



**FEZABILITATEA PREȚURILOR
FORMAREA PREȚULUI ÎN CONSTRUCȚII**

**Indicații metodice
pentru lecțiile practice**

**Chișinău
2024**

UNIVERSITATEA TEHNICĂ A MOLDOVEI

**FACULTATEA CONSTRUCȚII, GEODEZIE ȘI CADASTRU
DEPARTAMENTUL INGINERIE, DREPT ȘI EVALUAREA
IMOBILULUI**

**FEZABILITATEA PREȚURILOR
FORMAREA PREȚULUI ÎN CONSTRUCȚII**

**Indicații metodice
pentru lecțiile practice**



2024

CZU 338.5:691(076.5)

F 46

Lucrarea a fost discutată și aprobată pentru editare la ședința Consiliului Facultății Construcții, Geodezie și Cadastru, proces-verbal nr. 1 din 04.09.2023.

Indicațiile metodice sunt destinate studenților cu frecvență la zi și frecvență redusă, programele de studii: *0710.1 Inginerie și management în construcții* și *0731.5 Evaluarea și dezvoltarea imobilului*, precum și formatorilor cursului de perfecționare *Formarea prețului în construcții*.

Conținutul indicațiilor metodice pot servi drept bază pentru munca de cercetare și pentru elaborarea unor compartimente ale tezei de licență.

Elaborare: conf. univ., dr. Grigore Vascan
conf. univ., dr. Iurie Dohmilă

Recenzent: conf. univ., dr. Ion Albu

DESCRIEREA CIP A CAMEREI NAȚIONALE A CĂRȚII DIN RM

Fezabilitatea prețurilor. Formarea prețului în construcții: Indicații metodice pentru lecțiile practice / Universitatea Tehnică a Moldovei, Facultatea Construcții, Geodezie și Cadastru, Departamentul Inginerie, Drept și Evaluarea Imobilului; elaborare: Grigore Vascan, Iurie Dohmilă.
– Chișinău: Tehnica-UTM, 2024. – 41 p.: tab.
Referințe bibliogr.: p. 26 (10 tit.). – 50 ex.

Redactor E.Balan

Bun de tipar 19.02.24

Formatul hârtiei 60x84 1/16

Hârtie offset. Tipar RISO

Comanda nr. 33

MD-2004, Chișinău, bd. Ștefan cel Mare și Sfânt, 168, UTM
MD-2045, Chișinău, str. Studenților, 9/9, Editura „Tehnica-UTM

ISBN 978-9975-64-402-0.

© UTM, 2024

CUPRINS

Introducere.....	3
Tema 1. Determinarea cheltuielilor de transport pentru transportarea materialelor de construcție la șantier	4
Tema 2. Determinarea costului de deviz pentru materiale, elemente și produsele de construcții	11
Tema 3. Determinarea costului de deviz pentru 1 h-ut. de exploatare a mașinilor și mecanismelor de construcții ..	14
Tema 4. Calculul normei cheltuielilor de regie.....	22
Tema 5. Calculul normei beneficiului de deviz.....	23
Tema 6. Determinarea prețurilor unitare.....	24
Bibliografie	26
Anexe.....	27
Anexa 1. Date inițiale pentru calcularea costurilor de transport și costului de deviz al materialelor, structurilor și produselor	27
Anexa 2. Date inițiale pentru calcularea costurilor de transport al materialelor, structurilor și produselor	29
Anexa 3. Calculul normativului de uzură pentru macaralele-turn	31
Anexa 4. Calculul regimurilor normative anuale de funcționare a macaralelor-turn.....	32
Anexa 5. Calculul normativului de salarizare pentru macaragiu.....	33
Anexa 6. Prețuri de deviz pentru funcționarea macaralelor-turn.....	34
Anexa 7. Date inițiale pentru calcularea normei cheltuielilor indirecte	35
Anexa 8. Date inițiale pentru calcularea normei beneficiului de deviz.....	38
Anexa 9. Catalogul prețurilor unitare pentru obiectul.....	39

INTRODUCERE

Actualitatea elaborării acestei lucrări metodice se datorează faptului că în ultimii ani s-au efectuat modificări semnificative la stabilirea prețurilor în construcții, iar noi manuale și culegeri de probleme care ar reflecta caracteristicile metodei de resurse pentru determinarea costului lucrărilor de construcții-montaj încă nu au fost editate.

În condițiile de inflație ridicată și instabilitate economică, există o schimbare constantă a prețurilor la materiile prime și materialele de construcție, cheltuielilor de exploatare a echipamentelor, mecanismelor și mașinilor de construcții, mărimii salariilor și altor costuri. În astfel de situații de fluctuații considerabile a prețurilor numai metoda de resurse permite a obține costul construcției în prețuri actuale reale.

Indicațiile metodice vizează trei sarcini principale:

- ✓ consolidarea cunoștințelor teoretice;
- ✓ obținerea deprinderilor practice privind efectuarea calculelor și orientarea în literatura normativă și de referință la cele mai importante teme ale cursului *Fezabilitatea prețurilor*;
- ✓ determinarea costului estimativ al resurselor și calcularea prețurilor unitare.

Lucrarea înserează următoarele teme:

Tema 1. Determinarea cheltuielilor de transport pentru transportarea materialelor de construcție la șantier

Tema 2. Determinarea costului de deviz al materialelor, elementelor și produselor de construcții

Tema 3. Determinarea costului de deviz al 1 h-ut. de exploatare a mașinilor și mecanismelor de construcții

Tema 4. Calculul normei cheltuielilor de regie

Tema 5. Calculul normei beneficiului de deviz

Tema 6. Determinarea prețurilor unitare

Sarcinile acestor lucrări se bazează pe date normate și de referință reale sau apropiate de cele reale colectate din activitățile practice ale întreprinderilor de proiectare, construcții, transport,

producători și furnizorii de materiale de construcție și alți participanți la procesul investițional și de construcție din Republica Moldova.

Anexele la indicațiile metodice oferă date inițiale privind variantele de calcul, ceea ce le va permite studenților să finalizeze independent sarcinile individuale ale fiecărui subiect al lecțiilor practice. Varianta corespunde numărului de ordine al studentului din registrul grupei. Având în vedere că informațiile normative și de referință sunt furnizate, firesc, insuficient, anexele prezentate oferă datele necesare pentru a facilita realizarea sarcinilor.

Studentul va prezenta toate calculele și rezultatele în formă de text, tabelară sau grafică structurate corect. Tabelele, figurile și diagramele trebuie să aibă titlu și număr corespunzător.

BIBLIOGRAFIE

1. NCM L.01.01-2012. Reguli de determinare a valorii obiectivelor de construcții. Ediție oficială. Chișinău, 2012.
2. NCM L.01.07-2005. Regulament privind fundamentarea proiectelor investiționale în construcții. Ediție oficială. Chișinău. 2005.
3. Catalogul mijloacelor fixe și activelor nemateriale. Aprobata prin Hotărârea Guvernului RM nr. 338 din 21 martie 2003 //MO nr.62-66 din 4 aprilie 2003.
4. CP L.01.01 – 2012. Instrucțiuni privind întocmirea devizelor pentru lucrările de construcții-montaj prin metoda de resurse. Ediție oficială. Chișinău, 2012.
5. CP L.01.02 – 2012. Instrucțiuni pentru determinarea cheltuielilor de deviz la salarizarea în construcții. Ediție oficială. Chișinău, 2012.
6. CP L.01.03 – 2012. Instrucțiuni cu privire la calcularea cheltuielilor de regie la determinarea valorii obiectivelor. Ediție oficială. Chișinău, 2012.
7. CP L.01.04 – 2012. Instrucțiuni cu privire la calcularea cheltuielilor de deviz pentru funcționarea utilajelor de construcții. Ediție oficială. Chișinău, 2012.
8. CP L.01.05 – 2012. Instrucțiuni privind determinarea valorii beneficiului de deviz la formarea prețurilor la producția de construcții. Ediție oficială. Chișinău, 2012.
9. CP L.01.07 – 2012. Instrucțiuni privind determinarea valorii cheltuielilor de achiziționare-depozitare în construcții. Ediție oficială. Chișinău, 2012.
10. <https://qeops.eu/2017/11/15/incoterms-termeni-si-conditii-internationale-de-livrare/>