățile cu autonomie financiară".
3. Nomenclatorul cheltuielilor se perfectează în conformitate cu Standardul Național de Contabilitate 3 "Componența consumurilor și cheltuielilor întreprinderii", aprobat prin Ordinul Ministerului Finanțelor nr. 174 din 25.12.1997 "Cu privire la aprobarea și punerea în aplicare a Standardelor Naționale de Contabilitate și Planului de conturi contabile al activității economico-financiare a întreprinderilor" și poate fi corectat în dependență de condițiile locale.
4. Cuantumul altor cheltuieli gospodărești (pct. 4.13) nu trebuie să depășească 5% din suma cheltuielilor din pct. 4 al prezentei anexe.
5. În cheltuieli nu se includ cheltuielile legate de realizarea comenzilor de utilaje și materiale speciale, precum și cele legale de recepționarea, depozitarea și transmiterea lor pentru executarea lucrărilor, deoarece aceste cheltuieli se supun restituirii din contul costului de deviz al utilajului și materialelor.
6. Cuantumul cheltuielilor din exemplu sînt convenționale.

Traducerea autentică a prezentului cod practic în construcții în limba rusă

Начало перевода

Содержание

1	Область применения	1
2	Нормативные ссылки	1
3	Общие положения	2
4	Определение численности аппарата заказчика-застройщика	2
5	Определение затрат на содержание службы заказчика-застройщика	2
Приложение А (нормативное)	Численность аппарата заказчика-застройщика в зависимости от годового объема капитальных вложений	4
Приложение В (справочное)	Пример расчета затрат на содержание службы заказчика-застройщика	5

Economia construcțiilor

Instrucțiuni privind determinarea cheltuielilor pentru întreținerea serviciului beneficiarului

Economy of construction

Instructions for determining the cost of maintenance of beneficiary's services

Экономика строительства

Инструкция по определению затрат на содержание службы заказчика-застройщика

Официальное издание

1 Область применения

1.1 Настоящий свод правил устанавливает порядок расчета затрат на содержание службы заказчика-застройщика (единого заказчика, дирекции строящегося предприятия), технического надзора (в дальнейшем – содержание заказчика-застройщика) и численности аппарата заказчика-застройщика в зависимости от годового объема капитальных вложений.

1.2 Настоящий свод правил распространяется на объекты нового строительства, реконструкции, реставрации и капитального ремонта зданий и сооружений (далее – объекты строительства), независимо от источников финансирования. Для объектов строительства, финансируемых за счет средств публичного национального бюджета лимиты затрат на содержание службы заказчика-застройщика предусмотрены в Приложении С к CP L.01.01-2012.

2 Нормативные ссылки

НСБУ 3 Национальный стандарт бухгалтерского учета 3
“Состав затрат и расходов предприятия”

Закон № 847-XV Закон об оплате труда
от 14.02.2002 г.

CP L 01.01-2012 Инструкция по составлению смет на строительные-монтажные
работы ресурсным методом

3 Общие положения

3.1 Средства на содержание службы заказчика-застройщика включают все обоснованные затраты и расходы, необходимые для осуществления заказчиком технического надзора и других функций, связанных с реализацией объектов строительства и предусмотренных законодательством и нормативными документами в строительстве.

3.2 Средства на содержание службы заказчика-застройщика предусматриваются в сводных сметах стоимости объектов строительства.

4 Определение численности аппарата заказчика-застройщика

4.1 Численность аппарата заказчика-застройщика определяется в зависимости от годового объема капитальных вложений, согласно Приложению А.

4.2 Аппарат заказчика-застройщика включает инженерно-технических работников, непосредственно задействованных в осуществлении функций заказчика-застройщика.

5 Определение затрат на содержание службы заказчика-застройщика

5.1 Затраты на содержание службы заказчика-застройщика определяются расчетом, выполненным по форме, указанной в Приложении В, с соблюдением порядка определения стоимости услуг, предусмотренного законодательством для предприятий сферы услуг или по согласованию с инвестором.

5.2 При смешанном финансировании объектов строительства (за счет средств публичного национального бюджета, а также собственных средств организаций, предприятий и других юридических и физических лиц) определение затрат на содержание службы заказчика-застройщика осуществляется с соблюдением пропорций расходования средств публичного национального бюджета и собственных средств инвесторов.

5.3 Затраты на содержание службы заказчика-застройщика определяются исходя из необходимой численности аппарата заказчика в соответствии с Приложением А и номенклатурой затрат, приведенной в Приложении В в текущих ценах.

5.4 Затраты, включенные в расчет, определяются на основании действующего законодательства по формированию стоимости работ и услуг, подтверждаются документально, в том числе по данным бухгалтерского учета.

5.5 Для включения в сводные сметы стоимости строительства и для ежемесячных расчетов затрат, необходимых для содержания службы заказчика-застройщика, рассчитывается норматив, отражающий удельный вес затрат на содержание службы заказчика-застройщика (далее – норматив затрат на содержание службы заказчика-застройщика), относительно годового объема капитальных вложений (сметной стоимости строительства) по формуле:

$$N = \text{строка В} : \text{строка А} \times 100\% \text{ (см. Приложение В)}$$

5.6 По мере необходимости, в связи с изменением размера тарифной ставки для I квалификационного разряда рабочих строителей, стоимости энергетических и материальных ресурсов и т.д., вышеуказанный норматив подлежит пересчету и пересогласованию с инвестором. Пересчитанный норматив вводится одновременно с изменением, вызвавшим пересчет.

5.7 Для упрощения расчетов по определению ежемесячных затрат на содержание службы заказчика-застройщика норматив может быть подсчитан относительно годового объема капитальных вложений в текущих ценах. Ежемесячно затраты на содержание службы заказчика-застройщика определяются пропорционально объемам выполненных работ с учетом норматива удельного веса затрат.

5.8 При заключении договоров на разработку проектно-сметной документации, заказчик в составе исходных данных представляет проектной организации норматив затрат на содержание службы заказчика-застройщика.

5.9 Проектные организации включают затраты на содержание службы заказчика-застройщика в главу 10 сводной сметы графы 7, 8, применяя норматив затрат на содержание службы заказчика-застройщика к сметной стоимости строительства по главам 1-9 сводной сметы.

Приложение А
(нормативное)

**Численность аппарата заказчика-застройщика в зависимости от годового
объема капитальных вложений**

Годовой объем капитальных вложений, млн. леев (по состоянию на 1 января 2012 г.)	Численность, чел.
До 10	2
от 10 до 20	3
от 20 до 30	4
от 30 до 40	5
от 40 до 55	6
от 55 до 70	7
от 70 до 90	9
от 90 до 130	12
от 130 до 180	15
от 180 до 200	18
от 200 до 260	21
от 260 до 330	25
от 330 до 400	28

ПРИМЕЧАНИЯ:

1. Численность аппарата заказчика-застройщика увеличивается на 1 человека на каждые 30 млн. леев при годовом объеме капитальных вложений свыше 400 млн. леев.
2. При определении численности аппарата заказчика-застройщика, имеющего объекты в сельской местности, объемы капитальных вложений принимаются с коэффициентом $K = 0,9$.

Приложение В
(справочное)

Пример расчета затрат на содержание службы заказчика-застройщика

наименование организации

на _____ 2012 г.

Наименование	Размер затрат (в текущих ценах), леев	Обоснование (документы, расчеты и т.д.)
1	2	3
А. Планируемый объем капитальных вложений на 2012 г.	50 000 000	
В. Затраты на содержание службы заказчика-застройщика	1 070 000	
1. Затраты на оплату труда: в том числе:	505 206	
1.1. основная зарплата, оплата отпусков, дополнительные выплаты стимулирующего характера;	459 272	
1.2. выслуга лет.	45 934	
2. Налоги и отчисления: в том числе:	136 380	
2.1. отчисления в фонд социального и медицинского страхования - 26,5%;	133 880	
2.2. прочие налоги	2 500	
3. Износ основных фондов	21 463	
4. Материальные затраты и прочие расходы: в том числе:	405 951	
4.1. командировочные расходы;	10 553	
4.2. почтовые расходы, телефон, радио, объявления, реклама	12 500	
4.3. канцелярские расходы;	14 657	
4.4. аренда помещений;	9 380	
4.5. аренда и содержание транспорта;	38 000	
4.6. представительские расходы;	4 565	
4.7. вневедомственная охрана;	36 000	
4.8. ремонт здания;	31 274	
4.9. приобретение и обслуживание компьютерной и множительной	8 600	

техники, инструменты и запчасти;		
4.10. оплата коммунальных услуг, в том числе:	206 797	
– отопление;	148 022	
– водопровод и канализация;	24 462	
– электроосвещение.	34 313	
4.11. юридические услуги и консультации	2 500	
4.12. аудиторское обслуживание	13 000	
4.13. прочие хозяйственные расходы	18 125	
Численность аппарата заказчика-застройщика	6	

В соответствии с произведенным расчетом норматив отражающий удельный вес затрат на содержание заказчика-застройщика составит:

$$N = \text{строка В} : \text{строка А} \times 100\% = 1\,070\,000 : 50\,000\,000 \times 100\% = 2,14 \%$$

ПРИМЕЧАНИЯ:

1. Затраты на оплату труда – заработная плата и дополнительные выплаты стимулирующего характера – должны определяться на основании действующих нормативных актов и в соответствии с Законом № 847-XV от 14.02.2002 г. "Об оплате труда".
2. Надбавки за стаж работы (выслугу лет) могут быть установлены в размере: от 5% за 3 (три) года и до 40% к основному окладу за стаж работы по профилю в данной области более 20 лет, согласно Постановления Правительства № 743 от 11.06.2002г. "Об оплате труда хозрасчетных предприятий".
3. Номенклатура затрат составляется в соответствии с Национальным стандартом бухгалтерского учета НСБУ 3 «Состав затрат и расходов предприятия», утвержденным Приказом Министерства Финансов РМ № 174 от 25.12.1997 г. "Об утверждении и введении в действие Национальных стандартов бухгалтерского учета и Плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности предприятий" и может корректироваться в зависимости от местных условий.
4. Размер прочих хозяйственных расходов (п. 4.13) не должен превышать 5% от суммы расходов по п. 4 настоящего приложения.
5. В затратах не учитываются расходы, связанные с реализацией заказов на оборудование и специальные материалы, а также с их приемкой, хранением и передачей для производства работ, так как эти затраты подлежат возмещению за счет сметной стоимости оборудования и материалов.
6. Размеры затрат в примере приняты условно.

Конец перевода