

AGENȚIA PROPRIETĂȚII PUBLICE



**Î.S. SERVICIUL DE STAT
PENTRU VERIFICAREA ȘI EXPERTIZAREA
PROIECTELOR ȘI CONSTRUCȚIILOR**

MD 2012, or. Chișinău, str. Vasile Alecsandri, nr.78, et.4, bir.410,
Tel/fax: (373 22) 22-97-16, 22-73-48, 24-23-16
c/f: 1003600112277, TVA: 0500202 e-mail:serviciuldestatvepc@gmail.com

Dare de seamă anuală

privind activitatea economico-financiară a ÎS „Serviciul de Stat pentru Verificarea și Expertizarea Proiectelor și Construcțiilor”

(întocmită în conformitate cu articolul 9, pct. (1), lit. h) a Legii nr.246 din 22.11.2017)

Serviciul de Stat pentru Verificarea și Expertizarea Proiectelor și Construcțiilor (în continuare Serviciul) este o întreprindere de stat cu o bogată experiență și o istorie de peste 48 ani în domeniul verificării și expertizării documentației de proiect pentru construcții. Conform situației cronologice, întreprinderea a fost fondată în anul 1974 pe baza „Expertizei de Stat în domeniul construcțiilor” conform Hotărârii Sovietului Miniștrilor al RSS Moldovenești nr.420 din 31.12.1974, ulterior în 1987 a fost redenumită în „Direcția Generală Interdepartamentală a Expertizei de Stat” de pe lângă Gostroiul R.S.S. Moldovenești, în baza Hotărârii Sovietului Miniștrilor al R.S.S. Moldovenești nr.314 din 02.09.1987. În anul 1995 a fost redenumită în Î.S. „Direcția Verificare și Expertizare a Proiectelor și Construcțiilor” conform Ordinului Departamentului Arhitecturii și Construcțiilor nr.1 din 02.01.1995. Iar ultima substituție a denumirii a avut loc în anul 2009 în Î.S. „Serviciul de Stat pentru Verificarea și Expertizarea Proiectelor și Construcțiilor” conform Ordinului Ministerului Construcțiilor și Dezvoltării Teritoriului nr.34 din 04.03.2009.

În conformitate cu atribuțiile Statutare, Serviciul are la bază genuri de activitate privind organizarea și exercitarea verificării și expertizării documentației de proiect pentru construcții din punct de vedere a asigurării exigențelor esențiale prevăzute de Legea nr.721 din 02.02.1996 privind calitatea în construcții și respectarea cerințelor normative în construcții, precum și elaborarea expertizelor tehnice la construcțiile existente, în scopul asigurării și menținerii stării tehnice a acestora în corespundere cu exigențele prevăzute de Lege.

În anul 2009, conform art.XV al Legii nr.280-XVI din 14.12.2007 ”pentru modificarea unor acte legislative”, Serviciului iau fost atribuite asigurarea controlului de stat al documentației de proiect pentru construcții de orice categorie, tip de proprietate sau destinație și contribuirea la armonizarea politicii statului în domeniul construcțiilor. Ulterior, prin Legea nr.153 din 30.07.2015 ”pentru modificarea și completarea unor acte legislative”, din Legea nr.721 din 02.02.1996 privind calitatea în construcții, Serviciului iau fost retrase aceste atribuții.

Până în anul 2022, conform Hotărârii Guvernului nr.361 din 25 iunie 1996 „Cu privire la asigurarea calității construcțiilor”, și Hotărârii Guvernului nr.936 din

16 august 2006 ”privind aprobarea Regulamentului privind expertiza tehnică în construcții”, Serviciul, **preponderent**, verifica și expertiza documentația de proiect, și efectua expertiza tehnică a obiectivelor de construcție, finanțate de la bugetul de stat și de la bugetele autorităților administrative publice locale. În urma modificării acestor Hotărâri prin Hotărârea Guvernului nr.790 din 16.11.2022 ”pentru modificarea Regulamentului cu privire la verificarea proiectelor și a execuției construcțiilor și expertizarea tehnică a proiectelor și construcțiilor” și nr.371 din 08.06.2022 ”pentru modificarea Regulamentului privind expertiza tehnică în construcții”, aceste activități au fost transmise specialiștilor atestați **ca persoane fizice în nume propriu** sau ca angajați ai agenților economici cu activități în domeniul verificării/expertizării documentației de proiect și expertizării tehnice a construcțiilor. Astfel, Serviciul de Stat, de facto, a fost transformat într-un simplu agent economic cu activitate de prestări servicii contra plată la verificarea și expertizarea documentației de proiect și la efectuarea expertizelor tehnice ale construcțiilor existente, fiind pus în situația de a concura cu persoanele fizice și agenții economici privați.

În legislația existentă, nu sunt stabilite condiții sau cerințe pentru inițierea, desfășurarea sau încetarea activității de întreprinzător în domeniu, nu sunt evidențiate în mod clar aceste subiecte în rapoartele juridice, care survin în relațiile cu investitorii, fapte care creează situații confuze la identificarea acestor entități în sistemul de drept existent, stabilirea responsabilității juridice, inclusiv răspunderea patrimonială pentru obligațiile lor și stimularea concurenței neloiale. Astfel, s-a permis acces, într-un domeniu fundamental de interes public ca proiectele de construcție a obiectivelor finanțate din mijloacele bugetului de stat, bugetele autorităților publice locale, alte fonduri publice, unor entități private, fără a stabili expres actele permissive necesare pentru inițierea, desfășurarea sau încetarea activităților de verificare și expertizare, cu excepția implicită de deținere a unor acte atributive de statut personal ca Certificatele de atestare tehnico-profesională.

Pentru obținerea Autorizației de Construire, conform Legii nr.163 din 09.07.2010, art.12, pct.(1), lit.d) este necesar de prezentat **raportul unic de verificare** a documentației de proiect pentru construcție. În prezent, Serviciul este singura întreprindere, care emite rapoarte unice de verificare cu diverse domenii și compartimente, conformitatea cărora se apreciază de diferiți specialiști atestați cu activități în construcții, care are ca rezultat executarea unor obiective de construcții, fără prejudicierea intereselor societății și statului, ceea ce nu poate fi asigurat de către persoanele fizice sau agenții economici privați. Pentru aceasta este necesar de desfășurat activități de control pentru asigurarea realizării parametrilor tehnici calitativi ai lucrărilor de construcții în fazele de concepere (la proiectare) și execuție. Aceste controale sunt prevăzute de Legea nr.721-XIII din 02.02.1996 ”privind calitatea în construcții” prin asigurarea exigențelor esențiale. Astfel de controale dure din partea statului ar trebui menținute, mai ales în condițiile creșterii numărului de întreprinderi private de proiectare și execuție a construcțiilor. Lipsirea Serviciului de efectuare a controlului de stat asupra elaborării documentației de proiect, va duce la diminuarea și mai pronunțată a calității acesteia. Un mare exemplu poate fi cutremurele de pământ din Turcia din data de 06 februarie 2023, unde s-a permis agenților economici să proiecteze și să construiască fără control din partea statului. Urmare a acestor acțiuni a dus la distrugerea a zeci de mii de construcții și pierderea a cca 50 000 de vieți omenești, ceea ce

poate fi calificat ca un dezastru total. Din astfel de situații trebuie să învățăm și Statul trebuie să impună un control mai riguros prin intermediul instituțiilor sale de stat precum Serviciul.

În prezent, piața serviciilor de proiectare cuprinde un număr sporit de agenți economici, care acționează în condiții de concurență. O mare parte activează ca persoane fizice, fără a dispune de potențial uman și de producție, care să corespundă cerințelor proiectării de calitate. Unii proiectanți activează în nume propriu, deseori urmărind interese personale. Această activitate de funcționare a pieții, contribuie direct la diminuarea calității documentației de proiect, exclude posibilitatea unei politici de prețuri, care să favorizeze calitatea proiectelor și răspunderea autorilor lor. Licitațiile sunt câștigate exclusiv pe minimizarea prețului, neglijându-se calitatea proiectării și a capacităților tehnice ale proiectanților, care conduce la finanțarea unor proiecte de calitate inferioară, uneori periculoase pentru societate. Aceste proiecte sunt verificate de persoane fizice ca verificatori de proiecte atestați în nume propriu și ulterior sunt puse în aplicare.

În prezent, Serviciul este unica întreprindere, care la încheierea contractelor de prestare servicii cu beneficiarii, la formarea costului privind verificarea și expertizarea documentației de proiect se conduce de cerințele normative ale CP L.01.12-2013 "Regulament privind determinarea valorii de verificare și expertizare a documentației de proiect pentru construcții", utilizând tarifele anului 2014. Aceste tarife nu au fost ajustate la condițiile actuale de piață și la nivelul sporit al inflației acumulat pe această perioadă. În acest scop Serviciul s-a adresat Ministerului Infrastructurii și Dezvoltării Regionale și Comitetului Tehnic de ramură. Însă, până în prezent nu avem răspuns la adresările noastre. O situație mai dezastruoasă este și la aprecierea costului lucrărilor de expertizare tehnică a construcțiilor existente. Nomenclatorul de prețuri utilizat în acest scop a fost emis în anul 1991 de către o organizație interdepartamentală de stat, de pe teritoriul fostului spațiu sovietic "Neftecom". Acest nomenclator reprezintă valoarea de preț în ruble sovietice, în dependență de volumul construcției, cu utilizarea indicilor de actualizare la nivelul anului 2008. Ultima actualizare a acestor indici a fost efectuată de către Agenția Construcții și Dezvoltare a Teritoriului Republicii Moldova și Ministerul Finanțelor la data de 21-26.12.2007. Astfel, în aceste condiții Serviciul este obligat să activeze utilizând tarifele învechite de peste 9-15 ani concurând cu persoanele fizice sau agenții economici, care utilizează prețuri de piață și fără impozitarea acestora. Pentru o activitate adecvată a Serviciului, este necesar de ajustat tarifele privind verificarea și expertizarea documentației de proiect și efectuarea expertizelor tehnice la condițiile reale de piață, și de înlăturat concurența neloială formată în urma modificării actelor legislative. În acest scop, Serviciul a propus amendamente la HG nr.936 privind expertiza tehnică a construcțiilor și la HG nr.361 cu privire la asigurarea calității construcțiilor. Aceste amendamente au fost luate în vedere doar parțial, sub pretextul unui pericol de monopol în domeniu.

Rămânem cu speranța că Organul Central de specialitate, precum și Agenția Proprietății Publice vor atrage atenția respectivă activității de verificare și expertizare a documentației de proiect și expertiza tehnică a construcțiilor și nu va permite lichidarea sau distrugerea Serviciului.

Analiza economico-financiară.

Indicii principali de activitate pentru anul 2022:

- Numărul persoanelor angajate de bază: 18.
 - Numărul persoanelor angajate prin contract de antrepriză: 35.
 - Numărul obiectelor realizate: 555,
Inclusiv:
 - Pentru verificarea proiectelor: 485 obiecte, la suma de 6 258 613 lei.
 - Pentru expertiza tehnică: 70, la suma de 1 457 025 lei.
 - Vânzări nete: 7 715 638 lei.
 - Venituri din activitatea operațională: 959 325 lei.
 - Costul vânzărilor: 3 968 514 lei.
 - Cheltuieli: 7 011 189 lei.
- Rezultatul activității economico-financiare:
- Profit brut: 1 663 773 lei.
 - Impozitul pe venit (12%): 200 802 lei.
 - Profit net: 1 462 971 lei.

Pe parcursul anului 2022 activitatea economico-financiară este în creștere. Veniturile totale au crescut cu 1 993 043 lei sau cu 30 la sută față de anul 2021.

În tabel este prezentată activitatea economico-financiară a întreprinderii, conform situației financiare pentru anul 2022:

Indicatori	Perioada de gestiune			
	Precedentă 2021	pondere %	Curentă 2022	pondere %
1	2	3	4	5
Venituri din vânzări	5 785 321	86,6	7 715 638	88,9
Alte venituri din activitatea operațională	7 507	0,1		
Venituri din alte activități	889 092	13,3	959 325	11,1
Total venituri	6 681 920	100	8 674 963	100
Cheltuieli cu personalul privind remunerarea muncii	4 605 916	71,3	4 951 450	70,6
Contribuții de asigurări sociale de stat obligatorii și prime de asigurare obligatorie de asistență medicală	1 096 863	17,0	1 183 646	16,8
Cheltuieli cu amortizarea și deprecierea activelor imobilizate	4 755	0,1	24 467	0,4
Alte cheltuieli	756 664	11,6	851 626	12,2
Total cheltuieli	6 464 198	100	7 011 189	100
Profit (pierdere) până la impozitare (rd.040 – rd.130)	217 721		1 663 773	
Cheltuieli privind impozitul pe venit	26 126		200 802	
Profit (pierdere) net al perioadei de gestiune (rd.140 – rd.150)	191 595		1 462 971	

În anul 2022 profitul net a crescut față de anul 2021 cu 1 271 376 lei, ceea ce constituie o pondere de 13,09 %. Cea mai mare pondere a venitului o constituie veniturile din vânzări, care au crescut cu 1 930 317 lei față de anul 2021 și veniturile din activitatea operațională au crescut cu 62 726 lei față de anul 2021. Cheltuielile anuale s-au majorat cu 546 991 lei în anul 2022 față de anul 2021. Cele mai mari cheltuieli sunt majorate pentru retribuirea muncii cu 432 317 lei. Celelalte cheltuieli au ponderi ne semnificative față de totalul cheltuielilor.

În urma analizei economice a indicatorilor de performanță a fost obținută o creștere a rentabilității veniturilor din vânzări de 21,5%, rentabilității profitului net de 18,9 % și a rentabilității capitalului propriu de 5,7 %.

Administrator



Tudor Axenti