

Nr. 63 din 11.09.2024

Primăria mun. Bălți, Secția Achiziții Publice

În conformitate cu solicitarea nr. 10-13/114 din 11.09.2024 și 10-13/115 din 11.09.2024, vă comunicăm următoarele:

La întocmirea de către antreprenori a valorii contractuale și devizelor oferte a obiectivelor de construcții se respectă metodologia în vigoare, prin includerea în calcule a salariului muncitorilor constructori, cheltuielilor de regie, cheltuieli de transport, beneficiului de deviz în concordanță cu prevederilor actelor legislative și documentelor normative din domeniu. Totodată pentru a asigura concurență efectivă în procesul de achiziții publice de lucrări, ofertanții au dreptul să stabilească de sine stătător prețurile la resursele incluse în ofertă (prețul la materialele de construcții, salariul muncitorilor etc), normativele cheltuielilor de regie, cheltuielilor de transport, beneficiului de deviz cu respectarea documentelor normative în vigoare.

Respectiv, un motiv de micșorare a costului ofertei a fost că în baza calculelor proprii s-au inclus cheltuieli de transport, cheltuieli de regie și beneficiul de deviz indicate în devizul ofertă, calculate în conformitate cu CP L.01.03-2012, CP L.01.05-2012 și CP L.01.01-2012.

Un alt motiv, ce a dus la micșorarea costului ofertei este cuantumul salariului muncitorilor-constructori inclus în devizele ofertă, calculat respectând metodologia reglementată prin codul practic de lucrări CP L.01.02-2012, prin includere în calcule a salariului în concordanță cu prevederile actelor și documentelor normative din domeniu, în speță, HG nr. 167 din 09.03.2010 cu privire la cuantumul minim garantat al salariului în sectorul real, HG cu privire la salarizarea angajaților din unitățile cu autonomie financiară și prevederile Codului Muncii.

Un alt motiv este costul materialelor mai mici, din motivul achiziționării acestora în cantități angro, cât și importul principalelor materiale, utilaje și echipamente.

Formarea procentului cheltuielilor pentru transportarea materialelor au fost stabilite în mărime de 4% din costul total al materialelor. Motivăm această cotă a cheltuielilor de transport prin faptul ca compania noastră dispune de unități proprii de transport și utilaje de construcții proprii.

Normativele cheltuielilor de regie și a beneficiului de deviz au fost stabilite în baza situației din cadrul întreprinderii. Atragem atenția grupului de lucru că reieșind din cota cheltuielilor de regie de 4% din total cheltuieli directe pentru lucrările de construcții-montaj, și a beneficiului de deviz în mărime de 4%, ceea ce duce iarăși la micșorarea costului ofertei. Totodată, conform situației la zi a întreprinderilor, inclusiv a experienței de activitate, considerăm suficientă și ne asumăm această cotă a cheltuielilor de regie și a beneficiului de deviz pentru execuția în bune condiții a contractului. Menționăm că conform pct. 3.5 din documentul normativ CP L.01.03-2012 - Calcularea cheltuielilor de regie de către fiecare unitate de execuție trebuie să se efectueze pe baza propriilor analize, pentru a identifica factorii care au dus la creșterea cotei aferente cheltuielilor de regie.

Creșterea nejustificată a cotelor aferente cheltuielilor de regie, în condițiile de piață, poate duce la pierderea competitivității și a licitațiilor.

Mai jos vă prezentăm calculele efectuate pe baza datelor proprii privind salariul mediu pe oră al muncitorilor-constructori, efectuate conform CP L.01.02-2012 ”Instrucțiuni pentru determinarea cheltuielilor de deviz la salarizarea în construcții”, conform tabelului de mai jos:

Muncitor	169.00	45.00	7 605.00
Zidar	169.00	45.00	7 605.00
Tencuitor	169.00	45.00	7 605.00
Betonist	169.00	45.00	7 605.00
Dulgher	169.00	45.00	7 605.00
Finisor MP	169.00	45.00	7 605.00
Faiantar	169.00	45.00	7 605.00
Mozaicar	169.00	45.00	7 605.00
Parchetar	169.00	45.00	7 605.00
Izolator	169.00	45.00	7 605.00
Zugrav	169.00	45.00	7 605.00
Vopsitor	169.00	45.00	7 605.00
Sudor	169.00	45.00	7 605.00
Montator constructii metalice	169.00	45.00	7 605.00
Lacatus	169.00	45.00	7 605.00
Timplar	169.00	45.00	7 605.00
Muncitor necalificat	169.00	45.00	7 605.00
Muncitor deservire	169.00	45.00	7 605.00
Instalator incalzire si gaze	169.00	45.00	7 605.00
Instalator incalzire	169.00	45.00	7 605.00
Instalator apa si canalizare	169.00	45.00	7 605.00
Instalator ventilare si conditionare aer	169.00	45.00	7 605.00
Electromontor	169.00	45.00	7 605.00
Electrician in constructii	169.00	45.00	7 605.00
	4 056.00	1 080,00	182 520,00

182 520/4056 = 45,00 lei/h-om

Astfel, conform calculelor proprii și politicilor interne ale întreprinderii, salariul mediu al constructorilor muncitori nu poate fi mai mic decât cel calculat, respectiv 45,00 lei/h-om. În dependență de tipul proiectului și specificul lucrărilor, salariul mediu al muncitorilor-constructori poate fi mai mare, dar nu mai mare decât cel stabilit de actele normative.

Conform CP L.01.03-2012” Instrucțiuni cu privire la calcularea cheltuielilor de regie la determinarea valorii obiectivelor” p. 3.3 - La întocmirea documentației de deviz pentru construcția obiectivelor și efectuarea decontărilor între antreprenorul general și beneficiar pentru lucrările executate se aplică cota cheltuielilor de regie ale organizației care reprezintă antreprenorul general la obiectivul dat. Potrivit p. 5.1 - La determinarea valorii obiectivului prin metoda de resurse, cheltuielile de regie se recomandă să se determine pe baza cotei proprii a cheltuielilor de regie pentru fiecare unitate de construcție, prin calcul, conform capitolelor de cheltuieli ținând cont de actele legislative și normative în vigoare, devizele de consumuri, contractele economice și datele din evidența contabilă. Calculul cheltuielilor de regie a CLEMANTIN SRL este realizat în baza Anexei C. În calcul au fost utilizate datele din evidența contabilă și rapoartele statistice ale întreprinderii. Cota cheltuielilor de regie a fost determinată luând în calcul datele din anul 2023.

Nr.	Denumirea articolelor de cheltuieli	În prețurile curente ale anului 2023 (lei)
1	Cheltuieli generale și administrative	
1.1	Retribuțiile personalului administrativ-gospodăresc, contribuții la asigurări sociale	445 345.00
1.2	Cheltuieli de întreținere a laboratoarelor de producție	0.00
1.3	Cheltuieli de reprezentare și deplasare	0.00
1.4	Uzura și repararea obiectelor de mică valoare și scurtă durată cu caracter administrativ- gospodăresc, uzura anvelopelor	58 196.00
1.5	Cheltuielile de întreținere a consiliului și a comisiei de cenzori (pentru societățile pe acțiuni S.A.), inclusiv retribuțiile membrilor acestora, contribuții la asigurările sociale și medicale aferente	0.00
1.6	Uzura și întreținerea și exploatarea clădirilor, construcțiilor speciale, tehnicii de calcul, mijloacelor de transport auto personale și închiriate, utilizate în interes de serviciu de către personalul administrativ-gospodăresc	94 439.00
1.7	Cheltuieli pentru procurarea rechizitelor de birou, imprimantelor,	82 174.00

	registrelor contabile și rapoartelor financiare, publicațiilor periodice necesare în activitatea de conducere și producție, literaturii de specialitate, executarea lucrărilor de legare	
1.8	Cheltuieli pentru serviciile de gestionare a producției, prestate de către organizații terțe	77 451.00
1.9	Cheltuieli pentru paza departamentală (inclusiv paramilitară) a clădirilor cu caracter administrativ - gospodăresc, precum și pentru paza efectuată de organele de specialitate	10 000.00
1.10	Cheltuieli pentru servicii bancare, de Consulting, informare și audit etc.	443 612.00
1.11	Alte cheltuieli administrativ-gospodărești care cuprind cheltuieli pentru poștă și telefon, întreținerea și exploatarea centralelor telefonice, telexuri, teimprimatoare, comutatoare, telefaxuri, cabine dispeccerat, radio și alte mijloace de telecomunicații și semnalizare, chiria pentru mijloacele de telecomunicații menționate, cheltuieli pentru lucrările tipografice, întreținere și exploatarea a mașinilor de scris, de multiplicat și altei tehnici de birou	47 540.00
	Total capitolul 1	1 258 757.00
2	Cheltuieli pentru deservirea personalului din construcții	
2.1	Cheltuieli legate de reciclarea și perfecționarea personalului	20 000.00
2.2	Cheltuieli pentru asigurarea condițiilor sanitaro - igienice și sociale	15 000.00
2.3	Cheltuieli pentru protecția muncii și tehnica securității	35 000.00
	Total capitolul 2	70 000.00
3	Alte cheltuieli generale de antrepriză	
3.1	Cheltuieli legate de asigurarea obligatorie și facultativă (benevolă) în conformitate cu modul stabilit de legislația privind asigurarea răspunderii civile a deținătorilor de autovehicule, dacă mijloacele de transport	173 360.00

	figurează în bilanțul agentului economic, încărcăturilo, bunurilor unității de antrepriză, cuprinse în componența mijloacelor fixe, diverselor categorii de lucrători ocupați în procesul de producție cu condiții de muncă periculoase pentru viață, privind asigurarea medicală, pensiile suplimentare ale lucrătorilor din unitățile de construcții în caz de accidente, alte tipuri de asigurări	
3.2	Consumurile pentru serviciile mass-media, legate de publicarea rapoartelor financiare, precum și a anunțurilor publicitare pentru oferta hîrtilor de valoare și desfășurarea adunărilor generale ale acționarilor S.A.	14 750.00
3.3	Cheltuieli legate de obținerea licențelor (brevetelor) pentru realizarea unor genuri de activități pe un termen de maximum un an	0.00
3.4	Alte cheltuieli generale de antrepriză	18 440.00
	Total capitolul 3	206 550.00
4	Cheltuieli pentru organizarea lucrărilor de șantier	
4.1	Uzura și întreținerea, repararea, construirea, demontarea și mutarea în interiorul șantierului sau de la un șantier la altul a clădirilor și construcțiilor provizorii (neprevăzute în lista de titluri), instalațiilor și utilajelor de producție, obiectelor de inventar de mică valoare și scurtă durată, inventarul utilizat la executarea lucrărilor de antrepriză	24 654.00
4.2	Amortizarea activelor nemateriale cu caracter general de antrepriză	14 492.00
4.3	Cheltuieli de întreținere a personalului care efectuează paza șantierului de construcție și paza contra incendiilor	0.00
4.4	Cheltuieli pentru proiectare și ajutor tehnic	0.00
4.5	Cheltuieli legate de lucrările de proiectare, experimentare, cercetare științifică	0.00
4.6	Cheltuieli legate de lucrările geodezice executate pentru realizarea lucrărilor de antrepriză	6 400.00
4.7	Cheltuieli pentru amenajarea și întreținerea șantierului	165 430.00
4.8	Cheltuieli legate de predarea obiectivului	0.00
4.9	Cheltuieli pentru reamplasarea unităților de construcții în procesul de	102 115.00

	execuție a obiectivului în raza șantierului (exclusiv cheltuielile pentru mutarea utilajelor de construcții care se cuprinde în prețul oră-utilaj, precum și cheltuielile pentru reamplasarea unităților de construcții de la un șantier la altul	
	Total capitolul 4	313 091.00
		1 848 398.00
	TOTAL CHELTUIELI DE REGIE	

Cota minimă a cheltuielilor de regie conform datelor și politicilor întreprinderii constituie:

$$1\ 848\ 398.00/62\ 001\ 269.00 * 100 = 2.98\%$$

Respectiv, conform politicii întreprinderii, cota cheltuielilor de regie nu poate fi mai mică decât cea calculată. În dependență de proiect și tipul lucrărilor ce urmează a fi executate, această cotă poate fi mai mare, dar nu mai mare decât cota stabilită de actele normative.

Conform CP L.01.05-2012 „Instrucțiuni privind determinarea valorii beneficiului de deviz la formarea prețurilor la producția de construcții”, p. 3.1 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 adăugate a construcției. Conform p. 3.3 Cotele individuale ale beneficiului de deviz se calculează sau precizează de către întreprinderile de antrepriză, de sine stătător, și se aprobă de către conducerea întreprinderii. P.3.5 presupune ca Norma (cota) beneficiului de deviz se calculează în procente și se exprimă sub formă de raport dintre valoarea beneficiului de deviz, determinată în conformitate cu capitolul 5 al Instrucțiunilor, și prețul de cost de deviz al lucrărilor executate. Conform p. 4.2 Beneficiul de deviz este destinat pentru acoperirea cheltuielilor întreprinderilor de antrepriză, legate de plata impozitelor, dezvoltarea producției, inclusiv modernizarea utilajelor și reconstrucția obiectelor mijloacelor fixe, plata dobânzii pentru folosirea creditelor bancare, completarea parțială a mijloacelor circulante proprii, stimularea materială a lucrătorilor etc. Calculul beneficiului de deviz a SRL CLEMANTIN este realizat în baza Anexei B, CP L.01.05-2012 „Instrucțiuni privind determinarea valorii beneficiului de deviz la formarea prețurilor la producția de construcții” și datele contabile ale întreprinderii luând în calcul datele din anul 2023.

Denumirea articolelor de cheltuieli	În prețurile curente ale anului 2023 (lei)
1. Prețul de cost al lucrărilor	62 001 269.00
2. Beneficiul conform articolelor de cheltuieli:	
2.1 Cheltuieli de antrepriză	348 000.00
2.2 Cheltuieli pentru dezvoltarea producției și stimularea materiala a lucrătorilor	158 456.00
2.3. Alte plăți (conform bilanțului contabil)	52 354.00
2.4 Impozitul pe venit	1 281 244.00
TOTAL beneficiul de deviz	1 840 054.00

Norma (cota) beneficiu de deviz va constitui:

$(1\ 840\ 054,00 / 62\ 001\ 269,00) * 100\% = 2,97\%$

Respectiv, conform politicii întreprinderii, cota cheltuielilor de regie nu poate fi mai mică decât cea calculată. În dependență de proiect și tipul lucrărilor ce urmează a fi executate, această cotă poate fi mai mare, dar nu mai mare decât cota stabilită de actele normative.

Pentru demonstrarea experienței similare aferente tipului de lucrări prevăzute în viitorul contract, se anexează procesele verbale de execuție a lucrărilor din contractul Nr. MD-MHLSP-316531-CW-RFQ "Renovarea secției de terapie intensivă din cadrul IMSP Spitalul Clinic Bălți" în valoare de 20 454 753,13 MDL fără TVA, întru cât sunt mai relevante și detaliate ca experiență pentru viitorul contract.

Anexe:

- Grafic de execuție a lucrărilor detaliat
- Cifra medie de afaceri pentru ultimii 3 ani de activitate
- Copii de pe procesele verbale de execuție a lucrărilor.

Cu respect,

Director

Vasilos Nicolae