

REPUBLICA



MOLDOVA

## **NORMATIV ÎN CONSTRUCȚII**

**ECONOMIA CONSTRUCȚIILOR**

**REGULI DE DETERMINARE A VALORII  
OBIECTIVELOR DE CONSTRUCȚII**

**NCM L.01.01-2012**

**EDIȚIE OFICIALĂ**

**EDIȚIA A 2-A**

**MINISTERUL DEZVOLTĂRII REGIONALE ȘI CONSTRUCȚIILOR**



NCM L.01.01-2012

ICS 91.040

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

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

**Președinte:**

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

**Secretar:**

**L. Dulițeva** 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** „Linella Construct” S.R.L.

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

**Iu. Socol** Ministerul Dezvoltării Regionale și Construcțiilor

**T. Țurcanu** Inspecția 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. 34 din 04.03.2013 (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2013, nr. 60-63, art. 333).

Odată cu intrarea în vigoare a prezentului normativ se anulează valabilitatea NCM L.01.01-2005 „Reguli de determinare a valorii obiectivelor de construcții” aprobat de Departamentul Construcțiilor și Dezvoltării Teritoriului prin ordinul nr. 188 din 02 decembrie 2004.

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

## Cuprins

1	Domeniu de aplicare.....	1
2	Referințe.....	2
3	Principii generale.....	2
4	Scopurile principale, principiile și structura generală a sistemului de formare a prețurilor în construcții.....	3
4.1	Principiile generale pentru determinarea valorii obiectelor de construcții în noile condiții economice.....	3
4.2	Normativele de deviz și baza normativ-informațională de deviz.....	4
4.3	Conținutul, structura și prezentarea normativelor de deviz, editarea și difuzarea lor.....	4
4.4	Elaborarea, aprobarea și înregistrarea normativelor de deviz.....	7
4.5	Bazele aplicării normelor de deviz.....	8
5	Reguli de elaborare și aplicare a normelor de deviz și a prețurilor unitare pentru categorii de lucrări.....	9
5.1	Reguli de elaborare și aplicare a normelor de deviz pentru lucrări de construcții.....	9
5.2	Reguli de elaborare și aplicare a prețurilor unitare pentru lucrări de construcții.....	10
5.3	Reguli de determinare a prețurilor de deviz pe tipuri de resurse.....	10
6	Reguli de elaborare și aplicare a normelor și prețurilor unitare de deviz pentru montarea utilajelor.....	13
7	Reguli de elaborare și aplicare a normelor de cheltuieli de regie în construcții.....	15
8	Reguli de elaborare și aplicare a normelor beneficiului de deviz în construcții.....	16
9	Reguli de elaborare și aplicare a normelor de deviz pentru construirea clădirilor și construcțiilor speciale provizorii.....	17
10	Reguli de determinare a cheltuielilor suplimentare pentru executarea lucrărilor de construcții-montaj pe timp friguros.....	20
11	Reguli de determinare a altor cheltuieli, ce se includ în devizele pentru construcții.....	22
12	Reguli de determinare a valorii utilajului, mobilierului și Inventarului.....	25
13	Reguli de elaborare și aplicare a normativelor de deviz comasate pentru construirea clădirilor, construcțiilor speciale și executarea unor categorii de lucrări.....	28
14	Reguli de bază de determinare a valorii de deviz a construcțiilor.....	30

14.1	Reglementări generale pentru întocmire a documentației de deviz.....	30
14.2	Principii de întocmire a devizelor locale prin metoda de resurse.....	32
14.3	Principii de întocmire a devizelor pe obiecte.....	34
14.4	Modul de întocmire a calculelor de deviz pentru categorii de cheltuieli separate.....	35
14.5	Modul de determinare a valorii utilajului, mobilierului și inventarului.....	36
14.6	Principii de întocmire a devizului general al valorii construcției.....	36
14.7	Principiile de elaborare a centralizatoarelor de cheltuieli	39
15	Modul de determinare a valorii obiectivului de construcții în cadrul studiului de fezabilitate (fundamentării investițiilor).....	39
16	Principiile de formare a prețurilor contractuale pentru executarea lucrărilor de construcții.....	41
17	Reguli de întocmire a borderourilor valorii de deviz a obiectelor și lucrărilor pentru protecția mediului ambiant.....	42
18	Reguli generale de prezentare a documentației de deviz.....	42
19	Lista cheltuielilor care nu se includ în documentația de deviz a obiectivelor de construcții și ordinea lor de recuperare.....	43
Anexa A.	Termeni și definiții.....	45
Anexa B.	Baza normativă de deviz a sistemului de formare a prețurilor în construcții.....	49
Anexa C.	Clasificarea utilajului aplicată la întocmire a documentației de deviz pentru construcții.....	52
Anexa D.	Reguli de determinare a volumului de construcții al clădirilor.....	54
Anexa E.	Prescripții privind structura cheltuielilor și modul de raportare a acestora la valoarea de deviz a construcției de locuințe.....	56
Anexa F.	Principii de prezentare în componența documentației de deviz a cotelor de participare la construcție.....	60
Anexa G.	Norme de deviz.....	62



---

---

Economia construcțiilor

## **Reguli de determinare a valorii obiectivelor de construcții**

Экономика строительства

**Правила определения стоимости объектов строительства**

Economy of construction

**Rules on Cost Estimation of Construction**

---

---

*Ediție oficială*

### **1 Domeniu 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, restaurarea, 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.01.02-96      Principiile și metodologia reglementării în construcții. Sistemul de documente normative în construcții. Dispoziții generale.

NCM L.01.01-2012

NCM A.01.03-96 Principiile și metodologia reglementării în construcții. Modul de elaborare a documentelor normative.

NCM A.01.04-96 Principiile și metodologia reglementării în construcții. Reguli de redactare a documentelor normative.

CH 528-80 Строительные нормы. Перечень единиц физических величин, подлежащих применению в строительстве.

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

CP L.01.02-2012 Economia construcțiilor. Instrucțiuni pentru determinarea cheltuielilor de deviz la salarizarea în construcții.

CP L.01.03-2012 Economia construcțiilor. Instrucțiuni cu privire la calcularea cheltuielilor de regie la determinarea valorii obiectivelor.

CP L.01.04-2012 Economia construcțiilor. Instrucțiuni privind determinarea cheltuielilor de deviz pentru funcționarea utilajelor de construcții.

CP L.01.05-2012 Economia construcțiilor. Instrucțiuni privind determinarea valorii beneficiului de deviz la formarea prețurilor la producția de construcții.

CP L.01.06-2005 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.01.08-2012 Economia construcțiilor. Instrucțiuni privind determinarea cheltuielilor pentru întreținerea serviciului beneficiarului.

NCM L.02.05-2012 Economia construcțiilor. Norme de deviz pentru construirea clădirilor și construcțiilor speciale provizorii.

NCM L.02.06-2012 Economia construcțiilor. Norme de deviz pentru executarea lucrărilor de construcții-montaj pe timp friguros.



S.N.C. 11	Standardul Național de Contabilitate 11 „Contractele de construcții”.
S.N.C. 16	Standardul Național de Contabilitate 16 “Contabilitatea activelor materiale pe termen lung”

### **3 Principii generale**

3.1 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 01.02-96.

3.2 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 documentației de deviz.

3.3 În Reguli se aplică termenii și definiții prezentate în Anexa A.

### **4 Scopurile principale, principiile și structura generală a sistemului de formare a prețurilor în construcții**

#### **4.1 Principiile generale pentru determinarea valorii obiectelor de construcții în noile condiții economice**

4.1.1 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 investițiilor capitale.

4.1.2 Valoarea obiectivului de construcții reprezintă suma mijloacelor bănești necesare pentru construcția, reconstrucția, extinderea, reutilizarea tehnică, restaurarea și 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).

4.1.3 Valoarea de deviz pentru construcția de întreprinderi, clădiri și construcții speciale reprezintă suma mijloacelor bănești stabilită în baza documentației de proiectare și de baza normativă 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"

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.

4.1.4 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:

- a) 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);
- b) 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.

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

— 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 construcțiilor”, cât și notele explicative la materialele nominalizate;

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

4.1.6 În corespundere cu structura tehnologică a investițiilor în capitalul fix și cu activitatea organizațiilor de antrepriză valoarea de deviz se 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.

## 4.2 Normativele de deviz și baza normativ-informațională de deviz

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

- documente normative care conțin reglementări și recomandări pentru determinarea valorii obiectivelor de construcții;
- norme de deviz pentru lucrările de construcții, montaj, reparații, restaurare și reglare-demarare, care conțin norme de consum pentru manopera, exploatarea utilajelor de construcții și pentru consumul de materiale stabilite pe unitatea de măsură;
- 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.

4.2.2 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 2002. 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 la bază normele de deviz orientative. Baza normativă a utilizatorului se folosește pentru întocmirea devizelor antreprenorului (pentru stabilirea valorii ofertelor) în conformitate cu pct. 4.2.3.

4.2.3 Dacă indicii de resurse din norma de deviz aprobată diferă de consumurile resurselor reale cu mai mult de 5 %, în norma de deviz urmează să fie introduse modificările necesare cu aprobarea de ONC.

4.2.4 Normativele 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 stimulând 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.

4.2.5 Normativele de deviz sînt în vigoare pînă în momentul înlocuirii lor cu altele noi. În Nomenclatorul normativelor de deviz normativele învechite se înlocuiesc cu normative noi, progresiste.

### **4.3 Conținutul, structura și prezentarea normativelor de deviz, editarea și difuzarea lor**

4.3.1 Conținutul, structura și prezentarea normativelor de deviz trebuie să corespundă condițiilor NCM A.01.02-96, NCM A.01.04-96 și reglementărilor expuse în prezentul compartiment.

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

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

- a) normative obligatorii:
  - NCM L.01, NCM L.02 – Normativ în construcții moldovean. Economia construcțiilor;
- b) normative care detaliază reglementările în domeniul economiei construcțiilor:

— CP L.01 – Cod practic în construcții. Economia construcțiilor.

4.3.3 Clasificarea documentelor normative în domeniul economiei construcțiilor este prezentată în Anexa B.

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

4.3.5 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, AcA01C 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.

4.3.6 Normele de deviz elaborate suplimentar Indicatoarelor aprobate se codifică analogic.

4.3.7 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 în Indicatoarele de norme de deviz aprobate.

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

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

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

#### **4.4 Elaborarea, aprobarea și înregistrarea normativelor de deviz**

4.4.1 Normativele de deviz se elaborează, se aprobă și se înregistrează în conformitate cu NCM A.01.03-96.

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 uzură.

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

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

4.4.3 Normative 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.

4.4.4 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 ONC cu publicarea în „Monitorul Oficial”.

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.

4.4.5 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.

4.4.6 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.

## **4.5 Bazele aplicării normelor de deviz**

4.5.1 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 a construcțiilor 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.

4.5.2 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.

4.5.3 Normele de deviz prevăd executarea lucrărilor de construcții, montaj și reparații în condiții normale, fără complicații provocate de factori externi.

4.5.4 Pentru lucrările de construcții, montaj și reparații executate în condiții deosebite la normele de deviz se aplică coeficienți aprobați de ONC.

4.5.5 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.

4.5.6 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.

4.5.7 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.

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

4.5.9 În cazul în care lucrările prevăzute în cataloagele RCs, Rp, RM și R se execută în condiții complicate de factorii externi (spațiu limitat ș.a.), la norme de deviz de asemenea se aplică coeficienți aprobați de ONC.

## **5 Reguli de elaborare și aplicare a normelor de deviz și a prețurilor unitare pentru categorii de lucrări**

## **5.1 Reguli de elaborare și aplicare a normelor de deviz pentru lucrări de construcții**

5.1.1 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.

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

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

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

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

- pentru manoperă - în baza normelor de manopera în vigoare la lucrările de construcții, iar pentru lucrări neincluse în norme – prin metoda cronometrării, fotografierii timpului de lucru etc.;
- pentru funcționarea utilajelor de construcții – în baza normelor de producere, reieșind din randamentul utilajului inclus în fișa tehnologică;
- pentru materiale – în baza normelor generale de consum de materiale sau celor de întreprindere, specificărilor la desenele de execuție sau prin metoda de calcul.

5.1.5 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 pînă 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.

5.1.6 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.

5.1.7 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.

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

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

## **5.2 Reguli de elaborare și aplicare a prețurilor unitare pentru lucrările de construcții**

5.2.1 În calitate de bază pentru întocmirea prețurilor unitare servesc:

- norme de deviz pentru toate categoriile de lucrări;
- valoarea 1 h-om de manoperă a muncitorilor-constructori;
- valoarea 1 h-ut. de funcționare a utilajelor de construcții, determinată după tipurile mașinilor și utilajelor folosite;
- prețurile de deviz pentru materiale de construcții, articole și elemente de construcții.

5.2.2 Pentru calcularea prețului unitar se folosește formularul desfășurat nr. 5, prevăzut de CP L.01.01-2012.

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

5.2.4 Prețurile unitare pot fi calculate la nivelul cheltuielilor directe (se includ cheltuieli pentru salarizare, defalcările pentru asigurări sociale și medicale, 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).

## **5.3 Reguli de determinare a prețurilor de deviz pe tipuri de resurse**

5.3.1 Valoarea 1 h-om se determină în conformitate cu prevederile din art.4.3.2.4 a) al documentului normativ CP L.01.02-2012. Conform documentului menționat 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. 11 „Contractele de construcții”. Determinarea salariului mediu lunar al muncitorilor se execută diferențiat pe profesii și categorii 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 unui muncitor-constructor se comunică periodic prin scrisorile informative de ONC cu publicarea în „Monitorul Oficial”.

5.3.2 Valoarea 1 h-ut. se determină în corespundere cu CP L.01.04-2012. Conform documentului menționat 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.

5.3.3 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 până 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.

5.3.3.1 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.

5.3.3.2 În calitate de depozit de șantier pentru determinarea valorii de deviz a obiectivului de construcții conform proiectului „Organizarea construcțiilor” 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.

5.3.3.3 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.

5.3.3.4 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.

5.3.4 Transportul se calculează și se includ în calcule conform datelor de facto sau medii pentru unitatea de măsură adoptată pentru materialul transportat (la m<sup>3</sup>, t, m<sup>2</sup>, ș.a.) sau în procente din valoarea materialelor pentru 1 t-km de încărcătură.

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

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

**NOTE** — „Neto” – masa mărfii fără ambalaj.  
— „Bruto” – masa mărfii cu ambalaj.

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

5.3.5 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.

5.3.6 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 reaprobatе (de regulă, o dată în an).

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

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

## **6 Reguli de elaborare și aplicare a normelor de deviz și prețurilor unitare de deviz pentru montarea utilajelor**

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

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

- 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;
- standardele, prescripțiile tehnice și alte documente normative care stabilesc condițiile de livrare a utilajelor;
- 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;
- normele de manoperă în vigoare în construcții;
- indicatorii normativi pentru consumul de materiale.

6.3 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:

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

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

- cel gabaritic (de gabarit normal) – în stare asamblată cu acoperire de protecție și pe garnituri permanente;
- 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.

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

- recepția utilajelor pentru montare;

- deplasarea utilajelor pe orizontală și verticală, inclusiv încărcarea și descărcarea;
- despachetarea utilajelor și îndepărtarea ambalajului;
- curățirea utilajelor de unsoare și acoperiri;
- examinarea tehnică a utilajelor;
- 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;
- 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;
- pregătirea pentru funcționare a utilajelor și a mijloacelor de tachelaj;
- 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, aparataj de reglare-demarare, capacități, construcții metalice, conducte etc., prevăzute în desenele tehnice a utilajelor;
- lucrări de sudare, inclusiv pregătirea marginilor pentru sudare;
- umplerea cu lubrifianți și cu alte materiale a dispozitivelor utilajelor;
- verificarea calității montării, inclusiv încercările individuale ale utilajelor.

6.6 În norme și prețuri unitare nu trebuie să fie incluse:

- 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.);
- lucrările referitoare la costul utilajelor (revizia și finisarea utilajelor înainte de montaj);
- transportarea utilajelor pînă la depozitul de șantier;
- lucrările de reglare-demarare și încercări complexe.

6.7 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”.

6.8 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.

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

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

## **7 Reguli de elaborare și aplicare a normelor de cheltuieli de regie în construcții**

7.1 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. 11 “Contractele de construcții”, S.N.C. 16 „Contabilitatea activelor materiale pe termen lung”.

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

7.3 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 – cheltuielile pentru salarizarea muncitorilor-constructori, 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) cheltuielile pentru salarizarea muncitorilor (montatorilor) din componenta cheltuielilor directe.

7.4 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 consumurilor se analizează anumite perioade: anul precedent, semestrul, trimestrul.

7.5 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.

7.6 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.

7.7 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.

7.8 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.

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

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

7.10 Cota cheltuielilor de regie se calculează prin împărțirea valorii cheltuielilor de regie pentru perioada corespunzătoare la valoarea cheltuielilor directe sau la cheltuielile pentru salarizare pentru aceeași perioadă, în procente.

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

7.11 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.



7.12 Structura consumurilor și modul de calculare a cheltuielilor de regie sunt stabilite în documentul normativ CP L.01.03-2012.

## **8 Reguli de elaborare și aplicare a normelor beneficiului de deviz în construcții**

8.1 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.

8.2 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.01.05-2012.

8.3 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.

8.4 Cotele individuale de beneficiu de deviz se calculează sau se precizează de sine stătător de întreprinderile de antrepriză și se aprobă de către conducerea întreprinderii.

8.5 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”.

8.6 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.

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

8.8 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.

## **9 Reguli de elaborare și aplicare a normelor de deviz pentru construirea clădirilor și construcțiilor speciale provizorii**

9.1 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.

9.2 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.

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

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

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

9.5 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 NCM L.02.05-2012.

9.6 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.

9.7 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.

9.8 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.

9.9 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  $k = 0,8$ .

9.10 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:

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

9.11 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.

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

- planul calendaristic de executare a lucrărilor de construcție unde se indică consecutivitatea și a termenul de executare a lucrărilor în perioada pregătitoare de

---

\* Reparație capitală complexă – reparație care cuprinde clădirea (construcția) integral sau secții separate ale acesteia, prin care se înlătură uzura fizică și morală, adică se prevede reconstrucția concomitentă a elementelor constructive uzate, a echipamentului ingineresc și avansarea nivelului de amenajare a clădirii în ansamblu.

\* Reparație capitală selectivă – reparația elementelor constructive separate ale clădirii sau instalațiilor aferente prin care se înlătură uzura lor fizică. Reparația selectivă se execută în clădiri care au o stare tehnică satisfăcătoare, dar elemente constructive separate, instalații tehnico-sanitare și alte instalații sînt foarte uzate și necesită să fie schimbate parțial sau în întregime.

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;

- 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;
- graficul necesităților cadrelor de muncitori;
- nota explicativă la proiectul de organizare a lucrărilor de construcție.

9.13 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.

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

9.14.1 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 construcțiilor”, coloanele 4, 5, 8.

9.14.2 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.

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

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

9.17 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.

## **10 Reguli de determinare a cheltuielilor suplimentare pentru executarea lucrărilor de construcții-montaj pe timp friguros**

10.1 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.

10.2 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.

10.3 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 adâncimi 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.

10.4 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.

10.5 Cheltuielile suplimentare la executarea lucrărilor de construcții-montaj pe timp friguros se determină conform normelor de deviz indicate în Anexa la 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.

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

10.7 În cazul, în care durata de construcție prevăzută în compartimentul proiectului „Organizarea construcțiilor” 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:

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

în care

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

$D$  durata totală de construire a obiectului conform compartimentului proiectului „Organizarea construcțiilor”;

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).

10.8 La întocmirea valorii contractuale și 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.

10.9 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.

10.10 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.

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

10.12 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.

10.13 În devizul general (devize) și în prețurile contractuale pentru reparația capitală a clădirilor și construcțiilor speciale, executată pe timp friguros în aer liber sau în încăperi neîncălzite, cheltuielile pentru lucrările executate pe timp friguros se includ conform pct. 10.8 și 10.11 din prezentul normativ.

10.14 În devizul general (devize) și în prețurile contractuale pentru lucrările de reparație curentă a clădirilor și construcțiilor speciale, executate în încăperi încălzite, cheltuielile pentru executare pe timp friguros nu se includ.

## **11 Reguli de determinare a altor cheltuieli, ce se includ în devizele pentru construcții**

11.1 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 atât la construcție (obiectiv) în general, cât 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.

11.2 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.

11.3 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.

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

— 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;

— 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;

— 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 inginerești, 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;

— 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;

— 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;

— 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;

— 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;

— pentru compensarea unui șir de alte cheltuieli prevăzute de legislația în vigoare.



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

a) în capitolul 8 „Organizarea construcțiilor” 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 0,9% (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 CP L.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 corespunzătoare cu calcularea cheltuielilor de regie și a beneficiului de deviz. Aceste mijloace se includ în coloanele 4 și 8;

— alte cheltuieli neincluse în capitolele anterioare.

11.6 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 CP L.01.01-2012 sau determinate în conformitate cu CP L.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, (facerea stagiului), 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;

— verificarea/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 (tenderelor) 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.

11.7 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.

## **12 Reguli de determinare a valorii utilajului, mobilierului și inventarului**

12.1 La întocmirea devizelor locale în ele apar se indică valoarea:

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

12.2 În devize pentru construirea întreprinderilor, clădirilor și construcțiilor speciale se include valoarea utilajului prevăzut de proiect (atât a utilajului ce se montează, cât 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;
- 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.

12.3 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:

- prețul de procurare a utilajului;
- valoarea pieselor de schimb ;
- valoarea ambalajului ;
- cheltuielile de transport și serviciile intermediare sau aprovizionare;
- cheltuielile de completare;
- cheltuielile de achiziționare-depozitare ;
- alte cheltuieli care se raportează la valoarea utilajelor.

Din cheltuielile enumerate se iau în considerare doar cheltuielile care nu au intrat în prețul de procurare și este necesar compensarea lor.

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

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

12.6 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 reutilării tehnice.

12.7 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.

12.7.1 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.

12.7.2 Din **scule, unelte și instrumente** fac parte atât sculele, uneltele 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.

12.7.3 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 subansamblelor în interiorul halelor sau între hale (containere, palete etc.).

12.7.4 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.).

12.7.5 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), luînd 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”.

12.8 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.

12.8.1 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:

— 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.);

— 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”.

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

13.1 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.

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

— indicatori pentru categoriile de lucrări (în continuare „ICL”);

— indicatori valorici comasați pentru construirea clădirilor și construcțiilor

speciale (în continuare „IVCC”);

— normative comasate de resurse (în continuare „NCR”);

— indicatori comasați de resurse (în continuare „ICR”).

13.3 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.

13.4 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.

13.5 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 conțin 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 ține cont de condițiile climaterice în zona construcției și de particularitățile de producție ale executanților de lucrări.

ICL se includ 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.

13.6 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 1m<sup>2</sup> de construcție, 1m<sup>2</sup> de suprafață (utilă) de producție, 1m<sup>3</sup> 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:

- lucrările generale și speciale de construcții la construirea părților subterane și a celor supraterane ale clădirilor și construcțiilor speciale;
- lucrările ce țin de instalațiile tehnico-sanitare interioare (încălzire, ventilație, alimentare cu apă ș.a.);
- valoarea utilajului tehnico-sanitar inclus în volumul lucrărilor de construcții-montaj;
- 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;
- 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 1m<sup>2</sup> de suprafață a casei de locuit, indicând proprietățile de consum (numărul de etaje, tipul casei, construcția pereților), pentru clădirile social-culturale – pentru 1m<sup>3</sup> de clădire, pentru un loc sau pentru 1m<sup>2</sup> 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.;
- 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.;
- cheltuieli pentru amenajarea terenului, inclusiv valoarea lucrărilor pentru sistematizarea pe verticală și executarea căilor de acces și a lucrărilor de amenajare a



spațiilor verzi.

13.7 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.

13.8 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”.

## **14 Reguli de bază de determinare a valorii de deviz a construcțiilor**

### **14.1 Reglementări generale de întocmire a documentației de deviz**

14.1.1 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.

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

14.1.3 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.

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

— 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;

— 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);

- lucrări de iluminat electric a clădirilor de locuit și social-culturale;
- 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;
- 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;
- 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;
- lucrări de amenajare a spațiilor verzi, a plantațiilor de protecție, plantațiilor multianuale fructifere;
- 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.;
- 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;
- 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.

#### 14.1.5 La **lucrările de montaj** se referă:

- 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;
- 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;

- 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;
- montarea și instalarea construcțiilor metalice tehnologice, a platformelor de lucru, a scărilor și a altor dispozitive legate constructiv cu utilajul;
- alte lucrări prevăzute în Indicatoarele de norme de deviz pentru montarea utilajului, inclusiv pentru demontarea utilajului la întreprinderi, clădiri și construcții speciale la reconstrucția, reutilarea sau reparația capitală.

14.1.6 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).

14.1.7 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.

## 14.2 Principii de întocmire a devizelor locale prin metoda de resurse

14.2.1 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.01.01-2012, reieșind din:

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

14.2.2 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:

- **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;
- **pentru lucrările de organizare a șantierului:** pentru sistematizarea pe verticală, executarea rețelelor 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:

- 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.;

- pentru lucrări speciale de construcții: fundații sub utilaj, terenuri de fundații, canale și gropi de descărcare, căptușirii și izolării, acoperiri chimice de protecție etc.;
- pentru lucrările de instalații sanitare de interior: de alimentare cu apă și canalizare, încălzire, ventilație și condiționare a aerului etc.;
- pentru instalarea utilajului : procurarea și montarea utilajului tehnologic, conducte tehnologice, construcții metalice legate tehnologic de instalarea și deservirea utilajului etc.

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

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

14.2.5 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 și medicale calculate din consumurile 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.

14.2.6 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.

14.2.7 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.

14.2.8 În cazul când 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 când 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 rând 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), excluzând 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.

### **14.3 Principii de întocmire a devizelor pe obiect**

14.3.1 Devizele pe obiect se întocmesc în prețuri curente pentru obiectiv în întregime, în conformitate cu Formular nr.8 din CP L.01.01-2012, 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”.

14.3.2 În devizul pe obiect se indică pentru fiecare rând și la total indicatorii de valoarea unitară a 1m<sup>3</sup> de volum, 1m<sup>2</sup> de suprafață de clădiri și construcții speciale, 1m lungime de conductă, rețele etc.

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

14.3.3 Sumele recuperabile se indică după totalul devizului pe obiect.

14.3.4 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.

Divizarea 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.

14.3.5 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.

#### **14.4 Modul de întocmire a calculelor de deviz pentru categorii de cheltuieli separate**

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

14.4.2 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 construcțiilor”, „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.

#### **14.5 Modul de determinare a valorii utilajului, mobilierului și inventarului**

14.5.1 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 prezentului document normativ.

14.5.2 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.

## **14.6 Principiile de întocmire a devizului general al valorii construcției**

14.6.1 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 cînd la șantier activează două sau mai multe întreprinderi de antrepriză – antreprenori generali, valoarea de deviz generală se stabilește ținînd 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.

14.6.2 Devizul general al valorii construcției se întocmește în conformitate Formularul nr.9 din CP L.01.01-2012. În el se includ în rînduri 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”.

14.6.3 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.

14.6.4 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.).

14.6.5 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 investiții 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 construcțiilor.
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.

14.6.6 După totalul devizului general se include printr-un rînd 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 teme tehnico-economice 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.

14.6.7 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.

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

14.6.9 Din totalul, care ține cont de mijloacele pentru finanțarea SDNC, conform modului și în mărime stabilite se calculează taxa pe valoarea adăugată (TVA) și se include în coloanele 4, 5, 6, 7, 8.

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

14.6.11 După totalul devizului general se indică:

— sumele recuperabile care se formează din sumele recuperabile indicate în devizele pe obiecte (locale) și sumele din clădirile și construcțiile speciale provizorii;

— 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);

— datele privind cotele de participare a întreprinderilor și organizațiilor la construcția obiectelor de uz comun, stabilite în conformitate cu Anexa F;

— 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.).

14.6.12 Cheltuielile pentru lucrările de reglare-demarare se determină în conformitate cu CP L.01.06-2005 „Instrucțiuni privind întocmirea devizelor pentru lucrările de reglare-demarare prin metoda de resurse” și Indicatoarele RD1÷RD9 , și se achită din contul activității generale a beneficiarului.

## **14.7 Principii de întocmire a centralizatoarelor de cheltuieli**

14.7.1 Centralizatorul de cheltuieli pentru obiectiv în întregime sau pentru o tranșă a acestuia se întocmește conform Formularului №10 din CP L.01.01-2012. 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.

## **15 Modul de determinare a valorii obiectivului de construcții în cadrul studiului de fezabilitate (fundamentării investițiilor)**

15.1 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.

15.2 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.

15.3 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<sup>3</sup> de volum de construcții, 1t utilaj, 1m<sup>2</sup> 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 corecționați 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.

15.4 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:

- cota turnării (m) fundației sub pereții exteriori ai obiectului proiectat în comparație cu cea inclusă în indicatorul comasat (sau obiect similar);
- grosimea pereților exteriori (cm) ai obiectului proiectat în comparație cu grosimea inclusă în indicatorul comasat (sau obiect similar);

— 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.

## **16 Principii de formare a prețurilor contractuale pentru executarea lucrărilor de construcții**

16.1 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).

16.2 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).

16.3 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.

16.4 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.

16.5 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. 966, 967 ale Codului Civil al RM prețul contractual fix rămâne neschimbat, dar economia obținută în urma executării lucrărilor de antrepriza (fără reducerea calității și cantității lucrărilor) rămâne la antreprenor, dacă nu a fost convenit un alt mod de repartizare a economiei respective.

16.6 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.

16.7 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.

## **17 Reguli de întocmire a borderourilor valorii de deviz a obiectelor și lucrărilor pentru protecția mediului ambiant**

17.1 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.

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

## **18 Reguli generale de prezentare a documentației de deviz**

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

18.1.1 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.

18.1.2 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

18.1.3 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.

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

— în devizele locale cifrele din rînduri și cele din totaluri se rotunjesc pînă la lei întregi;

— în devizele pe obiect cifrele totalurilor din devizele locale sînt prezentate în mii lei aplicînd rotunjirea pînă la două semne după virgulă;

— în devizele generale (centralizatoare de cheltuieli) sumele din totalurile devizelor pe obiecte sînt prezentate în mii lei, cu rotunjire 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.

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

19.1 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:

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

19.2 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:

- în ramura „Transport feroviar”: garnituri mobile de cale ferată (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;
- în ramura „Transport auto”: camioane și autoturisme, autobuze, remorci auto, garnituri mobile pentru întreprinderile auto-feroviare comasate, mașini ale gospodăriei rutiere;
- în ramura „Gospodărie comunală”: tramvaie, autobuze, troleibuze, mașini pentru curățirea și stropirea străzilor, precum și alte mașini pentru gospodăria comunală;
- în ramura „Construcții”: mașini (utilaje) de construcții, mecanisme și mijloace de transport ale întreprinderilor de construcții și montaj;



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

19.3 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 cărora 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 deize 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.

19.4 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.

19.5 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.

19.6 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)

**Termeni și definiții**

1. **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.

2. **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. **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, indicîndu-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 formularele 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.

4. **Obiectiv de investiții** – construcția, reconstrucția, extinderea, reutilizarea tehnică a întreprinderilor, restaurarea, reparația capitală și curentă a clădirilor și construcțiilor speciale.

5. **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.

6. **Nivel de prețuri curente (prețuri curente)** – prețuri în vigoare la momentul determinării valorii.

7. **Valoarea obiectivului de construcții** – termen generic utilizat în diferite documente valorice care fac parte din setul de documente tehnice pentru execuția obiectivelor de investiții.

8. **Valoare de deviz a construcției** – suma mijloacelor bănești necesare pentru realizarea obiectivelor de investiții în conformitate cu proiectul.

9. **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.

10. **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).

11. **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.

12. **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).

13. **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 (strâmtorate, aer poluat cu gaze, în vecinătate cu utilaje în funcțiune etc.) la normele de deviz se aplică coeficienții aprobați de ONC.

14. **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, 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.

15. **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.

16. **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.

17. **Deviz pe obiect** – deviz, care în componența sa pentru obiect în întregime centralizează datele din devizele locale.

18. **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.

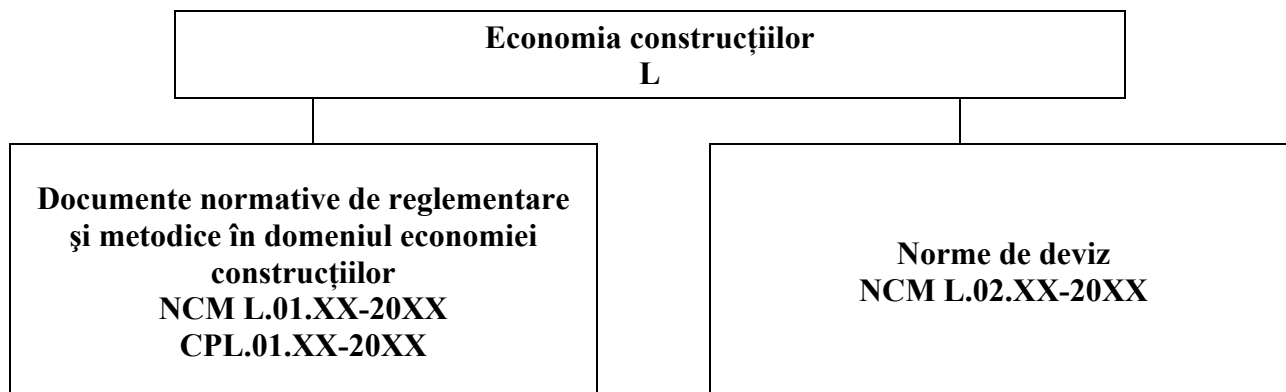
19. **Cheltuieli de regie** – cheltuieli care țin cont de cheltuielile organizațiilor de antrepriză legate de crearea condițiilor generale de producție în construcții (condițiilor de construcții), de deservire, de organizare și de dirijare a construcției.

20. **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.

21. **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.

**Anexa B**  
(informativă)

**Schema de clasificare a documentelor normative în domeniul economiei construcțiilor**



**Clasificarea documentelor normative în domeniul economiei construcțiilor**

Cod	Denumirea documentului	Direcțiile standardizării și normării
<b>L</b>	<b>Economia construcțiilor</b>	
<b>L.01</b>	<b>Documentele normative călăuzitoare și metodice în domeniul economiei construcțiilor</b>	Documentele organizatorico-metodice generale care reglementează problemele economiei construcțiilor
NCM L.01.01-2012	Reguli de determinare a valorii obiectivelor de construcții	Cerințele privind determinarea valorii obiectivelor de construcții
NCM L.01.02-20XX	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.01.01-2012	Instrucțiuni privind întocmirea devizelor pentru lucrările de construcții-montaj prin metoda de resurse	Cerințele la întocmirea devizelor prin metoda de resurse
CP L.01.02-2012	Instrucțiuni pentru determinarea cheltuielilor de deviz la salarizarea în construcții	Normarea elementelor valorii de deviz
CP L.01.03-2012	Instrucțiuni cu privire la calcularea cheltuielilor de regie la determinarea valorii obiectivelor	Normarea elementelor valorii de deviz
CP L.01.04-2012	Instrucțiuni privind determinarea cheltuielilor de deviz pentru funcționarea utilajelor de construcții	Normarea elementelor valorii de deviz
CP L.01.05-2012	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 pentru lucrările de reglare-demarare prin metoda de resurse
CP L.01.07-2012	Instrucțiuni privind determinarea valorii cheltuielilor de achiziționare-depozitare în construcții	Normarea elementelor valorii de deviz
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.01.10-20XX	Instrucțiuni privind normarea consumului de resurse materiale în construcții	Normarea elementelor valorii de deviz
CP L.01.11-20XX	Instrucțiuni privind normarea muncii în construcții (se elaborează)	Normarea elementelor valorii de deviz
NCM L.01.05-2002	Regulament cu privire la conservarea și deconservare a 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
<b>L.02</b>	<b>Norme de deviz</b>	
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, H1, H2, If, Tr, Ts)	Normele de deviz de consumuri de resurse pentru lucrările de construcții
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 de consumuri de resurse pentru lucrări de montare a utilajului
NCM L.02.03	Norme de deviz pentru lucrările de reparații-construcții (Indicatoarele RpC, RpI, RpS, RpV, RpE, RpAc, RpG, RpD, RpIz)	Normele de deviz de consumuri de resurse pentru lucrările de reparații-construcții
NCM L.02.04	Norme de deviz pentru funcționarea utilajelor de construcții (în perspectivă)	Normele de deviz de consumuri 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



*continuarea Tabelului*

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 de consumuri de resurse pentru lucrări de reglare–demarare a utilajelor de deferite destinații
NCM L.02.08	Norme de deviz pentru lucrări de restaurare (Indicatoarele RCs, RM, R)	Normele de deviz de consumuri de resurse pentru lucrări de restaurare
NCM L.02.09	Norme de deviz pentru lucrări de reparație a utilajelor (Indicatorul MRAs)	Normele de deviz de consumuri 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 de consumuri de resurse deservirea tehnică și reparație a ascensoarelor
NCM L.02.11	Prețuri de referință pentru lucrări de proiectare	Prețuri de deviz de referință pentru lucrări de proiectare
NCM L.02.12	Prețuri de referință pentru lucrări de prospectări (în perspectivă)	Prețuri de deviz de referință pentru lucrări de prospectări

**Anexa C**  
(normativă)

**Clasificarea utilajului, aplicată la întocmirea documentației de deviz pentru construcții**

1 Din **utilaj** fac parte:

- 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;
- utilaj tehnico-sanitar legat de asigurarea funcționării utilajului tehnologic și a proceselor tehnologice;
- conducte de legătură, armătura pentru conducte, construcții metalice, porțiuni de cablu, livrate în set cu utilajul de baza;
- seturi de unelte, scule, echipament tehnologic și inventar, necesare pentru funcționarea (exploatarea) întreprinderilor, clădirilor și construcțiilor speciale date în exploatare;
- 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:

- cazane de abur și de încălzit apă pentru centrale industriale și de termoficare;
- transformatoare de forță (IV și mai sus gabarite);
- linii tehnologice (instalații, agregate), utilaj petrolier, utilaj de fabricat hârtie, pentru prelucrarea materialelor polimerice, de producere a fibrelor sintetice, pentru industria cimentului;
- compresoare și pompe speciale mari, compresoare frigorifice centrifuge, instalații de oxigen cu capacitatea de peste 1000 m<sup>3</sup>;

— liniile de mașini-unelte automate și semiautomate, liniile de forjat și ștanțat, linii de turnătorie și cele de prelucrat lemnul;

— utilaj electrotermic (cuptoare) de execuție individuală, mașini electrice.

4 Din categoria **utilajului ingineresc** fac parte:

— utilaj de ridicat și transportat (ascensoare, escalatoare, transportatoare);

— 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:

- 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;
- 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 D**  
(normativă)

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 pînă 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, peretele 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 pînă 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 pînă 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 supratereane 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 E**  
(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

inclus 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 orășel.

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 microraiionului, 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:

— 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 comunală, a încăperilor încorporate pentru oficii poștale, centrale telefonice, posturi de poliție, încăperi de menire administrativă;

— 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);

— 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);

— cheltuielile pentru amenajarea terenurilor rezervate în interiorul microraiionelor pentru școli, grădinițe de copii și alte clădiri cu destinație social-culturală;

— cheltuielile pentru construirea rețelelor stradale magistrale, construcțiilor ingineresti de priză, substațiilor de transformare, punctelor de distribuție a gazelor, cazangeriilor, drumurilor și străzilor (părții 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 1m<sup>2</sup> de suprafață totală echivalentă a blocurilor locative se determină prin împărțirea sumei tuturor cheltuielilor (enumerat 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 „Indicatorii tehnico-economici” pentru partea locuibilă și pentru cea nelocuibilă se prezintă separat:

— pentru partea locuibilă a casei – indicatorii costului unui m<sup>2</sup> de suprafață totală echivalentă și costul mediu al unui apartament;

— pentru partea nelocuibilă a casei – indicatorii costului construcției întreprinderii sau instituției incorporate 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 m<sup>2</sup> 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 câțiva 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 F**  
(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 rînd 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 rînd 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 rînd 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 rînd 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) ... la întreprinderea (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 cea parte a lui care revine fiecăruia dintre beneficiarii participanți.

**Anexa G**  
(informativă)

**Lista Indicatorilor de norme de deviz în vigoare**

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

32	de folosință comună și a conductelor din instalațiile tehnologice	<b>M1</b>
33	din industria minieră (la suprafață) și lucrări de construcții de funiculare	<b>M2</b>
34	din industria chimică, celuloză, hârtie, petrolieră	<b>M3</b>
35	din industria lemnului	<b>M4</b>
36	din industria ușoară	<b>M5</b>
37	din industria alimentară, agricultură și zootehnie	<b>M6</b>
38	din centralele termo și hidrotehnice	<b>M7</b>
39	din industria metalurgică	<b>M8</b>
40	din industria materialelor de construcții	<b>M9</b>
41	Lucrări de montare a instalațiilor de compresoare, pompelor și ventilatoarelor	<b>7</b>
42	Lucrări de montare a instalațiilor electrotehnice	<b>8</b>
43	Lucrări de montare a utilajelor telecomunicații	<b>10</b>
44	Lucrări de montare a dispozitivelor, mijloacelor de automatizare și a tehnicii de calcul	<b>11</b>
45	Lucrări de montare a utilajelor. Utilaje de semnalizare, centralizare, blocare și rețeaua de contact în transportul feroviar	<b>20</b>
46	Lucrări de transportare suplimentară a utilajului și resurselor materiale peste cele prevăzute în indicatoare de norme de deviz pentru montarea utilajului	<b>40</b>
47	Lucrări de montare a utilajelor. Montarea ascensoarelor	<b>MAs</b>
48	Lucrări de reglare–demarare	<b>RD1÷RD9</b>
	<b>3) pentru lucrări de restaurări și consolidări:</b>	
49	la construcții avariate civile, industriale și social-culturale	<b>RCs</b>
50	Lucrări de restaurări monumente istorice	<b>RM</b>
51	Lucrări de restaurare a obiectelor patrimoniului cultural	<b>R</b>
	<b>4) pentru lucrări de reparații:</b>	
52	la construcții civile, industriale și social-culturale	<b>RpC</b>
53	la instalații de încălzire centrală	<b>RpI</b>
54	la instalații sanitare	<b>RpS</b>
55	la instalații de ventilare, climatizare și condiționare a aerului la construcții civile, industriale și social-culturale	<b>RpV</b>
56	la instalații electrotehnice	<b>RpE</b>
57	la instalații de alimentări cu apă și canalizare	<b>RpAc</b>
58	la instalații de gaze naturale	<b>RpG</b>
59	și întreținere la drumuri și străzi	<b>RpD</b>
60	la izolații în construcții și instalații	<b>RpIz</b>
61	repararea pistelor de decolare-aterizare, căilor de derulare și altor îmbrăcăminte artificiale a aeroportului	<b>RpAr</b>
	<b>5) pentru reparația utilajelor:</b>	
62	Reparație capitală și modernizare a ascensoarelor	<b>MRAs</b>
63	Deservire tehnică și reparație a ascensoarelor	<b>DTAs</b>

**СОДЕРЖАНИЕ**

1	Область применения.....	1
2	Ссылки.....	1
3	Основные положения.....	2
4	Основные цели, принципы и общая структура системы ценообразования в строительстве.....	3
4.1	Основные принципы определения стоимости объектов строительства в соответствии с новыми экономическими условиями.....	3
4.2	Сметные нормативы и сметная нормативная база.....	4
4.3	Содержание, построение и оформление сметных нормативов, издание и распространение.....	6
4.4	Разработка, утверждение и регистрация сметных нормативов.....	7
4.5	Основы применения сметных норм.....	8
5	Правила разработки и применения сметных норм и единичных расценок на виды работ.....	9
5.1	Правила разработки и применения сметных норм на строительные работы.....	9
5.2	Правила разработки и применения единичных расценок на строительные работы.....	10
5.3	Правила определения сметных цен на виды ресурсов.....	11
6	Правила разработки и применения сметных норм и расценок на монтаж оборудования.....	14
7	Правила разработки и применения норм накладных расходов в строительстве.....	16
8	Правила разработки и применения норм сметной прибыли в строительстве.....	18
9	Правила разработки и применения сметных норм на строительство временных зданий и сооружений.....	18
10	Правила определения дополнительных затрат на производство строительно-монтажных работ в зимнее время.....	21
11	Правила определения прочих затрат, включаемых в сметы на строительство.....	24

12	Правила определения стоимости оборудования, мебели и инвентаря.....	27
13	Правила разработки и применения укрупненных сметных нормативов на строительство зданий, сооружений и выполнение отдельных видов работ.....	30
14	Основные правила определения сметной стоимости строительства.....	33
14.1	Общие положения по составлению сметной документации.....	33
14.2	Принципы составления локальных смет ресурсным методом.....	35
14.3	Принципы составления объектных смет.....	38
14.4	Порядок составления сметных расчетов на отдельные виды затрат.....	39
14.5	Порядок определения стоимости оборудования, мебели и инвентаря.....	39
14.6	Порядок определения стоимости оборудования, мебели и инвентаря.....	39
14.7	Принципы составления сводки затрат.....	42
15	Порядок определения стоимости строительства в составе предпроектных проработок (обоснований инвестиций).....	43
16	Принципы формирования договорных (контрактных) цен на выполнение строительных работ.....	45
17	Правила составления ведомостей сметной стоимости объектов и работ по охране окружающей среды.....	46
18	Общие правила оформления сметной документации.....	46
19	Перечень затрат, не включаемых в сметную документациюстроек, и порядок их возмещения.....	47
	Приложение А. Термины и определения.....	50
	Приложение В. Классификация нормативных документов в области экономики строительства.....	54
	Приложение С. Классификация оборудования, применяемая при составлении сметной документации на строительство.....	57
	Приложение Д. Правила определения строительного объема зданий.....	60
	Приложение Е. Положения о составе затрат и порядке их отнесения на сметную стоимость жилищного строительства.....	62
	Приложение Ф. Принципы оформления в составе сметной документации сумм долевого участия в строительстве.....	66
	Приложение Г. Сметные нормы.....	68



---

---

Economia construcțiilor

**Reguli de determinare a valorii obiectivelor de construcții**

Экономика строительства

**Правила определения стоимости объектов строительства**

Economy of construction

**Rules on Cost Estimation of Construction**

---

---

*Официальное издание*

## **1 Область применения**

1.1 Настоящий строительный норматив определяет основные цели, принципы и общую структуру Системы ценообразования в строительстве, требования к сметным нормативным документам, их содержанию, построению, изложению и оформлению, порядок разработки, утверждения и применения.

1.2 Положения, предусмотренные настоящими Правилами, применяются для определения стоимости объектов строительства на всех стадиях разработки предпроектной и проектно-сметной документации на новое строительство, расширение, реконструкцию и техническое перевооружение предприятий всех отраслей промышленности, реставрацию, капитальный и текущий ремонт зданий и сооружений (далее – стоимость объектов строительства), с учетом защиты прав и охраняемых законом интересов потребителей на территории Республики Молдова.

1.3 Правила и положения настоящего строительного норматива устанавливают принципы, которыми необходимо руководствоваться в процессе определения стоимости объектов строительства. Они применяются предприятиями, организациями и учреждениями независимо от форм собственности и принадлежности.

1.4 Система ценообразования в строительстве (далее - Система) включает в себя сметные нормы и правила, необходимые для определения сметной стоимости объектов строительства, утверждаемые Национальным органом управления строительством, а также другими центральными и местными органами управления Республики Молдова.

## **2 Нормативные ссылки**

NCM A.01.02-96

Система нормативных документов в строительстве.  
Основные положения

NCM L.01.01-2012

NCM A.01.03-96	Порядок разработки нормативных документов
NCM A.01.04-96	Правила редактирования нормативных документов
СН 528-80	Строительные нормы. Перечень единиц физических величин, подлежащих применению в строительстве
СР L.01.01-2012	Инструкция по составлению смет на строительномонтажные работы ресурсным методом
СР L.01.02-2012	Инструкция по определению сметных затрат на оплату труда в строительстве
СР L.01.03-2012	Инструкция по расчету накладных расходов при определении стоимости строительства
СР L.01.04-2012	Инструкция по определению сметных затрат на эксплуатацию строительных машин
СР L.01.05-2012	Инструкция по определению величины сметной прибыли при формировании цен на строительную продукцию
СР L.01.06-2005	Инструкция по составлению смет на пусконаладочные работы ресурсным методом
СР L.01.07-2012	Инструкция по определению величины заготовительноскладских расходов в строительстве
СР L.01.08-2012	Инструкция по определению затрат на содержание заказчика-застройщика
NCM L.02.05-2012	Сметные нормы на строительство временных зданий и сооружений
NCM L.02.06-2012	Сметные нормы на производство строительномонтажных работ в зимнее время
НСБУ 11	Национальный стандарт бухгалтерского учета 11 “Строительные подряды”
НСБУ 16	Национальный стандарт бухгалтерского учета 16 “Учет долгосрочных материальных активов”.

### **3 Основные положения**

3.1 Правила определения стоимости объектов строительства (далее - Правила) разработаны в соответствии с новыми экономическими условиями, законодательством Республики Молдова и NCM A.01.02-96.

3.2 Документы, детализирующие эти правила и положения, выпускаются как вспомогательные нормативные документы, практические пособия, инструкции и другие нормативные документы, которыми также следует руководствоваться при составлении сметной документации.

3.3 В Правилах используются термины и понятия в соответствии с Приложением А.

### **4 Основные цели, принципы и общая структура системы ценообразования в строительстве**

#### **4.1 Основные принципы определения стоимости объектов строительства в соответствии с новыми экономическими условиями**

4.1.1 В соответствии с общей экономической и единой ценовой политикой Республики Молдова, ценовыми соотношениями, отражающими спрос и предложение на рынке инвестиций, основным направлением ценовой политики в строительстве является определение объективной стоимости объектов строительства, в том числе стоимости контрактов (договоров) подряда на выполнение строительно-монтажных работ.

4.1.2 Стоимость строительства - это денежные средства, которые требуются для осуществления строительства новых, реконструкции, расширения, технического перевооружения, реставрации и капитального ремонта действующих предприятий, зданий и сооружений\*. Стоимость строительства определяется в составе предпроектных проработок - обоснований инвестиционных проектов (обоснований инвестиций).

4.1.3 Сметная стоимость строительства предприятий, зданий и сооружений - это денежные средства, сумма которых определяется на основе проектных материалов и сметно-нормативной базы.

Сметная стоимость является исходной основой для определения размера инвестиций, необходимых для реализации объектов строительства,

---

\* "Строительство новых, реконструкция, расширение, реставрация, техническое перевооружение и капитальный ремонт действующих предприятий, зданий и сооружений" далее именуется "строительство предприятий, зданий и сооружений".

формирования стоимости подрядных контрактов, расчетов за выполненные подрядные (строительно-монтажные) работы, оплаты расходов по приобретению оборудования и доставке его на стройки, а также возмещения других затрат за счет средств, предусмотренных сводной сметой.

На основании сметной стоимости строительства и принятой стоимости подрядных контрактов ведутся учет и отчетность, производится оценка деятельности подрядных организаций и заказчиков, а также формируется в установленном порядке стоимость вводимых в действие основных фондов по построенным предприятиям, зданиям и сооружениям.

4.1.4 Определение стоимости подрядных контрактов в условиях рынка осуществляется инвестором (заказчиком) и подрядчиком в ходе заключения и исполнения контракта. С этой целью при подготовке предложений по формированию стоимости подрядного контракта составляются:

- a) в процессе разработки предпроектной или проектно-сметной документации, по заказу инвестора, - инвесторские сметы (расчеты ориентировочной стоимости по объектам и/или стройке в целом);
- b) в процессе заключения контракта, в том числе, посредством проведения подрядных торгов на основании передаваемой инвестором тендерной документации, – сметы-оферты подрядчика.

Сметы (расчеты) инвестора и подрядчика составляются методами, установленными нормативными документами по ценообразованию в строительстве, с учетом условий строительства, складывающихся договорных отношений и общей экономической политики.

4.1.5 Основанием для определения сметной стоимости строительства являются:

- технический проект и рабочие чертежи или рабочий проект, в составе которых принимаются параметры зданий и сооружений, их частей и конструктивных элементов, в том числе, чертежи, перечни объемов строительных и монтажных работ, спецификации на оборудование, основные решения по организации и очередности строительства, принятые в проекте организации строительства, а также пояснительные записки к указанным материалам;
- действующие сметные нормативные документы и нормы, цены на материальные, трудовые и энергетические ресурсы, оборудование, мебель и инвентарь.

4.1.6 В соответствии с технологической структурой инвестиций в основной капитал и сложившейся деятельностью подрядных организаций сметная стоимость подразделяется по следующим элементам:

- строительные работы;
- работы по монтажу оборудования (монтажные работы);
- затраты на приобретение и изготовление оборудования, мебели, инвентаря;
- прочие затраты.

## 4.2 Сметные нормативы и сметная нормативная база

4.2.1 Система ценообразования в строительстве состоит из сметных нормативов:

- нормативных документов, устанавливающих правила и рекомендации по определению стоимости объектов строительства;
- сметных норм на строительные, монтажные, ремонтно-строительные, реставрационные и пусконаладочные работы, содержащих нормы расхода затрат труда, времени эксплуатации строительных машин и механизмов и потребности в материалах, установленных на принятый измеритель работ;
- сметных норм накладных расходов, сметной прибыли, заготовительно-складских расходов, сметных норм на строительство временных зданий и сооружений, зимнее удорожание, содержание службы заказчика и т.п., выраженных в процентах.

4.2.2 В Республике Молдова применяются два вида сметных норм:

- a) ориентировочные сметные нормы, в качестве которых применяются Сметные нормы для строительных, монтажных, ремонтно-строительных, реставрационных и пусконаладочных работ, введенные в действие с 1 января 2002 года. Ориентировочные сметные нормы применяются для составления инвесторских смет, также могут применяться строительными организациями.
- b) собственная нормативная база пользователя, к которой относятся индивидуальные сметные нормы, учитывающие реальные условия деятельности конкретной организации-исполнителя работ. Как правило, эта нормативная база основывается на ориентировочных сметных нормах. Собственная нормативная база пользователя применяется для составления смет подрядчика (определения стоимости оферт) в соответствии с п.4.2.3.

4.2.3 Если ресурсные показатели утвержденной сметной нормы отличаются от фактических расходов ресурсов более чем на 5%, сметная норма подлежит необходимой корректировке и утверждению Национальным органом управления строительством.

4.2.4 Сметные нормативы должны:

- a) соответствовать основным задачам Системы ценообразования в строительстве, обеспечивая определение стоимости на различных стадиях проектирования и для различных видов проектно-сметной и офертной документации;
- b) быть технически и экономически обоснованными, отражать реальные условия выполнения работ, обеспечивая оптимальный расход различных ресурсов, рациональное использование окружающей природной среды, правильное и достоверное определение стоимости объектов строительства;
- c) соответствовать современному техническому уровню в строительном производстве, прогрессивным проектным решениям с использованием достижений отечественной и мировой практики в производстве строительных материалов;
- d) обладать простотой и удобством в применении, давать возможность широкого использования компьютеров и других средств автоматизации, а также сокращения объемов сметной документации.

4.2.5 Действие сметных нормативов сохраняется до момента их замены новыми. Номенклатура действующих сметных нормативов постоянно обновляется, устаревшие нормативы заменяются новыми, более прогрессивными.

### **4.3 Содержание, построение и оформление сметных нормативов, издание и распространение.**

4.3.1 Содержание, построение и оформление сметных нормативов должны соответствовать требованиям NCM A.01.02-96, NCM A.01.04-96, с учетом положений настоящего раздела.

Сметные нормативы должны содержать в необходимом объеме экономически обоснованные положения, направленные на достижение целей Системы ценообразования в строительстве - достоверное определение стоимости объектов строительства.

4.3.2 В соответствии с классификатором нормативных документов в строительстве сметным нормативным документам присваиваются следующие обозначения:

а) нормативы обязательного применения:

— NCM L.01, NCM L.02 – Строительный норматив Молдовы. Экономика строительства;

б) нормативы, детализирующие правила в области экономики строительства:

— CP L.01 – Пособия и рекомендации в области строительства. Экономика строительства.

4.3.3 Классификация нормативных документов в области экономики строительства приведена в Приложении В.

4.3.4 Сметным нормам, введенным с 01.01.2002 г., присвоены обозначения в соответствии с Приложением G.

4.3.5 Полный шифр сметных норм состоит из букв, соответствующих названию сборника, буквы означающей название соответствующего раздела сборника, двух цифр, соответствующих виду работ, включенному в раздел, и буквы, уточняющей графу таблицы. Например, АсА01С означает: Ас - сборник сметных норм на работы по устройству сетей водопровода и канализации, А - раздел «Трубопроводы водоснабжения», 01 - вид работы – прокладка чугунных напорных труб на муфтах, с уплотнением гидронированным шнуром и расплавленным свинцом, С - порядковый номер таблицы для соответствующего диаметра трубы,  $d = 150-175$  мм.

4.3.6 Сметные нормы, разрабатываемые дополнительно к утвержденным каталогам, кодируются аналогично.

4.3.7 При составлении сметной документации наименование видов работ, их шифры, единицы измерения работ и ресурсов должны соответствовать видам работ, их шифрам и единицам измерения, предусмотренным утвержденными сборниками сметных норм.

4.3.8 После принятия и регистрации сметные нормативы подлежат изданию и распространению.

4.3.9 Право издания и переиздания сметных нормативов принадлежит органу, который ввел их в действие.

4.3.10 При переиздании сметного норматива должны быть учтены все утвержденные к нему изменения.

#### **4.4 Разработка, утверждение и регистрация сметных нормативов**

4.4.1 Разработка, утверждение и регистрация сметных нормативов осуществляется в соответствии с NCM A.01.03-96.

Исходными данными для разработки сметных нормативов являются:

- наиболее рациональные технические решения в проектных материалах;
- технология строительного производства и строительные машины, отвечающие последним достижениям научно-технического прогресса;
- действующие стандарты на материалы, изделия и конструкции, а также оборудование;
- действующие нормы и положения по оплате труда рабочих в строительстве;
- действующие нормы износа.

При разработке сметных нормативов должна быть исключена возможность повторного учета затрат, содержащихся в отдельных нормативах.

4.4.2 Разработка новых и переработка ранее действующих сметных нормативов осуществляется в соответствии с тематическими планами, утвержденными Национальным органом управления строительством.

4.4.3 Вновь разработанные сметные нормативы, подлежат согласованию и утверждению с регистрацией в Регистре нормативных документов Национальным органом управления строительством.

4.4.4 Информация о введенных в действие сметных нормативах и о внесенных в них изменениях, а также о дополнениях к сборникам сметных норм сообщается инструктивными письмами Национального органа управления строительством, с публикацией в Monitorul Oficial.

Каждому дополнению и изменению к сборникам присваивается титульный знак: "Изменение", далее проставляется порядковый номер, например, "Изменение № 1".



Полный текст утвержденных сметных нормативов размещается на сайте Национального органа управления строительством и издается типографским способом.

4.4.5 Основанием для пересмотра сметных нормативов, внесения в них изменений и дополнений могут быть результаты законченных научно-исследовательских или экспериментальных работ, изучения и обобщения отечественного и зарубежного опыта составления и применения сметной документации, контроля над применением и соблюдением требований сметных нормативов, необходимость приведения их в соответствие с действующим законодательством.

4.4.6 Регистрация и нумерация изменений и дополнений осуществляется в том же порядке, что и при первоначальном введении нормативов в действие. Организации, учреждения и предприятия, а также их должностные лица несут ответственность за соблюдение требований сметных нормативов, в том числе, за неправильное применение этих нормативов, в соответствии с законодательством Республики Молдова.

## **4.5 Основы применения сметных норм**

4.5.1 Главной функцией сметных норм является определение нормативного количества ресурсов (затрат труда, потребности в использовании строительных машин, потребности в материалах, изделиях и конструкциях) для выполнения соответствующего вида работ, как основы для последующего перехода к стоимостным показателям.

Сметные нормы могут быть использованы для определения потребности в трудовых, энергетических и материальных ресурсах при разработке проектов организации строительства (ПОС) и проектов производства работ (ППР).

На основе сметных норм может определяться продолжительность выполнения работ и производиться контроль за списанием материалов.

4.5.2 Каждый сборник сметных норм содержит техническую часть. В технической части приводятся общие указания, правила исчисления объемов работ и коэффициенты к некоторым сметным нормам.

4.5.3 Сметными нормами предусмотрено производство строительных, монтажных и ремонтных работ в нормальных условиях, не осложненных внешними факторами.

4.5.4 При производстве строительных, монтажных и ремонтных работ в особых условиях к сметным нормам применяются коэффициенты, утвержденные Национальным органом управления строительством.

4.5.5 Параметры отдельных величин (длина, диаметр, площадь и т.п.), приведенные в таблицах сметных норм с характеристикой "до" следует считать включая указанный предел.

4.5.6 На ремонтно-восстановительные работы и работы, осуществляемые в ходе реконструкции, расширения и технического перевооружения действующих предприятий, зданий и сооружений применяется Сборник сметных норм для работ по реставрации и усилению аварийных конструкций гражданских, промышленных и социально-культурных зданий - RCs.

4.5.7 На работы по текущему и капитальному ремонту зданий и сооружений применяются Сборники на ремонтно-строительные работы для зданий гражданского, промышленного и социально-культурного назначения – Rp.

4.5.8 На реставрационные работы исторических памятников и объектов культурного наследия применяются Сборники RM и R.

4.5.9 В случаях производства работ, предусмотренных сборниками RCs, Rp, RM и R в особых условиях, осложненных внешними факторами (стесненность и т.п.), к сметным нормам также применяются коэффициенты, утвержденные Национальным органом управления строительством.

## **5 Правила разработки и применения сметных норм и единичных расценок на виды работ**

### **5.1 Правила разработки и применения сметных норм на строительные работы**

5.1.1 Сметные нормы на строительные работы (далее - сметные нормы или СН) являются первичными сметными нормативами, на основе которых разрабатываются единичные расценки, предназначенные для определения сметных прямых затрат.

5.1.2 Сметные нормы разрабатываются на все виды строительных работ.

5.1.3 В сметных нормах на единицу определенного вида строительных работ устанавливаются нормативные показатели затрат ресурсов:

- затрат труда рабочих;
- потребности в строительных машинах и механизмах;
- потребности в материалах, изделиях, конструкциях (далее - материалах).

5.1.4 Потребность в ресурсах, входящих в состав СН, следует определять:

— по затратам труда рабочих – на основе действующих норм затрат труда на строительные работы, а для работ, не учтенных нормами,- способом хронометража, фотографий рабочего времени и т.п.;

— по эксплуатации строительных машин – на основе производственных норм, исходя из технической производительности машин, принятых в технологических картах;

— по материалам – на основе общих норм расхода материалов, спецификаций к рабочим чертежам, или расчетным путем.

5.1.5 В состав СН включаются расходы, относящиеся только к прямым затратам, в том числе, затраты на внутривозвратный горизонтальный и вертикальный транспорт материалов, изделий и конструкций от приобъектного склада до места их установки, монтажа или укладки в дело. Затраты, относящиеся к накладным расходам и сметной прибыли, в СН не включаются.

5.1.6 Одноименные СН (земляные работы для определенного вида машин и механизмов - с разбивкой по категориям грунтов, бетонные работы - с разбивкой по видам работ, трубопроводы с разбивкой по диаметрам и т.п.) объединяются в таблицы. Сметные нормы по видам конструкций и работ, например: земляные работы, бетонные работы, сети водопровода и канализации, следует объединять в отдельные разделы и сборники сметных норм, содержащие техническую часть, регламентирующие условия и порядок применения норм, правила подсчета объемов работ и соответствующие таблицы сметных норм.

5.1.7 Каждая таблица СН должна содержать перечень состава основных процессов производства работ, а также измеритель работ, на который в таблице приведены нормы. В перечне состава работ второстепенные операции не упоминаются, но нормами учитываются.

5.1.8 Наименования материалов в СН по возможности должны быть унифицированы, а нормы их расхода усреднены.

5.1.9 Нормы расхода неоднократно используемых материалов и деталей (опалубка, леса, крепления и т.п.) рассчитываются с учетом числа их оборотов и допустимых потерь.

## **5.2 Правила разработки и применения единичных расценок на строительные работы**

5.2.1 Основой для составления единичных расценок служат:

- сметные нормы на все виды работ;
- стоимость 1 чел.-ч. затрат труда рабочих-строителей;
- стоимость 1 маш.-ч. эксплуатации строительных машин и механизмов, определяемая по видам используемых машин и механизмов;
- сметные цены на строительные материалы, изделия и конструкции.

5.2.2 Для расчета единичной расценки используется развернутая форма № 5, предусмотренная СР L.01.01-2012.

5.2.3 Кроме стоимости на единицу измерения по каждой единичной расценке приводится показатель: «в том числе, заработная плата рабочих-строителей».

5.2.4 Единичные расценки могут рассчитываться на уровне прямых затрат (учитывать затраты на оплату труда, отчисления на социальное и медицинское страхование, эксплуатацию строительных машин и стоимость материалов с учетом транспортных и заготовительно-складских расходов) или на уровне контрактной цены (учитывать прямые затраты, накладные расходы, сметную прибыль и лимитированные расходы).

### **5.3 Правила определения сметных цен на виды ресурсов**

5.3.1 Стоимость 1 чел.-ч. – определяется в соответствии с п. 4.3.2.4 а) нормативного документа СР L.01.02-2012, согласно которому стоимость 1 чел.-ч. определяется, исходя из среднемесячной оплаты труда одного рабочего-строителя в подрядной организации или принятой (согласованной заказчиком) в составе договорной цены на строительство конкретного объекта, по составу соответствующей п. 20 б) НСБУ 11 «Строительные подряды». Определение средней заработной платы рабочих может производиться дифференцированно по профессиям и разрядам, предусмотренным нормами.

При разработке проектно-сметной и тендерной документации по заказу инвестора (заказчика) в инвесторских сметах затраты на оплату труда определяются, исходя из среднемесячной заработной платы в отрасли «Строительство», ежеквартально фиксируемой Национальным бюро статистики.

Данные о среднемесячной заработной плате в расчете на 1 чел.-ч. периодически сообщаются Национальным органом управления строительством инструктивно-нормативным письмом с публикацией в журнале Monitorul Oficial.

5.3.2 Стоимость 1 маш.-ч. определяется в соответствии с нормативным документом СР L.01.04-2012, согласно которому стоимость 1 маш.-ч. по видам машин рассчитывается подрядными организациями, в распоряжении которых находится строительная техника, путем калькулирования затрат (на топливо, смазочные материалы, запчасти, амортизацию, оплату труда машинистов, обслуживание и перебазирование машин и т. д.). Подрядным организациям, имеющим на своем балансе строительные машины, рекомендуется вести на компьютерной основе и постоянно поддерживать в рабочем состоянии ведомости исходных данных о стоимости эксплуатации строительных машин.

В сметной и тендерной документации, разрабатываемой по заказу инвестора (инвесторских сметах), стоимость 1 маш.-ч. по видам машин принимается, исходя из имеющейся у составителя информации о ценах на этот вид затрат. Как правило, - это усредненные цены на 1 маш.-ч. эксплуатации по видам строительных машин для данного района, населенного пункта строительства.

5.3.3 Стоимость материальных ресурсов определяется, исходя из имеющейся у составителя информации о ценах на этот вид затрат. Для подрядной организации - это усредненные данные о фактической стоимости материалов, конструкций и изделий (с учетом транспортных расходов от места приобретения до приобъектных складов, включая погрузо-разгрузочные работы, и заготовительно-складских расходов подрядной организации), определяемые на основании рыночных цен и тарифов предприятий поставщиков и данных бухгалтерского учета.

5.3.3.1 Сметные цены на материалы, изделия и конструкции (далее - "материалы") принимаются франко-приобъектный склад строительной площадки на установленную единицу измерения и включают в себя следующие элементы стоимости:

— цена приобретения, с учетом стоимости тары и упаковки, а также наценок (надбавок) посреднических организаций, оплаты услуг товарных бирж (включая брокерские), таможенных пошлин и сборов;

— стоимость транспортирования и погрузо-разгрузочных работ;

— заготовительно-складские расходы, включая затраты на комплектацию материалов.

5.3.3.2 В качестве приобъектного склада при определении сметной стоимости строительства принимаются предусмотренные проектом организации строительства:

— для материалов открытого хранения - площадка используемая для их размещения на территории строительства объекта;

— для остальных материалов – склад (место их складирования и хранения) на объекте строительства.

5.3.3.3 Сметные цены на материалы предназначены для определения сметной стоимости строительно-монтажных работ и применяются в текущем уровне цен, с использованием информации от поставщиков как отечественного, так и зарубежного производства и получателей материалов, а также информации о ценах на перевозку грузов. В сметную стоимость материалов входят затраты не только на их приобретение, но и их расходы, связанные с предварительной заготовкой материалов.

5.3.3.4 В сметных ценах на материалы предусматривается стоимость тары, упаковки и реквизита в размерах, учитывающих многократное использование тары при перевозке материалов, а также контейнеров, поддонов, и пакетов при транспортировании кирпича и других материалов.

Сметные цены на тару, упаковку и реквизит должны также учитывать затраты, связанные с ремонтом, обратной доставкой тары (контейнеров, поддонов и т.д.) поставщикам и ее износом, а при реализации тары, упаковки и реквизита получателем продукции - их возвратную стоимость.

Стоимость тары, упаковки, реквизита принимается по данным изготовителей и поставщиков.

5.3.4 Транспортные расходы могут рассчитываться и включаться в расчеты по фактическим или усредненным данным на единицу измерения, принятую для перевозимого материала (на м<sup>3</sup>, т, м<sup>2</sup> и т.п.) или в процентах от стоимости материалов, на 1 т-км груза.

5.3.4.1 Стоимость доставки материалов от приобъектного склада до рабочей зоны учитывается в составе сметных норм и расценок на строительно-монтажные работы.

5.3.4.2 Расходы по доставке материалов определяются с учетом массы „брутто”.

**ПРИМЕЧАНИЕ:** — "Нетто" – чистая масса товара без тары;  
— "Брутто" – масса товара с упаковкой, тарой.

5.3.4.3 Стоимость транспортировки материалов определяется по текущим ценам, действующим на данный момент на соответствующие виды перевозок (автомобильные, железнодорожные, тракторные, речные и пр.).

5.3.5 Заготовительно-складские расходы предназначены для покрытия затрат строительных и монтажных организаций на содержание заготовительных служб (отделов снабжения, управлений производственно-технологической комплектации и т.д.), центральных материальных складов, а также для компенсации естественной убыли материалов при их транспортировке и хранении на складах.

5.3.6 Заготовительно-складские расходы рассчитываются и включаются в расчеты сметной стоимости строительно-монтажных работ в виде процентной нормы от стоимости материалов без транспортных расходов и без учета НДС. Каждая подрядная организация рассчитывает и утверждает для себя индивидуальную норму заготовительно-складских расходов, сложившихся по данным бухгалтерского учета. При необходимости нормы могут пересматриваться и переутверждаться, как правило, один раз в год.

5.3.7 В сметной и тендерной документации, разрабатываемой по заказу инвестора (инвесторских сметах), стоимость материальных ресурсов определяется на основании рыночных цен на материалы, изделия и конструкции, усредненных тарифов на перевозку грузов и заготовительно-складских расходов. Нормы заготовительно-складских расходов принимаются в процентах от стоимости материалов (оборудования) по следующим усредненным отраслевым нормам:

- a) для строительных, санитарно-технических и электротехнических материалов – 2 %;
- b) для оборудования – 1,2 %;
- c) для металлических конструкций – 0,75 %.

5.3.8 Информация о текущих ценах на материальные ресурсы, применяемые в строительстве, может быть получена из публикуемых различных информационных материалов, у производителей материалов.

## **6 Правила разработки и применения сметных норм и расценок на монтаж оборудования**

6.1 Сметные нормы на монтаж оборудования предназначены для определения сметной стоимости работ по монтажу технологического оборудования.

6.2 При разработке сметных норм на монтаж оборудования должны быть учтены:

- правила и требования по организации, производству и приемке работ по монтажу оборудования, а также отраслевые и заводские инструкции на монтаж оборудования;
- стандарты, технические условия и другие нормативные документы, устанавливающие условия поставки оборудования;
- технологические карты и проекты производства работ на монтаж крупнотоннажного или уникального оборудования, типовые технические решения по монтажу других видов оборудования;
- нормы затрат труда, действующие в строительстве;
- нормативные показатели расхода материалов.

6.3 Расценки на монтаж оборудования разрабатываются на основании сметных норм и цен на ресурсы, учтенные сметными нормами.

При разработке расценок на монтаж оборудования учитываются:

- стоимость 1 чел.-ч. труда рабочих;
- тарифы на электрическую и тепловую энергию;
- цены на эксплуатацию строительных машин;
- цены на материалы.

6.4 В нормах и расценках должно быть предусмотрено, что оборудование поступает в монтаж комплектно и окрашенным:

- габаритное - в собранном виде с защитным покрытием, на постоянных прокладках;
- негабаритное - в разобранном виде или максимально укрупненными узлами (блоками), не требующими при монтаже подгоночных операций, обкатки, стендовых и других испытаний в соответствии с техническими условиями на его изготовление и поставку, со статической и динамической балансировкой вращающихся деталей.

6.5 В нормах и расценках должны быть учтены следующие работы:

- приемка оборудования в монтаж;



- перемещение оборудования по горизонтали и вертикали с погрузкой и выгрузкой;
- распаковка оборудования с отноской упаковки;
- очистка оборудования от смазки и покрытий;
- технический осмотр оборудования;
- укрупнительная сборка оборудования, поставленного отдельными деталями или узлами для проведения монтажа максимально укрупненными блоками в пределах грузоподъемности монтажных механизмов или такелажных средств;
- приемка и проверка фундаментов и других оснований под оборудование, разметка мест установки оборудования, установка анкерных болтов и закладных деталей в колодцы фундаментов;
- подготовка к работе грузоподъемных механизмов или такелажных средств;
- установка оборудования с выверкой и закреплением на фундаменте или другом основании, включая установку отдельных механизмов, устройств аппаратов, входящих в состав оборудования или его комплектную поставку, вентиляторов, насосов, питателей электроприводов (механическая часть), пускорегулирующей аппаратуры, емкостей, металлоконструкций, трубопроводов и др., предусмотренных чертежами данного оборудования;
- сварочные работы с подготовкой кромок под сварку;
- заполнение смазочными и другими материалами устройств оборудования;
- проверка качества монтажа, включая индивидуальные испытания оборудования.

#### 6.6 В нормах и расценках не должны учитываться:

- строительные работы, связанные с монтажом оборудования (подливка фундаментных плит, заливка фундаментных болтов и закладных деталей, футеровка оборудования, кладка топок, печей и др.);
- работы, относящиеся к стоимости оборудования (доизготовление и доводка оборудования, предмонтажная ревизия);
- транспортирование оборудования до приобъектного склада и др.;

— пусконаладочные работы и комплексное опробование.

6.7 В качестве единиц измерения норм, как правило, должны использоваться 1 шт. (комплект) или 1 т массы оборудования (комплекта). Масса единицы предусматривается "нетто".

6.8 Построение норм должно предусматривать возможность корректировки в зависимости от применяемой техники, технологии и организации монтажных работ в соответствии с проектом производства работ на конкретном объекте.

6.9 Сметные нормы на монтаж оборудования объединяются в соответствующие сборники в соответствии с Системой ценообразования в строительстве.

6.10 Затраты на установку оборудования, не требующего монтажа, включаются в сметы в размере 0,5% от стоимости его приобретения с начислением накладных расходов и сметной прибыли как для строительных работ.

## **7 Правила разработки и применения норм накладных расходов в строительстве**

7.1 Накладные расходы - как часть себестоимости подрядных работ, представляют собой совокупность затрат, связанных с созданием общих условий строительного производства, его организацией, управлением и обслуживанием.

Перечень статей и порядок применения норм накладных расходов в строительстве устанавливается Национальным органом управления строительством в соответствии с НСБУ 11 "Строительные подряды", НСБУ 16 "Учет долгосрочных материальных активов".

7.2 Состав статей затрат накладных расходов подлежит уточнению, в случае выхода новых законодательных и нормативных документов.

7.3 В отличие от прямых затрат накладные расходы нормируются косвенным способом в процентах от выбранной базы исчисления, в качестве которой может использоваться:

а) сметная стоимость прямых затрат в текущих ценах. (Прямые затраты – это затраты на оплату труда рабочих-строителей, включая отчисления на государственное социальное и медицинское страхование, затраты на эксплуатацию строительных машин и строительные материалы, включая

транспортные и заготовительно-складские расходы);

b) затраты на оплату труда рабочих-строителей (монтажников) в составе прямых затрат.

7.4 Для ресурсного метода определения стоимости строительства накладные расходы определяются на основе индивидуальной нормы накладных расходов для конкретной строительной организации, путем калькулирования по статьям затрат с учетом действующих законодательных и нормативных документов, смет расходов, хозяйственных договоров и данных бухгалтерского учета.

Для расчетов затрат могут рассматриваться периоды: предыдущий год, полугодие, квартал.

7.5 Индивидуальные нормы накладных расходов подлежат утверждению руководством строительной организации. Пересмотр норм накладных расходов производится по мере необходимости с соответствующим переутверждением.

7.6 При расчете индивидуальных норм накладных расходов необходимо производить анализ исходных данных с целью выявления факторов, приводящих к необоснованному завышению норм.

Нормы накладных расходов подлежат корректировке по результатам наблюдений и анализа фактических затрат строительных организаций.

7.7 В нормы накладных расходов не включаются прочие затраты подрядной организации (затраты по перевозке рабочих, затраты на командировки рабочих и т.д.), которые оплачивают дополнительно по согласованным расчетам.

7.8 Условия применения измененных норм накладных расходов в расчетах за выполненные работы в период выполнения контракта оговариваются специальными условиями к контракту на строительные работы.

7.9 В инвесторских сметах норматив накладных расходов принимается в размере среднем по отрасли «Строительство».

Данные о среднеотраслевой норме накладных расходов периодически сообщаются инструктивно-нормативным письмом Национального органа управления строительством с публикацией в журнале Monitorul Oficial .

7.10 Норма накладных расходов исчисляется как отношение величины накладных расходов за соответствующий период к стоимости прямых затрат или к величине затрат на оплату труда рабочих-строителей (монтажников) за тот же период, в процентах.

Нормы накладных расходов могут рассчитываться по отдельным видам строительных и монтажных работ.

7.11 При составлении сметной документации на строительство объектов и для расчетов генерального подрядчика и заказчика за выполнение работы применяются нормы накладных расходов организации, которая является генеральным подрядчиком по этому объекту. При расчетах генподрядчика с субподрядчиком за выполненные работы применяется норма накладных расходов субподрядчика.

7.12 Состав затрат и порядок расчета накладных расходов установлен нормативным документом СР L.01.03-2012.

## **8 Правила разработки и применения норм сметной прибыли в строительстве**

8.1 Сметная прибыль - это сумма средств, необходимая для покрытия отдельных общих расходов подрядной организации, не относимых на себестоимость работ, и являющихся нормативной (гарантированной) частью стоимости строительной продукции.

Сметная прибыль предназначена для уплаты налогов, развития производства, в том числе - модернизации оборудования, и реконструкции основных фондов, уплаты процентов за пользование кредитами банка, частичного пополнения собственных оборотных средств и т.п.

8.2 Состав статей расходов, покрываемых за счет сметной прибыли и порядок определения величины сметной прибыли установлен нормативным документом СР L.01.05-2012.

8.3 Норматив сметной прибыли исчисляется в процентах, как отношение величины сметной прибыли, определенной в соответствии с установленным перечнем статей расходов, к сметной себестоимости выполненных работ.

8.4 Индивидуальные нормы сметной прибыли рассчитываются или уточняются подрядными организациями самостоятельно и утверждаются руководством предприятия.

8.5 При исчислении сметной стоимости строительной продукции (составлении инвесторских смет) величина сметной прибыли определяется на основе среднеотраслевого норматива.

Данные о среднеотраслевой норме сметной прибыли периодически сообщаются инструктивно-нормативным письмом Национального органа управления

строительством с публикацией в журнале Monitorul Oficial.

8.6 Для повышения своей конкурентоспособности на рынке строительных работ и услуг, подрядным организациям следует производить постоянный анализ норматива сметной прибыли с целью снижения стоимости строительства и исключения непроизводительных расходов.

8.7 Сметная прибыль нормируется в процентах от сметной себестоимости, которая определяется как сумма прямых затрат и накладных расходов.

8.8 Затраты, связанные с инфраструктурой подрядной организации, не учитываются в составе нормативной сметной прибыли, но могут включаться в стоимость контракта по согласованному решению заказчика и подрядчика.

## **9 Правила разработки и применения сметных норм на строительство временных зданий и сооружений**

9.1 К временным зданиям и сооружениям относятся специально возводимые или приспособляемые на период строительства производственные, складские, вспомогательные, жилые и общественные здания и сооружения, необходимые для производства строительно-монтажных работ и обслуживания работников строительства.

9.2 Временные здания и сооружения подразделяются на титульные и нетитульные. Перечень титульных временных зданий и сооружений устанавливается Национальным органом управления строительством.

9.3 Средства на строительство титульных временных зданий и сооружений включаются в главу 8 "Организация строительства" сводной сметы. Размер указанных средств определяется:

— по нормам, утверждаемым Национальным органом управления строительством;

— по расчету, основанному проектом организации строительства (ПОС), на основании проектных данных, с необходимым набором титульных временных зданий и сооружений.

9.4 Работы и затраты по возведению нетитульных временных зданий и сооружений учитываются нормами накладных расходов.

9.5 Перечни работ и затрат по возведению титульных и нетитульных временных зданий и сооружений приведены в Приложении А и В к NCM L.02.05-2012.

9.6 Сметные нормы должны учитывать строительство полного комплекса временных зданий и сооружений, необходимых для производства строительно-монтажных работ и для обслуживания работников строительства и территории, отведенной под строительство.

9.7 Сметные нормы затрат на строительство временных зданий и сооружений разрабатываются с учетом рациональной организации строительства, исходя из условий выполнения, в первую очередь, работ по освоению территории под строительство, сооружения постоянных подъездных железных и автомобильных дорог, инженерных коммуникаций, возможности приспособления и использования для нужд строительства существующих и вновь возводимых зданий и сооружений постоянного назначения.

9.8 Сметные нормы применяются в зависимости от вида строительства (стройки), устанавливаемого наименованием проекта, вне зависимости от отрасли, по которой осуществляется финансирование данной стройки. Например, если для предприятия легкой промышленности ведется строительство очистных сооружений по отдельному проекту (рабочему проекту) и сводной смете, то сметная норма затрат на временные здания и сооружения должна приниматься как для очистных сооружений, а не по норме для строительства предприятий легкой промышленности.

9.9 Применение сметных норм в сводных сметах на реконструкцию и расширение действующих предприятий, зданий и сооружений или строительство последующих очередей, новых цехов и коммуникаций на территории действующего предприятия или примыкающей к ней площадке производится с коэффициентом 0,8.

Также, в сводных сметах на реконструкцию автомобильных дорог средства на строительство временных зданий и сооружений определяются по соответствующим нормам с  $K=0,8$ .

9.10 В сводные сметы на капитальный ремонт зданий и сооружений средства на строительство временных зданий и сооружений включаются по сметным нормам NCM L.02.05-2012 в следующем порядке:

- для комплексного капитального ремонта\* – в полном объеме;
- для выборочного капитального ремонта\*\*\*) – с коэффициентом 0,5.

\* Комплексный капитальный ремонт - ремонт, охватывающий все здание (сооружение) в целом или отдельные его секции, при котором устраняется физический и моральный износ, т.е. предусматривается одновременное восстановление изношенных конструктивных элементов, инженерного оборудования и повышение степени благоустройства здания в целом.

\*\* Выборочный капитальный ремонт - ремонт отдельных конструктивных элементов здания или его инженерного оборудования, при котором устраняется физический износ. Выборочный капитальный ремонт

9.11 Возвратные суммы от реализации материалов и деталей, получаемых от разборки временных зданий и сооружений, определяются в сводном сметном расчете в размере 15 % стоимости временных зданий и сооружений независимо от вида расчетов за них.

9.12 При расчете сметных норм на основании перечней временных объектов, приведенных в проекте организации строительства, должны использоваться следующие данные:

— календарный план строительства, в котором проводятся очередность и сроки производства работ подготовительного периода строительства основных и вспомогательных зданий и сооружений, пусковых комплексов и объектов жилищно-гражданского назначения;

— строительный генеральный план с расположением постоянных и временных зданий и сооружений, постоянных и временных железных и автомобильных дорог, инженерных коммуникаций, складов, монтажных кранов и механизированных установок, а также объектов производственной базы;

— график потребности в рабочих кадрах;

— пояснительная записка к проекту организации строительства.

9.13 В качестве временных зданий и сооружений, как правило, должны применяться контейнерные и сборно-разборные мобильные (инвентарные) здания и сооружения, числящиеся в основных средствах строительномонтажных организаций.

9.14 Расчеты между заказчиками и подрядчиками за временные здания и сооружения по взаимной договоренности могут производиться либо по установленной сметной норме, применяемой в сводной смете, либо за работы, фактически выполненные на строительстве этих объектов.

9.14.1 В первом случае, средства на строительство временных зданий и сооружений определяются по сметным нормам NCM L.02.05-2012, выраженным в процентах, от стоимости строительных и монтажных работ по итогам глав 1-7 сводной сметы, и включаются в главу 8 «Организация строительства» сводной сметы, графы 4, 5, 8.

9.14.2 При расчетах за фактически выполненные работы на каждый такой объект, предусмотренный в разделе проекта «Проект организации

---

выполняется в зданиях, которые в целом находятся в удовлетворительном техническом состоянии, однако отдельные конструктивные элементы, санитарно-технические и другие устройства в них сильно изношены и нуждаются в полной или частичной замене.

строительства» или перечнем титульных временных зданий и сооружений, согласованный генеральным подрядчиком и утвержденный заказчиком, составляются рабочие чертежи и сметы к ним.

9.15 По мере готовности отдельные титульные временные здания и сооружения оплачиваются за счет средств, предусмотренных на эти цели в главе 8 "Организация строительства" сводной сметы, принимаются в эксплуатацию, зачисляются в основные средства заказчика и сдаются в аренду подрядчику.

9.16 За время аренды временных зданий и сооружений (кроме временных автомобильных дорог и архитектурно оформленных заборов) заказчик взимает с подрядчика арендную плату (ежемесячно) по установленным нормам.

9.17 По завершению строительства такие временные здания и сооружения демонтируются без списания их стоимости с баланса заказчика, за исключением случаев предусмотренных в п. 9.13.

## **10 Правила определения дополнительных затрат на производство строительно-монтажных работ в зимнее время**

10.1 Сметная стоимость дополнительных затрат, вызываемых усложненными климатическими условиями и техническими требованиями к производству строительно-монтажных работ в зимнее время, определяется по нормам на производство строительно-монтажных работ в зимнее время NCM L.02.06-2012.

10.2 Нормы учитывают все дополнительные затраты, связанные с усложнением производства работ в зимнее время, в том числе, доплаты к заработной плате рабочих (с учетом отчислений на социальное и медицинское страхование), дополнительные расходы на эксплуатацию строительных машин при работе на открытом воздухе и в неотапливаемых помещениях, предохранение грунтов в процессе работы от промерзания или их оттаивание, выдерживание железобетонных и бетонных конструкций в необходимых температурно-влажностных условиях, применение специальных добавок к растворам и бетонам и т.п., а также затраты, связанные с изменением технологии производства отдельных строительных работ и повышенным расходом некоторых строительных материалов.

10.3 Нормами не учтены и, в необходимых случаях, включаются дополнительно затраты:



- а) на временное отопление для устранения повышенной влажности конструкций или обрабатываемых поверхностей при производстве отделочных и других специальных работ, когда это требуется техническими условиями;
- б) на рыхление мерзлых грунтов дискофрезерными и роторными машинами, а также с применением энергии взрыва при глубине промерзания более 35 см на объектах мелиоративного строительства;
- с) по очистке от снега находящихся в ведении строительства подъездных дорог от магистралей к строительным площадкам, а также по первоначальной очистке от снега площади застройки объектов строительства, начинаемых в зимний период.

10.4 Нормы дополнительных затрат разрабатываются по видам строительства: промышленное, энергетическое, транспортное, жилищно-гражданское и прочие виды, усреднены и предназначены для расчетов за выполненные строительно-монтажные работы между заказчиком и генподрядными организациями, круглогодично независимо от фактического времени года, в течение которого осуществляется строительство.

10.5 Дополнительные затраты при производстве строительно-монтажных работ в зимнее время определяются по сметным нормам, приведенным в Приложении к NCM L.02.06-2012, выраженным в процентах от стоимости строительных и монтажных работ по итогам глав 1-8 сводной сметы и включаются в главу 9 «Прочие затраты» сводной сметы, графы 4, 5, 8.

10.6 Для объектов строительства, не предусмотренных в Приложении к NCM L.02.06-2012, рекомендуется применять нормы дополнительных затрат аналогичных видов строительства.

10.7 Если срок строительства предусмотренный разделом проекта организации строительства составляет менее 1 года, дополнительные затраты при производстве строительно-монтажных работ в зимнее время определяются расчетом, исходя из фактического количества зимних месяцев в установленном сроке. Для этого к нормам применяется коэффициент:

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

где:

$P_{tf}$  зимний период строительства объекта по разделу проекта «Организация строительства»;

D общая продолжительность строительства объекта по разделу проекта «Организация строительства»;

0,23 удельный вес зимнего периода в году (в Республике Молдова расчетный зимний период: начало – 1 декабря, конец – 5 марта).

10.8 При составлении контрактных цен и расчетов между заказчиками и подрядчиками за выполненные строительно-монтажные работы дополнительные затраты при производстве работ в зимнее время определяются по сметным нормам, применяемым в сводной смете в соответствии с п.п. 10.5, 10.6 и 10.7 настоящего норматива, либо только за объемы работ, выполняемые в период со среднесуточными отрицательными температурами.

10.9 В первом случае, зимнее удорожание включается в расчеты круглогодично, независимо от фактического времени года, в течение которого осуществляется строительство, пропорционально объемам выполненных работ.

10.10 Во втором случае, зимнее удорожание включается в расчеты только за рабочие дни со среднесуточной температурой наружного воздуха ниже 0°. С этой целью устанавливается порядок наблюдения за среднесуточными температурами (с фиксированием двухсторонними актами заказчика и подрядчика или справками Метеослужбы). Расчет дополнительных затрат производится путем применения к объему работ, выполненных в отчетном месяце, сметной нормы умноженной на коэффициент 4,3 и на коэффициент, определяемый как отношение числа рабочих дней со среднесуточной температурой наружного воздуха ниже 0° к общему числу календарных рабочих дней за отчетный месяц.

10.11 Порядок расчетов устанавливается по взаимной договоренности заказчика и подрядчика и записывается в особые условия заключения договора.

10.12 В сводные сметы и контрактные цены на капитальный ремонт зданий и сооружений (комплексный и выборочный капитальный ремонт) зимнее удорожание включается в порядке, установленном п.п. 10.5, 10.6 и 10.7 настоящего норматива.

10.13 В сводные сметы (сметы) и контрактные цены на текущий ремонт зданий и сооружений, производящийся в зимних условиях на открытом воздухе или в неотапливаемых помещениях, зимнее удорожание включается в порядке, установленном п.п. 10.8, 10.11 настоящего норматива.

10.14 В сводные сметы (сметы) и контрактные цены на текущий ремонт зданий и сооружений, производящийся в отапливаемых помещениях, зимнее удорожание не включается.

## **11 Правила определения прочих затрат, включаемых в сметы на строительство**

11.1 Прочие затраты являются составной частью сметной стоимости строительства, включаются в отдельную графу сметной документации и могут относиться как к строительству в целом, так и к отдельным объектам и работам.

В настоящих Правилах приведены только те прочие затраты, которые являются общими для многих видов строительства и наиболее часто встречаются в практике.

Для соответствующего проектируемого объекта строительства состав прочих затрат должен уточняться, исходя из конкретных местных условий осуществления строительства.

11.2 Прочие затраты, относящиеся к отдельным объектам и работам, учитываются в соответствующих локальных и объектных сметах, определяющих сметную стоимость вида работ или объекта.

11.3 Прочие затраты, относящиеся к строительству в целом, учитываются в отдельных главах сводной сметы, в виде лимитов средств, расходуемых заказчиком для возмещения (компенсации) соответствующих затрат.

11.4 Для возмещения прочих затрат, относящихся к строительству в целом, в главу 1 "Подготовка территории строительства" включаются средства:

— на отвод земельного участка, выдачу архитектурно-планировочных заданий и красных линий застройки, определяемые расчетом с включением в графы 7 и 8;

— на разбивку основных осей зданий и сооружений, перенос их в натуру и закрепление пунктами и знаками, определяемые расчетом с включением в графы 7 и 8;

— на освобождение территории строительства от имеющихся на ней строений, т. е. по сносу (переносу и строительству взамен сносимого на другом месте) зданий и сооружений, по валке деревьев, корчевке пней, очистке от кустарника, уборке камней, вывозке промышленных отвалов (отработанные породы, шлак и т.п.), переносу и переустройству инженерных сетей, коммуникаций, сооружений, путей, определяемые локальными и объектными сметами на основании проектных данных (объемов работ), с включением отдельными строками в графы 4, 5 и 8;

— на возмещение убытков собственникам земли, землевладельцам,

землепользователям, арендаторам и потерь сельскохозяйственного производства, определяемые в соответствии с действующим законодательством Республики Молдова, локальными сметами на основании проектных данных (объемов работ), с включением в графы 7 и 8, а по работам, связанным со строительством и переустройством мелиоративных систем, в графы 4-8;

— на возмещение потерь лесохозяйственного производства, вызванных изъятием (выкупом) под строительство лесохозяйственных угодий, пастбищ, определяемые в соответствии с действующим законодательством, с включением в графы 7 и 8;

— на осушение территории стройки, проведение на ней других мероприятий, связанных с прекращением или изменением условий водопользования, а также защитой окружающей среды и ликвидацией неблагоприятных условий строительства (противооползневые мероприятия, противопаводковые сооружения, нагорные канавы, подсыпка и намыв грунта и т.п.), определяемые объектными и локальными сметами в соответствии с проектными данными, с включением в графы 4-8;

— на восстановление (рекультивацию) земельных участков, предоставленных во временное пользование на период строительства, т. е. приведение этих участков в состояние, пригодное для использования в сельском, лесном, рыбном хозяйстве или других целях, определяемые объектными и локальными сметами на основании данных, приведенных в проекте восстановления (рекультивации) нарушенных земель, с включением в графы 4-8;

— на компенсацию ряда других затрат, предусмотренных действующим законодательством.

11.5 Для возмещения прочих затрат, относящихся к деятельности подрядных организаций:

а) в главу 8 «Организация строительства» включаются средства на:

— оплату разрешений на подключение к временным и постоянным сетям связи, электро-, водо-, тепло- и газоснабжения;

— оплату необходимых разрешений на производство строительных, монтажных и специальных работ;

— в случаях, разрешенных законодательством: дополнительные затраты на перевозку рабочих, подвижной и разъездной характер работ, командировочные расходы, вахтовый метод и т.п.

В инвесторские сметы эти затраты включаются в размере 0,9% (среднеотраслевое значение) от строительно-монтажных работ (гр.4+гр.5) по итогу глав 1-7, в графы 7 и 8;

b) в главу 9 «Прочие затраты» включаются средства:

— дополнительные затраты при производстве строительно-монтажных работ в зимнее время по нормативу NCM L.02.06-2012 от итога гл.1-8– в графы 4, 5 и 8;

— плата за электроэнергию. При составлении сводной сметы плата за электроэнергию определяется на основании Норм расхода электроэнергии, приведенных в Приложении В к СР L.01.01-2012 от гр. (4, 5) по итогу гл.1-8 с применением тарифов на электроэнергию, действующих на момент составления сводной сметы, и включается в гр. 4, 5, 8. При составлении смет-оферт подрядчик включает плату за электроэнергию в соответствии с Нормами расхода или по собственным расчетам, основанным на фактических расходах, зарегистрированных на аналогичных объектах;

— затраты на испытание свай, проводимое подрядной строительно-монтажной организацией по техническому заданию заказчика строительства (приобретение свай, их транспортировка и погружение в основание, устройство приспособлений для нагрузки, испытание свай и др.) определяются сметным расчетом на основании проектных данных и соответствующих сметных норм с начислением накладных расходов и сметной прибыли. Эти средства включаются в графы 4 и 8;

— прочие затраты, неучтенные предыдущими главами.

11.6 Для возмещения прочих затрат, относящихся к деятельности заказчика:

a) в главу 10 «Содержание дирекции (технический надзор) строящегося предприятия (учреждения)» включаются средства на содержание служб заказчика, путем применения лимитов расходов, согласно Приложения С к СР L.01.01-2012 или в соответствии с действующей Инструкцией по определению затрат на содержание заказчика-застройщика СР L.01.08-2012. Лимиты расходов применяются к итогу глав 1-9 сводной сметы и включаются в графы 7 и 8;

b) в главу 11 «Подготовка эксплуатационных кадров» включаются средства на подготовку эксплуатационных кадров для вновь строящихся и реконструируемых предприятий, определяемые расчетами исходя из:

— количества и квалификационного состава рабочих, обучение которых намечается осуществлять в соответствующих учебных заведениях;

- сроков обучения;
- расходов на теоретическое и производственное обучение рабочих кадров;
- заработной платы (стипендии) обучающихся рабочих;
- стоимости проезда обучаемых рабочих до места обучения (стажировки) и обратно;
- прочих расходов, связанных с подготовкой указанных кадров;

с) в главу 12 «Проектные и изыскательские работы, авторский надзор» (в графы 7 и 8) включаются средства на:

- выполнение проектно-изыскательских работ – отдельно на проектные и изыскательские;
- проведение авторского надзора проектных организаций за строительством;
- проведение проверки/экспертизы предпроектной и проектно-сметной документации;
- проведение платных согласований, получение технических условий и разрешений;
- оплату за выдачу градостроительного сертификата и его продление, разрешения на строительство или ликвидацию объекта;
- организацию торгов (тендеров) на проектирование и выполнение подрядных работ;
- работы по составлению технического задания на испытание свай динамической и статической нагрузкой, а также осуществление технического руководства и наблюдения в период испытаний.

Вышеперечисленные работы и затраты определяются в соответствии с положениями СР L.01.01-2012 и другими нормативами, действующими на момент составления сметной документации.

11.7 Для возмещения прочих затрат, относящихся к отдельным объектам и работам, связанных с изготовлением и установкой художественных изделий, а также проведением других работ силами творческих организаций,

необходимые средства определяются по договорным ценам и включаются в графы 7 и 8 объектных и сводных смет.

## **12 Правила определения стоимости оборудования, мебели и инвентаря**

12.1 При составлении локальных смет в них отдельно показывается стоимость:

- оборудования, предназначенного для производственных нужд;
- инструмента и инвентаря производственных зданий;
- оборудования и инвентаря, предназначенных для общественных и административных зданий.

12.2 В сметах на строительство предприятий, зданий и сооружений учитывается стоимость предусмотренного проектом оборудования, как монтируемого, так и не требующего монтажа. Оборудование, предназначенное для обеспечения функционирования предприятия, здания или сооружения, подразделяются по своему назначению на:

- технологическое, энергетическое, подъемно-транспортное, насосно-компрессорное и другое;
- вычислительная техника (компьютеры различного назначения, оборудование для обработки данных и др.)
- приборы, средства контроля, автоматики, связи;
- инженерное оборудование зданий и сооружений;
- транспортные средства, технологически связанные с процессом производства;
- оборудование средств пожаротушения;
- оборудование вычислительных центров, лабораторий, мастерских различного назначения, медицинских кабинетов;
- оборудование для первоначального оснащения вновь вводимых в действие общежитий, объектов коммунального хозяйства, просвещения, культуры, здравоохранения, торговли.

В процессе составления сметной документации целесообразно руководствоваться классификацией оборудования по его видам, функциональному назначению, условиям изготовления и поставки, приведенной в Приложении С.

12.3 Сметная стоимость технологического оборудования, мебели, инвентаря определяется как сумма всех затрат на приобретение и доставку на приобъектный склад или место передачи в монтаж. Составляющими сметной стоимости оборудования являются:

- цена приобретения оборудования;
- стоимость запасных частей;
- стоимость тары, упаковки и реквизита;
- транспортные расходы и услуги посредников или снабженческо-сбытовых организаций;
- расходы на комплектацию;
- заготовительно-складские расходы;
- другие затраты, относимые к стоимости оборудования.

Из перечисленных затрат учитываются только те затраты, которые не вошли в цену приобретения и требуется их возмещение.

12.4 Поставщиками оборудования для строек могут быть отечественные и зарубежные предприятия (фирмы), имеющие лицензию на изготовление, а также на поставку оборудования.

12.5 При проведении реконструкции и технического перевооружения действующих предприятий (цехов) потребность в оборудовании может удовлетворяться за счет пригодного для эксплуатации демонтированного оборудования.

12.6 При использовании оборудования, которое числится в основных фондах и намечается к демонтажу и переносу в строящееся (реконструируемое) здание в пределах расширяемого, реконструируемого или технически перевооружаемого действующего предприятия, в локальных сметах предусматриваются только средства на демонтаж и повторный монтаж этого оборудования, и за итогом сметы справочно показывается его балансовая стоимость, учитываемая в общем лимите стоимости для определения утверждающей инстанцией технико-



экономических показателей технического проекта (рабочего проекта), кроме технического перевооружения.

12.7 В сметах на строительство предприятий, зданий и сооружений должна учитываться сметная стоимость предусмотренного проектом инструмента, производственного и хозяйственного инвентаря, необходимых для первоначального оснащения зданий и сооружений вновь строящихся, реконструируемых или расширяемых предприятий.

12.7.1 Под первоначальным оснащением зданий и сооружений следует понимать оснащение одним комплектом полного набора инструмента и инвентаря (с учетом необходимых запчастей) в номенклатуре и количестве, обеспечивающих ввод в действие и нормальную эксплуатацию в соответствии с принятыми проектными решениями и технико-экономическими показателями производства.

12.7.2 К **инструменту** относится нормативный и специальный производственный инструмент, включая абразивно-алмазный, слесарно-монтажный, вспомогательный и другой, а также приспособления, модели, пресс-формы и другие устройства и механизмы, применяемые для оснастки технологических процессов.

12.7.3 К **производственному инвентарю** предприятий относятся предметы, непосредственно не применяемые в производственном процессе, но способствующие его осуществлению: стеллажи, шкафы, сейфы для хранения материалов, полуфабрикатов и готовых изделий, приемные столики, стулья для оснащения рабочих мест, тара для металлических отходов и обтирочного материала, столы под приборы и другие аналогичные по назначению предметы, а также первоначальный комплект оборотной тары для внутри и межцеховых перевозок заготовок, деталей и узлов (контейнеры, поддоны и т.п.).

12.7.4 К **хозяйственному инвентарю** производственных зданий относятся предметы оборудования конторских и бытовых помещений цехов и предметы, необходимые для обеспечения нормальных условий труда в производственных помещениях (шкафы и сейфы для хранения документов, письменные столы, стулья, вешалки, шкафы для одежды, приборы для уборки помещений, урны для мусора и т.п.), а также противопожарный инвентарь (шланги, огнетушители, ведра и др.), средства безопасности (резиновые коврики, боты, сапоги и т.п.), средства оргтехники (вычислительные клавишные машинки, пишущие машинки и др.)

12.7.5 Сметная стоимость определяется отдельно на инструмент, производственный инвентарь и хозяйственный инвентарь, исходя из типовых наборов инструмента, приспособлений и оснастки для технологических

процессов, производственного и хозяйственного инвентаря и свободных (отпускных) цен с учетом транспортных и заготовительно-складских расходов.

Средства на покрытие затрат на инструмент, приспособления и механизмы для оснастки технологических процессов и производственный инвентарь в сметной документации приводятся в графе "оборудование, мебель и инвентарь", а затрат на хозяйственный инвентарь - в графе "прочие затраты".

12.8 В сметах на строительство объектов учитываются суммы средств на оборудование и инвентарь, необходимых для первоначального оснащения вновь строящихся, а также расширяемых зданий общественного и административного назначения.

12.8.1 К оборудованию общественных и административных зданий относятся предусмотренные рабочей документацией типовые комплекты технологического и лабораторного оборудования, приборов и аппаратуры, вычислительная техника (компьютеры различного назначения, оборудование для обработки данных и др.).

К инвентарю указанных зданий относятся:

— производственный инвентарь, то есть предметы производственного назначения, которые создают условия для осуществления и облегчения технологических операций (рабочие столы, верстаки, оборудование, способствующее осуществлению мер по охране труда, шкафы, стеллажи и т.п.);

— хозяйственный инвентарь, то есть конторская и другая мебель и обстановка (столы, стулья, шкафы, вешалки, гардеробы и т.п.), а также предметы хозяйственного и служебного назначения и убранства помещений, противопожарный инвентарь, средства оргтехники и др.

Количество и состав производственного инвентаря определяются проектными данными.

Средства на покрытие затрат на оборудование и инвентарь общественных и административных зданий в сметной документации приводится в графе "оборудование, мебель и инвентарь".

### **13 Правила разработки и применения укрупненных сметных нормативов на строительство зданий, сооружений и выполнение отдельных видов работ**

13.1 Укрупненные сметные нормативы и показатели стоимости на строительство зданий, сооружений и выполнение отдельных видов работ (далее

именуются "укрупненные сметные нормативы и показатели") предназначены для определения простым и доступным образом стоимости объектов и работ, исходя из конструктивных и других параметров зданий и сооружений или укрупненных единиц объемов работ.

13.2 Укрупненные сметные нормативы и показатели стоимости подразделяются на:

- показатели на виды работ (далее именуются "ПВР");
- укрупненные показатели стоимости строительства зданий и сооружений (далее именуются "УПСС");
- укрупненные ресурсные нормативы (далее именуются "УРН");
- укрупненные показатели ресурсов (далее именуются "УПР").

13.3 Укрупненные сметные нормативы применяются при разработке проектной документации на стадии "технический проект", "технико-экономическое обоснование".

С этой целью разработчики проектно-сметной документации должны формировать банки данных стоимости и ресурсных показателей.

13.4 Укрупненные сметные нормативы и показатели стоимости применяются для определения стоимости объектов и работ на ранних стадиях предпроектных проработок для обоснования объектов инвестиций.

13.5 ПВР разрабатываются на строительные и монтажные работы на основе типовых проектных решений частей зданий и сооружений, а также повторно применяемых экономичных индивидуальных проектов.

ПВР формируются по отдельным конструктивным элементам, видам работ и устройств объекта.

ПВР содержат в своем составе показатели элементов затрат в стоимостной и ресурсной структуре.

При применении ПВР используются данные отслеживания и регистрации цен на применяемые ресурсы, учитываются природно-климатические условия района строительства, а также производственные особенности производителей работ.

ПВР комплектуются в сборники, которые, как правило, должны содержать техническую часть и таблицы показателей на виды работ. Разработка и

применение сборников ПВР и таблицы показателей на виды работ. Разработка и применение сборников ПВР осуществляется в порядке, установленном Национальным органом управления строительством.

13.6 УПСС строительства зданий и сооружений разрабатываются отдельно для объектов производственного и жилищно-гражданского назначения.

УПСС предприятий, зданий и сооружений приводятся как в целом на здания (сооружения), так и на 1 м<sup>2</sup> площади застройки, 1 м<sup>2</sup> производственной (полезной) площади, 1 м<sup>3</sup> объема зданий, по линейным сооружениям - 1 км, благоустройству, озеленению- 1 га площади и т.д.

В УПСС зданий и сооружений включаются затраты на выполнение всего комплекса строительно-монтажных работ с учетом местных условий строительства, а именно:

- общестроительные и специальные строительные работы по возведению подземных и надземных частей зданий и сооружений;
- работы по внутренним санитарно-техническим устройствам (отопление, вентиляция, водопровод и т.д.);
- стоимость санитарно-технического оборудования, включаемого в объем строительно-монтажных работ;
- работы по монтажу силовых и осветительных сетей, слаботочных устройств (радиофикации, телефонизации, сигнализации) и другим аналогичным работам, предусмотренным проектом;
- работы по монтажу всех видов технологического, транспортного, энергетического и другого оборудования, монтажу технологических трубопроводов, систем автоматики и т.п. Стоимость приобретения технологического оборудования, как правило, в УПСС не учитывается, но может приводиться справочно, как перечень, количество единиц (или вес) по основной номенклатуре и стоимость с учетом транспортных расходов и наценок снабженческих организаций.

УПСС по жилым домам разрабатывается на 1 м<sup>2</sup> общей площади жилого дома с перечнем потребительских свойств (этажность, тип дома, конструкция стен), по общественным зданиям на 1 м<sup>3</sup> здания, на одно место или 1 м<sup>2</sup> торговой площади.

Сметная документация по объекту, применяемая для разработки УПСС должна учитывать следующие затраты:

- стоимость строительно-монтажных работ по объекту, включая внутренние санитарно-технические и электромонтажные работы, работы по устройству внутренних слаботочных сетей, а также стоимость сооружения лифтов и мусоропроводов в случаях, когда они предусмотрены проектом;
- стоимость освоения и инженерной подготовки территории, отведенной под строительство, работ, связанных со сносом и переносом существующих строений, перекладкой инженерных коммуникаций и др.;
- стоимость инженерного оборудования территории, включая прокладку сетей водоснабжения, канализации, теплогазоснабжения, ливнестоков и т.д.;
- затраты на благоустройство отведенной под строительство территории, включая стоимость работ по вертикальной планировке и устройству проездов на территории жилой части, а также работ по озеленению этой территории.

13.7 УРН и УПР рекомендуется разрабатывать на объекты производственного назначения по отдельным видам строительства (транспортное, энергетическое и т.д.). Формирование УРН и УПР производится путем выбора ресурсов, группировки и существенного укрупнения номенклатуры, материалов и машин, полученных в первичных наборах ресурсов по соответствующему виду укрупненного комплекса работ, конструктивному элементу или объекту в целом.

13.8 Согласование, утверждение ПВР, УПСС, УРН, УПР осуществляется Национальным органом управления строительством с регистрацией в Регистре нормативных документов в строительстве и опубликованием в журнале Monitorul Oficial.

## **14 Основные правила определения сметной стоимости строительства**

### **14.1 Общие положения по составлению сметной документации**

14.1.1 Сметная документация составляется в определенной последовательности, с постепенным переходом от мелких к более крупным элементам строительства, которыми являются: вид работ (затрат) - объект - пусковой комплекс - очередь строительства - строительство (стройка) в целом.

14.1.2 Применительно к составлению сметной документации используются термины и определения, приведенные в Приложении А.

14.1.3 Для определения сметной стоимости строительства проектируемых предприятий, зданий, сооружений или их очередей составляется сметная документация, состоящая из перечней объемов работ, локальных смет,

объектных смет, сметных расчетов на отдельные виды затрат, сводной сметы стоимости строительства, сводок затрат и др.

14.1.4 При определении сметной стоимости строительства к **строительным работам** относятся:

— работы по возведению зданий и сооружений: земляные работы, устройство сборных и монолитных железобетонных и бетонных, кирпичных, блочных, металлических, деревянных и других строительных конструкций, полов, кровель, отделочные работы;

— работы: горно-вскрышные, буровзрывные, свайные, по закреплению грунтов, по устройству опускных колодцев, по бурению скважин, по защите строительных конструкций и оборудования от коррозии, теплоизоляционные (включая обмуровку и футеровку котлов, промышленных печей и других агрегатов), горнопроходческие, подводно-строительные (водолазные);

— работы по электроосвещению жилых и общественных зданий;

— работы по устройству внутреннего водопровода, канализации, отопления, газоснабжения, вентиляции и кондиционирования воздуха (включая стоимость радиаторов, калориферов, и других санитарно-технических изделий и обустройств), а также других внутренних трубопроводов;

— работы, выполняемые при специализированном строительстве: автомобильные и железнодорожные дороги, мосты и трубы, тоннели, аэродромы, линии электропередачи, сооружения связи, радиовещания и телевидения, конструкции гидротехнических сооружений, промышленные печи и трубы, противозерозийные, противооползневые и другие природоохранные сооружения, берегоукрепительные работы, мелиоративные работы, орошение, осушение, обводнение, восстановление (рекультивация) земель;

— работы по строительству наружных сетей и сооружений водоснабжения, канализации, тепло- и энергоснабжения, газопроводов, сооружений для очистки сточных вод и для охраны атмосферы от загрязнения;

— работы по озеленению, защитным насаждениям, многолетним плодовым насаждениям;

— работы по подготовке территории строительства: вырубка деревьев кустарника, корчевание пней, планировка территории, намыв грунта и другие работы по созданию рельефа, снос, перенос строений и т.п.;

— работы по устройству оснований фундаментов и опорных конструкций под оборудование, связанные со строительством зданий и сооружений,

геологические и гидрогеологические (шурфование, откачка воды и др.), дноуглубительные, горно-капитальные и вскрышные работы;

— другие работы, предусмотренные в сборниках на строительные работы, в том числе, по разборке и демонтажу строительных конструкций, выполняемые при реконструкции, техническом перевооружении и капитальном ремонте, зданий и сооружений.

#### 14.1.5 К **монтажным работам** относятся:

— сборка и установка в проектное положение на месте постоянной эксплуатации (включая проверку и индивидуальное испытание) всех видов оборудования, в том числе компрессорных машин, насосов, вентиляторов, электрических установок, электрических сетей, приборов, средств автоматизации и вычислительной техники;

— прокладка линий электроснабжения и сетей к электросиловым установкам, присоединение к электрическим сетям и подготовка к сдаче под наладку электрических машин;

— прокладка технологических трубопроводов и устройство подводок к оборудованию сырья, полуфабрикатов, воды, воздуха, пара, охлаждающих и других жидкостей в объемах, предусмотренных сборниками сметных норм на монтаж оборудования;

— монтаж и установка технологических металлоконструкций, обслуживающих площадок, лестниц и других устройств, конструктивно связанных с оборудованием;

— другие работы, предусмотренные в сборниках сметных норм на монтаж оборудования, в том числе, демонтаж оборудования, осуществляемый при реконструкции, техническом перевооружении и капитальном ремонте действующих предприятий зданий и сооружений.

#### 14.1.6 К **стоимости оборудования, мебели и инвентаря**, учитываемой в сметах на строительство объектов, относятся:

а) стоимость приобретения (изготовления) и доставки на приобъектный склад:

— комплектов всех видов монтируемого и немонтируемого оборудования, в том числе нестандартизированного (включая стоимость его проектирования);

— транспортных средств, технологически связанных с процессом промышленного производства;

— инструмента, инвентаря, штампов, приспособлений, оснастки, запасных частей, специальных контейнеров для транспортирования полуфабрикатов или готовой продукции, включаемых в первоначальный фонд вводимых в действие производств;

— оборудования, инструмента, инвентаря, мебели и других предметов внутреннего убранства, требующихся для первоначального оснащения общежитий, объектов коммунального хозяйства, просвещения, культуры, здравоохранения, торговли и т.п.;

b) стоимость конструирования машин и сложного технологического оборудования разовых (единичных заказов с длительным циклом изготовления);

c) стоимость материалов, изделий и конструкций, учтенных в поставке с оборудованием;

d) стоимость шефмонтажа оборудования;

e) стоимость доизготовления (доработки и укрупнительной сборки) и доводки в построечных условиях крупногабаритного и тяжеловесного оборудования, отгруженного на стройплощадку заводом-изготовителем в виде отдельных узлов и деталей (за исключением доизготовления, учтенного сборниками сметных нормативов).

14.1.7 К **прочим затратам** относятся все остальные затраты, не включаемые в стоимость строительных и монтажных работ, а также оборудования, мебели и инвентаря. Как правило, средства на покрытие прочих затрат определяются в целом по стройке.

## 14.2 Принципы составления локальных смет ресурсным методом

14.2.1 Локальные сметы на отдельные виды строительных и монтажных работ, а также на стоимость оборудования составляются в соответствии с порядком, установленным CP L.01.01-2012, исходя из:

— принятых в проектных решениях параметров зданий, сооружений, их частей и конструктивных элементов;

— определяемых по проектным материалам объемов работ, включаемых в перечни объемов работ;

— включаемых в спецификации, ведомости и другие проектные материалы номенклатуры и количества оборудования, мебели и инвентаря;



— сметных нормативов на виды работ и конструктивные элементы, действующих на момент составления смет;

— свободных (рыночных) цен и тарифов на продукцию производственно-технического назначения и услуги, в том числе, на оборудование, мебель и инвентарь.

14.2.2 Применительно к особенностям отдельных видов работ, специализации подрядных организаций, структуре проектной документации перечни объемов работ и локальные сметы составляются отдельно:

— **по зданиям и сооружениям:** на строительные работы, специальные строительные работы, внутренние санитарно-технические работы, внутреннее электроосвещение, электросиловые установки, технологическое и другие виды оборудования, контрольно-измерительные приборы (КИП) и автоматику, слаботочные устройства (связь, сигнализация и т.п.), приобретение мебели, инвентаря и на другие работы;

— **по общеплощадочным работам:** на вертикальную планировку, устройство инженерных сетей, путей и дорог, благоустройство территории, малые архитектурные формы и другие.

Кроме того, внутри перечней объемов работ и локальных смет, в соответствии с технологической последовательностью и специфическими особенностями отдельных видов работ, производится группировка отдельных видов работ в разделы. Перечень объемов работ и локальная смета должны иметь разделы:

— по общестроительным работам: земляные работы, фундаменты и стены подземной части, стены, каркас, перекрытия, перегородки, полы, покрытия и кровли, окна, двери, лестницы и площадки, отделочные работы внутренние, отделочные работы наружные, разные работы (крыльца, отмостки и прочее) и т.п.;

— по специальным строительным работам: фундаменты под оборудование, специальные основания, каналы и приямки, обмуровка, футеровка и изоляция, химические защитные покрытия и т.п.;

— по внутренним санитарно-техническим работам: водопровод, канализация, отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха и т.п.;

— на установку оборудования: приобретение и монтаж технологического оборудования, технологические трубопроводы, металлические конструкции, технологически связанные с установкой и обслуживанием оборудования и т.п.

14.2.3 Исходя из технологической последовательности, допускается разделение зданий и сооружений на подземную часть (работы "нулевого цикла") и надземную часть.

14.2.4 По относительно простым объектам группировка видов работ по разделам может не производиться.

14.2.5 Стоимость в составе локальных смет состоит из прямых затрат, накладных расходов и сметной прибыли.

Прямые затраты учитывают в своем составе:

- a) оплату труда рабочих-строителей;
- b) отчисления на социальное и медицинское страхование от затрат по п. а);
- c) стоимость эксплуатации строительных машин;
- d) стоимость материалов, изделий, конструкций с учетом транспортных и заготовительно-складских расходов.

Начисление накладных расходов и сметной прибыли при составлении локальных смет производится в конце сметы, за итогом прямых затрат.

14.2.6 Стоимость оплаты труда рабочих, материалов, изделий и конструкций, а также эксплуатации строительных машин определяется по правилам, устанавливаемым Национальным органом управления строительством в отдельных методических документах.

14.2.7 Начисление накладных расходов и сметной прибыли осуществляется по нормам, порядок применения и определения размера которых предусматривается методическими документами Национального органа управления строительством.

14.2.8 Если в соответствии с проектными данными осуществляется разборка конструкций (металлических, железобетонных или других), снос зданий и сооружений, в результате чего намечается получить конструкции, материалы и изделия, пригодные для повторного применения, или производится попутная строительству добыча отдельных материалов (камень, щебень, лес и др.), то за итогом локальных смет на разборку, снос (перенос) зданий и сооружений и другие работы справочно указываются возвратные суммы, т.е. суммы уменьшающие размеры выделяемых заказчиком капитальных вложений, не исключаемые из итога локальной сметы и из объема выполненных работ. Эти суммы показываются отдельной строкой под названием "в том числе возвратные суммы" и определяются на основе приводимых также за итогом

сметы номенклатуры и количества получаемых для последующего использования конструкций, материалов и изделий. Стоимость таких конструкций, материалов и изделий в составе возвратных сумм определяется по свободным (рыночным) ценам за вычетом из этих сумм расходов по приведению их в пригодное для использования состояние и доставке в места складирования. Стоимость материалов, получаемых в порядке попутной добычи, при невозможности использования их на данном строительстве, но при наличии возможности реализации учитывается по рыночным ценам.

В случае невозможности (что должно быть подтверждено соответствующими документами) использования или реализации материалов от разборки или попутной добычи, их стоимость в возвратных суммах не учитывается.

### **14.3 Принципы составления объектных смет**

14.3.1 Объектные сметы составляются в текущих ценах на объекты в целом, по форме № 8 СР L.01.01-2012, в которой данные локальных смет суммируются с группировкой по соответствующим графам сметной стоимости: "строительные работы", "монтажные работы", "оборудование, мебель и инвентарь", "прочие затраты".

14.3.2 В объектной смете построчно и в итоге приводятся показатели единичной стоимости  $1\text{м}^3$  объема,  $1\text{м}^2$  площади зданий и сооружений,  $1\text{м}$  протяженности сетей и т.п.

При определении строительного объема зданий, который требуется для расчета единичной стоимости, следует пользоваться правилами, приведенными в Приложении D.

14.3.3 За итогом объектной сметы справочно показываются возвратные суммы.

14.3.4 В тех случаях, когда в жилых зданиях размещаются встроенные или пристроенные предприятия (учреждения) торговли, общественного питания и коммунально-бытового обслуживания объектные сметы составляются отдельно для жилых зданий и для размещаемых в них предприятий (учреждения).

Распределение стоимости общих конструкций и устройств между жилой частью здания и встроенным (пристроенным) помещением производится в соответствии с положениями, приведенными в Приложении E.

Допускается также составление одной сметы, но с выделением за ее итогом стоимости жилой части здания и встроенных или пристроенных помещений.

14.3.5 Для технико-экономических расчетов на предпроектных стадиях объектные сметы могут составляться с использованием укрупненных сметных нормативов (показателей), а также стоимостных показателей по объектам-аналогам. При выборе аналога необходимо обеспечивать максимальное соответствие характеристик проектируемого объекта и объекта-аналога по производственно-технологическому или функциональному назначению и по конструктивно-планировочной схеме. Для этого требуется осуществить анализ сходства объекта-аналога с будущим объектом, внести в стоимостные показатели объекта-аналога требуемые коррективы в зависимости от изменения конструктивных и объемно-планировочных решений, учесть особенности, которые зависят от намечаемого технологического процесса.

При выборе единицы измерения, в ходе составления сметных расчетов на основе данных из смет к рабочим чертежам аналогичных объектов, необходимо учитывать зависимость от типа здания (сооружения) или вида конструктивного элемента (вида работ). Причем, единица измерения, с которой сопоставляется объект-аналог, должна наиболее достоверно отражать конструктивные и объемно-планировочные особенности объекта.

#### **14.4 Порядок составления сметных расчетов на отдельные виды затрат**

14.4.1 Сметные расчеты на отдельные виды затрат, неучтенные в сметных нормативах, составляются в том же порядке и по той же форме, что и локальные сметы.

14.4.2 Если имеются в наличии нормативы, выраженные в процентах от полной сметной стоимости или сметной стоимости строительно-монтажных работ, то сметные расчеты могут не составляться, а в главы сводных смет "Подготовка территории строительства", "Организация строительства", "Прочие затраты", "Содержание дирекции (технический надзор) строящегося предприятия (учреждения)", "Подготовка эксплуатационных кадров" и т.п. отдельной строкой включаются средства, исходя из имеющегося норматива.

#### **14.5 Порядок определения стоимости оборудования, мебели и инвентаря**

14.5.1 В графе "стоимость оборудования, мебели и инвентаря" локальных и объектных смет указывается стоимость того оборудования, которое предусматривается проектными решениями и подлежит включению в сметы на строительство, а также стоимость инструмента, производственного и хозяйственного инвентаря.

Стоимость оборудования, мебели и инвентаря включается в сметную документацию в соответствии с правилами, предусмотренными разделом 12 настоящего нормативного документа.

14.5.2 Стоимость отдельных видов оборудования и машин, являющихся подвижными транспортными единицами, не связанными с технологией производства, в сметах на строительство не учитываются, а приобретаются, как правило, за счет целевых капитальных вложений.

## **14.6 Принципы составления сводной сметы стоимости строительства**

14.6.1 Сводная смета стоимости строительства предприятий, зданий, сооружений или их очередей - это документ, который определяет сметный лимит средств, необходимых для полного завершения строительства всех объектов, предусмотренных проектом. Утвержденная в установленном порядке сводная смета является основанием для определения размера необходимых капитальных вложений и открытия финансирования строительства.

Сводная смета стоимости строительства составляется и утверждается отдельно на производственное и непроизводственное строительство.

Независимо от числа генеральных подрядных организаций, сводная смета составляется в целом на строительство. В случае привлечения к строительству двух и более генеральных подрядных организаций общая сметная стоимость определяется с учетом норм накладных расходов, сметной прибыли и других нормативов, установленных для соответствующих генеральных подрядных организаций. Сметная стоимость работ и затрат, подлежащих осуществлению каждой генеральной подрядной организацией, оформляется в отдельную ведомость, составляемую применительно к форме сводной сметы.

14.6.2 Сводная смета стоимости строительства составляется по форме № 9 СР L.01.01-2012. В нее включаются отдельными строками итоги по всем объектным сметам и сметным расчетам на отдельные виды затрат. Стоимость каждого предусмотренного проектом объекта распределяется по графам, обозначающим стоимость "строительных работ", "монтажных работ", оборудования, мебели и инвентаря", "прочих затрат" и "общую сметную стоимость".

14.6.3 Сводная смета на строительство составляется в текущем или прогнозном уровне цен и предназначена для решения вопроса о целесообразности и финансовой возможности осуществления строительства.

14.6.4 К сводной смете составляется пояснительная записка, в которой приводится уровень сметных цен, в которых составлена сводная смета (месяц, год), нормы накладных расходов и сметной прибыли, другие сведения о порядке определения стоимости, характерные для данной стройки (наличие проектов на строительство объектов общего пользования, документов о включении средств на строительство общих объектов пропорционально потребности в услугах объектов общего пользования и т.д.).

14.6.5 В сводной смете стоимости производственного и жилищно-гражданского строительства средства распределяются по следующим главам:

1. Подготовка территории строительства.
2. Основные объекты строительства.
3. Объекты подсобного и обслуживающего назначения.
4. Объекты энергетического хозяйства.
5. Объекты транспортного хозяйства и связи.
6. Наружные сети и сооружения водоснабжения, канализации, теплоснабжения и газоснабжения.
7. Благоустройство территории.
8. Организация строительства.
9. Прочие затраты.
10. Содержание дирекции (технический надзор) строящегося предприятия (учреждения).
11. Подготовка эксплуатационных кадров.
12. Проектные и изыскательские работы, авторский надзор.

На основании нормативных документов по проектированию, утверждаемых соответствующими министерствами по отдельным отраслям народного хозяйства, промышленности и видам строительства наименование и номенклатура глав сводной сметы могут быть изменены.

14.6.6 В конце сводной сметы предусматривается резерв средств на непредвиденные расходы, предназначенный для возмещения затрат, потребность в которых возникает в процессе разработки рабочей документации или в ходе строительства в результате уточнения проектных решений или условий строительства по объектам (видам работ), предусмотренным в утвержденном проекте. Этот резерв определяется от итога глав 1-12 в размере 2 % - для объектов социальной сферы и 3% - для объектов производственного назначения, 6% - для технико-экономических обоснований (ТЭО), технико-экономического расчета (ТЭР) и включается в графы 4-8.

Расходование резерва средств на непредвиденные работы и затраты осуществляется в порядке, устанавливаемом Национальным органом управления строительством.

Часть резерва средств на непредвиденные работы и затраты, предусмотренного сводной сметой, в размере, согласованном заказчиком и подрядчиком, может включаться в состав твердой договорной цены.

Если договорная цена - открытая и расчеты между заказчиком и подрядчиком производятся за фактически выполненные объемы работ, эта часть резерва подрядчику не передается, а остается у заказчика.

14.6.7 В соответствии с Положением об администрировании средств для финансирования системы нормативных документов в строительстве (СНДС), утвержденным постановлением Правительства № 1436 от 17 декабря 2008 г., после итога, включающего резерв на непредвиденные расходы, включается строка: Средства для финансирования системы нормативных документов в строительстве (средства для финансирования СНДС) - в размере 0,5% от объема инвестиций в основной капитал для объектов, которые не финансируются из национального публичного бюджета, но не более 50 тыс. леев с одного объекта. Средства для финансирования СНДС исчисляются от итога сводной сметы, включающего резерв на непредвиденные расходы, и включаются в графы 4, 5, 6, 7, 8.

14.6.8 Затраты, включаемые в главы 1-12 сводной сметы, определяются без налога на добавленную стоимость.

14.6.9 От итога, учитывающего средства для финансирования СНДС, в установленном порядке и размере начисляется налог на добавленную стоимость (НДС) и включается в графы 4, 5, 6, 7, 8.

14.6.10 Утверждению подлежит сумма по итогу: "Всего по сводной смете".

14.6.11 За итогом сводной сметы указываются:

— возвратные суммы, которые слагаются из возвратных сумм, показанных в объектных (локальных) сметах и сумм от временных зданий и сооружений;

— балансовая (остаточная стоимость) оборудования, демонтируемого или переставляемого в пределах действующего реконструируемого или технически перевооружаемого предприятия. (В этом случае технико-экономические показатели проекта определяются с учетом полной стоимости строительства, включающей стоимость переставляемого оборудования);

— данные о долевом участии предприятий и организаций в строительстве объектов общего пользования, определяемые в соответствии с Приложением F;

— итоговые данные о распределении общей сметной стоимости строительства комплекса жилых и общественных зданий по направлениям капитальных вложений в случае, когда в составе этого строительства предусмотрены встроенные, пристроенные или отдельно стоящие здания и сооружения, относящиеся к различным направлениям капитальных вложений (торговля и общественное питание, предприятия бытового обслуживания, коммунального хозяйства и др.).

14.6.12 Затраты на пусконаладочные работы определяются в соответствии с СР L.01.06-2005 „Инструкция по составлению смет на пусконаладочные работы ресурсным методом” и сборниками RD1÷RD9 и оплачиваются за счет основной деятельности заказчика.

## **14.7 Принципы составления сводки затрат**

14.7.1 Сводка затрат на стройку в целом или ее очередь составляется по Форме № 10 СР L.01.01-2012. В нее включаются отдельными строками итоги по всем сводным сметам стоимости строительства, с учетом возвратных сумм.

При этом сметная стоимость строительства насосных станций, магистральных трубопроводов, подстанций, котельных и других объектов, предназначенных для обслуживания, как производственного предприятия, так и жилого поселка, учитываются в сводных сметах стоимости соответствующих строек в размерах, пропорциональных потреблению воды, газа, тепло и электроэнергии. Сметная стоимость разводящих сетей водоснабжения, канализации, теплофикации, газификации, электроснабжения и др. учитывается в размерах, определяемых в зависимости от назначения отдельных участков этих сетей.

## **15 Порядок определения стоимости строительства в составе предпроектных проработок (обоснований инвестиций)**

15.1 В составе предпроектных проработок (обоснований инвестиционно-строительных проектов или инвестиций) определяется стоимость на полное развитие предприятия, здания или сооружения с выделением стоимости каждой из очередей, отдельно по объектам производственного назначения и по объектам жилищно-гражданского назначения.

15.2 По каждому виду строительства и на каждую очередь составляется расчет стоимости строительства по форме сводной сметы на основе объектных



расчетов стоимости по отдельным зданиям и сооружениям и локальных расчетов стоимости по отдельным работам и затратам.

Все расчеты стоимости по очередям и видам строительства объединяются в сводный расчет стоимости строительства к предпроектным проработкам (на полное развитие предприятия, здания или сооружения), который составляется по форме, рекомендуемой для составления сводной сметы.

15.3 Объектные расчеты стоимости составляются в том же порядке, что и объектные сметы. Для этого применяются укрупненные показатели ресурсов (УПР), укрупненные показатели стоимости строительства (УПСС) которые разрабатываются на укрупненную единицу измерения ( $1\text{м}^3$  строительного объема, 1 т оборудования,  $1\text{ м}^2$  площади, 1 км или 1 м длины и т. п.). Могут применяться показатели на виды работ (ПВР).

В процессе определения стоимости строительных работ в объектных расчетах стоимости делаются необходимые сопоставления характеристик намечаемого к строительству объекта с характеристиками зданий, сооружений, видов работ, учтенных в укрупненных показателях. Производится приведение к уровню сметных цен того территориального района, где намечается строительство. Стоимость монтажа оборудования определяется на основе показателей, приведенных в укрупненных показателях на 1 т оборудования. Стоимость самого оборудования определяется на основе данных по объектам-аналогам. Для впервые применяемой технологии производства, когда отсутствуют аналоги, стоимость основного технологического оборудования определяется в индивидуальном порядке. Стоимость вспомогательного оборудования исчисляется также укрупнено: либо по показателям на единицу мощности производства, либо в процентах к стоимости основного оборудования. Стоимость технологических трубопроводов, силового электрооборудования, пароснабжения, КИП и автоматики, а также других подобных систем может определяться на основе показателей на единицу мощности или производительности цеха. Приведенные в укрупненных показателях единичные показатели могут корректироваться с учетом увеличения производительности оборудования или в связи с другими факторами.

При отсутствии необходимых укрупненных показателей и других указанных выше нормативов могут быть использованы стоимостные показатели объектов-аналогов, взятые из смет, составленных к рабочей документации по ранее запроектированным и построенным объектам.

Порядок применения стоимостных данных объектов-аналогов приводится в соответствующих методических документах, разрабатываемых Национальным органом управления строительством.

15.4 В тех случаях, когда строительство намечается вести в районах с резкими отличиями по условиям их осуществления от учтенных в укрупненных показателях или в смете объекта-аналога, применяются другие поправки.

Прежде всего - это поправка, связанная с климатическими особенностями района строительства и учитывающая изменение параметров ограждающих конструкций зданий (сооружений). Она может быть принята на основании соответствующих данных по осуществленным стройкам или определена в зависимости от:

— глубины (м) заложения фундаментов под наружные стены в намечаемом к строительству объекте по сравнению с учтенной в укрупненном показателе (или объекте-аналоге);

— толщины наружных стен (см) в намечаемом к строительству объекте по сравнению с учтенной в укрупненном показателе (или объекте-аналоге);

— толщины слоя (см) утеплителя в кровельном покрытии намечаемого к строительству объекта по сравнению с учтенной в укрупненном показателе (или объекте-аналоге).

Для строительства, намечаемого в сейсмическом районе, применяются отдельные поправки, величина которых принимается на основании имеющегося опыта осуществления аналогичных строек. По строительной части промышленных зданий ориентировочно могут быть приняты поправки по районам с сейсмичностью 7 баллов - 1,04; 8 баллов - 1,05 и 9 баллов - 1,08.

При определении лимита стоимости строительства отдельных объектов, входящих в состав предприятия или производственного комплекса, также учитывается новизна технических решений и другие, влияющие на стоимость строительства факторы. Эти факторные зависимости могут быть выявлены на основе широкой практики применения укрупненных и других показателей стоимости, изменений в сметной стоимости строительства и выражены системой коэффициентов.

В конце расчета стоимости на каждую из очередей предусматривается резерв средств на непредвиденные работы и затраты в размере, аналогичном принимаемому в проектно-сметной документации.

За итогом каждого расчета стоимости и в целом сводного расчета стоимости строительства к предпроектным материалам (на полное развитие предприятия, здания или сооружения) включаются соответствующие средства согласно тем же положениям, что и для сводной сметы.

## **16 Принципы формирования договорных (контрактных) цен на выполнение строительных работ**

16.1 Исходя из объемов работ и текущего (прогнозного) уровня стоимости, определенного в составе сметной документации, инвесторы (заказчики) и подрядчики могут формировать договорные (контрактные) цены на выполнение строительных, монтажных, ремонтно-строительных работ, приобретение и поставку технологического оборудования, пусконаладочных и других работ, выполняемых подрядным способом в соответствии с договором (контрактом), далее, - строительные работы.

Договорные (контрактные) цены могут быть открытыми, т.е. уточняемыми в соответствии с условиями договора (контракта) в ходе строительства, или твердыми (окончательными).

16.2 Материалы обоснования договорной цены на выполнение строительных работ подготавливаются стороной, которая предлагает свои услуги по выполнению контракта (контрактантом).

16.3 Если проводятся подрядные торги, то договорная цена стройки (части ее) устанавливается после оценки и сопоставления предложений (оферт), предъявленных подрядчиками.

Контрактант, выигравший торги, в обязательном порядке представляет инвестору каталоги единичных расценок (развернутую и краткую формы), по которым были расценены сметы-оферты. Сметы оферты и каталоги единичных расценок утверждаются заказчиком и применяются для расчетов за выполненные работы на весь период исполнения контракта

16.4 В случаях, когда торги не проводятся, договорная цена согласовывается между заказчиком и генеральным подрядчиком в процессе заключения договора.

В результате совместного решения составляется протокол согласования договорной цены на строительные работы, которая является неотъемлемой частью договора подряда.

16.5 Принятая заказчиком и подрядчиком договорная цена на строительные работы не может изменяться одной стороной без согласия другой стороны. Согласно положений статей 966, 967 Гражданского Кодекса Республики Молдова твердая контрактная цена остается неизменной (без снижения качества и количества работ), а экономия, получаемая при выполнении подрядных работ остается у подрядчика, если не был оговорен иной порядок распределения экономии от уменьшения цены.

16.6 Договорная цена на строительные работы формируется по стройке в целом с распределением по объектам и комплексам субподрядных работ, а в необходимых случаях, и по пусковым комплексам.

16.7 После установления сторонами договорной цены на строительные работы и получения сведений о стоимости приобретаемого оборудования сводка затрат, сводная смета стоимости строительства (сводный расчет стоимости строительства к предпроектным проработкам) и другие сметные документы подлежат уточнению заказчиком и служат в качестве документации, которая определяет общий размер средств, необходимых для осуществления соответствующего строительства и открытия финансирования капитальных вложений.

## **17 Правила составления ведомостей сметной стоимости объектов и работ по охране окружающей среды**

17.1 Ведомость сметной стоимости объектов и работ по охране окружающей среды составляется по установленной Национальным органом управления строительством форме в том случае, когда техническим (рабочим) проектом предусматриваются мероприятия по охране окружающей среды. При составлении этой ведомости сохраняется нумерация объектов и работ, принятая в сводной смете. В ведомость включается только сметная стоимость объектов и работ, непосредственно относящихся к природоохранным мероприятиям.

17.2 Ведомость сметной стоимости объектов и работ по охране окружающей среды приводится в составе технического (рабочего) проекта.

## **18 Общие правила оформления сметной документации**

18.1 При составлении сметной документации осуществляется ее нумерация в определенном для отрасли порядке.

18.1.1 Нумерация локальных смет и расчетов, входящих в объектную смету, состоит из номера объектной сметы, номера строки, занимаемой локальной сметой в объектной смете. Например: № 2-1-1, № 2-1-2, № 2-1-3 и т. д.

18.1.2 Нумерация отдельных локальных смет и расчетов (не входящих в объектные сметы) производится таким образом, что первая цифра соответствует номеру главы сводной сметы, вторая цифра – номеру строки в главе и третья цифра означает порядковый номер локальной сметы. Например: № 6-1-1, № 6-2-1, № 6-3-1.

18.1.3 Номера объектных смет состоят из цифры соответствующей номеру главы сводной сметы, в которую включается объектная смета, и цифры – номера строки, занимаемой объектной сметой в главе сводной сметы. Например: № 2-1, № 7-1.

18.2 Результаты вычислений и итоговые данные в сметной документации приводятся в следующем порядке:

— в локальных сметах построчные и итоговые цифры округляются до целых леев;

— в объектных сметах итоговые цифры из локальных смет показываются в тысячах леев с округлением до двух знаков после запятой;

— в сводных сметах (сводках затрат) итоговые суммы из объектных смет показываются в тысячах леев с округлением до двух знаков после запятой.

Кроме того, необходимо соблюдать правила округления, приведенные в Приложении 5 строительных норм СН 528-80.

## **19 Перечень затрат, не включаемых в сметную документацию строек, и порядок их возмещения**

19.1 В сметную документацию строек не включаются средства на покрытие ряда затрат, производимых в связи со строительством, но возмещаемых за счет основной деятельности предприятий-застройщиков, государственного бюджета и других источников. К ним относятся затраты на:

— приобретение оборудования и машин, не включаемых в сметы строек и являющихся подвижными транспортными единицами, не связанными с технологией производства;

— ввод предприятий, зданий и сооружений в эксплуатацию, в том числе пусконаладочные работы;

— приобретение оборудования, мебели и инвентаря для действующих учреждений (школы, больницы, детские сады и т.п.), когда не осуществляется их реконструкция;

— приобретение оборудования, мебели и инвентаря для временных зданий и сооружений, предназначенных для производственных нужд, размещения и обслуживания работников строительного-монтажных организаций.

19.2 Стоимость отдельных видов оборудования и машин, являющихся подвижными транспортными единицами, не связанными с технологией производства, не учитывается в сметах на строительство. К ним относятся:

— по отрасли "Железнодорожный транспорт": подвижной железнодорожный состав (локомотивы, вагоны всех модификаций), в том числе и вагоны для строящихся и действующих метрополитенов, контейнеры, краны на железнодорожном ходу, передвижные тяговые подстанции и ремонтные единицы, путевые машины и механизмы;

— по отрасли "Автомобильный транспорт": грузовые и легковые автомобили, автобусы, автоприцепы, подвижной состав для объединенных железнодорожно-автомобильных предприятий, машины дорожного хозяйства;

— по отрасли "Коммунальное хозяйство": трамваи, автобусы, троллейбусы, машины для очистки и поливки улиц, а также другие машины коммунального хозяйства;

— по отрасли "Строительство": строительные машины, механизмы и транспортные средства строительных и монтажных организаций;

— по отрасли "Сельское хозяйство", а также по сельскохозяйственным предприятиям и организациям, входящим в состав других отраслей: тракторы, комбайны и другие посевные, почвообрабатывающие и уборочные машины, транспортные средства сельскохозяйственных предприятий и организаций;

— по всем отраслям: энергопоезда, передвижные дизельные электростанции;

— буровое оборудование (включая буровые установки), геофизическое оборудование аппаратура буровых, геологоразведочных и изыскательских организаций.

Перечисленные виды оборудования приобретаются за счет капитальных вложений, выделяемых целевым назначением.

19.3 Затраты на ввод предприятий, зданий и сооружений в эксплуатацию, в том числе пусконаладочные работы, производятся за счет средств основной деятельности эксплуатирующих организаций.

При отсутствии средств основной деятельности необходимые суммы средств на выполнение пусконаладочных работ должны предусматриваться вышестоящей организацией в финансовом плане организации, на баланс которой будут приняты строящиеся объекты.

Финансирование пусконаладочных работ на объектах жилищно-гражданского назначения, которые содержатся за счет государственного и местных бюджетов, производится за счет средств государственных капитальных вложений, предусматриваемых в этих бюджетах.

В соответствии с порядком, устанавливаемым ведомственными инструкциями, составляются сводные сметы на ввод предприятий, зданий и сооружений в эксплуатацию, в которых определяются стоимости пусконаладочных работ, материальных ресурсов, топливно-энергетических ресурсов, содержания персонала заказчика, а также предусматриваются прочие затраты и резерв средств на непредвиденные работы и затраты.

Порядок составления смет на пусконаладочные работы на вводимых в эксплуатацию предприятиях, зданиях и сооружениях устанавливается нормативным документом СР L.01.06-2005, а специфические особенности этих работ в отраслях национальной экономики учитываются соответствующими отраслевыми инструкциями.

19.4 Затраты на приобретение оборудования, мебели и инвентаря для действующих учреждений (школы, больницы, детские сады и т.п.), когда не осуществляется их реконструкция, производятся за счет средств, выделяемых организациями на хозяйственную деятельность или за счет бюджетных ассигнований.

19.5 Затраты на приобретение оборудования, мебели и инвентаря для временных зданий и сооружений, предназначенных для производственных нужд, размещения и обслуживания работников строительно-монтажных организаций, осуществляются за счет средств на развитие производственной базы организации.

19.6 Затраты, связанные с освоением проектных мощностей построенных предприятий (цехов), возмещаются после приемки их государственными комиссиями в эксплуатацию за счет средств основной деятельности.

## **Приложение А** (нормативное)

### **Термины и определения**

**1. Объект строительства** - это отдельно стоящее здание (производственный корпус или цех, склад, вокзал, овощехранилище, жилой дом, театр и т.п.) или сооружение (мост, тоннель, плотина и т.п.) со всеми относящимися к нему обустройствами (галереями, эстакадами и т.п.), оборудованием, мебелью, инвентарем, подсобными и вспомогательными устройствами, а также с прилегающими к нему инженерными сетями и общеплощадочными работами (вертикальная планировка, благоустройство, озеленение и т.п.).

Объектом строительства может быть и совокупность зданий и сооружений, имеющих общее технологическое или другое назначение (блок цехов, котельная вместе со складом топлива, несколько резервуаров, группа водозаборных, очистных или иных сооружений).

При строительстве предприятий, производственных или жилищно-гражданских комплексов отдельными объектами являются наружные сети с обслуживающими и вспомогательными сооружениями на них (водоснабжение, канализация, теплофикация, газификация, энергоснабжение и т.п.), подъездные пути, внутривозовские или внутриквартальные дороги, другие общеплощадочные работы.

Если на строительной площадке по проекту возводится только один объект основного назначения, без строительства подсобных и вспомогательных объектов (например, в промышленности - здание цеха основного назначения; на транспорте - здания железнодорожного вокзала; в жилищно-гражданском строительстве - жилой дом, театр, здание школы и т.п.), то понятие "объект" может совпадать с понятием "стройка".

**2. Пусковой комплекс** - это группа объектов (или их частей), являющихся частью стройки или ее очереди, ввод которых в эксплуатацию обеспечивает выпуск продукции (полуфабриката) или оказание услуг, принятых проектом, и предусмотренные действующим законодательством условия труда для обслуживающего персонала, охрану окружающей среды и нормальные (согласно действующим нормам) санитарно-эпидемиологические условия эксплуатации.

**3. Очередь строительства** - это часть строительства, состоящая из одного или нескольких пусковых комплексов, группы зданий, сооружений и устройств, ввод которых в эксплуатацию обеспечивает выпуск продукции или оказание услуг, предусмотренных проектом. Составляется по форме сводной смет с



указанием в нем стоимости каждой из очередей и общей стоимости. Стоимость первой очереди указывается в строке "Итого сметная стоимость строительства первой очереди". В нее заносятся данные из конечного итога всех граф сводной сметы к проекту на эту очередь. Второй строкой указываются возвратные суммы.

Аналогичным образом в расчет стоимости включаются данные из расчетов стоимости строительства последующих очередей.

В итоговой строке "Общая стоимость строительства" в соответствующих графах суммируются данные всех очередей, а в следующей строке - все итоги возвратных сумм.

Стоимость строительства второй и последующих очередей определяется расчетами на каждую очередь строительства, составляемыми по форме сводной сметы. При этом для аналогичных объектов и производств максимально используются показатели сметной стоимости объектов первой очереди строительства.

Расчет стоимости строительства второй и последующих очередей базируются на объектных расчетах стоимости, которые составляются на отдельные здания и сооружения по форме, установленной для объектных смет и на общеплощадочные работы по форме, установленной для локальных смет.

Расчет стоимости строительства на полное развитие входит в состав проекта на строительство первой очереди и включает в себя данные из сводного сметного расчета стоимости строительства первой очереди и расчетов стоимости строительства последующих очередей.

4. **Объекты инвестиций** – новое строительство, реконструкция, расширение, техническое перевооружение предприятий, реставрация, капитальный и текущий ремонт зданий и сооружений.

5. **Ресурсный метод** – метод определения цены на строительную продукцию путем калькулирования в текущих ценах и тарифах элементов затрат (ресурсов), необходимых для реализации проекта.

6. **Текущий уровень цен (текущие цены)** – цены, действующие на момент определения стоимости.

7. **Стоимость строительства** – обобщенное понятие, применяемое в различных стоимостных документах в составе технической документации на строительство объектов инвестиций.

8. **Сметная стоимость строительства** – сумма денежных средств, необходимых для реализации объектов инвестиций в соответствии с проектом.

9. **Инвесторская смета** – обобщенное название комплекса стоимостных документов, составляемых по заказу инвестора (заказчика) в составе предпроектных проработок или проектной документации на строительство. В инвесторской смете приводится полная сметная стоимость строительства объектов инвестиций, включая стоимость технологического оборудования, проектно-изыскательских работ, содержания службы инвестора, занимающейся реализацией проекта и т.п.

10. **Смета подрядчика (смета-оферта)** - обобщенное название комплекса стоимостных документов, составляемых подрядчиком на основе объявленной (разосланной) инвестором тендерной документации. В нем приводится стоимость работ и затрат, предлагаемых подрядчиком к исполнению (стоимость оферты).

11. **Офертант (контрактант)** – любое юридическое или физическое лицо – потенциальный или реальный партнер инвестора по договору о выполнении работ по реализации объектов инвестиций.

12. **Тендерная документация** – комплекс документов, содержащих исходную информацию о технических, коммерческих, организационных и иных характеристиках объектов инвестиций, а также об условиях и процедуре торгов, на основе которых подрядчики готовят встречное предложение по стоимости объектов инвестиций с составлением сметы подрядчика (стоимости оферты).

13. **Сметные нормы** – совокупность ресурсов (затрат труда работников строительства, времени работы строительных машин, потребности в материалах, изделиях и конструкциях), установленная на принятый измеритель строительных, монтажных и других работ. В сметных нормах учитывается полный комплекс операций, необходимых для выполнения определенного вида работ в усредненных нормальных условиях.

При производстве работ в особых условиях: стесненности, загазованности, вблизи действующего оборудования и т.п. – к сметным нормам применяются коэффициенты, утвержденные Национальным органом управления строительством.

14. **Сметная документация** – документация, составляемая для определения сметной стоимости строительства проектируемых зданий и сооружений. К сметной документации относятся: перечни объемов работ, локальные сметы, каталоги индивидуальных единичных расценок, объектные сметы, сметные расчеты на отдельные виды затрат, сводные сметы, сводка затрат и др.

15. **Локальные сметы** являются первичными сметными документами и составляются на отдельные виды работ и затрат по зданию, сооружению или на общеплощадочные работы на основе перечней объемов работ, определившихся при разработке рабочих чертежей (рабочего проекта).

Стоимость, определяемая локальными сметами, включает в себя прямые затраты, накладные расходы и сметную прибыль.

16. **Прямые затраты** учитывают затраты на оплату труда, с учетом отчислений на социальное и медицинское страхование, затраты на эксплуатацию строительных машин, строительные материалы, изделия и конструкции, включая транспортные и заготовительно-складские расходы.

17. **Объектные сметы** объединяют в своем составе на объект в целом данные из локальных смет.

18. **Сводные сметы** на строительство объектов инвестиций (или их очередей) составляются на основе объектных смет и смет на отдельные виды затрат.

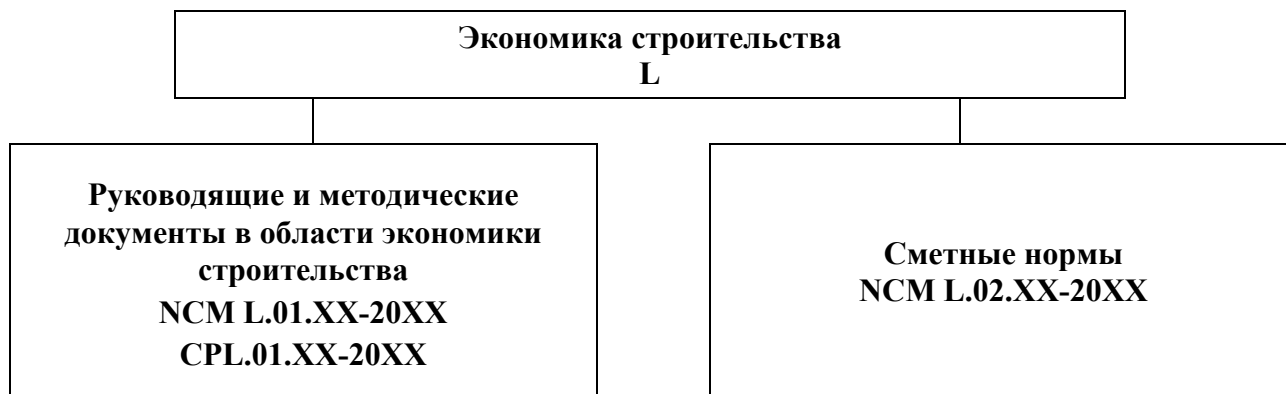
19. **Накладные расходы** учитывают затраты подрядных организаций, связанных с созданием общих условий строительного производства (строительства), его обслуживанием, организацией и управлением.

20. **Сметная прибыль** – это сумма средств, необходимая для покрытия отдельных (общих) расходов подрядной организации, не относимых на себестоимость работ и являющаяся нормативной (гарантированной) частью стоимости строительной продукции.

21. **Договорная цена** на выполнение строительных работ - цена, устанавливаемая инвестором (заказчиком) и генподрядчиком (генподрядчиком и субподрядчиком) на равноправной основе при заключении договора подряда (контракта) на капитальное строительство, реставрацию, капитальный и текущий ремонт зданий и сооружений, в том числе по результатам проведения конкурсов (подрядных торгов). Эта цена формируется с учетом спроса и предложений на строительную продукцию, складывающихся на рынке труда, конъюнктуры стоимости материалов, применяемых машин и оборудования, а также обеспечения прибыли подрядной организации для развития производства.

**Приложение В**  
(информативное)

**Схема классификации нормативных документов в области экономики строительства**



**Классификация нормативных документов в области экономики строительства**

Шифр	Наименование документов	Направления стандартизации и нормирования
<b>L</b>	<b>Экономика строительства</b>	
<b>L.01</b>	<b>Руководящие и методические документы в области экономики строительства</b>	Общие организационно-методические документы, регламентирующие вопросы экономики строительства
NCM L.01.01-2012	Правила определения стоимости объектов строительства	Требования по определению стоимости объектов строительства
NCM L.01.02-20XX	Правила разработки и применения сметных норм в строительстве (в перспективе)	Требования по разработке и применению сметных норм в строительстве
CP L.01.01-2012	Инструкция по составлению смет на строительные-монтажные работы ресурсным методом	Требования по составлению смет ресурсным методом
CP L.01.02-2012	Инструкция по определению сметных затрат на оплату труда в строительстве	Нормирование составляющих сметной стоимости
CP L.01.03-2012	Инструкция по расчету накладных расходов при определении стоимости строительства	Нормирование составляющих сметной стоимости
CP L.01.04-2012	Инструкция по определению сметных затрат на эксплуатацию строительных машин	Нормирование составляющих сметной стоимости
CP L.01.05-2012	Инструкция по определению величины сметной прибыли при формировании цен на строительную продукцию	Нормирование составляющих сметной стоимости

*продолжение Таблицы*

CP L.01.06-2005	Инструкция по составлению смет на пусконаладочные работы ресурсным методом	Требования по составлению смет ресурсным методом на пусконаладочные работы
CP L.01.07-2012	Инструкция по определению величины заготовительно-складских расходов в строительстве	Нормирование составляющих сметной стоимости
CP L.01.08-2012	Инструкция по определению затрат на содержание заказчика-застройщика	Нормирование составляющих сметной стоимости
CP L.01.09-2012	Инструкция по формированию тарифов на техническое содержание лифтов	Нормирование регламентированного тарифа
CP L.01.10-20XX	Инструкция по нормированию расхода материалов в строительстве (в разработке)	Нормирование составляющих сметной стоимости
CP L.01.11-20XX	Инструкция по нормированию труда в строительстве (в разработке)	Нормирование составляющих сметной стоимости
NCM L.01.05-2002	Положение о консервации и расконсервации незавершенного строительства	Требования, определяющие порядок консервации и расконсервации незавершенного строительства
NCM L.01.06-2004	Положение по определению стоимости разработки нормативных документов в строительстве	Нормирование стоимости разработки нормативных документов в строительстве
NCM L.01.07-2005	Положение по обоснованию инвестиционно-строительных проектов	Требования по составлению обоснований инвестиционно-строительных проектов
NCM L.01.08-2012	Положение о планово-предупредительных ремонтах лифтов	Требования по проведению планово-предупредительных ремонтов лифтов
<b>L.02</b>	<b>Сметные нормы</b>	
NCM L.02.01	Сметные нормы на строительные работы (Сборники С, I, S, V, F, Ac, Tf, Iz, D, P, 28, 33, 34, G, T, Fj, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 47, H1, H2, If, Tr, Ts,)	Ресурсные сметные нормы на отдельные виды строительных работ
NCM L.02.02	Сметные нормы на монтаж оборудования (Сборники 7, 8, 10, 11, 20, 40, M1-M9, MAs)	Ресурсные сметные нормы на монтаж оборудования
NCM L.02.03	Сметные нормы на ремонтно-строительные работы (Сборники RpC, RpI, RpS, RpV, RpE, RpAc, RpG, RpD, RpIz)	Ресурсные сметные нормы строительных и ремонтно-восстановительных работ
NCM L.02.04	Сметные нормы эксплуатации строительных машин и механизмов (в перспективе)	Ресурсные сметные нормы на эксплуатацию строительных машин и механизмов
NCM L.02.05	NCM L.02.05-2012 Сметные нормы на строительство временных зданий и сооружений	Укрупненные сметные нормы в % от СМР

NCM L.02.06	NCM L.02.06-2012 Сметные нормы на производство строительного-монтажных работ в зимнее время	Укрупненные сметные нормы в % от СМР
NCM L.02.07	Сметные нормы на пусконаладочные работы (Сборники RD1-RD9)	Ресурсные сметные нормы на пусконаладочные работы оборудования различного назначения
NCM L.02.08	Сметные нормы на реставрационные работы (Сборники RCs, RM, R)	Ресурсные сметные нормы на реставрационные работы
NCM L.02.09	Сметные нормы на ремонт оборудования (Сборник MRAs)	Ресурсные сметные нормы на ремонт оборудования лифтов
NCM L.02.10	Сметные нормы на техническое обслуживание оборудования (Сборник DTAs)	Ресурсные сметные нормы на техническое обслуживание и ремонт лифтов
NCM L.02.11	Базовые цены на проектные работы	Базовые сметные цены на проектные работы
NCM L.02.12	Базовые цены на изыскательские работы (в перспективе)	Базовые сметные цены на изыскательские работы

## **Приложение С** (нормативное)

### **Классификация оборудования, применяемая при составлении сметной документации на строительство**

1 К оборудованию относятся:

— технологические линии, станки, установки, аппараты, машины, механизмы, приборы и другие устройства, совершающие различные технологические процессы, в результате которых производится энергия, вырабатывается полуфабрикат, готовый продукт или обеспечивается их перемещение, а также сопутствующие им процессы, обеспечивающие автоматизацию управления технологическими процессами, функции связи и контроля;

— санитарно-техническое оборудование, связанное с обеспечением работы технологического оборудования и технологических процессов;

— обвязочные трубопроводы, трубопроводная арматура, металлические конструкции, мерные с разделанными концами участки кабелей, поставляемые в комплекте с основным оборудованием;

— первоначальный фонд инструмента, технологической оснастки и инвентаря, необходимые для эксплуатации вводимых в действие предприятий, зданий и сооружений;

— запасные части к оборудованию.

2 По функциональному назначению при проектировании предприятия, здания или сооружения оборудование подразделяется на серийно или индивидуально изготавливаемое основное технологическое и энергетическое с длительным циклом изготовления, а также инженерное (в жилых и общественных зданиях) и оборудование общего назначения.

3 К основным видам **технологического и энергетического оборудования** относятся:

— паровые и водогрейные котлы для промышленных и отопительных котельных;

— силовые (IV и выше габаритов) трансформаторы;

— комплектные технологические линии (установки, агрегаты), нефтеаппаратура, оборудование бумагоделательное, для переработки

полимерных материалов, для изготовления химических волокон, для цементной промышленности;

— крупные специальные компрессоры и насосы, холодильные компрессорные центробежные нагнетатели, кислородные установки производительностью 1000 м<sup>3</sup>;

— автоматические и полуавтоматические станочные, кузнечно-штамповочные линии, а также линии для литейного производства и деревообрабатывающие;

— электротермическое оборудование (печи) индивидуального исполнения, электрические машины.

4 К основным видам **инженерного оборудования** относятся:

— подъемно-транспортные устройства (лифты, эскалаторы, транспортеры);

— энергетические и тепловые распределительные устройства, устройства средств водообмена и воздухообмена и т.п. (силовые щиты и шкафы, силовые кабели, теплорегулирующие узлы и тепловые завесы, оборудование по перемещению сцен, занавесей, манежей, навесы для водообмена в бассейнах и трубопроводы к ним, кондиционеры и др.).

5 По условиям изготовления все применяемое оборудование разделяется на: серийное и индивидуальное, изготовляемое в заводских или построечных условиях.

5.1 К **серийному** относится оборудование, выпускаемое промышленностью (или подлежащее выпуску) малыми, средними или крупными партиями по действующей конструкторской документации, нормальям, стандартам.

5.2 К **индивидуальному** относится оборудование, изготовленное в разовом порядке, по специальным техническим условиям, применяемое лишь в силу особых технических решений в проекте на строительство, а также оборудование, имеющее отклонение от нормализованных типоразмеров, предусмотренных стандартами или техническими условиями, изготавливаемое по особому требованию заказчика, по единичным заказам.

6 Поставка оборудования осуществляется в соответствии со стандартами и техническими условиями комплектно, т.е. на площадку строительства поступают все необходимые части и детали данного оборудования, обеспечивающие его нормальную работу.



Исключение составляют случаи, когда стандартами и техническими условиями предусмотрена поставка данного оборудования без отдельных комплектующих изделий.

7 По условиям транспортирования оборудование разделяется на:

— **габаритное**, размеры которого меньше предельных внешних очертаний, определяющих возможность транспортирования по железной дороге, а масса меньше предельной массы, установленной Железной дорогой Молдовы;

— **негабаритное**, размеры или масса которого больше норм, установленных Железной дорогой Молдовы, даже если оно может быть перевезено водным транспортом или автомобильным транспортом без разборки.

8 Оборудование поставляется в соответствии с условиями, оговоренными в договорах, при этом, как правило:

— габаритное - в собранном виде, после прохождения на заводе-изготовителе предусмотренных стандартами или техническими условиями испытаний, с необходимым защитным покрытием (свинцеванием, гуммированием и др.);

— негабаритное - максимально укрупненными узлами (блоками), после прохождения на заводе-изготовителе контрольной сборки, а в необходимых условиях - обкатки, стендовых и других испытаний в соответствии с техническими условиями на его изготовление и поставку.

**Приложение D**  
(нормативное)

**Правила определения строительного объема зданий**

1 Строительный объем надземной части здания с чердачным перекрытием следует определять умножением площади горизонтального сечения по внешнему обводу здания на уровне первого этажа выше цоколя на полную высоту здания, измеренную от уровня чистого пола первого этажа до верха утеплителя чердачного перекрытия.

Строительный объем надземной части здания без чердачного перекрытия следует определять умножением площади вертикального поперечного сечения на длину здания, измеренную между наружными поверхностями торцовых стен в направлении, перпендикулярном площади сечения на уровне первого этажа выше цоколя.

Площадь вертикального поперечного сечения следует определять по обводу наружной поверхности стен, по верхнему очертанию кровли и по уровню чистого пола этажа. При измерении площади поперечного сечения выступающие на поверхностях стен архитектурные детали, а также ниши учитывать не следует.

При наличии разных по площади этажей объем здания следует исчислять как сумму объемов его частей. Также отдельно по частям следует исчислять объем здания, если эти части существенно различаются по очертанию или конструкции. При раздельном исчислении объема здания по частям, разграничивающая стена относится к части здания, которой она соответствует по высоте или конструкции.

2 Строительный объем световых фонарей, выступающих за наружное очертание крыш, включается в строительный объем здания.

3 Объем эркеров, веранд, тамбуров и других частей здания, увеличивающих его полезный объем, следует подсчитывать особо и включать в общий объем здания. Объем лоджий из объема здания не вычитается. Не включается в объем здания объем проездов, портиков, а также крытых и открытых балконов.

4 Технические этажи жилых и общественных зданий следует включать в объем зданий.

5 Объем мансардного этажа следует определять умножением площади горизонтального сечения мансарды, по внешнему обводу стен на уровне пола, на высоту от пола мансарды до верха чердачного перекрытия.

При криволинейном очертании перекрытия мансарды следует принимать ее среднюю высоту.

6 Объем подвала или полуподвала следует определять умножением площади горизонтального сечения подвала в уровне первого этажа выше цоколя на высоту, измеренную от уровня чистого пола до уровня чистого пола первого этажа. При устройстве внутри здания подвала без возведения стен над ним площадь следует определять по внешнему обводу стен подвала на уровне перекрытия над ним.

7 Общий строительный объем зданий с подвалами или полуподвалами следует определять как сумму объема надземной части здания, исчисленную согласно пунктам 1-5, и объема подвала (полуподвала), исчисленного согласно пункту 6 настоящего приложения.

8 Измерение стен по внешнему обводу следует производить с учетом толщины слоя штукатурки или облицовки.

**Приложение Е**  
(нормативное)

**Положения о составе затрат и порядке их отнесения на сметную стоимость жилищного строительства**

1 Настоящие положения устанавливают порядок определения сметной стоимости объектов жилищного строительства, осуществляемого в микрорайонах, кварталах городов, поселках городского типа и сельских населенных пунктах, а также на отдельных участках.

2 Сметная стоимость строительства жилых домов, первые (цокольные) и подвальные этажи которых предназначаются для размещения магазинов, предприятий общественного питания и культурно-бытового обслуживания (включая книжные магазины, аптеки и учреждения банка), а также жилых домов с пристроенными к ним для размещения указанных предприятий помещениями, определяется отдельно по жилой и нежилой частям дома.

2.1 В сметную стоимость каждой из частей дома (жилой и нежилой) наряду со средствами на устройство основных конструктивных элементов и на выполнение работ, относящихся к ним непосредственно (стены, перегородки, заполнения оконных и дверных проемов, полы, санитарно-технические и электротехнические устройства, отделочные работы и др.) включаются также соответствующие доли общих для этих частей дома затрат, связанных с выполнением работ нулевого цикла (земляные работы, фундаменты, стены и перекрытия над техническими подпольями и подвалами) и на устройство крыши в размерах, пропорциональных строительным объемам жилой и нежилой (встроенной) частей дома.

2.2 Затраты на работы нулевого цикла, устройство крыши и покрытий, пристраиваемых к жилым домам помещений для указанных предприятий, относятся целиком на сметную стоимость строительства нежилой части дома.

2.3 Затраты на устройство лестничных клеток и лифтовых шахт в первом (цокольном) и подвальном этажах дома относятся целиком на сметную стоимость нежилой части дома в случаях, когда встроенные помещения занимают первый (цокольный) и подвальный этажи целиком.

2.4 Если встроенные помещения занимают часть первого (цокольного) и подвального этажей, то затраты на устройство в них лестничных клеток и лифтовых шахт распределяются между сметной стоимостью жилой и нежилой частей дома пропорционально занимаемой ими в первом (цокольном) и подвальном этажах общей (полезной) площади.

2.5 Затраты на оборудование жилых домов пассажирскими лифтами относятся целиком на сметную стоимость жилой части дома.

2.6 Средства на устройство перекрытия над размещенными в первом (цокольном) этаже дома нежилыми помещениями включаются в сметную стоимость нежилой части дома без учета затрат на устройство полов с подготовкой, которые относятся на сметную стоимость жилой его части.

2.7 При устройстве в жилом доме технического этажа, необходимость в котором вызывается использованием первого этажа под нежилые помещения, средства на устройство технического этажа включаются в сметную стоимость нежилой части дома.

2.8 Средства на оборудование, хозяйственный инвентарь и приспособления для эксплуатационных нужд предприятий, размещаемых во встроенных (встроенно-пристроенных) помещениях, включаются в отдельную смету и целиком относятся на сметную стоимость нежилых помещений.

2.9 Общая сметная стоимость строительства жилого дома определяется как сумма стоимости его жилой и нежилой частей.

2.10 В объектной смете и сводной смете стоимости строительства жилого дома (жилых домов) со встроенными и пристроенными нежилыми помещениями за итогом общей сметной стоимости показываются, в том числе отдельными строками суммы сметной стоимости жилой и нежилой части дома.

3 Сметная стоимость строительства жилых домов, в которых предусматривается использование для размещения нежилых помещений и верхний этаж (например, для мастерских художников), определяется также раздельно по жилой и нежилой частям дома. При этом средства на выполнение работ нулевого цикла и на устройство крыши распределяются между жилой и нежилой частями пропорционально их строительному объему, средства на устройство чердачного перекрытия, а также на устройство чистого пола с подготовкой в верхнем этаже включаются в сметную стоимость строительства нежилой части дома.

Средства на устройство перекрытия под нежилым верхним этажом (без стоимости пола) относятся на сметную стоимость жилой части дома.

Сметная стоимость работ, относящихся непосредственно к жилой и нежилой частям дома, включается в соответствующие разделы сметной документации на эти части дома.

4 На сметную стоимость строительства каждого из жилых домов, размещаемых в жилых микрорайонах, кварталах и поселках, относятся

пропорционально их строительному объему затраты, связанные с освоением территории строительства, прокладкой наружных сетей, благоустройством территории и т.п., общий размер которых определяется сводными сметами или сводками затрат по микрорайону, кварталу или поселку.

4.1 При размещении в первом (цокольном) и подвальном этажах жилого дома предприятий торговли, общественного питания и бытового обслуживания населения или при пристройке к жилому дому для этих предприятий специальных помещений в верхнем этаже затраты на инженерное оборудование и благоустройство территории микрорайона, квартала или поселка относятся как на жилую, так и на нежилую части дома пропорционально строительным объемам жилой и нежилой частей дома.

5 Не допускается, относить на показатели стоимости жилищного строительства:

— затраты на строительство отдельно стоящих зданий, встроенных и пристроенных помещений для предприятий торговли, общественного питания и бытового обслуживания, детских учреждений и других предприятий и учреждений культурно-бытового и коммунального назначения, а также встроенных помещений отделения связи, АТС, отделений милиции, помещений административного назначения;

— затраты, на технологическое оборудование (включая грузовые лифты, специальные светильники, компрессоры, кондиционеры, холодильники и др.) отдельно стоящих, встроенных и пристроенных помещений, а также на специальную их отделку (лепные, альфрейные и другие художественные работы и рекламные устройства);

— затраты на строительство гаражей для индивидуальных автомашин, районных котельных, общественных уборных, а также затраты на развитие городских инженерных сетей и городское благоустройство (включая высоковольтную часть электрокабельных сетей, идущую от трансформаторной подстанции к фидерной подстанции);

— затраты на благоустройство участков, отведенных внутри микрорайона для школ, детских садов-яслей и других зданий культурно-бытового назначения;

— затраты на строительство уличных магистральных сетей, головных сооружений инженерного оборудования, трансформаторных подстанций, газораспределительных пунктов, котельных, дорог и улиц (проезжей части, водостоков и тротуаров) и другие затраты на благоустройство сельских населенных пунктов, определяемые отдельной сводной сметой стоимости благоустройства и инженерного оборудования сельского населенного пункта

(группы жилых домов) и относящиеся к строительству объектов коммунального хозяйства.

6 Показатели сметной стоимости жилых домов на 1 м<sup>2</sup> приведенной общей площади определяются путем деления сумм всех затрат, перечисленных в пунктах 3 и 4 настоящих Положений, на приведенную общую площадь жилого дома (жилых домов). Этот показатель приводится в итоге сводной сметы в графе "Технико-экономические показатели".

6.1 При размещении в жилом доме нежилых помещений в графе "Технико-экономические показатели" для жилой и нежилой части приводятся отдельно:

— по жилой части дома - показатель стоимости строительства на 1 м<sup>2</sup> приведенной общей площади, а также показатель стоимости на одну квартиру в среднем;

— по нежилой части дома - показатель стоимости строительства на расчетную единицу измерения размещаемых в нем предприятий и учреждений (одно рабочее место в магазинах, одно посадочное место в столовых и т.д.).

6.2 В случаях размещения в первых этажах жилых домов или в пристраиваемых к ним специальных помещениях различных по назначению предприятий и учреждений сметная стоимость всей нежилой части дома распределяется между этими предприятиями и учреждениями пропорционально их строительным объемам.

7 По зданиям общежитий наряду с показателем стоимости строительства на 1 м<sup>2</sup> общей площади указывается дополнительный показатель на одно место.

8 При осуществлении застройки жилого комплекса за счет средств нескольких застройщиков сметная стоимость распределяется следующим образом:

— по внутриквартальным сетям канализации, водо, тепло и энергоснабжения и др. - пропорционально потребностям объектов в воде, газе, тепле, электроэнергии и т.п.;

— по работам, связанным с благоустройством и озеленением территории, - пропорционально площадям, приходящимся на каждого застройщика.

9 Общая стоимость строительства, включая прочие затраты, распределяется пропорционально стоимости строительства объектов.

**Приложение F**  
(нормативное)

**Принципы оформления в составе сметной документации сумм долевого участия в строительстве**

1 Если строительство объектов, обеспечивающих различные организации и предприятия (включая иностранных инвесторов) водой, теплом, электроэнергией и т. п., осуществляется в порядке кооперирования нескольких строек (при отсутствии промышленных узлов), то сметная документация для этих организаций и предприятий, одна из которых является основным застройщиком (главным потребителем), а другие - дольщиками, составляется с учетом следующих положений.

1.1 В сводной смете к проекту предприятия основного застройщика учитывается (с распределением по соответствующим главам) полная сметная стоимость строительства предприятия, здания, сооружения, включая стоимость объектов общего пользования. За итогом сводной сметной (в графах 4-8) указывается отдельной строкой для каждого дольщика размер его долевого участия в строительстве в виде следующей записи: "В том числе долевое участие (наименование предприятия дольщика) в строительстве... (например, котельной) ... тыс. леев" После перечисления сумм всех дольщиков делается запись: "В том числе общая сумма долевого участия". В последнюю строку сводного сметного расчета, именуемую "Итого к утверждению", включается разность между сметной стоимостью строительства и общей суммой долевого участия (с распределением по графам 4-8). Суммарный итог последней строки в графе 8 подлежит утверждению как сметная стоимость строительства предприятия основного застройщика.

1.2 В каждом из сводных сметных расчетов к проектам на строительство предприятий-дольщиков (не основных застройщиков) за итогом сметной стоимости строительства (с распределением по графам 4-8) отдельной строкой, (или несколькими строками - в зависимости от числа кооперируемых объектов и основных застройщиков) указывается согласованный размер долевого участия в виде следующей записи: "Кроме того, долевое участие в строительстве ... (например, котельной) ... на предприятии (наименование основного застройщика), тыс. леев." После перечисления всех кооперированных объектов и основных застройщиков подсчитывается (с распределением по графам 4-8) суммарный общий размер долевого участия, который заносится в строку под наименованием "Кроме того, общая сумма долевого участия". Общая сумма долевого участия (с распределением по графам 4-8) прибавляется к итогу сметной стоимости строительства в сводных сметных расчетах каждого предприятия-дольщика, и новый итог (по графе 8) утверждается как полная сметная стоимость строительства.



2 Сметная стоимость строительства общих для группы предприятий (промышленных узлов) объектов вспомогательных производств и хозяйств, подъездных железных и автомобильных дорог, сетей энергоснабжения, водоснабжения, канализации и других объектов определяется по отдельной сводной смете на эти объекты и распределяется по согласованию с организациями, которые являются предприятиями-дольщиками, пропорционально их потребности в продукции или услугах общих объектов.

2.1 В сводные сметы к проектам на строительство предприятия головного застройщика и всех других предприятий, входящих в состав группы, включаются средства на долевое участие в строительстве общих объектов в размере, определяемом генеральным проектировщиком предприятия головного застройщика. Эти средства в указанном размере за итогом сводной сметы прибавляются к сметной стоимости (по всем графам сводной сметы) соответствующего предприятия-дольщика, и общий итог по сводной смете утверждается как полная сметная стоимость.

3 В более сложных случаях кооперации, когда организация-заказчик может одновременно выступать как основной (головной) застройщик в строительстве одной группы объектов общего пользования и как дольщик - другой группы объектов, в сводной смете стоимости строительства вслед за итогом приводятся сначала данные о долевом участии его как основного (головного) застройщика (с подведением итога по строке "В том числе общая сумма долевого участия"), а затем как дольщика (с подведением итога по строке "Кроме того, общая сумма долевого участия"). После сложения общих сумм по разным видам долевого участия указывается итог по строке "Всего к утверждению по сводной смете с учетом долевого участия" с разноской данных по графам 4-8.

4 Размеры долевого участия определяются на основе технических показателей (мощность и т. п.) в разработанных проектах. Сумма долевого участия обосновывается расчетом распределения сметной стоимости строительства общих объектов между всеми его дольщиками (включая основного или головного застройщика). Расчет составляется исходя из мощности общего объекта и ее части, приходящейся на каждого из дольщиков.

**Приложение G**  
(информативное)

<b>№ п/п</b>	<b>Сметные нормы</b>	<b>Шифр</b>
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
	<b>1) на общестроительные и специальные работы:</b>	
1	Земляные работы	<b>Ts</b>
2	Строительные работы по промышленному, сельскохозяйственному, жилищному и социально-культурному строительству	<b>C</b>
3	Работы по устройству центрального отопления и газификации	<b>I</b>
4	Санитарно-технические работы	<b>S</b>
5	Работы по устройству систем вентиляции и кондиционирования воздуха для гражданских, промышленных и социально-культурных зданий	<b>V</b>
6	Работы по устройству холодильных установок	<b>F</b>
7	Работы по устройству сетей водопровода и канализации	<b>Ac</b>
8	Работы по теплоснабжению	<b>Tf</b>
9	Изоляционные работы конструкций и установок	<b>Iz</b>
10	Дорожные работы	<b>D</b>
11	Работы по строительству мостов	<b>P</b>
12	Работы по прокладке магистральных газо и нефтепроводов	<b>G</b>
13	Работы по строительству туннелей	<b>T</b>
14	Работы по бурению скважин для водоснабжения	<b>Fj</b>
15	Железные дороги	<b>28</b>
16	Линии электропередачи	<b>33</b>
17	Сооружения связи, радиовещания и телевидения	<b>34</b>
18	Земляные работы гидротехнических сооружений	<b>36</b>
19	Бетонные и железобетонные конструкции гидротехнических сооружений	<b>37</b>
20	Каменные конструкции гидротехнических сооружений	<b>38</b>
21	Металлические конструкции гидротехнических сооружений	<b>39</b>
22	Деревянные конструкции гидротехнических сооружений	<b>40</b>
23	Гидроизоляционные работы в гидротехнических сооружениях	<b>41</b>
24	Берегоукрепительные работы	<b>42</b>
25	Зеленые насаждения. Защитные лесонасаждения	<b>47</b>
26	Работы по строительству наземных и подземных гидротехнических сооружений	<b>H1</b>
27	Работы по строительству портовых сооружений	<b>H2</b>
28	Работы по восстановлению земельных участков и отведению потоков	<b>If</b>
29	Работы по внутрипостроечному транспорту и погрузочно-разгрузочным работам строительных материалов	<b>Tr</b>
30	Проверка и очистка дымовых вентиляционных каналов	<b>VCc</b>
31	Монтаж и демонтаж светофоров	<b>MS</b>
	<b>2) на монтаж технологического оборудования:</b>	
32	общего пользования и технологических трубопроводов	<b>M1</b>
33	для добывающей промышленности (на поверхности) и для строительства фуникулеров	<b>M2</b>
34	для химической, целлюлозной, бумажной, нефтяной промышленности	<b>M3</b>
35	для деревообрабатывающей промышленности	<b>M4</b>

36	для легкой промышленности	<b>M5</b>
37	для сельскохозяйственной и пищевой промышленности	<b>M6</b>
38	для центральных тепловых и гидротехнических станций	<b>M7</b>
39	для металлургической промышленности	<b>M8</b>
40	для промышленности строительных материалов	<b>M9</b>
41	Компрессорные машины, насосы и вентиляторы	<b>7</b>
42	Электротехнические установки	<b>8</b>
43	Оборудование связи	<b>10</b>
44	Приборы, средства автоматизации и вычислительной техники	<b>11</b>
45	Оборудование сигнализации, централизации, блокировки и контактной сети на железнодорожном транспорте	<b>20</b>
46	Дополнительное перемещение оборудования и материальных ресурсов сверх предусмотренного сметными нормами	<b>40</b>
47	Монтаж лифтов	<b>MA<sub>s</sub></b>
48	Пусконаладочные работы	<b>RD1÷RD9</b>
	<b>3) на реставрацию и усиление конструкций зданий</b>	
49	Работы по реставрации и усилению аварийных конструкций гражданских, промышленных и социально-культурных зданий	<b>RC<sub>s</sub></b>
50	Реставрация исторических памятников	<b>RM</b>
51	Ремонтно-реставрационные работы на объектах культурного наследия	<b>R</b>
	<b>4) на ремонтно-строительные работы</b>	
52	Ремонтно-строительные работы для зданий гражданского, промышленного и социально-культурного назначения	<b>RpC</b>
53	Ремонтные работы центрального отопления	<b>RpI</b>
54	Ремонтные санитарно-технические работы	<b>RpS</b>
55	Ремонтные работы вентиляции и кондиционирования для гражданских, промышленных и социально-культурных зданий	<b>RpV</b>
56	Ремонтные электротехнические работы	<b>RpE</b>
57	Ремонтные работы для сетей водопровода и канализации	<b>RpAc</b>
58	Ремонтные работы по газоснабжению	<b>RpG</b>
59	Ремонт дорог	<b>RpD</b>
60	Ремонт изоляции	<b>RpIz</b>
61	Ремонт взлетно-посадочной полосы, рулежных дорожек и других искусственных покрытий аэродрома	<b>RpAr</b>
	<b>5) на ремонт оборудования</b>	
62	Капитальный ремонт и модернизация лифтов	<b>MRAs</b>
63	Техническое обслуживание и ремонт лифтов	<b>DTAs</b>

---

Конец перевода