

AGENȚIA PROPRIETĂȚII PUBLICE



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

MD 2012, or. Chișinău, str. Armenească, nr.55, et.4, bir.400,
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”, pentru anul 2024***

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

Întreprinderea de Stat „SSVEPC” deține cea mai mare experiență pe piața domeniului în care activează, ceea ce constituie un factor prioritar și important în munca efectuată.

SSVEPC activează deja de jumătate de secol (începând cu anul 1974) și pe parcurs s-a dezvoltat, a crescut specialiști calificați, ceea ce a condus la dezvoltarea ramurii în domeniul construcțiilor, la încrederea oamenilor în construcțiile care au fost realizate pe parcursul anilor, datorită factorului de control riguros asupra calității proiectelor de construcții.

În ultimii ani sesizăm o diminuare substanțială a importanței factorului de control asupra construcțiilor, oamenii devin indiferenți față de calitatea necesară, deoarece calitatea necesită investiții, ceea ce ar însemna un profit stabil pe termen lung, dar nu și pe termen scurt, precum și alți factori care acționează la diminuarea importanței unui control strategic de stat. Datorită diminuării factorului de control pe piața construcțiilor au apărut o mulțime de așa numiți „specialiști”, concurenți, cu interese dubioase, care se reduce la un cerc vicios, cum ar fi, proiectanții în construcții sunt cointeresați să se adreseze la „specialiști”, pentru a îndeplini o muncă mai ușoară și mai rapidă, cu mai puține cerințe și obiecții la obiectivele pe care le proiectează (nedorind să fie efectuată o expertiză tehnică sau o verificare de calitate, de către specialiști imparțiali). Beneficiarul (proprietarul), la rândul său încheie direct contracte cu proiectanții, în care include inclusiv costul expertizei tehnice (după caz) și/sau verificării documentației de proiect, fără a ține cont de prețurile prevăzute de documentele normative în vigoare (costul expertizei tehnice și/sau verificării documentației de proiect îl stabilește proiectantul în dependență de înțelegerile sale cu „specialiștii”), astfel proiectantului i se atribuie drepturile de beneficiar la expertizarea construcțiilor și/sau la verificarea documentației de proiect, fapt ce contravine cerințelor legislației în vigoare. Proiectantul devenind beneficiar plătește direct și mai puțin „specialiștii” cu mai puține cerințe, care acordă mai puțin timp pentru a efectua o expertiză tehnică sau a verifica o documentație de proiect în construcții, sau care doar o ștampilează fără a o verifica (mimând verificarea). În final au de suferit atât proprietarii (utilizatorii) construcțiilor, care cel puțin riscă atât cu banii, sănătatea și cu viața lor proprie cât și cu viața oamenilor din jur.

Luând în considerație, că rezultanta operațiunilor de verificare necesita să fie concentrată într-un produs complex, cu diverse domenii și compartimente cu ar fi arhitectura, rezistența construcțiilor, instalații și rețele diverse, devize, etc., conformitatea cărora se apreciază de mulți specialiști atestați cu activități în construcții, care are ca rezultat executarea unor obiective de construcții, este o condiție fundamentală atingerea obiectivelor fără prejudicierea intereselor societății și statului.

Ținând cont de accidentele tehnice la construcții și calamitățile naturale, care afectează teritoriul Republicii Moldova, verificarea și expertizarea proiectelor obiectivelor de construcții de interes național, de importanță deosebită, unicate și experimentale, de repetabilitate înaltă, cele elaborate de agenții economici din străinătate cât și cele finanțate de la bugetul de stat și de la bugetele autorităților administrative publice locale, trebuie să fie desfășurate sub egida statului.

Odată cu trecerea la economia de piață, una din pârghiile de bază care îi pune pe oameni în mișcare este interesul personal. Este foarte important ca acest interes personal să fie racordat la interesul social, care are ca scop principal realizarea unor lucrări corespunzătoare unor cerințe fundamentale (confort, sănătate, igienă, siguranță la cutremur, protecție termică, ecologică etc.), care trebuie să asigure în ansamblu o calitate corespunzătoare a vieții.

Realizarea calității reale se poate face numai prin formarea unei mentalități sănătoase și introducerea disciplinei în activitatea de construcții. Astăzi este necesar de desfășurat activități de control pentru asigurarea realizării parametrilor tehnici calitativi ai lucrărilor de structură de rezistență a construcțiilor în fazele de concepere (la proiectare) și execuție. Aceste controale sunt prevăzute de legislația în construcții în vigoare. Astfel de controale dure din partea statului trebuie intensificate mai ales în condițiile creșterii numărului de întreprinderi de proiectare și execuție a construcțiilor.

În prezent, piața serviciilor de proiectare cuprinde sute de agenți economici, care activează în condiții de concurență. O parte activează ca persoane fizice, fără a dispune de potențial uman și de producție, care să corespundă cerințelor proiectării de calitate. Această activitate privată produce uneori servicii de calitate inferioară - fenomen, care compromite prestigiul breslei specialiștilor în domeniul construcțiilor. Asemenea agenți folosesc în mod ilegal capacitățile intelectuale ale organizațiilor de stat de proiectare, ce le cauzează acestora pierderi economice substanțiale. Unii proiectanți activează în nume propriu, deseori urmărind interese proprii, nu cele ale societății cum o fac instituțiile de stat de proiectări. Această activitate de funcționare a pieței contribuie direct la diminuarea calității documentației de proiect, exclude posibilitatea unei politici de prețuri care să favorizeze calitatea proiectelor și răspunderea autorilor lor. Astfel, câștigarea licitațiilor exclusiv pe minimizarea de prețuri, neglijându-se calitatea proiectării și a capacităților tehnice, conduce nu numai la finanțarea unor proiecte de calitate inferioară, uneori periculoase pentru societate, dar și finanțează, practic, incompetența acestora.

Nesensizarea la timp a defectelor în construcții devine dificilă de remediat și pune în pericol stabilitatea și durabilitatea construcțiilor, care la rândul său pun în pe-

ricol viața și sănătatea omului. Verificarea și expertizarea este o componentă a tehnologiei de elaborare a documentației de proiect în afară de controlul intern a proiectantului. Procedura de verificare a documentației de proiect pentru construcții în Lege este privită ca o a doua jumătate a responsabilității pentru calitatea construcției în sensul solidarității răspunderii verificatorului și proiectantului.

În prezent, verificatorii în activitatea cotidiană se conduc, la rând cu prescripțiile tehnice, de mai multe sugestii și subiectivități, care influențează incorect și neobiectiv calitatea procesului finit.

Cu scopul ameliorării situației în acest sector important al calității în domeniul de activitate este necesară consolidarea tuturor specialiștilor verificatori de proiecte în sensul coordonării activității de verificare, stabilirii criteriilor unice metodologice și instituirii unui monitoring în domeniul verificării proiectelor.

Încălcarea actelor legislative se realizează de verificatorii de proiecte atestați, care activează ca persoane fizice (titulari de drepturi și obligații civile, nu ca întreprinderi) și elaborează „avize de verificare” conforme cu standarde de calitate necunoscute sub vizorul organului central de specialitate al administrației publice în domeniul construcțiilor, ori persoana fizică are dreptul să practice activitate de întreprinzător, fără a constitui o persoană juridică, din momentul înregistrării de stat în calitate de întreprinzător individual sau alt mod prevăzut de lege, iar persoanele care practică activitate de întreprinzător fără înregistrare de stat nu pot invoca lipsa calității de întreprinzător. În sensul celor relatate, este necesară o intervenție de primă necesitate a Organului Central de Specialitate al Administrației Publice în domeniul construcției pentru demararea acțiunilor de încadrare a activității de prestare a serviciilor de verificare și expertizare în limitele prevederilor legislative.

Analiza principalilor participanți la prestarea serviciilor de verificare și expertizare a proiectelor și construcțiilor în perioada anului 2024 (informația conform registrelor publicate pe situl oficial al Oficiului Amenajarea Teritoriului, Urbanism, Construcții și Locuințe.

nr. crt.	Serviciul oferit	Principalii participanți la prestarea serviciilor de verificare și expertizare a proiectelor și construcțiilor	Ponderea (%)
1	Servicii de verificare a documentației de proiect	Persoane fizice, care activează în nume propriu	65%
		Persoane juridice	29,7%
		ÎS SSVEPC	5,3%
2	Servicii de expertiză tehnică a construcțiilor	Persoane fizice, care activează în nume propriu	58%
		Persoane juridice	31,1%
		ÎS SSVEPC	10,9%

Analiza economico-financiară.

Indicii principali de activitate pentru anul 2024:

- Numărul persoanelor angajate de bază: 17

- Numărul persoanelor angajate prin contract de antrepriză: 41
 - Numărul obiectelor realizate: 460 - inclusiv:
 - verificarea documentației de proiect: 348 obiecte, în sumă de 4 510 151 lei;
 - expertiza tehnică a construcțiilor: 106 obiecte, în sumă de 3 202 477 lei.
 - Vânzări nete: 7 712 628 lei.
 - Venituri din activitatea operațională: 894 848 lei.
 - Cheltuieli: 6 971 5029 lei.
- Rezultatul activității economico-financiare:
- profit brut: 1 636 447 lei.
 - Impozitul pe venit (12%): 196 617 lei.
 - Profit net: 1 439 830 lei.

Pe parcursul anului 2024 activitatea economico-financiară este în creștere față de anul 2023, veniturile din vânzări au crescut cu 701120 lei sau cu 10 % față de anul 2023.

În următorul tabel este analizată activitate economico-financiară a întreprinderii, conform situației financiare pentru anul 2024 față de anul 2023:

Indicatori	Perioada de gestiune			
	Precedentă 2023	pondere %	Curentă 2024	pondere %
Venituri din vânzări	7 011 508	81,5	7 712 628	89,6
Alte venituri din activitatea operațională	1127		28	
Venituri din alte activități	1 588 993	18,5	894 848	10,4
Total venituri	8 601 628	100	8 607 476	100
Cheltuieli cu personalul privind remunerarea muncii	5 398 566	72,0	5 098 350	73,1
Contribuții de asigurări sociale de stat obligatorii.	1 293 232	17,0	1 221 696	17,5
Cheltuieli cu amortizarea și deprecieră activelor imobilizate	53246	1,0	20 213	0,3
Alte cheltuieli	761 181	10,0	630 770	9,1
Total cheltuieli	7 506 246	100	6 971 029	100
Profit (pierdere) până la impozitare (rd.160)	1 095 382		1 636 447	
Cheltuieli privind impozitul pe venit (rd.170)	132 817		196 617	
Profit (pierdere) net al perioadei de gestiune (rd.180)	962 565		1 439 830	

În anul 2024 profitul net a crescut față de anul 2023 cu 477265 lei ceea ce constituie o creștere de 49,6 %. Cea mai mare pondere a venitului o constituie veniturile din vânzări, care au crescut cu 701120 lei față de anul 2023, deoarece sau majorat numărul obiectelor de la 377 obiecte în 2023 la 460 obiecte în anul 2024 iar veniturile din activitatea operațională au scăzut cu 695272 lei față de anul 2023 din motivul micșorării ratei

dobânzii bancare. Cheltuielile anuale s-au micșorat cu 535217 lei în anul 2024 față de anul 2023 din care inclusiv sunt cheltuieli pentru retribuirea muncii în sumă de 363984 lei.

În urma analizei economice a indicatorilor de performanță în anul 2024 s-a obținut un profit net de 1 439 830 lei cu o creștere a rentabilității veniturilor din vânzări (marja de profit brut) de 21 %, a rentabilității veniturilor din vânzări (marja de profit net) de 18,7 % și a rentabilității capitalului propriu de 5,3 %.

Administrator



Tudor Axenti