

R E P U B L I C A M O L D O V A

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

L.01.09

ECONOMIA CONSTRUCȚIILOR

CP L.01.09:2025

**Documente normative de reglementare și metodice
în domeniul economiei construcțiilor
Instrucțiuni privind formarea tarifelor pentru serviciile
de întreținere tehnică a ascensoarelor**

EDIȚIE OFICIALĂ

MINISTERUL INFRASTRUCTURII ȘI DEZVOLTĂRII REGIONALE

CHIȘINĂU 2025

COD PRACTIC ÎN CONSTRUCȚII**CP L.01.09:2025**

Instrucțiuni privind formarea tarifelor pentru serviciile de întreținere tehnică a ascensoarelor

Cuvinte cheie: formarea tarifelor, servicii și lucrări de întreținere tehnică a ascensoarelor

Preambul

- 1 ELABORAT de către Ministerul Infrastructurii și Dezvoltării Regionale: executant 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 12.06.2025.
- 3 APROBAT ȘI PUS ÎN APLICARE prin ordinul Ministrului Infrastructurii și Dezvoltării Regionale nr. 141 din 12.08.2025 (Publicat în Monitorul Oficial al Republicii Moldova, nr. 434-436, art. 711), cu aplicare din 15.08.2025.
- 4 Actualizare a documentului CP L.01.09-2012 „Instrucțiuni privind formarea tarifelor pentru servicii de întreținere tehnică a ascensoarelor”.

Cuprins

Introducere.....	IV
1 Domeniul de aplicare.....	1
2 Referințe normative	1
3 Termeni și definiții.....	2
4 Prevederi generale.....	3
5 Costurile și cheltuielile care se includ în calculul tarifelor pentru prestări servicii și lucrări de întreținere tehnică a ascensoarelor	4
6 Calcularea costurilor și cheltuielilor care se includ în calculul tarifelor.....	6
7 Costurile și cheltuielile care nu se includ la calcularea tarifelor pentru prestări servicii și lucrări de întreținere tehnică a ascensoarelor	8
8 Particularitățile calculului tarifelor pentru întreținerea tehnică a ascensoarelor	8
9 Calcularea tarifelor de bază pentru deservirea tehnică a ascensoarelor.....	10
10 Coeficienții de complexitate (corecție) care țin cont de modificările tarifului de bază pentru deservirea tehnică a ascensoarelor, în funcție de caracteristicile tehnice ale acestora și termenul lor de exploatare.....	11
11 Calcularea costurilor(deviz de cheltuieli) la lucrările de reparație și renovare- modernizare	12
12 Profitul întreprinderilor specializate în prestări servicii și lucrări de întreținere tehnică a ascensoarelor.....	12
13 Dispoziții finale	12
 Anexa A (normativă) Model de calculul al tarifului de baza pentru deservirea tehnică a unui ascensor convențional cu 2 stații (pentru un an).....	14
Exemplu de calculul al tarifului de baza pentru deservirea tehnică a unui ascensor convențional cu 2 stații (pentru un an).....	16
Anexa B (normativă) Model de calcul al tarifului de bază pentru deservirea tehnică a unei stații intermediare a ascensorului (pentru un an).....	18
Exemplu de calculul al tarifului de baza pentru deservirea tehnică a unei statii intermediare (pentru un an).....	19
Anexa C Exemplu de calculul al tarifului de bază pentru deservirea tehnică a unui ascensor nou la 10 stații.....	20
Anexa D Exemplu de calculul al tarifului final pentru deservirea tehnică lunară a unui ascensor concret la 10 stații.....	21
Anexa E (normativă) Model de calcul (deviz de cheltuieli) pentru lucrări de reparație sau renovare- modernizare a ascensorului.....	22
Exemplu de calcul (deviz de cheltuieli) pentru lucrări de reparație sau renovare - modernizare a ascensorului	24
Bibliografie.....	25
Traducerea autentică a prezentului document normativ în limba rusă.....	27

Introducere

Prezentul Cod practic în construcții CP L.01.09:2025 „Instrucțiuni privind formarea tarifelor pentru serviciile de întreținere tehnică a ascensoarelor” este elaborat cu scopul actualizării CP L.01.09-2012 „Instrucțiuni privind formarea tarifelor pentru serviciile de întreținere tehnică a ascensoarelor” și stabilește o metodologie unică la elaborarea tarifelor pentru toți participanții de prestări servicii și lucrări de întreținere tehnică a ascensoarelor.

Prezentul Normativ în construcții cuprinde Instrucțiuni privind formarea tarifelor pentru servicii și lucrări de întreținere tehnică a ascensoarelor și anume: revizii; intervenții operative; reparații; renovare – modernizare.

Instrucţiuni privind formarea tarifelor pentru serviciile de întreţinere tehnică a ascensoarelor

Инструкция по формированию тарифов на услуги по техническому содержанию лифтов

Instructions on the formation of tariffs for the technical maintenance services of lifts

Data punerii în aplicare: 2025-08-15

1 Domeniul de aplicare

1.1 Prezentul normativ în construcţii (în continuare Instrucţiuni) conţine principiile metodologice unice, care se aplică la efectuarea calculelor (determinarea, aprobarea şi aplicarea) tarifelor pentru prestări servicii şi lucrări de întreţinere tehnică a ascensoarelor stipulate în prezentul document.

1.2 Prezentul Normativ se aplică la determinarea structurii consumurilor şi cheltuielilor care se includ în cost pentru calcularea tarifelor, conform Standardelor naţionale de contabilitate.

1.3 Prevederile prezentului normativ se extind asupra modului de formare a tarifelor de întreţinere tehnică a ascensoarelor instalate în clădirile cu destinaţii de locuinţe, producţie, depozite, spaţii comerciale, administrative şi social-culturale.

1.4 Prezenta Instrucţiuni se aplică pe tot teritoriul RM, are valabilitate naţională şi este obligatorie la elaborarea tarifelor pentru prestări servicii şi lucrări de întreţinere tehnică a ascensoarelor la care aceste cheltuieli sunt finanţate de la bugetul de stat de toate nivelurile precum şi cu finanţare din alte surse şi poate fi utilizată de către organismele de reglementare autorizate, toţi furnizorii-prestatorii de servicii şi lucrări de întreţinere tehnică a ascensoarelor cât şi de către toţi beneficiarii -consumatorii de servicii şi lucrări de întreţinere tehnică a ascensoarelor indiferent de forma de organizare sau proprietate a persoanei fizice sau juridice.

2 Referinţe normative

Următoarele documente de referinţă sunt indispensabile pentru aplicarea acestui document. Pentru referinţele datate se aplică numai ediţia citată. Pentru referinţele nedatate se aplică ultima ediţie a documentului la care se face referire (inclusiv orice amendament).

HG nr. 8 din 20 ianuarie 2016 cu privire la aprobarea Reglementării tehnice privind ascensoarele şi componentele de siguranţă pentru ascensoare, cu modificările şi completările ulterioare şi care transpune la nivel Naţional Directiva europeană 2014/33/UE a Parlamentului European şi a Consiliului din 2 februarie 2014 de armonizare a legislaţiilor statelor membre referitoare la ascensoare şi la componentele de siguranţă pentru ascensoare (Publicat: 14-07-2017 în Monitorul Oficial Nr. 244-251 art. 615).

HG nr. 506 din 05 iulie 2017 pentru aprobarea Cerinţelor minime de Securitate privind exploatarea ascensoarelor, cu modificările ulterioare

NCM K.01.01 Maşini, utilaje şi unelte pentru construcţii. Terminologie în construcţii.
Ascensoare;

NCM L.02.09 Indicatorul MRAs. Normativ în construcţii. Norme de deviz pentru lucrări de
reparaţie a utilajelor. Reparaţie capitală şi modernizare a ascensoarelor;

NCM L.01.08 Economia construcţiilor. Regulament privind reparaţiile planificate la
ascensoare;

NCM L.02.10	Indicatorul DTAs. Economia construcțiilor. Norme de deviz pentru deservirea tehnică a utilajelor. Deservire tehnică și reparație a ascensoarelor
CP L.01.01	Instrucțiuni privind întocmirea devizelor pentru lucrările de construcții, montaj prin metoda de resurse;
CPL.01.02.2012 /A3:2024	Instrucțiuni privind determinarea cheltuielilor de deviz la salarizarea în construcții - Amendament;
CP L.01.03	Instrucțiuni cu privire la calcularea cheltuielilor generale și administrative la determinarea valorii obiectivelor
CP L.01.04	Economia construcțiilor. Instrucțiuni privind determinarea cheltuielilor de deviz pentru funcționarea utilajelor de construcții;
CP L.01.05	Instrucțiuni privind determinarea valorii beneficiului de deviz la formarea prețurilor la producția de construcții;

3 Termeni și definiții

În prezentul document normativ se aplică termenii și definițiile acestora în conformitate cu NCM K.01.01:2015 Mașini, utilaje și unelte pentru construcții. Terminologie în construcții. Ascensoare, cu următoarele completări:

3.1

deservire tehnică

servicii de întreținere tehnică a unui ascensor care se limitează la revizii tehnice periodice și generale cât și la intervenții tehnice operative, fără executarea lucrărilor de reparație

3.2

deținător

persoana fizică sau juridică care deține, cu orice titlu un ascensor în exploatare

3.3

durata de viață

perioadă de timp pe parcursul căreia performanța construcției se va menține la un nivel compatibil cu îndeplinirea cerințelor esențiale

3.4

exploatarea

etapă a duratei vitale al ascensorului, pe parcursul căreia se realizează, se menține și se restabilește calitatea lui

3.5

intervenție tehnică operativă (ITO)

executarea lucrărilor de deservire tehnică pentru eliberarea persoanelor din ascensoarele oprite în situații de avarie și repunerea ascensoarelor oprite în funcțiune NON STOP, inclusiv în orele de noapte, zilele de odihnă și de sărbătoare, fără executarea lucrărilor care necesită timp considerabil

3.6

persoana juridică specializată (prestator de servicii și lucrări de întreținere tehnică a ascensoarelor/ instalații tehnice potențial periculoase) întreprindere care deține toate actele permise necesare pentru desfășurarea genurilor de activitate reglementate la ascensoare.

3.7

mentenanță

un set de măsuri preventive și de altă natură care sunt aplicate unui ascensor pentru a-i permite să-și îndeplinească toate funcțiile în timpul duratei sale de viață

3.8**reparație**

ansamblu de lucrări și operații ce se execută prin înlăturarea neconformităților / defecțiunilor constatate la un ascensor, în scopul aducerii acestuia la parametri inițiali sau la alți parametri care asigură funcționarea în condiții de siguranță a acestuia, conform instrucțiunilor date de uzina producătoare sau de montator în documentația tehnică a ascensorului și prescripțiilor tehnice și care constă în remedierea ansamblurilor și subansamblurilor ascensorului ale căror componente prezintă defecțiuni (restabilirea lor periodică)

3.9**revizie tehnică**

lucrările planificate de deservire tehnică care constau din ansamblul operațiilor ce se execută asupra unui ascensor în scopul reglării sau determinării și constatării necesității înlocuirii pieselor și aparatelor înglobate de acesta, fără executarea lucrărilor de reparație

3.10**revizie generală**

lucrările planificate de deservire tehnică care constau în examinarea generală a ascensorului și remedierea deficiențelor constatate rămase nerezolvate în cadrul lucrărilor de revizie tehnică și are drept scop asigurarea continuității de funcționare a ascensorului

3.11**tarife**

sistem de prețuri (stabilite oficial), conform cărora se efectuează plățile pentru serviciile prestate de întreținere tehnică a ascensoarelor

4 Prevederi generale

4.1 Serviciile de întreținere tehnică la ascensoare poartă un caracter complex de măsuri tehnice și organizatorice și constau din revizii tehnice; intervenții operative; reparații și modernizări.

4.2 Formarea prețurilor pentru întreținerea tehnică și lucrări de întreținere tehnică a ascensoarelor se efectuează pe baza următoarelor principii:

- compensarea cheltuielilor, economic justificate, suportate de către prestatorii de servicii pentru efectuarea acestora cu asigurarea funcționării în condiții de siguranță și buna funcționare a ascensoarelor în conformitate cu HG nr. 506 din 05.07.2017 "privind aprobarea Cerințelor minime de securitate privind exploatarea ascensoarelor" [7]
- includerea în structura cheltuielilor, economic justificate, a consumurilor pentru asigurarea cerințelor de securitate industrială în conformitate cu Legea nr. 151 din 09.06.2022 privind funcționarea în condiții de siguranță a obiectivelor industriale și a instalațiilor tehnice potențial periculoase [2];
- includerea în structura tarifelor pentru servicii a tuturor impozitelor și a altor plăți obligatorii de stat, în conformitate cu legislația Republicii Moldova;
- asigurarea rentabilității serviciilor;
- transparența informațiilor privind tarifele și modul de aprobare a acestora;
- ținerea unei evidente efective, de către prestatorii de servicii, a cheltuielilor și veniturilor din prestarea serviciilor pentru întreținerea tehnică a ascensoarelor și din alte activități.

4.3 Prezentul Document normativ stabilește:

- metodologia de calcul a tarifelor pentru serviciile de întreținere tehnică a ascensoarelor;
- componenta costurilor și cheltuielilor, care se includ în calculul tarifelor;
- cadrul de reglementare a modului de calculare a tarifelor, determinarea componentei costurilor, cheltuielilor, rentabilității, aprobarea, ajustarea și aplicarea lor în practică;

4.4 Mecanismul aplicat la calcularea tarifelor pentru serviciile de întreținere tehnică a ascensoarelor se bazează pe următoarele principii:

- prestarea serviciilor și lucrărilor de întreținere tehnică a ascensoarelor la costuri reale, strict necesare pentru utilizarea eficientă a capacităților de producție ale prestatorilor de servicii și lucrări;
- asigurarea serviciilor și lucrărilor de calitate de întreținere tehnică a ascensoarelor, conform normelor stabilite pentru fiecare tip de ascensor;

- acoperirea costurilor și cheltuielilor pentru prestarea serviciilor și lucrărilor de întreținere tehnică a ascensoarelor, acțiunilor organizatorice executate de specialiști;
- includerea unei rate de profit pentru a garanta continuitatea activității agenților economici prestatori de servicii și lucrări de întreținere tehnică a ascensoarelor;
- desfășurarea unei activități eficiente și profitabile, ce ar oferi prestatorilor de servicii și lucrări, posibilitatea de a-și recupera mijloacele financiare investite în dezvoltarea și reconstrucția capacităților de producție.

4.5 În calitate de prestator de servicii și lucrări de întreținere tehnică a ascensoarelor pot fi admiși operatorii economici (persoane fizice sau juridice întreprinderi specializate) care dețin acte permissive în domeniu dobândite în modul stabilit de legislația în vigoare [2]

5 Costurile și cheltuielile care se includ în calculul tarifelor pentru servicii de întreținere tehnică la ascensoare

5.1 Structura costurilor și cheltuielilor care se includ în cost pentru calcularea tarifelor, este stabilită în conformitate cu prevederile Standardelor naționale de contabilitate și cuprinde următoarele:

- consumuri de materiale (CM);
- consumuri privind retribuirea muncii (CRM);
- consumuri indirecte de producție (CIP);
- cheltuieli generale și administrative (CGA);
- alte cheltuieli operaționale (CO).

5.2 Costurile și cheltuielile prestatorilor de servicii și lucrări de întreținere tehnică a ascensoarelor se calculează după formula:

$$Ca = CM + CRM + CIP + CGA + CO \quad (1)$$

în care,

CM - costurile de materiale, cuprind valoarea:

- plăți pentru materiale, componente și piese de schimb pentru servicii și lucrări de întreținere tehnică a ascensoarelor;
- combustibilului, energiei de toate tipurile și altor tipuri de materiale utilizate nemijlocit în procesul de prestare servicii și lucrări de întreținere tehnică a ascensoarelor;
- costului serviciilor cu caracter de producție prestate de terțe părți și nemijlocit legate de prestări servicii și lucrări de întreținere tehnică a ascensoarelor.

CRM - costurile privind retribuirea muncii, care includ:

- costurile necesare pentru retribuirea muncii personalului încadrat nemijlocit în activitățile de prestări servicii și lucrări de întreținere tehnică a ascensoarelor inclusiv administrarea lor;
- contribuțiile pentru asigurările de stat obligatoriu, raportate la costurile de retribuire a muncii personalului nemijlocit încadrat în procesul de prestări servicii și lucrări de întreținere tehnică a ascensoarelor.

CIP - costurile indirecte de producție, care cuprind:

- uzura mijloacelor fixe cu destinație productivă, aferente activităților de prestări servicii și lucrări de întreținere tehnică a ascensoarelor;
- cheltuielile de întreținere a mijloacelor fixe cu destinație productivă în stare de lucru (asistența tehnică și întreținerea, efectuarea reparațiilor curente și capitale) pentru menținerea acestora în stare de lucru normală, inclusiv a mijloacelor tehnice de dirijare, comunicații, mijloacelor desemnalizare, altor mijloace tehnice de comandă referitoare la procesul de producție, a mijloacelor destinate protecției mediului;
- amortizarea activelor nemateriale, uzura obiectelor de mică valoare și scurtă durată utilizate în procesul de prestări servicii și lucrări de întreținere tehnică a ascensoarelor;

- cheltuielile pentru asigurarea condițiilor normale de lucru și a tehnicii securității ce țin de procesul de prestări servicii și lucrări de întreținere tehnică a ascensoarelor și sânt prevăzute de legislația în vigoare;

- cheltuielile de asigurare a pazei unităților de producție și încăperilor administrative, inclusiv a securității anti incendiere;

- alte cheltuieli indirecte de producție, în conformitate cu legislația și actele normative în vigoare, aprobate de către fondatorul prestatorului de servicii și lucrări de întreținere tehnică a ascensoarelor.

CGA - cheltuielile generale și administrative, care cuprind:

- cheltuielile privind retribuirea muncii personalului de conducere și a specialiștilor, în conformitate cu legislația în vigoare;

- contribuțiile pentru asigurările sociale aferente acestei categorii de angajați;

- întreținerea și reparația mijloacelor fixe cu destinație administrativă, gospodărească, amortizarea activelor nemateriale cu destinație generală ale întreprinderii de prestari servicii și lucrări de întreținere tehnică a ascensoarelor;

- uzura mijloacelor fixe cu destinație administrativă și gospodărească;

- valoarea, uzura și reparația obiectelor de mică valoare și scurtă durată;

- plata pentru arenda curentă a mijloacelor fixe și activelor nemateriale;

- cheltuielile pentru întreținerea și deservirea mijloacelor tehnice de comandă, semnalizare, telecomunicații și de calcul, care nu se referă direct la producție;

- cheltuielile poștale și telegrafice, de întreținere și exploatare a faxurilor, instalațiilor de dispecerat, radio și alte tipuri de telecomunicații utilizate pentru administrare;

- cheltuielile tipografice, rechizite de birou;

- plata pentru serviciile cu destinație generală și administrativă efectuate de terțe organizații, cheltuielile pentru paza obiectelor administrativ-gospodărești și asigurarea curității anti incendiere, pentru serviciile bancare, serviciile referitor la perfectarea facturilor pentru plată serviciilor acordate de către prestatorii de servicii și lucrări de întreținere tehnică a ascensoarelor, burselor de mărfuri, organizațiilor consultative;

- cheltuielile de judecată, cheltuielile de arbitraj și taxele de stat;

- cheltuielile pentru întreținerea transportului auto de serviciu, pentru deplasările personalului de conducere și cheltuielile de reprezentare (aceste cheltuieli se determină în limitele stabilite de fondator conform actelor normative în vigoare iar în cazul lipsei acestora se determină în limitele stabilite de organul public central sau local în raza căruia se află prestatorul de servicii și lucrări de întreținere tehnică a ascensoarelor);

- cheltuielile pentru asigurarea obligatorie a salariaților și a bunurilor cu destinație generală și administrativă prevăzute de actele normative în vigoare;

- cheltuielile aferente angajării forței de muncă;

- cheltuielile pentru pregătirea și reciclarea personalului;

- cheltuielile pentru controlul stării sănătății angajaților în cazurile prevăzute de legislație, procurarea literaturii speciale, actelor normative și instructive, abonarea la ediții speciale necesare în activitatea de producție;

- impozitele și taxele, care conform legislației se includ în prețul de cost, inclusiv taxa pe valoarea adăugată și accizele, cu excepția impozitului pe venit;

- alte cheltuieli aferente activității de producție prevăzute de actele normative în vigoare, aprobate de către fondator

CO - alte cheltuieli operaționale, care includ cheltuielile întreprinderii care nu pot fi raportate la cheltuielile comerciale sau la cheltuielile generale și administrative și prevăd:

- plata dobânzilor filialelor, întreprinderilor afiliate și asociate;
- plata dobânzilor aferente creditelor bancare și împrumuturilor primite pe termen scurt și pe termen lung cu excepția cazurilor de capitalizare a acestora, prevăzute în Standardul național de contabilitate [8];
- alte obligații financiare conform proiectelor de investiții.

6 Calcularea costurilor și cheltuielilor care se includ în calculul tarifelor

6.1 Valoarea costurilor și cheltuielilor incluse la calcularea tarifelor pentru prestări servicii și lucrări de întreținere tehnică a ascensoarelor se determină, luând în calcul:

- normele și regulile de exploatare a ascensoarelor [1], [2], [7], [8], [9];
- normele tipice referitoare la prestarea serviciilor și executarea lucrărilor de întreținere tehnică a ascensoarelor;
- normele tipice de timp referitoare la prestarea serviciilor și executarea lucrărilor de întreținere tehnică a ascensoarelor;
- planurile-grafic de deservire și revizii, reparație și verificări tehnice la ascensoare;
- uzura mijloacelor fixe de producție;
- contractele încheiate cu terțe părți pentru serviciile prestate etc.

6.2 Particularitățile determinării costurilor referitor la serviciile de întreținere tehnică la ascensoare, prevăd executarea următoarelor servicii și lucrări:

NOTĂ - În calitate de fondatori al prestatorilor de servicii și lucrări de întreținere tehnică a ascensoarelor pot fi:

- a) autoritatea administrației publice locale care a instituit întreprinderea pentru prestări de servicii și lucrări de întreținere tehnică a ascensoarelor;
- b) patronii (persoane fizice și juridice) ale organizației private de administrare pentru prestări de servicii și lucrări de întreținere tehnică a ascensoarelor.

6.2.1 Menținerea (întreținere tehnică) ascensoarelor:

- a) Deservire tehnică (Revizii tehnice, intervenții operative);
- b) Reparații;
- c) Modernizări – reutilări;

Menținerea (întreținerea tehnică) ascensoarelor are menirea pentru menținerea sau restabilirea acestora, în timpul duratei lor de viață, într-o stare în care să-și poată îndeplini funcția impusă.

6.2.1.1 Deservirea tehnică a ascensoarelor, conform cerințelor documentelor normative la ascensoare în vigoare, se efectuează periodic pe parcursul anului și include:

- a) Executarea lucrărilor pentru eliberarea persoanelor din ascensoarele blocate NON STOP și punerea lor în funcțiune, inclusiv în orele de noapte, zilele de odihnă și de sărbătoare, fără executarea lucrărilor care necesită timp considerabil (mai mult de o oră);
- b) Revizii tehnice - periodice în baza instrucțiunilor date de producător sau montator în documentația tehnică a ascensoarelor cu marcaj de conformitate sau cel puțin de două ori pe lună pentru ascensoarele fără marcaj de conformitate;
- c) Revizii generale RG – periodic în baza instrucțiunilor date de producător sau montator în documentația tehnică a ascensoarelor cu marcaj de conformitate sau obligatoriu o revizie generală la un interval de timp cuprins între 6 luni și cel mult 24 luni la ascensoarele fără marcaj de conformitate;

6.2.1.2 Reparații – lucrări cu schimbul componentelor uzate sau defecte la ascensoare, conform instrucțiunilor date de producător sau montator în documentația tehnică a ascensorului, ori de câte ori se constată o defecțiune sau o uzură avansată și constă în remedierea ansamblurilor și subansamblurilor (restabilirii lor periodice). Cazurile când, în timpul efectuării deservirii tehnice la ascensor, apare necesitatea de a fi schimbate careva componente/piese uzate sau defecte cu valoarea

ce depășesc 100 lei, sunt clasificate ca lucrări de reparație și se efectuează după aprobarea de către Beneficiar a devizului de cheltuieli, care este elaborat de către prestatorul de servicii și lucrări, conform Anexa E (conform NCM L.02.09.2012, Ind. MRAs).

6.2.1.3 Modernizări – reutilări la ascensoare se efectuează la inițiativa și la solicitarea Beneficiarilor/consumatorilor de servicii și lucrări de întreținere tehnică a ascensoarelor în scopul adaptării caracteristicilor tehnice ale ascensorului la noile cerințe stabilite prin actele normative inclusiv a îmbunătății eficiența energetică a ascensorului sau de a înnoi, a da un aspect - o înfățișare modernă ascensorului cât și de a prelungi termenul normativ de utilizare expirat al ascensorului în baza recomandărilor expertului conform raportului de evaluare (expertiză) tehnică al ascensorului.

6.3 Particularitățile determinării costurilor privind retribuirea muncii:

6.3.1 Costurile privind retribuirea muncii se determină reieșind din:

- norma de timp (norma de deservire) și complexitatea lucrărilor la ascensoare (NCM L.02.10 Indicatorul DTAs.);
- numărul personalului nemijlocit încadrat în procesul de prestări servicii și lucrări de întreținere tehnică a ascensoarelor și personalului auxiliar și celui administrativ, etc., (personal necesar pentru activitatea normală a operatorului economic prestator de servicii și lucrări);
- nivelul salariului tarifar normativ stabilit pentru prima categorie de calificare a angajaților operatorului economic prestator de servicii și lucrări cât și nivelul de calificare a personalului;
- coeficientul de ramură (1,3 pentru ramura construcțiilor – Anexa 3 la HG nr. 743/2002);
- regimul și condițiile de muncă, cât și din alți factori caracteristici ramurii de administrare în domeniul ascensoarelor cum ar fi riscurile și pericolele în procesul prestării de servicii și lucrări de întreținere tehnică a ascensoarelor
- adaosuri, prime, suplimentele de plată, prevăzute în conformitate cu legislația în vigoare.

6.3.2 Cheltuielile legate de contribuțiile pentru asigurările de stat obligatorii sunt determinate reieșind din normele de defalcări stabilite de actele normative în vigoare (Legea bugetului asigurărilor de stat pentru anul de gestiune) [5].

6.3.3 În costurile privind retribuirea personalului nemijlocit încadrat în procesul de producție se includ și costurile privind retribuirea muncii, CP L.01.03 - 2012.

6.4 Particularitățile determinării uzurii mijloacelor fixe de producție:

6.4.1 Uzura mijloacelor fixe inclusă la calcularea tarifelor și modul de includere a lor în costul producției se determină prin metoda Standardelor naționale de contabilitate și a Catalogului mijloacelor fixe și activelor nemateriale, aprobat prin Hotărârea Guvernului Republicii Moldova [2].

6.4.2 Valoarea uzurii mijloacelor fixe care nemijlocit se utilizează în procesul de producere se include în cheltuielile indirecte de producție, iar a mijloacelor fixe cu destinație generală și administrativă se include în cheltuielile generale și administrative corespunzătoare.

6.4.3 În tarife nu se include valoarea uzurii încăperilor, mijloacelor fixe, care nu sunt destinate utilizării în procesul de prestări servicii și lucrări de întreținere tehnică a ascensoarelor, date în arendă, etc..

6.5 Particularitățile determinării costurilor pentru servicii întreținere tehnică a ascensoarelor

6.5.1 Costurile pentru prestarea serviciilor și efectuarea lucrărilor de întreținere tehnică a ascensoarelor se determină în baza:

- a) caracteristicilor tehnice ale ascensoarelor;
- b) stărea tehnică al ascensoarelor (act cercetare stare tehnică);
- c) durata aflării lor în exploatare;
- d) prețul materialelor, componentelor și pieselor de schimb pentru ascensoare;
- e) producerii și prezența pe piața a componentelor și pieselor de schimb pentru ascensoare;
- f) salariul personalului implicat la aceste servicii și lucrări;

g) mărimile Impozitelor de stat aplicabile conform legislației în vigoare.

6.5.2 Costurile pentru prestarea serviciilor și efectuarea lucrărilor de întreținere tehnică a ascensoarelor se actualizează anual prin calculele respective în baza:

- a) Indicilor prețurilor medii de consum în Republica Moldova (*datele Biroului Național de Statistică*);
- b) Rata anuală a inflației (*datele Băncii Naționale a Moldovei (BNM)*).

6.6 Particularitățile repartizării costurilor și cheltuielilor pe tipuri de activitate.

6.6.1 Costurile de materiale, costurile privind retribuirea muncii, costurile indirecte de producție se determină pe fiecare tip de serviciu prestat și fiecare tip de lucrări efectuate – proiectări, montare-demontare, reglare-demarare, măsurări electrice și verificări tehnice, inspecții finale, revizii, intervenții operative, reparații, renovare – modernizare și prelungirea termenului de exploatare.

6.6.2 Cheltuielile generale și administrative se determină integral pe activitatea efectuată de operatorul economic (prestator de servicii și lucrări), cu repartizarea lor ulterioară între activități proporțional costurilor privind retribuirea muncii (CRM) aferente acestor activități.

6.6.3 Valoarea altor cheltuieli operaționale ale întreprinderii (plata dobânzilor pentru credite și împrumuturi) se repartizează între tipurile de servicii prestate și lucrări efectuate reieșind din destinația creditelor și împrumuturilor (pentru care servicii sau lucrări au fost utilizate). În caz când creditele și împrumuturile au fost utilizate pentru mai multe activități, cheltuielile privind plata dobânzilor aferente acestor credite și împrumuturi se repartizează pe tipuri de servicii prestate sau lucrări efectuate proporțional valorii creditelor și împrumuturilor aferente fiecărui tip de serviciu prestat sau lucrare efectuată.

7 Costurile și cheltuielile care nu se includ la calcularea tarifelor pentru servicii întreținere tehnică ascensoare:

7.1 La calcularea tarifelor nu se includ următoarele cheltuieli:

- Lucrările care nu țin sau nu au nici o atribuție la ascensoare;
- Lucrările calificate ca ajutor pentru alte întreprinderi și organizații, atât în formă de servicii, cât și suport material sau financiar;
- Sancțiunile, amenzile, penalitățile și despăgubirile;
- Datoriile dubioase;
- În scopuri de caritate și sponsorizare.

8 Particularitățile calculului tarifelor pentru întreținerea tehnică a ascensoarelor

8.1 Costurile și cheltuielile care nu se includ la calcularea tarifelor pentru întreținerea (deservirea tehnică) a ascensoarelor:

- a) lucrările de curățenie în cabina ascensorului;
- b) lucrările de construcție de ordin general;
- c) energia electrică consumată de utilajul ascensorului;
- d) instalarea circuitului prizei de pământ, întreținerea rețelei electrice până la heblul de alimentare a ascensorului;
- e) modernizarea - renovarea - reconstrucția ascensorului, inclusiv schimbul trolului, reductorul sau motorul trolului, cupeului cabinei, panoului de comandă a ascensorului;
- f) reparația ascensorului (inclusiv în caz de furt, deteriorare intenționată a utilajului, defecțiunile apărute în urma consecințelor calamităților naturale sau după staționare îndelungată - mai mult de 3 luni);
- g) controlul ascensorului și asigurarea stării tehnice până la încheierea contractului de deservire tehnică a lui;
- h) elaborarea duplicatului cărții tehnice a ascensorului;
- i) măsurări electrice și verificarea tehnică;
- j) expertiza tehnică, lucrările de prelungire a termenului de exploatare a ascensorului după efectuarea expertizei tehnice;

- k) dobândirea actelor permisibile pentru exploatarea ascensoarelor, inclusiv înregistrarea lui în modul stabilit;
- l) asigurarea obligatorie de răspundere pentru prejudiciile cauzate în procesul de exploatare a ascensorului (instalație tehnică potențial periculoasă);
- m) paza utilajului ascensorului.

8.2 Tariful pentru deservirea tehnică a ascensoarelor se determină în temeiul tarifului de bază calculat pentru întreținerea a unui ascensor convențional la 2 stații cât și a tarifului de bază pentru întreținerea tehnică a unei stații intermediare, numărului de stații intermediare, calculate în baza Normativului în construcții NCM L.02.10 (Indicatorul DTAs), coeficienților de corecție care țin cont de caracteristicile ascensoarelor concrete ce diferă de caracteristicile ascensorului convențional și care sunt prezentați în tabelul 1 din capitolul 10, contribuțiilor de asigurări sociale de stat obligatorii, cheltuielilor generale și administrative, beneficiului de deviz, impozitelor stabilite de legislație, etc..

8.3 În tariful pentru deservirea tehnică a ascensorului sunt incluse următoarele lucrări:

- a) Intervenția tehnică operativă - Executarea lucrărilor pentru eliberarea persoanelor blocate din cabinele ascensoarelor și repunerea ascensoarelor în funcțiune Non-Stop, fără executarea lucrărilor care necesită timp considerabil (mai mult de o oră);
- b) Revizii tehnice periodice - în baza instrucțiunilor date de producător sau montator în documentația tehnică a ascensoarelor cu și fără marcaj de conformitate sau cel puțin o dată în 15 zile; монтажной организации;
- c) Revizii generale RG - periodic în baza instrucțiunilor date de producător sau montator în documentația tehnică a ascensoarelor cu și fără marcaj de conformitate sau obligatoriu o revizie generală la un interval de timp de 6 luni.

8.4 Volumul de lucrări și principalele operații din cadrul lucrărilor de deservire tehnică care se includ în tarif sunt reglementate de Capitolul VI art. art.160 -174 al HG nr. 506 din 05.07.2017 [7] cât și instrucțiunilor uzinelor producătoare și sunt enumerate în Anexa E.

8.5 Drept ascensor convențional se adoptă un ascensor electric de persoane nou, fără marcaj de conformitate, cu 2 stații (inferioară și superioară), cu viteză nominală de până la 1 m/s inclusiv și cu capacitatea de ridicare până la 500 kg inclusiv, cu uși glisante, cu sistem de comandă individual cu relee, instalat la o distanță de maxim 3 km de la secțiile tehnice de producție ale prestatorului de servicii.

8.6 Drept stație intermediară se adoptă orice stație (în afara de cea inferioară și cea superioară) a unui ascensor electric de persoane nou, fără marcaj de conformitate

8.7 Calculul se efectuează pe baza cheltuielilor anuale. Pentru obținerea tarifului lunar rezultatul final se împarte la 12.

8.8 Prețurile la materiale (în continuare denumite materiale) se adoptă la prețurile de cumpărare curente incluzând cheltuielile de transport și de depozitare. Costurile materialelor de consum utilizate la deservirea tehnică a ascensoarelor constituie până la 3,0% de la costul manoperei.

8.9 În conformitate cu pct.16 din articolul 103 din Codul fiscal, deservirea tehnică a blocurilor de locuințe, inclusiv întreținerea ascensoarelor, este scutită de taxa pe valoarea adăugată (TVA).

8.10 La calcularea tarifelor pentru deservirea tehnică a ascensoarelor din fondul locativ TVA nu se include separat, însă costurile materialelor, produselor, energiei, transportului și alte servicii achiziționate de la terțe părți pentru prestarea serviciilor, se includ în calculul tarifelor ținând cont de TVA.

8.11 Serviciile de deservire tehnică a ascensoarelor din fondul ne locativ, nu sunt scutite de TVA, din această cauză, costul materialelor, produselor, energiei, transportului și alte servicii achiziționate de la terțe părți pentru prestarea serviciilor sunt incluse în calculul tarifelor fără TVA, iar TVA se include separat în tariful integral.

8.12 Costul 1 h-om de manoperă a electromecanicilor (personal care efectuează lucrări de deservire tehnică la ascensoare) se determină ca salariul mediu lunar, care include salariul de bază și cel suplimentar, diverse sporuri, adaosuri, prime, etc., calculat conform CPL.01.02.2012/A3:2024 "Instrucțiuni privind determinarea cheltuielilor de deviz la salarizarea în construcții".

8.13 Cheltuielile generale și administrative se determină în conformitate cu CP L.01.03-2012 din salariu (pentru perioada precedentă - anual, semestrial, trimestrial).

8.14 În tarifele de prestări servicii și lucrări de întreținere tehnică a ascensoarelor cheltuielile generale și administrative se calculează din salariul total, prevăzute în structura cheltuielilor pentru aceste servicii și lucrări.

8.15 În cazul în care organizațiile, care prestează servicii și lucrări de întreținere tehnică a ascensoarelor, execută și alte activități, cheltuielile, venitul (pierderile) din aceste activități nu se iau în considerare la calcularea tarifelor pentru serviciile de deservire tehnică a ascensoarelor.

8.16 Beneficiul de deviz (profitul) este destinat pentru achitarea unor impozite, dezvoltarea producției, inclusiv pentru modernizarea echipamentelor, pentru reconstruirea fondurilor fixe, achitarea dobânzii pentru creditele bancare, completarea parțială a mijloacelor circulante proprii, etc.. Beneficiul de deviz se calculează de către întreprinderile specializate care deservește ascensoarele, în conformitate cu CP L.01.05-2012 și se stabilește conform capitolului 12 din prezentul Normativ. În calculul tarifelor se include coeficientul care ține cont de beneficiul de deviz (rentabilitatea planificată).

8.17 Contribuțiile de asigurări sociale de stat obligatorii și alte plăți obligatorii și taxe se includ în calcul, în conformitate cu normativele stabilite prin lege, la data de calculare [7].

8.18 Coeficientul de complexitate (de corecție) care ține cont de caracteristicile tehnice al ascensoarelor concrete, care diferă de caracteristicile tehnice al ascensorului conventional cât și de durata de exploatare al ascensorului concret, este prevăzut în tabelul 1 din capitolul 10 al prezentei Instrucțiuni, în formă de tabel. La folosirea mai multor coeficienți, se aplică produsul lor.

8.19 Pentru ascensoarele, aflate la o distanță de peste 3 km de la secțiile tehnice de producție ale prestatorului de servicii, la cheltuielile pentru întreținerea tehnică a ascensoarelor se aplică un coeficient de complexitate (de corecție) care, în funcție de distanța și numărul de ascensoare din localitatea dată se determină prin calcul, în intervalul $K= 1,1-2,0$ și care este prevăzut în tabelul 1 din capitolul 10.

8.20 Tariful final pentru deservirea tehnică a ascensoarelor concrete poate fi diferit în funcție de caracteristicile tehnice și durata de exploatare a lor.

9 Calcularea tarifelor de bază pentru întreținere (deservirea tehnică) a ascensoarelor

9.1 Tariful de bază pentru deservirea tehnică a 1 (unui) ascensor conventional se determină după formula:

$$TB = (Cdt + Pdt) \quad (1)$$

unde,

TB - tariful de bază pentru deservirea tehnică a 1 ascensor convențional;

Cdt – costurile și cheltuielile pentru deservirea tehnică a ascensorului, se determină conform capitolului 5 și 6 din prezenta Instrucțiune;

Pdt - profitul care se determină conform capitolului 12 din prezenta Instrucțiune.

9.2 Tariful de bază pentru deservirea tehnică a unei stații intermediare a ascensorului se determină după formula:

$$TBsi = (Cdt si + Pdt si) \quad (2)$$

unde,

TBsi - tariful de bază pentru deservirea tehnică a unei stații intermediare;

Cdt si – costurile și cheltuielile pentru deservirea tehnică a unei stații intermediare a ascensorului, se determină conform capitolului 5 și 6 din prezenta Instrucțiune;

Pdt si - profitul care se determină conform capitolului 12 din prezenta Instrucțiune.

9.3 Calcularea tarifelor pentru deservirea tehnică a ascensoarelor concrete:

În temeiul calculelor tarifelor de bază se determină tarifele pentru deservirea tehnică a unui ascensor concret prin formula:

$$T_c = (TB + (TB_{si} * N_{si})) * K * TVA$$

unde,

T_c - tariful pentru deservirea tehnică a 1(unui) ascensor concret;

TB - tariful de bază pentru deservirea tehnică a 1 ascensor convențional se determină cu formula (1) ;

TB_{si} - tariful de bază pentru deservirea tehnică a stației intermediare a ascensorului se determină cu formula (2);

N_{si} - numărul de stații intermediare se determină ca, numărul total de stații minus două;

K – coeficient de complexitate (corecție) care ține cont de caracteristicile tehnice și durata de exploatare a ascensorului concret, care diferă de caracteristicile ascensorului convențional. Coeficienții de complexitate sunt prezentați în tabelul 1 din capitolul 10 a prezentei Instrucțiuni.

TVA - taxa pe valoarea adăugată, se include în calculul tarifelor în conformitate cu legislația în vigoare.

9.4 Deservirea tehnică a ascensoarelor din blocurile locative este scutită de taxa pe valoarea adăugată (conform pct.16 din articolul 103 Codul fiscal).

Modelul calcului tarifelor pentru deservirea tehnică a ascensoarelor este prezentat în Anexa E.

10 Coeficienții de complexitate (corecție) care țin cont de modificările tarifului de bază pentru deservirea tehnică a ascensoarelor, în funcție de caracteristicile tehnice ale acestora și termenul lor de exploatare

Tabelul 1

Nr.crt.	Caracteristicile tehnice a ascensoarelor	Coeficient de complexitate (corecție) (K)
1.	Ascensoare cu capacitatea de ridicare mai mare de 500 kg	1,10
2.	Ascensoare cu viteza nominală mai mare de 1,0 m/s	1,10
3.	Ascensoare cu 16 etaje (stații) și mai mult	1,10
4.	Ascensoare cu sistem de comandă cu microelectronică	1,10
5.	Ascensoare cu sistem de comandă cu convertor de frecvență	1,20
6.	Ascensoare cu regim de comandă duplex sau de grup	1,10
7.	Ascensoare fara camera de mașini	1,10
8.	Ascensoare cu schema cinematică cu scripeți	1,10
9.	Ascensoare cu înălțimea stației mai mare de 3,5 m	1,15
10.	Ascensoare hidraulice	1,15
11.	Ascensoare cu paracăzătoare bidirecționale și cu sistem de control a mișcării necontrolate a cabinei	1,10
12.	Ascensoare cabină cărora este dotată cu 2 intrări (2 operatori)	1,2

Nr.crt.	Caracteristicile tehnice a ascensoarelor	Coeficient de complexitate (corecție) (K)
13.	Ascensoare instalate la o distanță de peste 3 km de la secțiunile tehnice de producție ale prestatorului de servicii	1,10 – 2,00
14.	Ascensoare care se exploatează în mediu agresiv (umeditate, etc.)	1,20
15.	Ascensoare cu durata de exploatare până la 10 ani	1,00
16.	Ascensoare cu durata de exploatare de la 10 ani până la 20 ani	1,25
17.	Ascensoare cu durata de exploatare de peste 20 ani	1,35

11 Calcularea costurilor (devizului de cheltuieli) la lucrările de reparație și renovare - modernizare

11.1 Calcularea costurilor și întocmirea devizelor de cheltuieli la lucrările de reparație și renovare - modernizare se efectuează conform Normativului în construcții NCM L. 02.09 "Norme de deviz pentru lucrări de reparație a utilajelor. Indicatorul MRAs. Reparație capitală și modernizare a ascensoarelor" și Codului practic în construcții CP L.01.01 "Instrucțiuni privind întocmirea devizelor pentru lucrările de construcții - montaj prin metoda de resurse".

Modelul calculului costurilor (devizului de cheltuieli) este prezentat în Anexa F.

12 Profitul întreprinderilor specializate în prestări servicii și lucrări de întreținere tehnică a ascensoarelor

12.1 Pentru stimularea investițiilor în domeniul prestări servicii și lucrări de întreținere tehnică a ascensoarelor și conform principiilor economiei de piață calculul beneficiului de deviz se efectuează conform CP L.01.05 "Instrucțiuni privind determinarea valorii beneficiului de deviz la formarea prețurilor la producția de construcții". Se recomandă stabilirea și aprobarea unui nivel rezonabil de profit de către fondatorii întreprinderilor specializate în prestări servicii și lucrări de întreținere tehnică a ascensoarelor indiferent de forma de organizare sau proprietate a persoanei fizice sau juridice.

12.2 Profitul se include în tarif ca parte componentă a acestuia.

12.3 Profitul provenit din activitatea economică a întreprinderilor specializate în prestări servicii și lucrări de întreținere tehnică a ascensoarelor se folosește, conform deciziei fondatorului/fondatorilor în scopurile prevăzute de statut.

13 Dispoziții finale

13.1 Obligațiunea de elaborare a tarifelor le revine furnizorilor – întreprinderilor specializate prestatoare de servicii și lucrări, care individual î-și vor elabora catalogul de prețuri (tarife), conform prevederilor prezentei Instrucțiuni, pentru toată lista de servicii și lucrări de întreținere tehnică a ascensoarelor pe care le pot oferi beneficiarilor-consumatorilor, iar la elaborarea lor vor orienta activitatea întreprinderii spre utilizarea rațională a resurselor umane, materiale și financiare argumentându-le din punct de vedere economic în corespundere cu politica contabilității de formare a prețurilor și cu politica de dezvoltare a întreprinderii. Tariful (prețul) final pentru servicii întreținere tehnică la ascensoare se stabilește prin negocieri cu fiecare beneficiar/deținător de ascensoare – consumator în parte după principiul cerere-ofertă, care poate fi achitat în avans (Legea nr. 75 din 30.04.2015 „Cu privire la locuințe”) [4].

Catalogul de prețuri (tarife) pentru prestări servicii și lucrări de întreținere tehnică a ascensoarelor obligator se aprobă de către fondatorul/fondatorii întreprinderii.

13.2 Cerința de bază la calcularea tarifelor pentru servicii și lucrări de întreținere tehnică a ascensoarelor este, ca furnizorul – prestatorul de servicii și lucrări să efectueze tot spectrul de revizii, inspecții, lucrări și servicii prevăzute de cerințele actelor normative în vigoare, care asigură securitatea și confortul pasagerilor la exploatarea ascensorului.

13.3 Actualizarea și gestionarea documentelor normative în construcții menționate în prezenta Instrucțiune se realizează de către organul central de specialitate al administrației publice în domeniul construcțiilor și se va face conform Normativului în construcții NCM A 01.02 (pct. 4.7) cât și Regulamentului privind modul de elaborare a documentelor normative în construcții R.01.03:2018 (pct. 7.1.2 și pct. 7.1.3), [10]

13.4 Prestatorii de servicii și lucrări de întreținere tehnică a ascensoarelor în baza Catalogului de prețuri elaborat conform prevederilor prezentei Instrucțiuni, întocmesc devize de cheltuieli prin metoda de resurse conform CP L.01.01 "Instrucțiuni privind întocmirea devizelor pentru lucrările de construcții, montaj prin metoda de resurse" pe care le prezintă Beneficiarilor pentru examinare și după caz negociere și aprobare.

13.5 Prezenta Instrucțiune - document normativ de calculare a tarifelor pentru servicii și lucrări de întreținere tehnică a ascensoarelor este adaptată la condițiile actuale a economiei de piață.

13.6 Prezenta Instrucțiuni poate fi revizuită sau modificarea, după 6 luni de la data aprobării, în cazuri întemeiate (ca urmare a schimbărilor de natură legislativă, tehnică, survenite la nivel național și în legătură cu procesele care au loc în societate), dar nu mai rar de o dată în 5 ani (NCM A 01.02 Sistemul de documente normative în construcții pct. 4. și R.01.03:2018 - Regulament privind modul de elaborare a documentelor normative în construcții pct. 7.1.2 și pct. 7.1.3, [10].

13.7 În cazul când sub influența unor factori obiectivi (oscilarea prețurilor la energia electrică, la combustibil, majorarea salariului minim, etc.) pe parcursul anului valoarea sumară a parametrilor de precizare se va modifica cu peste 10% față de nivelul determinat, prestatorii de servicii și lucrări de întreținere tehnică a ascensoarelor pot prezenta Beneficiarilor/consumatorilor spre aprobare tarife noi cu calculele corespunzătoare (recalculate - actualizate) până la finele anului de gestiune.

Anexa A
(normativă)

Modelul calculul tarifelor pentru deservirea tehnică a ascensoarelor.

**Calculul tarifului de baza pentru deservirea tehnică a unui ascensor
convențional cu 2 stații (pentru un an)**

Prezentele tarife prevăd principalele operații din cadrul lucrărilor de deservire și revizie tehnică conform art. 163 și art. 169 din HG nr. 506 din 07.05.2017 pentru aprobarea "Cerințelor minime de securitate privind exploatarea ascensoarelor"

Nr. d/o	Denumirea lucrărilor	U. M.	Cantitate la o unitate	Valoare de deviz (lei)	
				Pe unitate de măsură	Total
Lucrari de revizie si deservire tehnică efectuate de electromecanic ascensoare					
1	Curatirea utilajului ascensorului	h-om			
2	Verificarea nivelului uleiului, acolo unde este cazul	h-om			
3	Verificarea uzurii lagarelor si a bunei functionarii a sistemului de ungere	h-om			
4	Ungirea pieselor supuse frecarii, conform schemei de de ungere	h-om			
5	Verificarea uzurii cablurilor de tractiune si a fixarii acestora	h-om			
6	Verificarea functionarii componentelor de siguranta si reglarii acestora	h-om			
7	Verificarea functionarii mecanismelor acestora	h-om			
8	Verificarea elementelor de prindere ale cabinei si contragreutatii	h-om			
9	Verificarea strîngerii elementelor de imbinare si articulatiilor	h-om			
10	Verificarea fixarii tampanelor si a limitatoarelor de sfirsit de cursa	h-om			
11	Verificarea functionarii sistemului electric de forta, de comanda, de iluminare si de semnalizare	h-om			
12	Verificarea conexiunilor echipamentelor electrice la priza de pământ.	h-om			
13	Verificarea conexiunilor la aparate si a clemelor din dulapurile electrice si din cutiile de conectiuni	h-om			

Nr. d/o	Denumirea lucrărilor	U. M.	Cantitate la o unitate	Valoare de deviz (lei)	Total
				Pe unitate de măsură	
14	Verificarea stării glisierelor, a sistemului de susținere a glisierelor și a roții de fricțiune (tracțiune).	h-om			
15	Verificarea funcționării și etanșeității circuitelor hidraulice, acolo unde este cazul	h-om			
16	Verificarea alunecării cablurilor pe roata de fricțiune	h-om			
17	Verificarea ușilor de acces la putul ascensorului	h-om			
Lucrari de revizii tehnice generale efectuate de electromecanic					
1	Demontarea părții superioare a carcasei reductorului și verificarea stării de uzură a angrenajului arbore melcat-roata melcata, a lagarelor și a rulmentului axial al reductorului	h-om			
2	Spalarea lagarelor motorului electric și schimbarea uleiului	h-om			
3	Spalarea și montarea la loc a carcasei troliului și completarea cu ulei proaspăt	h-om			
4	Verificarea instalației electrice din camera mașinii, din put și din cabina ascensorului	h-om			
5	Demontarea paracazatoarelor, spalarea, ungerea și verificarea funcționării acestora	h-om			
6	Demontarea roții de fricțiune, spalarea și ungerea axelor și lagarelor	h-om			
Total Manopera					
	Total cu coeficientul de corecție*				
	Contribuții de Stat (asigurarea socială, conform Legii bugetului asigurărilor sociale de stat pentru anul de gestiune))		%		
	Cheltuieli generale și administrative		%		
	Total cost de producție				
	Rentabilitate planificată		%		
	Total				

**EXEMPLU Calculul tarifului de baza pentru întreținerea tehnică a ascensorului
conventional cu 2 stații**

Revizia si deservirea tehnică la un ascensor convențional cu 2 stații (pentru un an) (durata de exploatare a ascensorului pină la 10 ani)

Prezentele tarife prevăd principalele operații din cadrul lucrărilor de deservire și revizie tehnică conform art. 163 și art. 169 din HG nr. 506 din 07.05.2017 pentru aprobarea "Cerințelor minime de securitate privind exploatarea ascensoarelor"

Simbol norme și Cod resurse	Denumire lucrări și cheltuieli	U. M.	Cantitate conform datelor din CPL01.09- 2012 DTAsA	Valoare de deviz (lei)	
				Pe unitate de măsură	Total
DTAsA01A	Revizia si deservirea tehnică instalațiilor de iluminat, instalațiilor și echipamentelor electrice în camera troliului la ascensorul cu usi automate	asc.	1		
	Electromecanic cat. 4,5	h-om	33,46	30,79	1030,23
DTAsA02A	Revizia si deservirea tehnică echipamentului de troliu, dispozitivului de actionare a electromotorului, reductorului, rotii de tractiune si rotii limitatorului de viteza la ascensorul cu usi automate	asc.	1		
	Electromecanic cat. 3,8	h-om	60,23	27,918	1681,50
DTAsA03A	Revizia si deservirea tehnică echipamentelor mecanice ale cabinei ascensorului cu usi automate	asc.	1		
	Electromecanic cat. 3,6	h-om	62,6	27,096	1696,21
DTAsA04A	Revizia si deservirea tehnică instalațiilor si echipamentelor electrice la cabina ascensorului cu usi automate	asc.	1		
	Electromecanic cat. 3,6	h-om	62,6	27,096	1696,21
DTAsA05A	Revizia si deservirea tehnică echipamentelor mecanice in put si fundatura la ascensorului pentru persoane cu usi automate	asc.	1		
	Electromecanic cat. 3,5	h-om	31,85	26,685	849,92
DTAsA06A	Revizia si deservirea tehnică instalațiilor si echipamentelor electrice in put si in fundatura ascensorului pentru persoane cu usi automate	asc.	1		

Simbol norme și Cod resurse	Denumire lucrări și cheltuieli	U. M.	Cantitate conform datelor din CPL01.09- 2012 DTAsA	Valoare de deviz (lei)	
				Pe unitate de măsură	Total
	Electromecanic cat. 3,5	h-om	31,85	26,685	849,92
Total Manopera					7803,99
	Asigurări sociale	24,00%			1872,96
	Cheltuieli generale și administrative	52%			4058,07
	Total cost de producție				13735,02
	Rentabilitate plan	6,00%			824,10
	Total				14559,12

(Spațiu liber lăsat intenționat)

Anexa B
(normativă)

Modelul calculul tarifelor pentru deservirea tehnică a ascensoarelor

Calculul tarifului de baza pentru deservirea tehnică a unei statii intermediare a ascensorului (pentru un an)

Prezentele tarife prevăd principalele operații din cadrul lucrărilor de deservire și revizie tehnică conform art. 163 și art. 169 din HG nr. 506 din 07.05.2017 pentru aprobarea "Cerințelor minime de securitate privind exploatarea ascensoarelor"

Simbol norme și Cod resurse	Denumire lucrări și cheltuieli	U. M.	Cantitate conform datelor din CPL01.09-2012 DTAsA	Valoare de deviz (lei)	
				Pe unitate de Măsură	Total
DTAsA07A	Revizia si deservirea tehnică a echipamentelor mecanice și instalațiilor electrice a unei statii intermediare a ascensorului pentru persoane	h-om			
Total Manopera					
	Total cu coeficientul de corectie*				
	Contributii de Stat (asigurarea socială, conform Legii bugetului asigurărilor sociale de stat pentru anul de gestiune)		%		
	Cheltuieli generale și administrative		%		
	Total costul de servicii				
	Rentabilitate plan		%		
	Total				

(Spațiu liber lăsat intenționat)

EXEMPLU Calculul tarifului de baza pentru întreținerea tehnică a unei statii intermediare

Revizia si deservirea tehnică a unei statii intermediare (pentru un an) (durata de exploatare a ascensorului pină la 10 ani)

Prezentele tarife prevăd principalele operații din cadrul lucrărilor de deservire și revizie tehnică conform art. 163 și art. 169 din HG nr. 506 din 07.05.2017 pentru aprobarea "Cerințelor minime de securitate privind exploatarea ascensoarelor"

Simbol norme și Cod resurse	Denumire lucrări și cheltuieli	U. M.	Cantitate conform datelor din	Valoare de deviz (lei)	
				Pe unitate de Măsură	Total
DTAsA07A	Revizia si deservirea tehnică a echipamentelor mecanice, echipamentelor și instalațiilor electrice la una stație intermediară a ascensorului pentru personae cu usi automate	asc.	1		
	Electromecanic, cat. 3,5	h-om	9,46	26,685	252,44
Total Manopera					252,44
	Asigurări sociale	24,00%			60,59
	Cheltuieli generale și administrative	52%			131,27
	Total costul de servicii				444,30
	Rentabilitate plan	6,00%			26,66
	Total				470,96

(Spațiu liber lăsat intenționat)

Anexa C

Exemplu de calculul al tarifului de bază pentru deservirea tehnică a unui ascensor nou la 10 stații:

Tarifului de bază se calculează după formula:

$$T_b = T_{b1} + T_{b2} \cdot (n - 2)$$

unde,

T_b – Tariful de bază pentru deservirea tehnică a unui ascensor nou;

T_{b1} - Tariful de bază pentru deservirea tehnică a unui ascensor nou convențional cu 2 stații

T_{b2} - Tariful de bază pentru deservirea tehnică a unei stații intermediare al ascensorului;

n - Numărul total de stații al ascensorului;

$$T_b = 1200 \text{ lei} + 70 \text{ lei} \cdot (10 - 2) = 1760 \text{ lei}$$

(Spațiu liber lăsat intenționat)

Anexa D**Exemplu de calculul al tarifului final pentru deservirea tehnică lunară a unui ascensor concret la 10 stații cu următoarele caracteristici:**

- a) Durata de exploatare – 15 ani;
 - b) Capacitatea de ridicare – 1000 kg;
 - c) Viteza nominală – 1,0 m/s;
 - d) Fără camera de mașini;
 - e) Sistem de comandă cu microelectronică;
 - f) Distanța de la baza de producere a Prestatorului până la obiect (ascensor) – 30 km.
- Calculul tarifului final se efectuează în modul următor:

Inițial se calculează coeficientul de complexitate al ascensorului conform tabelului de mai jos

Tabelul 2

Nr. d/o	Denumire criteriu complexitate	Valoarea coeficientului de complexitate conform Tabelului 1 de la capitolul 10 (K)
1.	Durata de exploatare – 15 ani	1.25
2.	Capacitatea de ridicare – 1000 kg	1.1
3.	Viteza nominală – 1,0 m/s	1.0
4.	Fără camera de mașini	1.1
5.	Sistem de comandă cu microelectronică;	1.1
6.	Distanța de la baza de producere a Prestatorului până la obiect (ascensor) – 30 km.	1.12
7.	coeficient complexitate	1.86

Conform coeficientului de complexitate se face calculul tarifului final:

Tabelul 3

Nr. d/o	Denumire	Variant 1 lei
1.	Salariu	500
2.	Coeficient de complexitate K = 1,86	430
	Total	930
2.	Asigurări sociale 24%	223
3.	Total	1153
4.	Materiale - 3% din salariu	28
5.	Total cheltuieli directe	1181
6.	Cheltuieli generale și administrative - 52%	484
7.	Total	1665
8.	Beneficiu de deviz (rentabilitate) - 6%	100
9.	Total	1765
10.	TVA 20%	353
11.	Total	2118

Anexa E
(normativă)

Modelul de calcul (deviz de cheltuieli) pentru lucrări de reparație și modernizare a ascensoarelor

Aprob:						
Beneficiar _____						

						(semnatura , Nume, Prenume)
Obiectivul:						
Obiectul:						
Devizul: Pentru repararea _____						
Deviz local Nr. _____						
						Valoarea de deviz _____ (Lei)
Nr.	Simbol norme si Cod resurse (NCM L.02.09.2012, Ind. MRAs)	Lucrari si cheltuieli	U.M.	Cantitate conform datelor din proiect	Valoarea de deviz (Lei)	
					Pe unitate de	Total
					Incl. salariul	Incl. salariul
1	2	3	4	5	6	7
1		Manopera				
2		Materiale				
Total:						
Contributii de Stat (asigurarea socială, conform Legii bugetului asigurărilor sociale de stat pentru anul de gestiune)					%	
Total						
Cheltuieli de transport					%	

Total		
Cheltuieli generale și administrative	%	
Total		
Beneficiu de deviz	%	
Total General fara TVA		
TVA (20%)		
TOTAL GENERAL		
Inclusiv salariul		
Intocmit:		
(functia, semnatura, numele, prenumele)		
Verificat:		
(functia, semnatura, numele, prenumele)		

(Spațiu liber lăsat intenționat)

Exemplu Deviz reparare sau renovare- modernizare a ascensorului**Deviz local Nr. 2.1.8**

Valoarea de deviz 239 305,34 (Lei)

Nr. d/o	Simbol norme si Cod resurse	Lucrari si cheltuieli	U.M.	Cantitate conform datelor din proiect	Valoarea de deviz (Lei)	
					Pe unitate de masura	Total
					Incl. salariul	Incl. salariul
1	2	3	4	5	6	7
1	MRAsA07B	Inlocuirea sistemului de comanda a ascensorului cu 9 statii, numar de ascensoare la scara: 1, cu convertor de frecventa.	1 sistem	1	84875	84875
					0	0
2	MRAsA10C	Inlocuirea racordului de alimentare, numar de ascensoare la scara: 1.	buc	1	2380	2380
					0	0
3	MRAsA04B	Inlocuirea cupeului cabinei ascensorului, capacitate de ridicare: pina la 400 kg cu modificarea carcasei pardoselii.	buc	1	15550	15550
					0	0

Total ore manopera (ore)	0
Total greutate materiale (tone)	0

Total		102805
Asigurari sociale	24,00%	24673,20
Cheltuieli generale și administrative	52,00%	53458,60
Cheltuieli de transport	7,00%	7196,35
Total		188133,15
Beneficiu de deviz	6,00%	11287,99

Total General fara TVA	199421,14
TVA (20%)	39884,20
TOTAL GENERAL	239305,34
Inclusiv salariul	0

Intocmit:

(functia, semnatura, numele, prenumele)

Verificat:

(functia, semnatura, numele, prenumele)

Bibliografie

- [1] Hotărârea Guvernului nr. 8/2016 cu privire la aprobarea Reglementării tehnice privind ascensoarele și componentele de siguranță pentru ascensoare (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2016, nr. 20-24, art.20) cu modificările și completările ulterioare.
- [2] Legea nr. 151 din 09 iunie 2022 privind funcționarea în condiții de siguranță a obiectivelor industriale și a instalațiilor tehnice potențial periculoase (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2022, nr. 208-216, art. 377) cu modificările ulterioare.
- [3] Legea nr. 434/2023 Codul urbanismului și construcțiilor (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2024, nr. 41-44, art. 61).
- [4] Legea nr. 75 din 30.04.2015 cu privire la locuințe (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2015, nr. 131-138, art. 249) cu modificările ulterioare.
- [5] Legea bugetului asigurărilor de stat pentru anul de gestiune (Publicată în Monitorul Oficial al Republicii Moldova, până la începutul anului de gestiune).
- [6] HG Nr. 281 din 17 aprilie 2024 pentru aprobarea Regulamentului cu privire la prestarea și achitarea serviciilor comunale și necomunale (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2024, nr. 236-237, art. 482) cu modificările ulterioare.
- [7] HG nr. 506 din 05 iulie 2017 pentru aprobarea Cerințelor minime de securitate privind exploatarea ascensoarelor (Publicat :14-07-2017 în (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2017, nr. 244-251, art. 615) cu modificările ulterioare.
- [8] Ordinul Ministerului Finanțelor Nr. 118 din 06 august 2013 privind aprobarea Standardelor Naționale de Contabilitate (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2013, 177-181, art. 1224) cu modificările ulterioare.
- [9] Ordinul Ministerului Economiei și Infrastructurii Nr.394 din 08 august 2018 cu privire la aprobarea Listei standardelor moldovenești prin care se adoptă standarde europene armonizate pentru ascensoare (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2018, Nr. 321-332, art. 1270) cu modificările ulterioare.
- [10] R.01.03:2018 Regulament privind modul de elaborare a documentelor normative în construcții;
- [11] CP A.01.03/002:2013 Estimarea termenului de exploatare a produselor pentru construcții în îndrumătoarele pentru evaluări tehnice europene, evaluări tehnice și standard armonizat construcții;
- [12] CP E.01.04:2019 Acțiuni în construcții. Evaluarea nivelului de protecție antiseismică a construcțiilor existente;
- [13] NE1 - 01:2019 "Norme de exploatare a instalațiilor electrice ale consumatorilor non casnici";
- [14] NE1 - 02:2019 "Norme de Securitate la exploatarea instalațiilor electrice";
- [15] Legea Nr. 847 din 14 februarie 2002 Salarizării (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2002, Nr. 50-52, art. 336) cu modificările ulterioare;
- [16] Legea Nr. 1432 din 28-12-2000 privind modul de stabilire și reexaminare a salariului minim, (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2001, nr. 21-24, art. 79) cu modificările ulterioare.

Содержание

	Введение.....	27
1	Область применения.....	28
2	Нормативные ссылки.....	28
3	Термины и определения	29
4	Общие положения.....	30
5	Затраты и расходы, включаемые в расчет тарифов на услуги и работы по техническому содержанию лифтов.....	31
6	Расчет затрат и расходов, включаемых в расчет тарифов	33
7	Затраты и расходы, не включаемые в расчет тарифов на услуги и работы по техническому содержанию лифтов.....	35
8	Особенности расчета тарифов на техническое обслуживание лифтов.....	36
9	Расчет базовых тарифов на техническое обслуживание лифтов.....	38
10	Коэффициенты сложности (коррекции), учитывающие изменения базового тарифа на техническое обслуживание лифтов в зависимости от их технических характеристик и срока эксплуатации.....	39
11	Расчет затрат (смета расходов) на ремонтные и модернизационные работы.....	39
12	Прибыль специализированных предприятий, оказывающих услуги и выполняющих работы по техническому содержанию лифтов.....	39
13	Заключительные положения	40
	Приложение А (нормативное) Модель расчета базового тарифа на техническое обслуживание условного лифта с 2 остановками (за год).....	41
	Пример расчета базового тарифа на техническое обслуживание условного лифта с 2 остановками (за год).....	43
	Приложение В (нормативное) Модель расчета базового тарифа на техническое обслуживание промежуточной остановки лифта (за год).....	45
	Пример расчета базового тарифа на техническое обслуживание промежуточной остановки лифта (за год).....	46
	Приложение С Пример расчета базового тарифа на техническое обслуживание нового лифта с 10 остановками.....	47
	Приложение D Пример расчета итогового тарифа на ежемесячное техническое обслуживание конкретного лифта с 10 остановками.....	48
	Приложение Е (нормативное) Модель расчета стоимости (смета расходов) работ по ремонту или модернизации лифта.....	49
	Пример расчета стоимости (смета расходов) работ по ремонту или модернизации лифта.....	51
	Библиография	52

Traducerea autentică a prezentului document normativ în limba rusă

Начало перевода

Введение

Настоящий практический кодекс в строительстве CP L.01.09:2025 «Инструкция по формированию тарифов на услуги по техническому содержанию лифтов» разработан с целью актуализации CP L.01.09-2012 «Инструкция по формированию тарифов на услуги по техническому содержанию лифтов» и устанавливает единую методологию при разработке тарифов для всех участников, предоставляющих услуги и выполняющих работы по техническому содержанию лифтов.

Настоящий норматив в строительстве включает в себя Инструкцию по формированию тарифов на услуги и работы по техническому содержанию лифтов, а именно: проектирование; монтаж-демонтаж; наладка и запуск; электрические измерения; полное техническое освидетельствование; периодические технические освидетельствования; ревизии; оперативные действия при аварийных ситуациях; ремонты; реконструкции и модернизации

1 Область применения

1.1 Настоящий норматив в строительстве (далее — Инструкция) содержит единые методологические принципы, применяемые при расчете (определения, утверждения и применения) тарифов на услуги и работы по техническому содержанию лифтов, указанные в данном документе.

1.2 Настоящий Норматив применяется при определении структуры затрат и расходов, включаемых в стоимость для расчета тарифов, в соответствии с Национальными стандартами бухгалтерского учета.

1.3 Положения настоящего норматива распространяются на порядок формирования тарифов на техническое содержание лифтов, установленных в зданиях жилого, производственного, складского, торгового, административного и социально-культурного назначения.

1.4 Настоящая Инструкция применяется на всей территории Республики Молдова, имеет национальное значение и является обязательной при разработке тарифов на услуги и работы по техническому содержанию лифтов, затраты на которые финансируются из государственного бюджета всех уровней, а также из других источников и может быть использована уполномоченными регулирующими органами, всеми поставщиками-исполнителями услуг и работ по техническому содержанию лифтов, а также всеми заказчиками-потребителями услуг и работ по техническому содержанию лифтов независимо от организационно-правовой формы или формы собственности физического или юридического лица.

2 Нормативные ссылки

Следующие нормативные документы необходимы для применения данного документа. Для датированных ссылок применяется только указанное издание. Для недатированных ссылок применяется последнее издание документа, на которое дается ссылка (включая любые поправки).

Постановление Правительства № 8 от 20 января 2016 года об утверждении Технического регламента о лифтах и компонентах безопасности для лифтов, с последующими изменениями и дополнениями, которое адаптирует (реализует) на национальном уровне Европейскую директиву 2014/33/ЕС Европейского парламента и Совета от 26 февраля 2014 года о гармонизации законодательств государств-членов, касающихся лифтов и компонентов безопасности для лифтов. (Опубликовано: 14.07.2017 в Monitorul Oficial Nr. 244-251 ст. 615).

Постановление Правительства № 506 от 5 июля 2017 года об утверждении Минимальных требований безопасности по эксплуатации лифтов, с последующими изменениями.

NCM K.01.01	Машины, оборудование и инструменты для строительства. Терминология в строительстве. Лифты;
NCM L.02.09	Сборник MRAs. Строительный норматив. Сметные нормы на ремонт оборудования. Капитальный ремонт и модернизация лифтов;
NCM L.01.08	Экономика строительства. Положение о планово-предупредительных ремонтах лифтов;
NCM L.02.10	Сборник DTAs. Экономика строительства. Сметные нормы на техническое обслуживание оборудования. Техническое обслуживание и ремонт лифтов;
CP L.01.01	Инструкции по составлению смет на строительномонтажные работы ресурсным методом;
CPL.01.02.2012 /A3:2024	Инструкции по определению сметных затрат на оплату труда в строительстве — Поправка;

CP L.01.03	Инструкции по расчету общих и административных расходов при определении стоимости объектов;
CP L.01.04	Экономика строительства. Инструкции по определению сметных затрат на эксплуатацию строительного оборудования;
CP L.01.05	Инструкции по определению величины сметной прибыли при формировании цен на строительную продукцию

3 Термины и определения

В настоящем нормативном документе применяются термины и их определения в соответствии с NCM K.01.01:2015 «Машины, оборудование и инструменты для строительства. Терминология в строительстве. Лифты», со следующими дополнениями:

3.1

техническое обслуживание

услуги по техническому содержанию лифта, ограничивающиеся проведением периодических и общих технических проверок, а также оперативными техническими вмешательствами без выполнения ремонтных работ.

3.2

владелец

физическое или юридическое лицо, которое владеет лифтом, находящегося в эксплуатации на любом правовом основании.

3.3

срок службы

период времени, в течение которого конструкция сохраняет свои эксплуатационные характеристики на уровне, совместимом с выполнением основных требований.

3.4

эксплуатация

этап срока службы лифта, в ходе которого осуществляется, поддерживается и восстанавливается его качество.

3.5

оперативное техническое вмешательство (ИТО)

выполнение работ по техническому обслуживанию для освобождения людей из остановившихся лифтов при аварийных ситуациях и восстановление работы таких лифтов в круглосуточном режиме, включая ночное время, выходные и праздничные дни, без выполнения работ, требующих значительных временных затрат.

3.6

специализированное юридическое лицо (поставщик услуг и работ по техническому содержанию лифтов/потенциально опасные технические установки)

предприятие, имеющее все необходимые разрешительные документы для осуществления регламентированных видов деятельности по техническому содержанию лифтов.

3.7

техническое обслуживание

комплекс профилактических и иных мероприятий, применяемых к лифту, чтобы обеспечить его способность выполнять все функции в течение срока его службы.

3.8

ремонт

совокупность работ и операций, выполняемых для устранения выявленных несоответствий/неисправностей лифта с целью приведения его к первоначальным параметрам или другим параметрам, обеспечивающим его безопасную эксплуатацию в соответствии с инструкциями, предоставленными изготовителем лифта или монтажной организацией в технической документации лифта и техническими предписаниями, и заключающихся в

восстановлении узлов и агрегатов лифта, компоненты которых имеют дефекты (их периодическое восстановление).

3.9

технический осмотр

плановые работы по техническому обслуживанию, состоящие из совокупности операций, выполняемых по отношению к лифту с целью регулировки или определения и установления необходимости замены его деталей и встроенных устройств без выполнения ремонтных работ.

3.10

полный технический осмотр

плановые работы по техническому обслуживанию, заключающиеся в полном техническом обследовании лифта и устранении выявленных недостатков, не устраненных в рамках технического осмотра, с целью обеспечения непрерывности работы лифта.

3.11

тарифы

система цен (установленных официально), по которым производятся платежи за предоставляемые услуги по техническому содержанию лифтов.

4 Общие положения

4.1 Услуги по техническому содержанию лифтов носят комплексный характер технических и организационных мероприятий и состоят из технических осмотров, оперативных вмешательств, ремонтов и модернизаций.

4.2 Формирование цен на техническое содержание и работы по техническому содержанию лифтов, осуществляется на основе следующих принципов:

- возмещение экономически обоснованных затрат, понесенных поставщиками услуг для их выполнения с обеспечением безопасной и надлежащей работы лифтов в соответствии с Постановлением Правительства № 506 от 05.07.2017 «Об утверждении минимальных требований безопасности по эксплуатации лифтов» [7];
- включение в структуру экономически обоснованных расходов затрат на обеспечение требований промышленной безопасности в соответствии с Законом № 151 от 09.06.2022 «О безопасном функционировании потенциально опасных производственных объектов и технических установок» [2];
- включение в структуру тарифов на услуги всех налогов и других обязательных государственных платежей в соответствии с законодательством Республики Молдова;
- обеспечение рентабельности услуг;
- прозрачность информации о тарифах и порядке их утверждения;
- ведение эффективного учета расходов и доходов от предоставления услуг по техническому содержанию лифтов и другой деятельности поставщиками услуг.

4.3 Настоящий нормативный документ устанавливает:

- методику расчета тарифов на услуги по техническому содержанию лифтов;
- состав затрат и расходов, включаемых в расчет тарифов;
- регулируемую основу порядка расчета тарифов, определения состава затрат, расходов, рентабельности, утверждения, корректировки и применения их на практике.

4.4 Механизм, применяемый при расчете тарифов на услуги по техническому содержанию лифтов, основывается на следующих принципах:

- предоставление услуг и выполнение работ по техническому содержанию лифтов по реальным, строго необходимым затратам для эффективного использования производственных мощностей поставщиков услуг и работ;
- обеспечение качественных услуг и работ по техническому содержанию лифтов в соответствии с установленными нормами для каждого типа лифта;
- покрытие затрат и расходов на предоставление услуг и выполнение работ по техническому содержанию лифтов, организационных действий, выполняемых специалистами;
- включение нормы прибыли для гарантии непрерывности деятельности экономических агентов-поставщиков услуг и работ по техническому содержанию лифтов;

- ведение эффективной и прибыльной деятельности, предоставляющей поставщикам услуг и работ возможность возмещения финансовых средств, инвестированных в развитие и реконструкцию производственных мощностей.

4.5 В качестве поставщиков услуг и работ по техническому содержанию лифтов, могут быть допущены экономические агенты (физические или юридические лица, специализированные предприятия), имеющие разрешительные документы в данной области, полученные в установленном действующим законодательством порядке [2].

5 Затраты и расходы, включаемые в расчет тарифов на услуги технического содержания лифтов

5.1 Структура затрат и расходов, включаемых в стоимость для расчета тарифов, устанавливается в соответствии с положениями Национальных стандартов бухгалтерского учета и включает следующие элементы:

- затраты на материалы (CM);
- затраты на оплату труда (CRM);
- косвенные производственные затраты (CIP);
- общие и административные расходы (CGA);
- прочие операционные расходы (CO).

5.2 Затраты и расходы поставщиков услуг и работ по техническому содержанию лифтов рассчитываются по следующей формуле:

$$Ca = CM + CRM + CIP + CGA + CO \quad (1)$$

где,

CM - затраты на материалы, включая:

- оплату за материалы, комплектующие и запасные части для оказания услуг и выполнения работ по техническому содержанию лифтов;
- топливо, энергию всех видов и другие материалы, непосредственно используемые в процессе оказания услуг и выполнения работ по техническому содержанию лифтов;
- стоимость производственных услуг, предоставляемых третьими сторонами и непосредственно связанных с оказанием услуг и выполнением работ по техническому содержанию лифтов.

CRM - затраты на оплату труда, включая:

- затраты на оплату труда персонала, непосредственно занятого в оказании услуг и выполнении работ по техническому содержанию лифтов, включая их администрирование;
- взносы на обязательное государственное социальное страхование, начисляемые на фонд оплаты труда персонала, непосредственно занятого в процессе оказания услуг и выполнении работ по техническому содержанию лифтов.

CIP - косвенные производственные затраты, включая:

- износ основных средств на производстве, связанных с деятельностью по оказанию услуг и выполнению работ по техническому содержанию лифтов;
- расходы на содержание основных средств на производстве в рабочем состоянии (техническое обслуживание, текущий и капитальный ремонт), для поддержания их в нормальном рабочем состоянии, включая технические средства управления, связи, сигнализации и другие устройства, связанные с производственным процессом, средства защиты окружающей среды;
- амортизацию нематериальных активов, износ малоценных и быстроизнашивающихся предметов, используемых в процессе оказания услуг и выполнения работ по техническому содержанию лифтов;

- расходы на обеспечение нормальных условий труда и соблюдение техники безопасности в процессе оказания услуг и выполнения работ по техническому содержанию лифтов, предусмотренные действующим законодательством;
- расходы на охрану производственных объектов и административных помещений, включая противопожарную безопасность;
- прочие косвенные производственные расходы, предусмотренные законодательством и нормативными актами, утвержденными учредителем поставщика услуг и работ по техническому содержанию лифтов.

CGA - общие и административные расходы, включая:

- расходы на оплату труда управленческого персонала и специалистов в соответствии с действующим законодательством;
- взносы на социальное страхование для данной категории сотрудников;
- содержание и ремонт административных и хозяйственных основных средств, амортизацию нематериальных активов общего назначения предприятия по оказанию услуг и выполнению работ по техническому содержанию лифтов;
- износ административных и хозяйственных основных средств;
- стоимость, износ и ремонт малоценных и быстроизнашивающихся предметов;
- арендную плату за использование основных средств и нематериальных активов;
- расходы на содержание и обслуживание технических средств управления, сигнализации, телекоммуникаций и вычислительной техники, не связанных напрямую с производством;
- почтово-телеграфные расходы, расходы на содержание и эксплуатацию факсов, диспетчерских установок, радиосвязи и других видов связи, используемых для административных целей;
- расходы на типографские услуги, канцелярские товары;
- оплату общих и административных услуг, предоставляемых третьими организациями, включая охрану административно-хозяйственных объектов и противопожарную безопасность, банковские услуги, услуги по оформлению платежных документов за оказание услуг поставщиками услуг и выполнения работ по техническому содержанию лифтов, консультационные услуги;
- судебные расходы, арбитражные расходы и государственные пошлины;
- расходы на содержание служебного транспорта, командировочные расходы управленческого персонала и представительские расходы (в пределах, установленных учредителем в соответствии с действующими нормативными актами, а в случае отсутствия таковых определяются в пределах, установленных центральными или местными публичными органами в ведении которого находится поставщик по оказанию услуг и выполнению работ по техническому содержанию лифтов);
- расходы на обязательное страхование работников и имущества общего и административного назначения, предусмотренное действующими нормативными актами;
- расходы, связанные с наймом рабочей силы;
- расходы на подготовку и переподготовку персонала;
- расходы на медицинские осмотры работников, предусмотренные законодательством, приобретение специализированной литературы, нормативных актов и инструкций, подписку на специализированные издания, необходимые для производственной деятельности;

- налоги и сборы, которые согласно законодательству включаются в стоимость, включая налог на добавленную стоимость и акцизы, кроме налога на прибыль;

- прочие расходы, связанные с производственной деятельностью, предусмотренные нормативными актами и утвержденные учредителем.

СО - прочие операционные расходы, включающие расходы предприятия, не относящиеся к коммерческим или общим и административным расходам, и предусматривают:

- оплату процентов филиалам, аффилированным и ассоциированным предприятиям;

- оплату процентов по краткосрочным и долгосрочным банковским кредитам и займам, за исключением случаев их капитализации, предусмотренных Национальными стандартами бухгалтерского учета [8];

- прочие финансовые обязательства, связанные с инвестиционными проектами.

6 Расчет затрат и расходов, включаемых в расчет тарифов

6.1 Величина затрат и расходов, включаемых в расчет тарифов на услуги и работы по техническому содержанию лифтов, определяется с учетом:

- норм и правил эксплуатации лифтов [1], [2], [7], [8], [9];
- типовых норм, относящихся к предоставлению услуг и выполнению работ по техническому содержанию лифтов;
- типовых норм времени, относящихся к предоставлению услуг и выполнению работ по техническому содержанию лифтов;
- планов-графиков обслуживания и осмотров, ремонта и технических проверок лифтов;
- износа основных производственных средств;
- договоров, заключенных с третьими сторонами на предоставляемые услуги и т.д.

6.2 Особенности определения затрат, связанных с техническим содержанием лифтов, предусматривают выполнение следующих услуг и работ:

ПРИМЕЧАНИЕ - Учредителями поставщиков услуг и работ по техническому содержанию лифтов могут быть:
 а) орган местного самоуправления, который учредил предприятие для предоставления услуг и работ по техническому содержанию лифтов;
 б) собственники (физические и юридические лица) частной управленческой организации для предоставления услуг и работ по техническому содержанию лифтов.

6.2.1 Техническая поддержка (содержание) лифтов:

- а) Техническое обслуживание (технические осмотры, оперативные вмешательства);
- б) Ремонт;
- с) Модернизация – переоснащение;

Поддержка (техническое содержание) лифтов предназначена для поддержания или восстановления их в течение срока службы в состоянии, обеспечивающем выполнение заданных функций.

6.2.1.1 Техническое обслуживание лифтов, в соответствии с требованиями действующих нормативных документов, проводится периодически в течение года и включает:

- а) Выполнение работ по освобождению людей из заблокированных лифтов круглосуточно и введение их в эксплуатацию, включая ночные часы, выходные и праздничные дни, без выполнения работ, требующих значительного времени (более одного часа);
- б) Технические осмотры - периодические на основе инструкций, предоставленных производителем или монтажной организацией в технической документации лифтов с маркировкой соответствия, или не реже двух раз в месяц для лифтов без маркировки соответствия;

с) Общие осмотры RG – периодически на основе инструкций, предоставленных производителем или монтажной организацией в технической документации лифтов с маркировкой соответствия, или обязательно один общий осмотр с интервалом от 6 до 24 месяцев для лифтов без маркировки соответствия.

6.2.1.2 Ремонт – работы по замене изношенных или дефектных составляющих частей лифтов, в соответствии с инструкциями, предоставленными производителем или монтажной организацией в технической документации лифта, всякий раз, когда обнаруживается неисправность или значительный износ, и заключается в восстановлении узлов и агрегатов (их периодическом восстановлении). Случаи, когда в ходе технического обслуживания лифта возникает необходимость замены изношенных или неисправных комплектующих/деталей стоимостью более 100 леев, классифицируются как ремонтные работы и выполняются после утверждения Бенефициаром сметы, составленной Поставщиком услуг и работ согласно Приложению Е (в соответствии с NCM L.02.09.2012, Ind. MRAs).

6.2.1.3 Модернизация – переоснащение лифтов проводится по инициативе и по запросу бенефициаров/потребителей услуг и работ по техническому содержанию лифтов с целью адаптации технических характеристик лифта к новым требованиям, установленными нормативными актами, включая повышение энергоэффективности лифта, обновление и придание современного внешнего вида лифту, а также продление истекшего нормативного срока эксплуатации лифта на основе рекомендаций эксперта в соответствии с отчетом о технической оценке (экспертизе) лифта.

6.3 Особенности определения затрат на оплату труда:

6.3.1 Затраты на оплату труда определяются исходя из:

- нормы времени (нормы обслуживания) и сложности работ на лифтах (NCM L.02.10 Сборник DTAs.);
- численности персонала, непосредственно вовлеченного в процесс предоставления услуг и выполнения работ по техническому содержанию лифтов, а также вспомогательного и административного персонала и т.д. (персонал, необходимый для нормальной деятельности экономического оператора - поставщика услуг и работ);
- уровня нормативной тарифной заработной платы, установленного для первой категории квалификации сотрудников экономического оператора - поставщика услуг и работ, а также уровня квалификации персонала;
- отраслевого коэффициента (1,3 для строительной отрасли – Приложение 3 к Постановлению Правительства № 743/2002);
- режима и условий труда, а также других факторов, характерных для отрасли управления в области лифтов, таких как риски и опасности в процессе предоставления услуг и выполнения работ по техническому содержанию лифтов;
- надбавок, премий, доплат, предусмотренных в соответствии с действующим законодательством.

6.3.2 Расходы, связанные с обязательными государственными страховыми взносами, определяются исходя из норм отчислений, установленных действующими нормативными актами (Закон о бюджете государственного социального страхования на соответствующий отчетный год) [5].

6.3.3 В затраты на оплату труда персонала, непосредственно вовлеченного в производственный процесс, включаются также затраты на оплату труда в соответствии с CP L.01.03 - 2012.

6.4 Особенности определения износа основных производственных средств:

6.4.1 Износ основных средств, включаемый при расчете тарифов и способ его учета в стоимости продукции, определяется в соответствии с методами Национальных стандартов бухгалтерского учета и Каталога основных средств и нематериальных активов, утвержденного Постановлением Правительства Республики Молдова [2].

6.4.2 Стоимость износа основных средств, непосредственно используемых в производственном процессе, включается в косвенные производственные расходы, а износ основных средств общего и административного назначения включается в соответствующие общие и административные расходы.

6.4.3 В тарифы не включается стоимость износа помещений и основных средств, не предназначенных для использования в процессе оказания услуг и выполнения работ по техническому содержанию лифтов, сданных в аренду и т.д.

6.5 Особенности определения затрат на услуги по техническому содержанию лифтов.

6.5.1 Затраты на оказание услуг и выполнение работ по техническому содержанию лифтов, определяются на основе:

- a) технических характеристик лифтов;
- b) технического состояния лифтов (акт обследования технического состояния);
- c) срока их эксплуатации;
- d) цены на материалы, комплектующие и запасные части для лифтов;
- e) производства и наличия на рынке комплектующих и запасных частей для лифтов;
- f) заработной платы персонала, участвующего в этих услугах и работах;
- g) размеров государственных налогов, применяемых в соответствии с действующим законодательством.

6.5.2 Затраты на оказание услуг и выполнение работ по техническому содержанию лифтов, ежегодно актуализируются посредством соответствующих расчетов на основе:

- a) индексов средних потребительских цен в Республике Молдова (данные Национального Бюро Статистики);
- b) годового уровня инфляции (данные Национального Банка Молдовы (НБМ)).

6.6 Особенности распределения затрат и расходов по видам деятельности.

6.6.1 Затраты на материалы, затраты на оплату труда, косвенные производственные затраты определяются по каждому виду предоставляемой услуги и каждому виду выполняемых работ – проектирование, монтаж-демонтаж, наладка-пуск, электрические измерения и технические проверки, финальные инспекции, ревизии, оперативные вмешательства, ремонты, обновление – модернизация и продление срока эксплуатации.

6.6.2 Общие и административные расходы определяются в целом по деятельности экономического оператора (поставщика услуг и работ) с последующим их распределением между видами деятельности пропорционально затратам на оплату труда (CRM), относящимся к этим видам деятельности.

6.6.3 Стоимость прочих операционных расходов предприятия (оплата процентов по кредитам и займам) распределяется между видами предоставляемых услуг и выполняемых работ, исходя из назначения кредитов и займов (для каких услуг или работ они были использованы). В случае, если кредиты и займы были использованы для нескольких видов деятельности, расходы по оплате процентов, относящиеся к этим кредитам и займам, распределяются по видам предоставляемых услуг или выполняемых работ пропорционально стоимости кредитов и займов, относящихся к каждому виду предоставляемой услуги или выполняемой работы.

7 Затраты и расходы, не включаемые при расчете тарифов на услуги по техническому содержанию лифтов:

7.1 При расчете тарифов не включаются следующие расходы:

- Работы, не связанные или не имеющие отношения к лифтам;
- Работы, квалифицируемые как помощь другим предприятиям и организациям, как в виде услуг, так и материальной или финансовой поддержки;
- Санкции, штрафы, пени и компенсации;
- Сомнительные долги;
- Расходы на благотворительность и спонсорство.

8 Особенности расчета тарифов на техническое содержание лифтов

8.1 Затраты и расходы, не включаемые при расчете тарифов на содержание (техническое обслуживание) лифтов:

- a) уборка кабины лифта;
- b) общие строительные работы;
- c) электроэнергия, потребляемая лифтовым оборудованием;
- d) установка контура заземления, обслуживание электрической сети до рубильника питания лифта;
- e) модернизация – обновление – реконструкция лифта, включая замену лебедки, редуктора или двигателя лебедки, купе кабины, панели управления лифта;
- f) ремонт лифта (включая случаи кражи, умышленного повреждения оборудования, неисправности, возникшие в результате стихийных бедствий или после длительного простоя – более 3 месяцев);
- g) контроль лифта и обеспечение его технического состояния до заключения договора на его техническое обслуживание;
- h) разработка дубликата технического паспорта лифта;
- i) электрические измерения и техническая проверка;
- j) техническая экспертиза, работы по продлению срока эксплуатации лифта после проведения технической экспертизы;
- k) получение разрешительных документов на эксплуатацию лифтов, включая его регистрацию в установленном порядке;
- l) обязательное страхование ответственности за ущерб, причиненный в процессе эксплуатации лифта (потенциально опасного технического устройства);
- m) охрана оборудования лифта.

8.2 Тариф на техническое обслуживание лифтов определяется на основе базового тарифа, рассчитанного для обслуживания условного лифта с 2 остановками, а также базового тарифа для технического обслуживания промежуточной остановки, количества промежуточных остановок, рассчитанных на основании Строительного норматива NCM L.02.10 (Сборник DTAs), корректирующих коэффициентов, учитывающих характеристики конкретных лифтов, отличающихся от условного, представленных в таблице 1 главы 10, обязательных взносов государственного социального страхования, общих и административных расходов, сметной прибыли, налогов, установленных законодательством и др.

8.3 В тариф на техническое обслуживание лифта включены следующие работы:

- a) оперативное техническое вмешательство — выполнение работ по освобождению людей, застрявших в лифтовых кабинах, и восстановлению работы лифтов в круглосуточном режиме, без выполнения работ, требующих значительного времени (более одного часа);
- b) периодические технические осмотры — на основании инструкций производителя или монтажной организации, указанных в технической документации лифта, как с маркировкой соответствия, так и без неё, но не реже одного раза в 15 дней;
- c) полные технические осмотры (RG) — периодически на основании инструкций производителя или монтажной организации в технической документации лифта, как с маркировкой соответствия, так и без неё, но обязательно не реже одного раза в 6 месяцев.

8.4 Объем работ и основные операции, включенные в тариф на техническое обслуживание, регулируются главой VI, ст. 160–174 Постановления Правительства № 506 от 05.07.2017 [7], а также инструкциями производителей оборудования и перечислены в Приложении Е.

8.5 Условным лифтом считается новый электрический пассажирский лифт без маркировки соответствия, с 2 остановками (нижняя и верхняя), с номинальной скоростью до 1 м/с включительно и грузоподъемностью до 500 кг включительно, с раздвижными дверями, системой индивидуального управления на реле, установленный на расстоянии не более 3 км от технических подразделений поставщика услуг.

8.6 Промежуточной остановкой считается любая остановка (кроме нижней и верхней) нового электрического пассажирского лифта без маркировки соответствия.

8.7 Расчет производится на основе годовых затрат. Для получения месячного тарифа итоговая сумма делится на 12.

8.8 Цены на материалы (далее — материалы) учитываются по текущим закупочным ценам с учетом транспортных и складских расходов. Стоимость расходных материалов для технического обслуживания лифтов составляет до 3,0% от стоимости трудовых затрат.

8.9 В соответствии с п.16 статьи 103 Налогового кодекса, техническое обслуживание жилых зданий, включая содержание лифтов, освобождается от налога на добавленную стоимость (НДС).

8.10 При расчете тарифов на техническое обслуживание лифтов в жилом фонде НДС не включается отдельно, однако затраты на материалы, товары, энергию, транспорт и другие услуги, приобретенные у третьих сторон для оказания услуг, включаются в расчет тарифов с учетом НДС.

8.11 Услуги по техническому обслуживанию лифтов в нежилом фонде не освобождаются от НДС, поэтому стоимость материалов, товаров, энергии, транспорта и других услуг, приобретенных у третьих сторон для оказания услуг, включается в расчет тарифов без НДС, а НДС добавляется отдельно в общий тариф.

8.12 Стоимость 1 человеко-часа труда электромехаников (персонала, выполняющего работы по техническому обслуживанию лифтов) определяется как среднемесячная заработная плата, включая основную и дополнительную заработную плату, различные надбавки, доплаты, премии и т.д., рассчитанная в соответствии с CP L.01.02.2012/A3:2024 «Инструкции по определению сметных расходов на оплату труда в строительстве».

8.13 Общие и административные расходы определяются в соответствии с CP L.01.03-2012 на основе заработной платы (за предыдущий период — год, полугодие, квартал).

8.14 В тарифах на услуги и работы по техническому содержанию лифтов, общие и административные расходы рассчитываются от общей суммы заработной платы, предусмотренной в структуре расходов на эти услуги и работы.

8.15 В случае, если организации, оказывающие услуги и выполняющие работы по техническому содержанию лифтов, осуществляют и другие виды деятельности, расходы, доходы (убытки) от этой деятельности не учитываются при расчете тарифов на услуги по техническому обслуживанию лифтов.

8.16 Сметная прибыль (прибыль) предназначена для уплаты налогов, развития производства, включая модернизацию оборудования, реконструкцию основных фондов, уплату процентов по банковским кредитам, частичного пополнения собственных оборотных средств и т.д. Сметная прибыль рассчитывается специализированными предприятиями, обслуживающими лифты, в соответствии с CP L.01.05-2012 и устанавливается согласно главе 12 настоящего Норматива. В расчет тарифов включается коэффициент, учитывающий сметную прибыль (планируемую рентабельность).

8.17 Обязательные взносы на государственное социальное страхование и другие обязательные платежи и налоги включаются в расчет в соответствии с нормативами, установленными законом на дату расчета [7].

8.18 Коэффициент сложности (коррекции), учитывающий технические характеристики конкретных лифтов, отличающихся от условного лифта, а также срок их эксплуатации, предусмотрен в таблице 1 главы 10 настоящей Инструкции, в виде таблицы. При использовании нескольких коэффициентов, применяются значения их произведения.

8.19 Для лифтов, находящихся на расстоянии более 3 км от производственно-технических подразделений поставщика услуг, к расходам на техническое содержание лифтов применяется коэффициент сложности (коррекции), который в зависимости от расстояния и количества лифтов в данном населенном пункте определяется расчетом в диапазоне $K = 1,1-2,0$ и указан в таблице 1 главы 10.

8.20 Итоговый тариф на техническое обслуживание конкретных лифтов может различаться в зависимости от их технических характеристик и срока эксплуатации.

9 Расчёт базовых тарифов на техническое содержание (техническое обслуживание) лифтов

9.1 Базовый тариф на техническое обслуживание 1 (одного) условного лифта определяется по формуле:

$$TB = (Cdt + Pdt) \quad (1)$$

где,

TB - базовый тариф на техническое обслуживание 1 условного лифта;

Cdt –затраты и расходы на техническое обслуживание лифта, определяются в соответствии с главами 5 и 6 настоящей Инструкции;

Pdt - прибыль, определяемая в соответствии с главой 12 настоящей Инструкции.

9.2 Базовый тариф на техническое обслуживание одной промежуточной остановки лифта определяется по формуле:

$$TBsi = (Cdt si + Pdt si) \quad (2)$$

где,

TBsi - базовый тариф на техническое обслуживание одной промежуточной остановки;

Cdt si –затраты и расходы на техническое обслуживание одной промежуточной остановки лифта, определяются в соответствии с главами 5 и 6 настоящей Инструкции;

Pdt si - прибыль, определяемая в соответствии с главой 12 настоящей Инструкции.

9.3 Расчёт тарифов на техническое обслуживание конкретных лифтов:

На основе расчётов базовых тарифов определяются тарифы на техническое обслуживание конкретного лифта по формуле:

$$Tc = (TB + (TBsi * Nsi)) * K * TVA$$

где,

Tc - тариф на техническое обслуживание 1 (одного) конкретного лифта;

TB - базовый тариф на техническое обслуживание одного условного лифта, определяется по формуле (1);

TBsi - базовый тариф на техническое обслуживание промежуточной остановки лифта, определяется по формуле (2);

Nsi - количество промежуточных остановок, определяется как общее количество остановок минус две;

K –коэффициент сложности (коррекции), учитывающий технические характеристики и срок эксплуатации конкретного лифта, отличающиеся от характеристик условного лифта. Коэффициенты сложности представлены в таблице 1 главы 10 настоящей Инструкции;

TVA - НДС - налог на добавленную стоимость, включается в расчёт тарифов в соответствии с действующим законодательством.

9.4 Техническое обслуживание лифтов в жилых домах освобождается от налога на добавленную стоимость (в соответствии с п. 16 статьи 103 Налогового кодекса).

Модель расчёта тарифов на техническое обслуживание лифтов представлена в Приложении Е.

10 Коэффициенты сложности (коррекции), учитывающие изменения базового тарифа на техническое обслуживание лифтов в зависимости от их технических характеристик и срока эксплуатации

Таблица 1

№ п/п	Технические характеристики лифтов	Коэффициент сложности (коррекции) (К)
1.	Лифты с грузоподъемностью более 500 кг	1,10
2.	Лифты с номинальной скоростью более 1,0 м/с	1,10
3.	Лифты с количеством этажей (остановок) 16 и более	1,10
4.	Лифты с системой управления на микропроцессорной основе	1,10
5.	Лифты с системой управления с частотным преобразователем	1,20
6.	Лифты с режимом дуплекс управления или группового управления	1,10
7.	Лифты без машинного помещения	1,10
8.	Лифты с кинематической схемой с полиспадами	1,10
9.	Лифты с высотой остановки более 3,5 м	1,15
10.	Гидравлические лифты	1,15
11.	Лифты с двунаправленными ловителями и системой контроля неконтролируемого движения кабины	1,10
12.	Лифты с кабиной, оборудованной двумя входами (2 оператора)	1,2
13.	Лифты, установленные на расстоянии более 3 км от технических производственных участков поставщика услуг	1,10 – 2,00
14.	Лифты эксплуатирующиеся в агрессивной среде (влажность, etc.)	1,20
15.	Лифты со сроком эксплуатации до 10 лет	1,00
16.	Лифты со сроком эксплуатации от 10 до 20 лет	1,25
17.	Лифты со сроком эксплуатации более 20 лет	1,35

11 Расчёт затрат (сметы расходов) на работы по ремонту и модернизации

11.1 Расчёт затрат и составление смет расходов на работы по ремонту и модернизации осуществляются в соответствии с Нормативом в строительстве NCM L.02.09 «Сметные нормы на ремонт оборудования. Сборник MRAs. Капитальный ремонт и модернизация лифтов» и Строительным практическим кодексом CP L.01.01 «Инструкции по составлению смет на строительно-монтажные работы ресурсным методом».

Модель расчёта затрат (сметы расходов) представлена в Приложении F.

12 Прибыль специализированных предприятий по оказанию услуг и выполнению работ по техническому содержанию лифтов

12.1 С целью стимулирования инвестиций в сфере оказания услуг и выполнения работ по техническому содержанию лифтов, и в соответствии с принципами рыночной экономики, расчёт сметной прибыли осуществляется в соответствии с CP L.01.05 «Инструкции по определению величины сметной прибыли при формировании цен на строительную продукцию». Рекомендуется установление и утверждение обоснованного уровня прибыли учредителями специализированных предприятий по оказанию услуг и выполнению работ по техническому содержанию лифтов, независимо от формы организации или формы собственности физического или юридического лица.

12.2 Прибыль включается в тариф в качестве его составной части.

12.3 Прибыль, полученная от хозяйственной деятельности специализированных предприятий по оказанию услуг и выполнению работ по техническому содержанию лифтов, используется по решению учредителя(ей) в целях, предусмотренных уставом предприятия.

13 Заключительные положения

13.1 Обязанность по разработке тарифов возлагается на поставщиков – специализированных предприятий, оказывающих услуги и выполняющих работы, которые самостоятельно разрабатывают каталог цен (тарифов) в соответствии с положениями настоящей Инструкции для всего перечня услуг и работ по техническому содержанию лифтов, которые они могут предложить заказчикам-потребителям, при этом предприятия должны ориентировать свою деятельность на рациональное использование человеческих, материальных и финансовых ресурсов, экономически обосновывая их в соответствии с учетной политикой ценообразования и политикой развития предприятия.

Окончательный тариф (цена) на услуги технического содержания лифтов устанавливается путем переговоров с каждым владельцем/держателем лифтов – потребителем, на основе принципа спроса и предложения, оплата которого может производиться авансом (Закон о жилье № 75 от 30.04.2015) [4].

Каталог цен (тарифов) на услуги и работы по техническому содержанию лифтов, подлежит обязательному утверждению учредителем/учредителями предприятия.

13.2 Основным требованием при расчете тарифов на услуги и работы по техническому содержанию лифтов, является выполнение поставщиком – исполнителем всех предусмотренных нормативными актами текущих осмотров, инспекций, работ и услуг, обеспечивающих безопасность и комфорт пассажиров при эксплуатации лифта.

13.3 Обновление и управление нормативными документами в строительстве, упомянутыми в настоящей Инструкции, осуществляется центральным специализированным органом государственной администрации в сфере строительства и производится в соответствии с Нормативом в строительстве NCM A 01.02 (пункт 4.7), а также Регламентом о порядке разработки нормативных документов в строительстве R.01.03:2018 (пункты 7.1.2 и 7.1.3) [10].

13.4 Поставщики услуг и работ по техническому содержанию лифтов, на основе разработанного в соответствии с настоящей Инструкцией Каталога цен составляют сметы расходов ресурсным методом в соответствии с СР L.01.01 «Инструкция по составлению смет на строительномонтажные работы ресурсным методом» и представляют их заказчиком для рассмотрения, а при необходимости – для переговоров и утверждения.

13.5 Настоящая Инструкция является нормативным документом по расчету тарифов на услуги и работы по техническому содержанию лифтов, адаптированным к современным условиям рыночной экономики.

13.6 Данная Инструкция может быть пересмотрена или изменена через 6 месяцев после даты утверждения в обоснованных случаях (из-за изменений законодательного или технического характера на национальном уровне, а также в связи с происходящими в обществе процессами), но не реже одного раза в 5 лет (NCM A 01.02 «Система нормативных документов в строительстве», пункт 4, и R.01.03:2018 – «Регламент о порядке разработки нормативных документов в строительстве», пункты 7.1.2 и 7.1.3) [10].

13.7 В случае, если под влиянием объективных факторов (колебания цен на электроэнергию, топливо, повышение минимальной заработной платы и т. д.) в течение года суммарное значение уточненных параметров изменится более чем на 10% от установленного уровня, поставщики услуг и работ по техническому содержанию лифтов могут представить заказчиком/потребителям на утверждение новые тарифы с соответствующими (пересчитанными – актуализированными) расчетами до конца отчетного года.

Приложение А (нормативное)

Модель расчёта тарифов на техническое обслуживание лифтов

Расчёт базового тарифа на техническое обслуживание условного лифта с 2 остановками (на один год)

Настоящие тарифы предусматривают основные операции в рамках технического обслуживания и осмотров, в соответствии со статьями 163 и 169 Постановления Правительства № 506 от 07.05.2017 «Об утверждении минимальных требований безопасности по эксплуатации лифтов».

№ п/п	Наименование работ	Ед. изм.	Количество на единицу	Сметная стоимость (лей)	Всего
				На единицу измерения	
Работы по осмотру и техническому обслуживанию, выполняемые электромехаником лифтов					
1	Очистка оборудования лифта	чел.-ч			
2	Проверка уровня масла, если необходимо	чел.-ч			
3	Проверка износа подшипников и работоспособности системы смазки	чел.-ч			
4	Смазка деталей подверженных трению, согласно схеме смазки	чел.-ч			
5	Проверка износа тяговых канатов и их крепления	чел.-ч			
6	Проверка работоспособности и регулировки элементов безопасности	чел.-ч			
7	Проверка работоспособности механизмов лифта	чел.-ч			
8	Проверка крепления кабины и противовеса	чел.-ч			
9	Проверка затяжки соединительных элементов и шарнирных соединений	чел.-ч			
10	Проверка крепления амортизаторов и концевых выключателей	чел.-ч			
11	Проверка работы силовой, управляющей, осветительной и сигнальной электроустановки	чел.-ч			
12	Проверка соединений заземления электрооборудования	чел.-ч			
13	Проверка соединений клеммных колодок в шкафах управления и соединительных коробках	чел.-ч			
14	Проверка состояния направляющих, системы крепления направляющих и фрикционного шкива	чел.-ч			
15	Проверка герметичности и работоспособности гидравлических систем, если необходимо	чел.-ч			
16	Проверка скольжения канатов на фрикционном шкиве.	чел.-ч			
17	Проверка дверей шахты лифта	чел.-ч			
Общие технические осмотры, выполняемые электромехаником					
1	Демонтаж верхней части корпуса редуктора и проверка износа	чел.-ч			

№ п/п	Наименование работ	Ед. изм.	Количество на единицу	Сметная стоимость (лей)	Всего
				На единицу измерения	
	червячной пары, подшипников и упорного подшипника редуктора				
2	Промывка подшипников электродвигателя и замена масла	чел.-ч			
3	Промывка и повторная сборка корпуса лебёдки с добавлением свежего масла	чел.-ч			
4	Проверка электропроводки в машинном помещении, шахте и кабине лифта	чел.-ч			
5	Демонтаж ловителей, промывка, смазка и проверка их работы	чел.-ч			
6	Демонтаж фрикционного шкива, промывка и смазка осей и подшипников	чел.-ч			
Итого трудовые затраты					
	Общая стоимость с коэффициентом корректировки*				
	Государственные отчисления (социальное страхование, в соответствии с Законом о государственном бюджете социального страхования за отчётный год)	%			
	Общие и административные расходы	%			
	Общая себестоимость				
	Планируемая рентабельность	%			
	Итого				

(Spațiu liber lăsat intenționat)

**ПРИМЕР Расчёт базового тарифа на техническое содержание
условного лифта с 2 остановками**

Технический осмотр и обслуживание условного лифта с 2 остановками (на один год) (срок эксплуатации лифта до 10 лет)

Настоящие тарифы предусматривают основные операции в рамках технического обслуживания и осмотров, в соответствии со статьями 163 и 169 Постановления Правительства № 506 от 07.05.2017 «Об утверждении минимальных требований безопасности по эксплуатации лифтов».

Символ норм и Код ресурсов	Наименование работ и затрат	Ед. изм.	Количество по данным CP L01.09-2012 DTAsA	Сметная стоимость (лей)	
				На единицу измерения	Всего
DTAsA01A	Технический осмотр и обслуживание осветительных установок, электрических установок и оборудования в машинном помещении лифта с автоматическими дверями	лифт	1		
	Электромеханик 4,5 разряда	чел.-ч	33,46	30,79	1030,23
DTAsA02A	Технический осмотр и обслуживание лебёдки, привода электродвигателя, редуктора, тягового шкива и шкива ограничителя скорости в лифте с автоматическими дверями	лифт	1		
	Электромеханик 3,8 разряда	чел.-ч	60,23	27,918	1681,50
DTAsA03A	Технический осмотр и обслуживание механического оборудования кабины лифта с автоматическими дверями	лифт	1		
	Электромеханик 3,6 разряда	чел.-ч	62,6	27,096	1696,21
DTAsA04A	Технический осмотр и обслуживание электрических установок и оборудования в кабине лифта с автоматическими дверями	лифт	1		
	Электромеханик 3,6 разряда	чел.-ч	62,6	27,096	1696,21
DTAsA05A	Технический осмотр и обслуживание механического оборудования в шахте и приямке лифта для пассажиров с автоматическими дверями	лифт	1		
	Электромеханик 3,5 разряда	чел.-ч	31,85	26,685	849,92
DTAsA06A	Технический осмотр и обслуживание электрических установок и оборудования в шахте и	лифт	1		

Символ норм и Код ресурсов	Наименование работ и затрат	Ед. изм.	Количество по данным CP L01.09-2012 DTAsA	Сметная стоимость (лей)	
				На единицу измерения	Всего
	прямке лифта для пассажиров с автоматическими дверями				
	Электромеханик 3,5 разряда	чел.-ч	31,85	26,685	849,92
Итого трудовые затраты					7803,99
	Социальное страхование	24,00%			1872,96
	Общие и административные расходы	52%			4058,07
	Общая себестоимость				13735,02
	Планируемая рентабельность	6,00%			824,10
	ИТОГО				14559,12

(Spațiu liber lăsat intenționat)

Приложение В
(нормативное)

Модель расчёта тарифов на техническое обслуживание лифтов

Расчёт базового тарифа на техническое обслуживание промежуточной остановки лифта (на один год)

Настоящие тарифы предусматривают основные операции в рамках технического обслуживания и осмотра, в соответствии со статьями 163 и 169 Постановления Правительства № 506 от 07.05.2017 «Об утверждении минимальных требований безопасности по эксплуатации лифтов».

Символ норм и Код ресурсов	Наименование работ и затрат	Ед. изм.	Количество по данным CPL01.09-2012 DTAsA	Сметная стоимость (лей)	
				На единицу измерения	Всего
DTAsA07A	Технический осмотр и обслуживание механического оборудования и электрических установок промежуточной остановки пассажирского лифта	чел.-ч			
Итого трудовые затраты					
	Общая стоимость с корректирующим коэффициентом*				
	Государственные отчисления (социальное страхование, в соответствии с Законом о бюджете государственного социального страхования на текущий отчётный год)		%		
	Общие и административные расходы		%		
	Общая стоимость услуги				
	Планируемая рентабельность		%		
	ИТОГО				

(Spațiu liber lăsat intenționat)

ПРИМЕР Расчёт базового тарифа на техническое обслуживание промежуточной остановки

Технический осмотр и обслуживание промежуточной остановки (на один год) (срок эксплуатации лифта до 10 лет)

Настоящие тарифы предусматривают основные операции в рамках работ по техническому обслуживанию и осмотру, в соответствии со статьями 163 и 169 Постановления Правительства № 506 от 07.05.2017 «Об утверждении минимальных требований безопасности по эксплуатации лифтов».

Символ норм и Код ресурсов	Наименование работ и затрат	Ед. изм.	Количество по данным CP L 01.09.2012	Сметная стоимость (лей)	
				На единицу измерения	Всего
DTAsA07A	Технический осмотр и обслуживание механического оборудования, электрического оборудования и установок на одной промежуточной остановке пассажирского лифта с автоматическими дверями	лифт	1		
	Электромеханик, категория 3,5	чел.-ч	9,46	26,685	252,44
Итого трудовые затраты					252,44
	Социальное страхование		24,00%		60,59
	Общие и административные расходы		52%		131,27
	Общая стоимость услуги				444,30
	Планируемая рентабельность		6,00%		26,66
	ИТОГО				470,96

(Spațiu liber lăsat intenționat)

Приложение С

Пример расчёта базового тарифа на техническое обслуживание нового лифта с 10 остановками:

Базовый тариф рассчитывается по следующей формуле:

$$T_b = T_{b1} + T_{b2} \cdot (n - 2)$$

где,

T_b – базовый тариф на техническое обслуживание нового лифта;

T_{b1} - базовый тариф на техническое обслуживание нового условного лифта с 2 остановками;

T_{b2} - базовый тариф на техническое обслуживание одной промежуточной остановки лифта;

n - общее количество остановок лифта;

$T_b = 1200 \text{ лей} + 70 \text{ лей} \cdot (10 - 2) = 1760 \text{ лей}$

(Spațiu liber lăsat intenționat)

Приложение D

Пример расчёта итогового месячного тарифа на техническое обслуживание конкретного лифта с 10 остановками со следующими характеристиками:

- a) Срок эксплуатации — 15 лет;
- b) Грузоподъёмность — 1000 кг;
- c) Номинальная скорость — 1,0 м/с;
- d) Без машинного помещения;
- e) Система управления на микропроцессорной основе;
- f) Расстояние от производственной базы Поставщика до объекта (лифта) — 30 км.

Расчёт итогового тарифа выполняется следующим образом:

Сначала рассчитывается коэффициент сложности лифта по таблице ниже

Таблица 2

№ п/п	Наименование критерия сложности	Значение коэффициента сложности согласно Таблице 1, глава 10 (K)
1.	Срок эксплуатации — 15 лет	1.25
2.	Грузоподъёмность — 1000 кг	1.1
3.	Номинальная скорость — 1,0 м/с	1.0
4.	Без машинного помещения	1.1
5.	Система управления на микропроцессорной основе	1.1
6.	Расстояние от производственной базы Поставщика до объекта (лифта) — 30 км	1.12
7.	Коэффициент сложности	1.86

На основании коэффициента сложности производится расчёт итогового тарифа:

Таблица 3

№ п/п	Наименование	Вариант 1 (лей)
1.	Заработная плата	500
2.	Коэффициент сложности K = 1,86	430
	Итого	930
2.	Социальное страхование 24%	223
3.	Итого	1153
4.	Материалы — 3% от заработной платы	28
5.	Итого прямые затраты	1181
6.	Общие и административные расходы — 52%	484
7.	Итого	1665
8.	Сметная прибыль (рентабельность) — 6%	100
9.	Итого	1765
10.	НДС 20%	353
11.	Итого	2118

(Spațiu liber lăsat intenționat)

Приложение Е
(нормативное)

Модель расчета (смета затрат) на ремонт и модернизацию лифтов

Утверждаю:						
Заказчик _____						

					Печать	(подпись, Имя, Фамилия)
Объект:						
Предмет:						
Смета: На ремонт _____						
Локальная смета № _____						
					Сметная стоимость: _____ (лей)	
№ п/п	Символ норм и Код ресурсов (NCM L.02.09.2012, Ind. MRAs)	Работы и затраты	Ед. изм.	Количество по данным проекта	Сметная стоимость (лей)	
					На единицу измерения	Всего
					В том числе зарплата	В том числе зарплата
1	2	3	4	5	6	7
1		Рабочая сила				
2		Материалы				
Итого:						
Государственные отчисления (социальное страхование, согласно Закону о бюджете государственного социального страхования на текущий год)					%	

Итого		
Транспортные расходы	%	
Итого		
Общие и административные расходы	%	
Итого		
Сметная прибыль	%	
Общий итог без НДС		
НДС (20%)		
ОБЩИЙ ИТОГ		
В том числе заработная плата		
Составил:		
(должность, подпись, фамилия, имя)		
Проверил:		
(должность, подпись, фамилия, имя)		
Печать		

(Spațiu liber lăsat intenționat)

Пример Сметы на модернизацию или ремонт лифта

Локальная смета № 2.1.8

Сметная стоимость: 239 305,34 (лей)

№г.	Символ норм и Код ресурсов	Работы и затраты	Ед. изм.	Количество по данным проекта	Сметная стоимость (лей)	
					На единицу измерения	Всего
					В том числе зарплата	В том числе зарплата
1	2	3	4	5	6	7
1	MRAsA07B	Замена системы управления лифтом с 9 остановками, количество лифтов в подъезде: 1, с частотным преобразователем	1 система	1	84875	84875
					0	0
2	MRAsA10C	Замена питающего соединения, количество лифтов в подъезде: 1	шт.	1	2380	2380
					0	0
3	MRAsA04B	Замена купе кабины лифта, грузоподъемность: до 400 кг, с изменением конструкции пола	шт.	1	15550	15550
					0	0

Общее количество человеко-часов (часы):	0
Общий вес материалов (тонны):	0

Итого		102805,00
Государственные социальные отчисления	24,00%	24673,20
Общие и административные расходы	52,00%	53458,60
Транспортные расходы	7,00%	7196,35
Итого		188133,15
Сметная прибыль	6,00%	11287,99

Общий итог без НДС	199421,14
НДС (20%)	39884,20
ОБЩИЙ ИТОГ	239305,34
В том числе заработная плата	0

Составил:

(должность, подпись, фамилия, имя)

Проверил:

(должность, подпись, фамилия, имя)

Библиография

- [1] Постановление Правительства № 8 от 20 января 2016 года об утверждении Технического регламента о лифтах и компонентах безопасности для лифтов, с последующими изменениями и дополнениями (Опубликовано: 14.07.2017 в Monitorul Oficial № 244-251, ст. 615).
- [2] Закон № 151 от 09 июня 2022 года о безопасном функционировании потенциально опасных производственных объектов и технических установок, с последующими изменениями и дополнениями (Опубликовано: 15.07.2022 в Monitorul Oficial № 208-216, ст. 377).
- [3] КОДЕКС № 434 от 28-12-2023 ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ И СТРОИТЕЛЬНЫЙ КОДЕКС, с последующими изменениями и дополнениями (Опубликован : 30-01-2024 в Monitorul Oficial № 41-44 статья № 61).
- [4] Закон № 75 от 30 апреля 2015 года о жилье, с последующими изменениями и дополнениями (Опубликовано: 29.05.2015 в Monitorul Oficial № 131-138, ст. 249).
- [5] Закон о бюджете государственного социального страхования на текущий отчетный год (Публикуется в Monitorul Oficial до начала отчетного года).
- [6] Постановление Правительства № 281 от 17 апреля 2024 года об утверждении Положения о предоставлении и оплате коммунальных и некоммунальных услуг (Опубликовано: 31.05.2024 в Monitorul Oficial № 236-237, ст. 482).
- [7] Постановление Правительства № 506 от 05 июля 2017 года об утверждении Минимальных требований безопасности по эксплуатации лифтов, с последующими изменениями и дополнениями (Опубликовано: 14.07.2017 в Monitorul Oficial № 244-251, ст. 615).
- [8] Приказ Министерства финансов № 118 от 06 августа 2013 года об утверждении Национальных стандартов бухгалтерского учета, с последующими изменениями и дополнениями (Опубликовано: 16.08.2013 в Monitorul Oficial № 177-181, ст. 1224).
- [9] Приказ Министерства экономики и инфраструктуры № 394 от 08 августа 2018 года об утверждении перечня гармонизированных европейских стандартов, принятых в качестве молдавских, для лифтов (Опубликовано: 24.08.2018 в Monitorul Oficial Nr. 321-332, ст. 1270).
- [10] R.01.03:2018 – Регламент о порядке разработки нормативных документов в строительстве.
- [11] CP A.01.03/002:2013 – Оценка срока службы строительной продукции в руководствах по европейским техническим оценкам, европейских технических оценках и гармонизированных стандартах.
- [12] CP E.01.04:2019 – Действия в строительстве. Определение степени антисейсмической защиты существующих конструкций
- [13] NE1 - 01:2019 – Правила эксплуатации электроустановок для бытовых потребителей.
- [14] NE1 - 02:2019 – Правила безопасности при эксплуатации электроустановок.
- [15] Закон № 847 от 14 февраля 2002 года об оплате труда, с последующими изменениями и дополнениями (Опубликовано: 11.04.2002 в Monitorul Oficial Nr. 50-52, ст. 336).
- [16] Закон № 1432 от 28 декабря 2000 года о порядке установления и пересмотра минимальной заработной платы, с последующими изменениями и дополнениями (Опубликовано: 27.02.2001 в Monitorul Oficial Nr. 21-24, ст. 79. Версия в силе с 24.06.2005 на основании внесенных изменений).

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

Președinte	Vascaș Grigore
Secretar	Tulgara Oxana
Reprezentant al MIDR	Cucerca Aliona <i>Supleant: Tagadiuc Alina</i>
Membrii	Anii Ruslan Vatamanu Iurie Mîșlițchi Alexandru Buznea Ala Țurcan Vadim

Utilizatorii documentului normativ sînt răspunzători de aplicarea corectă a acestuia.

Este important ca utilizatorii documentelor normative să se asigure că sunt în posesia ultimei edi ii  i a tuturor amendamentelor.

Informa iile referitoare la documentele normative (data aprobării, modificării, anulării etc.) sînt publicate în "Monitorul Oficial al Republicii Moldova", Catalogul documentelor normative în construc ii, în publica ii periodice ale organului central de specialitate al administrației publice în domeniul construc iilor, pe Portalul Na ional "e-Documente normative în construc ii" (www.ednc.gov.md), precum  i în alte publica ii periodice specializate (numai după publicare în Monitorul Oficial al Republicii Moldova, cu prezentarea referin elor la acesta).

Amendamente după publicare:

Indicativul amendamentului	Publicat	Punctele modificate

Ediție oficială

**COD PRACTIC ÎN CONSTRUCȚII
CP L.01.09:2025**

”Instrucțiuni privind formarea tarifelor pentru serviciile de întreținere
tehnică a ascensoarelor”

Tiraj 100 ex. Comanda nr. _____

**Tipărit I.P. OATUCL.
str. Independenței, 6/1
www.oatocl.md**