



**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 2025***

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

Pe perioada anului 2025 Întreprinderea de Stat „SSVEPC” și-a desfășurat activitatea conform atribuțiilor statutare de bază și anume în domeniul verificării și expertizării documentației de proiect pentru construcții, precum și elaborarea expertizelor tehnice la construcțiile existente din punct de vedere a asigurării cerințelor fundamentale aplicabile construcțiilor prevăzute de Codul Urbanismului și Construcțiilor nr.434 din 28.12.2023 și respectarea cerințelor normative în construcții. Pe lângă activitatea de bază, specialiștii serviciului au participat activ în diverse comisii de atestare tehnico-profesională a specialiștilor cu activitate în domeniul construcțiilor, prevăzute de Hotărârea Guvernului nr.743 din 06.11.2024 cu privire la asigurarea calității în construcții, cum sunt experții tehnici, verificatorii de proiecte, proiectanții, diriginții de șantier, responsabili tehnici și elaboratorii de devize. Au participat în Comitetele tehnice pentru normare în construcții la elaborarea documentelor normative și anexelor naționale ale Eurocodurilor, etc.

Serviciul este o întreprindere cu renume, care este apreciată pentru activitatea sa profesională în interesul statului și asigură servicii de calitate în conformitate cu cerințele normative și prescripțiile tehnice în domeniul construcțiilor.

În ultimii ani sesizăm o diminuare substanțială a importanței factorului de control de stat asupra domeniului construcțiilor, beneficiarii devin indiferenți față de calitatea necesară deoarece calitatea necesită investiții mari. Datorită diminuării factorului de control de stat, pe piața construcțiilor au apărut o mulțime de specialiști atestați, cu interese personale, care formează un cerc vicios, cum ar fi, proiectanții în construcții sunt cointeresați să se adreseze la verificatori de proiecte atestați (experții tehnici), 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). Beneficiarii (proprietarii), pentru a avea mai puține contacte cu diferite instituții, care prestează servicii de verificare sau expertiză tehnică (așa cum prevede Hotărârea Guvernului nr.743 din 06.11.2024 cu privire la asigurarea calității în construcții) încheie contracte directe doar cu proiectanții (încălcând HG nr.743 menționată), în prețul cărora includ în-

clusiv costul expertizei tehnice (după caz) și/sau verificarea 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 particulari), 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 (ceia ce nu prevede HG nr.743 menționată) plătește direct și mai puțin specialiștilor particulari (verificatorilor de proiecte sau experților tehnici), care acordă mai puțin timp pentru a efectua o expertiză tehnică sau a pentru a verifica o documentație de proiect în construcții, sau care doar aplică ștampila fără a supune documentația de proiect verificării. Verificatorii de proiecte (experții tehnici) particulari, datorită dependenței lor față de proiectanți și achitați de aceștia devin loiali, totodată astfel își asigură un venit constant și stabil din partea proiectantului pentru viitor, uitând de obligațiunile și cerințele de calitate stabilite de legislația în vigoare. În așa mod documentația de proiect de calitate inferioară ajunge la executant, care la rândul său execută lucrări de calitate corespunzătoare documentației de proiect. 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. Analiza participanților la prestarea serviciilor de verificare și expertizare a proiectelor și construcțiilor în perioada anului 2025 este prezentată în tabelul de mai jos.

Luând în considerație, că rezultanta operațiunilor de verificare necesită să fie concentrată și finalizată cu un raport unic de verificare, care cuprinde diferite compartimente cum ar fi arhitectura, rezistența construcțiilor, instalații și rețele diverse, devize, etc., conformitatea cărora se apreciază de mai mulți verificatori de proiecte atestați, care are ca rezultat executarea unor obiective de construcții, o condiție fundamentală este atingerea obiectivelor, fără a prejudicia interesele societății și statului.

Ținând cont de accidente 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, considerăm că, trebuie să fie desfășurate sub egida statului prin intermediul SSVEPC.

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 în majoritatea cazurilor servicii de calitate inferioară. Unii proiectanți activează în nume propriu, deseori urmărind interese personale, 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. Deseori, proiectele sunt elaborate de către proiectanți neatestați, care ulterior le semnează și le ștampilează la un proiectant atestat. Proiectanții atestați la rândul lor nu de fiecare dată pătrund în esența documentației de proiect semnată și ștampilată de ei, ne participând la elaborare. Nesesizarea la timp a deficiențelor din documentația de proiect duce la erori în execuția lucrărilor de construcții propriu zise, astfel este pus în pericol stabilitatea și durabilitatea construcțiilor, care la rândul său pun în pericol 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 Codul Urbanismului și Construcțiilor este privită ca o a doua jumătate a responsabilității pentru calitatea construcției în sensul solidarității răspunderii verficatorului și proiectantului.

Analiza principalilor participanți la prestarea serviciilor de verificare și expertizare a proiectelor și construcțiilor în perioada anului 2025 (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	88,19%
		Persoane juridice	10,16%
		ÎS "SSVEPC"	1,65%
2	Servicii de expertiză tehnică a construcțiilor	Persoane fizice, care activează în nume propriu	60,46%
		Persoane juridice	33,04%
		ÎS "SSVEPC"	6,5%

Analiza economico-financiară.

Indicii principali de activitate pentru anul 2025:

- Numărul persoanelor angajate de bază: 14
 - Numărul persoanelor angajate prin contract de antrepriză: 45
 - Numărul obiectelor realizate: 303 - inclusiv:
 - verificarea documentației de proiect: 214 obiecte, în sumă de 5 211 075 lei;
 - expertiza tehnică a construcțiilor: 89 obiecte, în sumă de 3 578 577 lei.
 - Vânzări nete: 8 789 652 lei.
 - Venituri din activitatea operațională: 863 173 lei.
 - Cheltuieli: 7 660 833 lei.
- Rezultatul activității economico-financiare:
- profit brut: 1 991 992 lei.
 - Impozitul pe venit (12%): 239 039 lei.

- Profit net: 1 752 883 lei.

Pe parcursul anului 2025 activitatea economico-financiară este în creștere față de anul 2024, veniturile din vânzări au crescut cu 1 077 024 lei sau cu cca 12 % față de anul 2024.

În următorul tabel este analizată activitate economico-financiară a întreprinderii, conform situației financiare pentru anul 2025 față de anul 2024:

Indicatori	Perioada de gestiune			
	Precedentă 2024	pondere %	Curentă 2025	pondere %
Venituri din vânzări	7 712 628	89,6	8 789 652	90,7
Alte venituri din activitatea operațională	28			
Venituri din alte activități	894 820	10,4	898 093	9,3
Total venituri	8 607 476	100	9 687 745	100
Cheltuieli cu personalul privind remunerarea muncii	5 098 350	73,1	5 657 568	73,5
Contribuții de asigurări sociale de stat obligatorii.	1 221 696	17,5	1 355 416	17,6
Cheltuieli cu amortizarea și deprecierea activelor imobilizate	20 213	0,3	45 673	0,6
Alte cheltuieli	630 770	9,1	637 166	8,3
Total cheltuieli	6 971 029	100	7 695 823	100
Profit (pierdere) până la impozitare (rd.160)	1 636 447		1 991 922	
Cheltuieli privind impozitul pe venit (rd.170)	196 617		239 039	
Profit (pierdere) net al perioadei de gestiune (rd.180)	1 439 830		1 752 883	

În anul 2025 veniturile totale au crescut față de anul 2024 cu 1 080 269 lei ceea ce constituie o creștere de cca 11 %. Cea mai mare pondere a venitului o constituie veniturile din vânzări, care au crescut cu 1 077 024 lei față de anul 2024. Cheltuielile anuale s-au majorat cu 724 794 lei în anul 2025 față de anul 2024 din care constituie cheltuieli pentru retribuirea muncii în sumă de 692 938 lei, fiind utilizate pentru remunerarea experților și verficatorilor de proiecte coopțați prin contract de antrepriză. Celelalte cheltuieli au ponderi nesemnificative față de totalul cheltuielilor.

În urma analizei economice a indicatorilor de performanță în anul 2025 s-a obținut un profit net de 1 752 883 lei cu o creștere a rentabilității veniturilor din vânzări (marja de profit brut) de 22,67 %, a rentabilității veniturilor din vânzări (marja de profit net) de 19,94 % și a rentabilității capitalului propriu de 6,26 %.

Analiza indicatorilor de profitabilitate și eficiență.

Indicator	Anul 2024 (%)	Anul 2025 (%)	Evoluție
1. Rentabilitatea vânzărilor (Brută)	21,0	22,67	+ 1,67%
2. Marja profitului net	18,7	19,94	+ 1,24%
3. Rentabilitatea capitalului (ROE)	5,3	6,26	+ 0,96%

1. Evoluția creșterii rentabilității vânzărilor cu 1,67 demonstrează o optimizare a costurilor de servicii și a gestionării prețurilor în raport cu piața.
2. Creșterea profitului net către pragul de 20% confirmă faptul că volumul cheltuielilor administrative și financiare a fost menținute sub control.
3. Randamentul Capitalului reflectă o utilizare mai eficientă a resurselor proprii.

Administrator



Tudor Axenti