REPUBLICA MOLDOVA

COD PRACTIC ÎN CONSTRUCŢII

L.01.05

ECONOMIA CONSTRUCȚIILOR

CP L.01.05:2026

Documente normative de reglementare și metodice în domeniul economiei construcțiilor
Instrucţiuni privind determinarea valorii beneficiului de deviz la formarea preţurilor la producţia de construcţii

EDIŢIE OFICIALĂ

MINISTERUL INFRASTRUCTURII ȘI DEZVOLTĂRII REGIONALE

CHIŞINĂU 2026

COD PRACTIC ÎN CONSTRUCŢII CP L.01.05:2026

ICS 91.140.10; 91.140.40

Instrucţiuni privind determinarea valorii beneficiului de deviz la formarea preţurilor la producţia de construcţii

Cuvinte cheie: deviz de cheltuieli, costul de deviz, beneficiu de deviz

Preambul

1 ELABORAT de către I.P. OATUCL, grup de creație.

2 ACCEPTAT de către Comitetul Tehnic pentru Normare Tehnică în Construcții CT-C L(01-02) "Economia construcțiilor" procesul-verbal nr. 03 din 11.09.2026.

3 Aprobat prin Ordinul Viceprim-ministrului, ministru al infrastructurii și dezvoltării regionale nr. 227 din 21.10.2026 (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2026, nr. 524-527, art. 879), cu aplicare din 23.10.2026.

4 Înlocuiește CP L.01.05-2012

NOTĂ - În conformitate cu articolului 54 alineatul (3) din Legea nr. 100/2017 privind actele normative, în cazul în care apar discrepanţe între textul în limba română şi traducerea acestuia în altă limbă, prevalează prevederile stabilite de textul în limba română.

Cuprins

Introducere.....
1 Domeniu de aplicare……..……..... 1
2 Referinţe normative...……..…..... 1
3 Termeni și definiții..... 2
4 Prevederi generale……..…..... 2
5 Structura articolelor de cheltuieli acoperite din contul beneficiului de deviz 3
6 Modul de calcul a beneficiului de deviz pe articolele de cheltuieli..... 3
7 Modul de calculare a cheltuielilor ce ţin de infrastructura întreprinderii de antrepriză care nu sînt incluse în beneficiul de deviz normat 4
…….....……..……..…..... 5
Anexa A (normativă) Lista articolelor de cheltuieli, acoperite din contul beneficiului de deviz, prevăzut în preţul contractual la lucrările de construcţii..... 6
Anexa B (normativă) Exemplu de calcul a valorii, normei beneficiului de deviz..... 7
Anexa C (normativă) Exemplu de calcul a valorii cheltuielilor ce ţin de infrastructura întreprinderii de antrepriză..... 8
Traducerea autentică în limba rusă

Introducere

Prezentul Cod practic în construcții CP L.01.05:2026 „Instrucţiuni privind determinarea valorii beneficiului de deviz la formarea preţurilor la producţia de construcţii” este elaborat cu scopul actualizării CP L.01.05-2012 „Instrucţiuni privind determinarea valorii beneficiului de deviz la formarea preţurilor la producţia de construcţii” și stabilește modul de calculare a valorii beneficiului de deviz, respectiv a normei beneficiului de deviz pentru includerea în documentația de deviz, contractele de construcţii (preţurile contractuale) şi efectuarea decontărilor pentru lucrările executate.

Instrucţiunile au fost elaborate în scopul asigurării unei metodologii unitare pentru determinarea componenței și normei beneficiului de deviz, care să servească drept ghid practic pentru participanţii la procesul de construcţii, indiferent de apartenenţă şi forma de proprietate.

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

Instrucţiuni privind determinarea valorii beneficiului de deviz la formarea preţurilor la producţia de construcţii

Instructions on determining the value of the estimate benefit when setting prices for construction production

Инструкция по определению величины сметной прибыли при формировании цен на строительную продукцию

Data punerii în aplicare: 2026-10-23

1 Domeniu de aplicare

1.1 Prezentul document normativ (Instrucţiuni) reprezintă unul din documentele normative din domeniul “Economia construcţiilor”, care face parte integrantă din sistemul de documente normative în construcţii.

1.2 Instrucţiunile stabilesc modul de calculare a valorii beneficiului de deviz la formarea preţurilor la producţia de construcţii pentru întreprinderile care execută lucrări de construcţii, montaj, reglare-demarare, reparaţii la construcţii şi de restaurare (în continuare – lucrări de construcţii) în Republica Moldova, indiferent de forma de proprietate a acestora.

1.3 Instrucţiunile sînt destinate specialiştilor care practică elaborarea documentaţiei de deviz pentru lucrări de construcţii-montaj şi se utilizează la întocmirea devizelor de cheltuieli, la determinarea valorii ofertă a obiectivelor scoase la licitaţii şi la formarea preţurilor contractuale.

2 Referinţe normative

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

NCM L.01.01	Reguli de determinare a valorii obiectivelor de construcţii,
NCM A.01.01	Sistemul de documente normative în construcții. Termeni şi definiții,
NCM A.01.02	Sistemul de documente normative în construcţii. Dispoziţii generale,
NCM L.02.05	Economia construcţiilor. Norme de deviz pentru construirea clădirilor şi construcţiilor speciale provizorii.
NCM L.02.0	Economia construcţiilor. Norme de deviz pentru executarea lucrărilor de construcţii-montaj pe timp friguros.
CP L.01.01	Economia construcţiilor. Instrucțiuni privind întocmirea devizelor pentru lucrările de construcții-montaj prin metoda de resurse.
CP L.01.02	Economia construcţiilor. Instrucţiuni pentru determinarea cheltuielilor de deviz la salarizarea în construcţii.
CP L.01.03	Economia construcţiilor. Instrucţiuni cu privire la calcularea cheltuielilor de regie la determinarea valorii obiectivelor.
CP L.01.04	Economia construcţiilor. Instrucţiuni privind determinarea cheltuielilor de deviz pentru funcţionarea utilajelor de construcţii.

CPL 01.06	Economia construcţiilor. Instrucţiuni privind întocmirea devizelor pentru lucrări de reglare-demarare prin metoda de resurse.
CPL 01.07	Economia construcţiilor. Instrucţiuni privind determinarea valorii cheltuielilor de achiziţionare-depozitare în construcţii
CPL 01.08	Economia construcţiilor. Instrucţiuni privind determinarea cheltuielilor pentru întreţinerea serviciului beneficiarului

3 Termeni și definiții

3.1
beneficiu de deviz
suma mijloacelor necesară pentru acoperirea parţială (totală) a cheltuielilor generale ale întreprinderii de antrepriză, care nu sunt incluse în costul de execuție al lucrărilor şi care este partea normativă (garantată) a valorii lucrărilor de construcţii. Cota de profit inclusă în valoarea estimată a unei lucrări de construcții-montaj, reprezentând suma de bani destinată să acopere beneficiul net al constructorului, dezvoltarea întreprinderii și alte riscuri sau stimulente economice

3.2
preţ forfetar
preț fix, stabilit de la început și neschimbabil pe parcursul derulării contractului, fie că lucrarea sau serviciul a necesitat mai puține cheltuieli sau efort, fie că a necesitat mai multe. Beneficiarul plătește suma convenită, iar prestatorul nu poate cere majorarea prețului, în timp ce beneficiarul nu poate cere o reducere, cu excepția cazului în care părțile au convenit altfel în contract

4 Prevederi generale

4.1 Beneficiul este rezultatul net al activității unei întreprinderi pentru o anumită perioadă de timp (de obicei un an), calculat în funcție de cheltuielile făcute, datoriile existente, amortismentele și rezervele de risc. Beneficiul de deviz reprezintă suma mijloacelor necesare pentru acoperirea unor cheltuieli generale ale întreprinderii de antrepriză, care nu sînt incluse în costul de execuție al lucrărilor(cheltuieli directe și cheltuieli de regie), şi constituie partea normată (garantată) a valorii adăugate a construcţiei.

4.2 În conformitate cu regulile de formare a preţului de piaţă, beneficiul de deviz se include în calculele valorii contractelor şi devizelor-ofertă pentru lucrările de construcţii pe baza normei individuale pentru întreprinderea dată.

4.3 Norma beneficiului de deviz se calculează de către întreprinderile de antrepriză, individual în baza datelor contabile şi se aprobă de către conducerea întreprinderii.

4.4 În scopul asigurării unor condiţii egale pentru întreprinderile care desfăşoară activităţi economice, drept bază pentru calcularea normei beneficiului de deviz se va utiliza valoarea, care se determină ca suma cheltuielilor directe şi a cheltuielilor de regie, în preţuri curente. (Cheltuielile directe – manopera, inclusiv contribuţiile la asigurările sociale, utilajele de construcţii, materialele cu cheltuielile de transport şi cheltuielile de achiziţionare-depozitare).

4.5 Norma (cota) beneficiului de deviz se calculează în procente şi se exprimă sub formă de raport dintre valoarea beneficiului de deviz, determinată în conformitate cu capitolul 5 al prezentelor Instrucţiuni, şi costul de deviz al lucrărilor executate.

4.6 Pentru sporirea competitivităţii sale pe piaţa lucrărilor şi serviciilor de construcţii, întreprinderile de antrepriză trebuie să analizeze în permanenţă norma beneficiului de deviz pentru a reduce valoarea construcţiei şi a exclude cheltuielile neproductive.

4.7 La determinarea costului de deviz a lucrărilor de construcţii (la întocmirea devizului investitorului) valoarea beneficiului de deviz se determină pe baza normei medii pe ramură. La începutul fiecărui an Organul Central de Specialitate al Administrației Publice în Domeniu (în continuare – O*rgan Central de Specialitate)* trebuie să comunice datele privind cota medie pe ramură a beneficiului de deviz, printr-un Amendament la CPL 01.01.2026 cu publicarea acesteia în Monitorul Oficial al Republicii Moldova.

La situația curentă – tr. III, 2026, Beneficiul de deviz, inclus în devizele locale la elaborarea costului de deviz al investitorului (beneficiarului) în cuantum de 6,0% este valabil, pînă la publicarea altor informații de către OCS, sau de subdiviziunile acestuia.

5 Structura articolelor de cheltuieli acoperite din contul beneficiului de deviz

5.1 Structura articolelor de cheltuieli acoperite din contul beneficiului de deviz a fost elaborată în conformitate cu S.N.C. “Contractele de construcţii”, S.N.C. “Componenţa consumurilor şi cheltuielilor întreprinderii”**,** S.N.C. ”Costurile îndatorării”

5.2 Beneficiul de deviz este destinat pentru acoperirea cheltuielilor întreprinderilor de antrepriză, legate de plata impozitelor, dezvoltarea producţiei, inclusiv modernizarea utilajelor şi reconstrucţia obiectelor mijloacelor fixe, plata dobînzii pentru folosirea creditelor bancare, completarea parţială a mijloacelor circulante proprii, stimularea materială a lucrătorilor etc.

5.3 Lista articolelor de cheltuieli, acoperite din contul beneficiului de deviz, este prezentată în Anexa A la prezentele Instrucţiuni.

5.4 Structura articolelor de cheltuieli acoperite din contul beneficiului de deviz trebuie să fie precizată odată cu emiterea de noi documente legislative şi normative.

6 Modul de calcul a beneficiului de deviz pe articolele de cheltuieli

6.1 Pentru calcularea se pot analiza perioadele: anul precedent, semestrul precedent.

6.2 Valoarea beneficiului de deviz se calculează pe articolele de cheltuieli, enumerate în Anexa A la prezentele Instrucţiuni, pe baza datelor din evidenţa contabilă şi a calculelor executate de întreprinderea de antrepriză ţinînd cont de următoarele prevederi:

a) cheltuielile la capitolul “Cheltuielile de antrepriză” se determină pe baza datelor din evidenţa contabilă pe perioada, luată pentru calcul, ţinînd cont de:

- mijloacele defalcate pentru sindicate – 0,15 % şi mijloacele defalcate pentru măsurile de îmbunătăţire a condiţiilor de muncă şi a securităţii muncii – 2% din sumele cheltuite pentru remunerarea muncii angajaţilor se determină în conformitate cu Contractul colectiv (nivelul naţional) în vigoare la data de calculare, aprobat prin Hotărîrea Guvernului;

- cheltuielile pentru caritate şi sponsorizare se determină în conformitate cu Regulamentul cu privire la determinarea obligațiilor fiscale aferente impozitului pe venitul persoanelor juridice și persoanelor fizice care practică activitate de întreprinzător, aprobat prin Hotărîrea Guvernului nr. 693 din 11 iulie 2018;

- la determinarea cheltuielilor la articolul „Alte cheltuieli ce se scad din venituri la determinarea rezultatelor financiare” trebuie să se ia în considerare prevederile din standardele naționale de contabilitate în vigoare şi din Hotărârea Guvernului nr. 693 din 11 iulie 2018, Cu privire la determinarea obligațiilor fiscale aferente impozitului pe venit.

b) cheltuielile la articolul “Modernizarea utilajelor, reconstrucţia obiectelor fondurilor fixe” se calculează pe baza proiectului de organizare a construcţiei şi a altor date ale antreprenorului, precum şi pornind de la volumul investiţiilor proprii ale întreprinderii de antrepriză, utilizate în acest scop din contul beneficiului obţinut în anul precedent. Valoarea cheltuielilor indicate se determină conform datelor din evidenţa statistică, raportul 2-cc (anual), capitolul 2, rîndurile 303, 304;

c) cheltuielile la articolul “Completarea parţială a mijloacelor circulante proprii” se calculează ca diferenţa dintre valoarea ce reflectă necesarul de mijloace circulante calculată pentru începutul anului viitor şi valoarea mijloacelor circulante la finele anului curent, ţinînd cont de specificul întreprinderii de antrepriză;

d) suma pentru plata impozitului pe venit se calculează în conformitate cu Titlul II al Codului Fiscal nr.1163-XIII din 24 aprilie 1997 şi Legea bugetului pe anul curent.

La determinarea sumei plătite sub forma de impozit (pentru articolele de cheltuieli plătite din beneficiul de deviz), trebuie să se ţină cont de scutirile prevăzute de legislaţie.

6.3 Exemplu de calcul a valorii beneficiului de deviz este prezentat în Anexa B la prezentele Instrucţiuni.

7 Modul de calculare a cheltuielilor ce ţin de infrastructura întreprinderii de antrepriză care nu sînt incluse în beneficiul de deviz normat

7.1 Pe lingă cheltuielile, luate în calcul la determinarea normei beneficiului de deviz, prin înţelegerea între beneficiar şi antreprenor, în valoarea contractului pot fi incluse cheltuielile ce ţin de infrastructura întreprinderii de antrepriză.

7.2 Cheltuielile ce ţin de infrastructura întreprinderii de antrepriză se repartizează pentru:

- întreţinerea obiectelor social-culturale (instituţii medicale, de învăţămînt, culturale, sportive, preşcolare, de odihnă pentru copii, obiecte din fondul locativ, care figurează la bilanţul întreprinderilor;

- de antrepriză, precum şi cheltuielile pentru cotele de participare ale întreprinderilor;

- construcţia noilor obiecte productive;

- construcţia clădirilor de locuit şi a altor obiecte neproductive.

7.3 Cheltuielile ce ţin de infrastructură, întreprinderile de antrepriză le includ în calcule în conformitate cu datele reale. La determinarea cheltuielilor pentru întreţinerea obiectelor social-culturale trebuie să se ţină cont de scrisoarea Ministerului Finanţelor nr. 10-2-09/1-1078 din 20.04.1999 “Comunicat privind deducerea cheltuielilor legate de întreţinerea obiectelor de menire social-culturală şi comunal-locativă”.

7.4 În bilanţul întreprinderii de antrepriză cheltuielile indicate nu se includ în preţul de cost al lucrărilor de antrepriză şi se rambursează din contul mijloacelor prevăzute la capitolul “Alte cheltuieli” al devizului general.

7.5 Suma şi modul de rambursare a acestor mijloace a antreprenorului se stipulează în contractul de antrepriză.

7.6 Pentru a include mijloacele ce ţin de infrastructura întreprinderilor de antrepriză în capitolul “ Alte cheltuieli” al devizului general, se determină valoarea acestora în raport cu valoarea lucrărilor de antrepriză, în procente. (Valoarea lucrărilor de antrepriză este preţul de cost de deviz plus beneficiul de deviz).

7.7 Exemplu de calcul a cheltuielilor ce ţin de infrastructura întreprinderii de antrepriză este prezentat în Anexa C la prezentele Instrucţiuni.

(Spațiu liber lăsat intenționat)

Anexa A
(normativă)

Lista articolelor de cheltuieli, acoperite din contul beneficiului de deviz, prevăzut în preţul contractual la lucrările de construcţii

A.1 Cheltuielile de antrepriză

Pentru determinarea normei beneficiului de deviz se ţine cont de următoarele cheltuielile de antrepriză, neincluse în costul de execuție al lucrărilor de antrepriză:

A.1.1 Cheltuielile pentru plata impozitelor, taxelor şi altor plăţi obligatorii (cu excepţie impozitul pe venit):

- taxele, percepute în fondul rutier;

- impozitele şi taxele locale: impozitul funciar, impozitul pe bunuri imobiliare, taxele pentru amenajarea teritoriului;

- alte plăţi obligatorii.

A.1.2 Cheltuielile pentru plata dobînzii aferente creditelor bancare şi împrumuturilor obţinute pe termen scurt şi pe termen lung, cu excepţia cazurilor de capitalizare a acestora, prevăzute în S.N.C. “Costurile îndatorării”.

A.1.3 Cheltuielile comerciale privind reclama (inclusiv participarea la expoziţii, licitaţii).

A.1.4 Ajutoarele materiale acordate salariaţilor inclusiv cota iniţială pentru rambursarea parţială a creditului pentru locuinţe individuale.

A.1.5 Cheltuielile pentru acţiunile de ocrotire a sănătăţii, organizare a timpului liber şi a odihnei salariaţilor de la întreprindere, şi anume: pentru achitarea din contul întreprinderii a biletelor pentru sanatorii şi case de odihnă, cheltuielile pentru organizarea acţiunilor culturale, distractive şi sportive.

A.1.6 Mijloacele defalcate pentru sindicale – 0,15% din fondul de remunerare a muncii.

A.1.7 Mijloacele defalcate pentru măsurile de îmbunătăţire a condiţiilor de muncă şi a securităţii muncii – 2% din sumele cheltuite pentru remunerarea muncii angajaţilor.

A.1.8 Cheltuielile în scopuri de caritate şi sponsorizare.

A.1.9 Alte cheltuieli ce se scad din venituri la determinarea rezultatelor financiare.

A.2 Cheltuielile pentru dezvoltarea activității de producere a întreprinderii

A.2.1 Modernizarea utilajelor, reconstrucţia obiectelor fondurilor fixe.

A.2.2 Completarea parţială a mijloacelor circulante proprii.

A.3 Impozitul pe venit

Anexa B
(informativă)

Exemplu de calcul a valorii și normei beneficiului de deviz

Denumirea articolelor de cheltuieli	În preţurile curente ale anului 2025 (mii lei)
1	2
1. Costul de execuţie al lucrărilor de construcţie	**5427,64**
2. Beneficiul conform articolelor de cheltuieli:	
2.1 Cheltuielile de antrepriză	155,76
2.2 Cheltuielile pentru dezvoltarea producţiei	24,76
2.3 Impozitul pe venit	165,60
TOTAL beneficiul de deviz	**346,12**

Norma (cota) beneficiului de deviz va constitui:

$$\frac{346,12}{5427,64} \cdot 100\% = 6,38\%$$

(Spațiu liber lăsat intenționat)

Anexa C
(informativă)

Exemplu de calcul a valorii cheltuielilor ce ţin de infrastructura întreprinderii de antrepriză

Denumirea articolelor de cheltuieli	În preţurile anului 2026	
	mii lei	În % din valoarea lucrărilor de antrepriză
1	2	3
1. Valoarea lucrărilor de antrepriză	**51750,0**	
2. Cheltuielile ce ţin de infrastructura întreprinderii de antrepriză:		
2.1 Întreţinerea obiectelor social-culturale care figurează la bilanţul întreprinderilor de antrepriză, precum şi cheltuielile pentru cotele de participare ale întreprinderilor.	68,0	0,13
2.2 Construcţia noilor obiecte productive.	260,0	0,50
2.3 Construcţia clădirilor de locuit şi a altor obiecte neproductive.	860,0	1,66
TOTAL cap. 2	**1188,0**	**2,29**

Calcul:

68,0 : 51750,0 × 100% = 0,13%;

260,0 : 51780,0 × 100% = 0,50%;

etc.

(Spațiu liber lăsat intenționat)

Traducerea autentică a prezentului normativ în construcţii în limba rusă

Начало перевода

1 Область применения

1.1 Настоящий нормативный документ (Инструкция) является одним из нормативных документов в области «Экономика строительства» и входит в систему нормативных документов в строительстве.

1.2 Инструкция устанавливает порядок определения величины сметной прибыли при формировании цен на строительную продукцию для предприятий, выполняющих строительные, монтажные, пусконаладочные, ремонтно-строительные и реставрационные работы (далее – строительные работы) на территории Республики Молдова, независимо от формы собственности.

1.3 Инструкция предназначена для специалистов, осуществляющих разработку сметной документации на строительно-монтажные работы, и применяется при составлении смет затрат, определении сметной стоимости объектов, предлагаемых к проведению торгов (тендеров), а также при формировании договорной цены.

2 Нормативные ссылки

Для применения настоящего документа необходимы следующие ссылочные документы. Для датированных ссылок применяется только указанное издание. Для недатированных ссылок применяется последнее издание ссылочного документа (включая все внесенные в него изменения).

NCM L.01.01	Reguli de determinare a valorii obiectivelor de construcţii,
NCM A.01.01	Sistemul de documente normative în construcții. Termeni şi definiții,
NCM A.01.02	Sistemul de documente normative în construcţii. Dispoziţii generale,
NCM L.02.05	Economia construcţiilor. Norme de deviz pentru construirea clădirilor şi construcţiilor speciale provizorii.
NCM L.02.0	Economia construcţiilor. Norme de deviz pentru executarea lucrărilor de construcţii-montaj pe timp friguros.
CP L.01.01	Economia construcţiilor. Instrucțiuni privind întocmirea devizelor pentru lucrările de construcții-montaj prin metoda de resurse.
CP L.01.02	Economia construcţiilor. Instrucţiuni pentru determinarea cheltuielilor de deviz la salarizarea în construcţii.
CP L.01.03	Economia construcţiilor. Instrucţiuni cu privire la calcularea cheltuielilor de regie la determinarea valorii obiectivelor.
CP L.01.04	Economia construcţiilor. Instrucţiuni privind determinarea cheltuielilor de deviz pentru funcţionarea utilajelor de construcţii.
CPL 01.06	Economia construcţiilor. Instrucţiuni privind întocmirea devizelor pentru lucrări de reglare-demarare prin metoda de resurse.

CPL 01.07	Economia construcţiilor. Instrucţiuni privind determinarea valorii cheltuielilor de achiziţionare-depozitare în construcţii
CPL 01.08	Economia construcţiilor. Instrucţiuni privind determinarea cheltuielilor pentru întreţinerea serviciului beneficiarului

3 Общие положения

3.1
сметная прибыль
это сумма средств, необходимая для частичного (полного) покрытия общехозяйственных расходов подрядной организации, не включаемых в себестоимость выполнения работ, и являющаяся нормативной (гарантированной) частью стоимости строительных работ. Доля прибыли, включенная в оценочную стоимость строительно-монтажных работ, представляет собой сумму денег, предназначенную для покрытия чистой выгоды строителя, развития предприятия и других рисков или экономических стимулов.

3.2
фиксированная (паушальная) цена
цена, установленная заранее и не подлежащая изменению в течение исполнения договора, независимо от фактических затрат подрядчика. Заказчик оплачивает согласованную сумму, а подрядчик не вправе требовать ее увеличения, как и заказчик не вправе требовать уменьшения, если иное не предусмотрено договором.

4 Общие положения

4.1 Прибыль представляет собой чистый результат деятельности предприятия за определенный период времени (как правило, за год), рассчитанный с учетом произведенных затрат, имеющихся обязательств, амортизационных отчислений и резервов на риски. Сметная прибыль представляет собой сумму средств, необходимую для покрытия отдельных общехозяйственных расходов подрядной организации, не включаемых в себестоимость выполнения работ, и является нормативной (гарантированной) частью добавленной стоимости строительства.

4.2 В соответствии с правилами формирования рыночной цены сметная прибыль включается в расчеты стоимости договоров и смет-оферт на выполнение строительных работ на основе индивидуальной нормы для данного предприятия.

4.3 Норма сметной прибыли рассчитывается подрядными организациями индивидуально на основании данных бухгалтерского учета и утверждается руководством предприятия.

4.4 В целях обеспечения равных условий для предприятий, осуществляющих экономическую деятельность, в качестве базы для расчета нормы сметной прибыли принимается величина, определяемая как сумма прямых затрат и накладных расходов в текущих ценах. (Прямые затраты – оплата труда, включая отчисления на социальное страхование, эксплуатация строительных машин, материалы с транспортными расходами и затратами на заготовительно-складские расходы).

4.5 Норма (доля) сметной прибыли рассчитывается в процентах и выражается как отношение величины сметной прибыли, определенной в соответствии с разделом 5 настоящей Инструкции, к сметной стоимости выполненных работ.

4.6 В целях повышения своей конкурентоспособности на рынке строительных работ и услуг подрядные организации должны постоянно анализировать норму сметной прибыли с целью снижения стоимости строительства и исключения непроизводительных затрат.

4.7 При определении сметной стоимости строительных работ (при составлении сметы инвестора) величина сметной прибыли определяется на основе среднеотраслевой нормы.

4.8 В начале каждого года Центральный Отраслевой Орган Публичного Управления (далее – Центральный Отраслевой Орган) обязан доводить до сведения данные о

среднеотраслевой доле сметной прибыли путем внесения изменений в CP L 01.01 с публикацией в Официальном Мониторе Республики Молдова.

На данный период – III квартал 2026 года – сметная прибыль, включенная в локальные сметы при подготовке сметы инвестора (бенефициара) используется в размере 6,0%, и будет действительна до публикации иной информации Центральным специализированным органом или его подразделениями.

5 Структура статей затрат, покрываемых за счет сметной прибыли

5.1 Структура статей затрат, покрываемых за счет сметной прибыли, разработана в соответствии с СНК «Договоры подряда в строительстве», СНК «Состав затрат и расходов предприятия», СНК «Затраты по займам».

5.2 Сметная прибыль предназначена для покрытия расходов подрядных организаций, связанных с уплатой налогов, развитием производства, включая модернизацию оборудования и реконструкцию основных средств, уплатой процентов по банковским кредитам, частичным пополнением собственных оборотных средств, материальным стимулированием работников и др.

5.3 Перечень статей затрат, покрываемых за счет сметной прибыли, приведен в Приложении А к настоящей Инструкции.

5.4 Структура статей затрат, покрываемых за счет сметной прибыли, уточняется при введении новых законодательных и нормативных актов.

6 Порядок расчета сметной прибыли по статьям затрат

6.1 Для расчета могут применяться периоды: предшествующий год, предшествующее полугодие.

6.2 Величина сметной прибыли определяется по статьям затрат, приведенным в Приложении А к настоящей Инструкции, на основании данных бухгалтерского учета и расчетов подрядной организации с учетом следующих положений:

a) затраты по статье «Подрядные расходы» определяются по данным бухгалтерского учета за расчетный период с учетом:
- отчислений в профсоюз – 0,15% и средств на мероприятия по охране труда – 2% от фонда оплаты труда в соответствии с действующим национальным коллективным договором, утвержденным постановлением Правительства;
- расходов на благотворительность и спонсорство в соответствии с Положением, утвержденным Постановлением Правительства № 693 от 11.07.2018;
- при определении расходов по статье «Прочие расходы, вычитаемые из доходов при определении финансового результата» следует учитывать положения действующих национальных стандартов бухгалтерского учета и Постановления Правительства № 693 от 11 июля 2018 года «О порядке определения налоговых обязательств по налогу на доход».

b) затраты по статье «Модернизация оборудования, реконструкция основных фондов» определяются на основе ПОС и данных подрядчика, а также объема собственных инвестиций, направляемых за счет прибыли предыдущего года; величина принимается по статистической отчетности (форма 2-сс (годовая), раздел 2, строки 303, 304);

c) затраты по статье «Частичное пополнение собственных оборотных средств» рассчитываются как разница между величиной потребности в оборотных средствах, определенной на начало следующего года и величиной оборотных средств на конец текущего года, с учетом специфики подрядной организации.

d) сумма налога на доход рассчитывается в соответствии с Разделом II Налогового кодекса № 1163-XIII от 24 апреля 1997 года и Законом о государственном бюджете на текущий год. При

определении суммы налога (по статьям затрат, покрываемых за счет сметной прибыли) учитываются налоговые льготы, предусмотренные действующим законодательством

6.3 Пример расчета сметной прибыли приведен в Приложении В к настоящей Инструкции.

7 Порядок определения затрат на инфраструктуру подрядной организации, не включаемых в нормативную сметную прибыль

7.1 Помимо затрат, учитываемых при определении нормы сметной прибыли, по соглашению между заказчиком и подрядчиком в стоимость договора могут включаться расходы, связанные с инфраструктурой подрядной организации.

7.2 Расходы, связанные с инфраструктурой подрядной организации, распределяются на:

- содержание объектов социально-культурного назначения (медицинские, образовательные, культурные, спортивные, дошкольные учреждения, объекты отдыха, жилищный фонд на балансе предприятий);
- долевое участие подрядных организаций, а также расходы по взносам (долям участия) предприятий;
- строительство производственных объектов;
- строительство жилых и иных непроизводственных объектов.

7.3 Расходы, связанные с инфраструктурой, подрядные организации включают в расчеты на основании фактических данных. При определении расходов на содержание объектов социально-культурного назначения следует учитывать письмо Министерства финансов № 10-2-09/1-1078 от 20.04.1999 «О порядке вычета расходов, связанных с содержанием объектов социально-культурного и жилищно-коммунального назначения».

7.4 В бухгалтерском балансе подрядной организации указанные расходы не включаются в себестоимость подрядных работ и возмещаются за счет средств, предусмотренных в разделе «Прочие затраты» сводного сметного расчета.

7.5 Сумма и порядок возмещения указанных средств подрядчику устанавливаются в договоре подряда.

7.6 Для включения средств, связанных с инфраструктурой подрядных организаций, в раздел «Прочие затраты» сводного сметного расчета их величина определяется в процентах от стоимости подрядных работ. (Стоимость подрядных работ = сметная себестоимость + сметная прибыль)

7.7 Пример расчета расходов, связанных с инфраструктурой подрядной организации, приведен в Приложении С к настоящей Инструкции.

Приложение А
(нормативное)

Перечень статей затрат, покрываемых за счет сметной прибыли, предусмотренной в договорной цене на строительные работы

А.1 Подрядные расходы

Для определения нормы сметной прибыли учитываются следующие подрядные расходы, не включаемые в себестоимость выполнения подрядных работ:

А.1.1 Расходы по уплате налогов, сборов и иных обязательных платежей (за исключением налога на доход):

- сборы, взимаемые в дорожный фонд;
- местные налоги и сборы: земельный налог, налог на недвижимость, сборы на благоустройство территории;
-другие обязательные платежи.

А.1.2 Расходы по уплате процентов по краткосрочным и долгосрочным кредитам и займам, за исключением случаев их капитализации, предусмотренных НСБУ 23 «Затраты по займам».

А.1.3 Коммерческие расходы, связанные с рекламой (включая участие в выставках, торгах).

А.1.4 Материальная помощь, предоставляемая работникам, включая первоначальный взнос для частичного погашения кредита на индивидуальное жилищное строительство;

А.1.5 Расходы на мероприятия по охране здоровья, организации досуга и отдыха работников предприятия, а именно: оплата за счет предприятия путевок в санатории и дома отдыха, расходы на проведение спортивных и культурно-зрелищных мероприятий.

А.1.6 Отчисления профсоюзным организациям – 0,15% от сумм на оплату труда работников.

А.1.7 Отчисления на мероприятия по улучшению условий и безопасности труда – 2% от сумм на оплату труда работников.

А.1.8 Расходы на благотворительность и спонсорство.

А.1.9 Другие расходы, подлежащие вычету из доходов при определении финансовых результатов.

А.2 Расходы на развитие производства

А.2.1 Модернизация оборудования, реконструкция объектов основных фондов.

А.2.2 Частичное пополнение собственных оборотных средств.

А.3 Подоходный налог

Приложение В
(информативное)

Пример расчета величины и нормы сметной прибыли

Наименование статей затрат	В текущих ценах 2026 года, тыс. лей
1	2
1. Себестоимость выполнения строительных работ	**5427,64**
2. Прибыль по статьям расходов:	
2.1 Подрядные расходы	155,76
2.2 Расходы на развитие производства	24,76
2.3 Подоходный налог	165,60
ИТОГО сметная прибыль:	**346,12**

Норма сметной прибыли составит: 346,12 / 5427,64 x 100% = 6,38 %

Приложение С
(информативное)

Пример расчета величины расходов, связанных с инфраструктурой подрядной организации

Наименование статей	В текущих ценах 2026 года	
	тыс. лей	В % к стоимости подрядных работ
1	2	3
1. Стоимость подрядных работ	**51750,0**	
2. Затраты, связанные с инфраструктурой строительной организации:		
2.1. Содержание находящихся на балансе строительных организаций объектов и учреждений социально-культурного назначения, а также расходы при долевом участии организаций.	68,0	0,13
2.2. Затраты на финансирование строительства жилья и других объектов непроизводственного назначения.	260,0	0,50
2.3. Затраты на строительство новых объектов производственного назначения.	860,0	1,66
ИТОГО по р.2:	**1188,0**	**2,29**

Расчет: 68,0 : 51750,0 x 100% = 0,13%;

260,0 : 51750,0 x 100% = 0,50%;

и т. д.

Bibliografie

[1] Legea nr. 75 din 30.04.2015 cu privire la locuinţe, cu modificările și completările ulterioare (Publicat: 29-05-2015 în Monitorul Oficial Nr. 131-138 art. 249).

[2] Legea bugetului asigurărilor de stat pentru anul de gestiune (Publicată în Monitorul Oficial până la începutul anului de gestiune).

[3] Ordinul Ministerului Finanțelor Nr. 118 din 06 august 2013 privind aprobarea Standardelor Naţionale de Contabilitate cu modificările și completările ulterioare (Publicat : 24-06-2022 în Monitorul Oficial Nr. 187-193 art. 720).

[4] R.01.03:2018 Regulament privind modul de elaborare a documentelor normative în construcții;

[5] Legea Nr. 847 din 14 februarie 2002 Salarizării, cu modificările și completările ulterioare (Publicat : 11-04-2002 în Monitorul Oficial Nr. 50-52 art. 336);

[6] Legea Nr. 1432 din 28-12-2000 privind modul de stabilire şi reexaminare a salariului minim, cu modificările și completările ulterioare (Publicat : 27-02-2001 în Monitorul Oficial Nr. 21-24 art. 79 Versiune în vigoare din 24.06.05 în baza modificărilor).

[7] CUC 434/2023 Codul Urbanismului și Construcțiilor din 28.12.2023,

[8] Legea nr. 1107 din 06.06.2002 Codul Civil al Republicii Moldova

[9] R.01.04:2018 Regulament privind regulile de redactare a documentelor normative

[10] R.01.07:2018 Principii și metodologia reglementării în construcții. Forma de prezentare a documentelor normative în construcții,

[11] R.01.07:2018 Regulament privind modul de elaborare a documentelor normative în construcții,

[12] S.N.C. Standardul Naţional de Contabilitate „Contractele de construcţii”.

[13] S.N.C. Standardul Naţional de Contabilitate “Costurile îndatorării”.

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

Preşedinte	Vascan Grigore
Secretar	Tulgara Oxana
Reprezentant al MIDR	Cucerca Aliona
Membrii	Buznea Ala
	Corsan Ion
	Mîșlițchi Alexandru
	Rusnac Serghei
	Sandu Andrei
	Țurcan Vadim
	Vatamanu Iurie

Utilizatorii documentului normativ sînt răspunzători de aplicarea corectă a acestuia.

Este important ca utilizatorii documentelor normative să se asigure că sunt în posesia ultimei ediţii şi a tuturor amendamentelor.

Informaţiile referitoare la documentele normative (data aprobării, modificării, anulării etc.) sînt publicate în "Monitorul Oficial al Republicii Moldova", Catalogul documentelor normative în construcţii, în publicaţii periodice ale organului central de specialitate al administraţiei publice în domeniul construcţiilor, pe Portalul Naţional "e-Documente normative în construcţii" (www.ednc.gov.md), precum şi în alte publicaţii periodice specializate (numai după publicare în Monitorul Oficial al Republicii Moldova, cu prezentarea referinţelor la acesta).

Amendamente după publicare:

Indicativul amendamentului	Publicat	Punctele modificate

Ediție oficială
CD PRACTIC ÎN CONSTRUCȚII
CP L.01.05:2026
”Instrucţiuni privind determinarea valorii beneficiului de deviz la formarea preţurilor la producţia de construcţii”

Tiraj ex. Comanda nr._____

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