

AGENȚIA PROPRIETĂȚII PUBLICE



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

MD 2005, or. Chișinău, str. Constantin Tănase, nr.9, bir.506,  
Tel/fax: (373 22) 24-22-27, 22-73-48, 24-23-16  
c/f: 1003600112277, TVA: 0500202 e-mail:serviciuldestatvepc@gmail.com

*Agenția Proprietății Publice,  
Dlui Ghenadie Țepordei  
director general*

**Raport**

privind activitatea Serviciului de Stat pentru Verificarea și Expertizarea  
Proiectelor și Construcțiilor (în continuare SSVEPC) în anul 2020

Formarea Expertizei de Stat în domeniul construcțiilor a avut loc la 31.12.1974 în baza Hotărârii Sovietului Miniștrilor al RSS Moldovenești nr.420 din 31.12.1974.

După mai multe reorganizări pe parcursul perioadei de activitate, în anul 1995 instituția s-a denumit „Direcția Verificare și Expertizare a Proiectelor de Construcții”. În anul 2009, conform Legii nr. 721-XIII din 02.02.1996 privind calitatea în construcții, modificată prin Legea nr. 280-XVI din 14.12.2007 pentru modificarea unor acte legislative, denumirea întreprinderii a fost schimbată în „Serviciul de Stat pentru Verificarea și Expertizarea Proiectelor și Construcțiilor” cu următoarele funcții de bază și genuri de activitate:

- **asigurarea controlului de stat al documentațiilor de proiect pentru construcții de orice categorie, tip de proprietate sau destinație;**
- **elaborarea expertizelor tehnice pentru construcțiile din fondul existent, având ca scop general:**
  - **evaluarea nivelului de asigurare la acțiuni seismice care acționează concomitent cu încărcările gravitaționale și cu alte acțiuni cu intensități semnificative;**
  - **fundamentarea și propunerea deciziei de intervenție;**
- **contribuie la armonizarea politicii statului în domeniul construcțiilor potrivit obiectivelor domeniului de activitate.**

SSVEPC este persoană juridică de drept public, autoritate administrativă, structură organizațională separată în sistemul administrativ al Agenției Proprietății Publice, care asigură realizarea politicii statului în domeniul calității construcțiilor prin executarea operațiunilor de verificare a documentațiilor de proiect în sensul conformității cu reglementările tehnice în vigoare și expertiza tehnică a construcțiilor. Serviciile menționate sunt prestate pe baza și în vederea executării Legii privind calitatea în construcții nr. 721-XIII din 02.02.1996.

În prezent, SSVEPC (preponderent) verifică și expertizează documentația de proiect și obiectivele de construcție, finanțate de la bugetul de stat și de la bugetele autorităților administrative publice locale, în conformitate cu următoarele acte normative:

- HG nr. 361 din 25 iunie 1996 „Cu privire la asigurarea calității construcțiilor”, cu modificările ulterioare;
- HG nr. 936 din 16 august 2006 „privind aprobarea Regulamentului privind expertiza tehnică în construcții”, cu modificările ulterioare.

În contextul descentralizării în legislația actuală au fost introduse unele modificări și completări. Astfel din legislație a dispărut noțiunea de licențiere a activității în domeniul construcțiilor. Verificarea documentației de proiect și expertizele tehnice ale construcțiilor au fost încredințate verificatorilor de proiecte și experților tehnici atestați în nume propriu.

În prezent 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.

Suplimentar la cele menționate, 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 și/sau încetarea activităților de verificare și expertizare, cu excepția implicită de deținere a unor acte atributive de statut personal ca certificatele de atestare tehnico – profesionale.

Luând în considerație că rezultanta operațiunilor de verificare necesită să fie concentrată într-un produs complex, cu diverse domenii și compartimente: arhitectură, 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.

Luând în considerație accidentele tehnice la construcții și calamitățile naturale, care au afectat teritoriu țării în ultimii ani, 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, urmează a fi desfășurate sub egida statului.

Orice activitate umană se dezvoltă și se desfășoară în incinta unei construcții, unde ne aflăm mai mult de 80 la sută din timp (la serviciu, domiciliu, în drum, magazin, școală ș.a.). Dezvoltarea economică a societății nu poate fi concepută în afara activității de construcție. Privind sub acest aspect, este evidentă și justificată atenția care trebuie acordată asigurării calității construcțiilor de către Stat, dar și de fiecare persoană în parte implicată în procesul de construcție.

Generalizarea noțiunii „construcție” are următoarea succesiune: idee, concept, proiect, execuție, exploatare, postutilizare. Această succesiune o întâlnim practic la orice produs uman. Acceptarea oricăror erori, la orice fază a succesiunii conduce la noncalitate, rebut, ceea ce la faza actuală a umanității este un rezultat nedorit, neacceptabil. Din această cauză lumea modernă a inventat relațiile pieței libere, protecția consumatorului, standardizarea și normarea tehnică ca cele mai perfecte mecanisme de protecție a societății de produs necalitativ.

Orice construcție prezintă o serie de particularități specifice, diferite de alte activități ale omului:

- construcția poartă caracter de unicat și este destinată pentru câteva generații;

- construcția se realizează cu cheltuieli financiare mari, consumuri de materiale și energetice substanțiale, precum și cu eforturi umane importante;
- construcția nu poate fi rebutată.

Dacă la cele enumerate mai adăugăm și marea lor diversitate privind destinația, putem constata că, întreaga activitate umană este strâns legată de construcție.

Odată cu trecerea la economia de piață, una din pârgurile de bază care pune pe oameni în mișcare este interesul personal. Este foarte important ca acest interes personal să fie răsădit la interesul social, care are ca scop principal realizarea unor lucrări corespunzătoare unor exigențe de performanță (confort, sănătate, igienă, siguranță la cutremur, protecție termică, ecologică ș.a.), 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 „Legea privind calitatea în construcții” prin asigurarea exigențelor esențiale. Astfel de controale dure din partea statului trebuie menținute mai ales în condițiile creșterii numărului de întreprinderi de proiectare și execuție a construcțiilor.

În prezent piața serviciilor de proiectare cuprinde sute de agenți autorizați, care acționează 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 acestei piețe 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.

Nesăzirea la timp a defectelor în construcții devine dificilă de remediat și pune în pericol stabilitatea și durabilitatea construcțiilor, care la rândul său pun în pericol viața și sănătatea omului, declarată de Constituția țării ca un reper de bază a Statului de Drept. Din aceleași considerente se stabilesc normele de proiectare și execuție a construcțiilor, respectarea cărora prezintă obiectul principal al Organelor de Control al Calității Construcțiilor din cadrul Organului Central de Specialitate.

Din aceste considerente sistemul calității în construcții a avut o dezvoltare deosebită în toate țările avansate economic. Este important ca succesiunea domeniului, care se descrie într-o alternanță, să fie respectată conform acesteia, deoarece asociativitatea în domeniu nu are loc. Sub acest aspect, la faza elaborării Legii nr. 721-XIII din 02.02.1996 cu privire la calitatea în construcții s-au implementat sistemele calității în construcții, ținând cont de situația reală, cu retrospectiva și perspectiva domeniului.

Sistemul calității în construcții, instituit în Lege, reprezintă un ansamblu de structuri organizatorice, responsabilități, regulamente, proceduri și mijloace, care concură la realizarea calității construcțiilor în toate etapele: de concepere, proiectare, realizare, exploatare și postutilizare a acestora și este compus din 12 subsisteme componente:

- a) documente normative în construcții;
- b) certificarea produselor folosite în construcții;
- c) agrementele tehnice pentru produse, procedee și echipamente;
- d) verificarea proiectelor, a execuției lucrărilor de construcții și expertizarea proiectelor și construcțiilor;
- e) autorizarea agenților economici și atestarea specialiștilor cu activitate în construcții;
- f) conducerea și asigurarea calității în construcții;
- g) autorizarea și acreditarea laboratoarelor de analize și încercări în construcții;
- h) asigurarea activității metrologice în construcții;
- i) recepția construcțiilor;
- j) urmărirea comportării în exploatare și intervențiile în timp la construcții;
- k) postutilizarea construcțiilor;
- l) controlul de Stat al calității în construcții.

În scopul realizării acestor componente ale sistemului calității au fost stabilite organe independente, abilitate în realizarea componentelor calității. Independenței acestor organe se acordă atenție deosebită în standardele de instituire a sistemelor calității din seria „ISO 9000”.

În rând cu celelalte organe (Inspekția de Stat în Construcții, atestarea cadrelor, certificarea produselor, agrementarea tehnică a calității materialelor și serviciilor ș.a.), verificarea și expertizarea este o componentă a tehnologiei de elaborare a documentației de proiect în afară de controlul intern a proiectantului.

Procedura de verificarea a documentației pentru construcții în Lege este privită ca a doua jumătate a responsabilității pentru calitatea construcției în sensul solidarității răspunderii verficatorului și proiectantului.

Liberalizarea în domeniul activităților economice în ramura construcțiilor a fost un pas important în stabilirea relațiilor de piață. În cadrul acestor transformări, verificarea proiectelor a devenit o activitate individuală, privată, rămânând totodată o activitate de interes social, odată cu responsabilitatea verficatorului, conform legii, este comună cu cea a proiectantului.

Actualmente, verficatorii în activitatea cotidiană se conduc, la rând cu prescripțiile tehnice, de mai multe sugestii și subiectivități, care calitatea procesului finit o influențează încorect și neobiectiv.

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

Experiența acumulată în organul actual al Serviciului de Stat pentru Verificarea și Expertizarea Proiectelor și Construcțiilor (mai mult de 40 ani), permite acestei întreprinderi să extindă activitatea, la rând cu serviciile actuale care le oferă întreprinderea dată, coordonarea activităților verficatorilor în sens metodologic, informațional, calificativ și altor aspecte a serviciilor.

Oportunitatea diversificării activităților este determinată concomitent de necesitățile apărute în domeniu în ultimii 20ani în legătură cu reformarea tuturor structurilor de stat și apariția necesităților cum ar fi:

- evidența lucrărilor;
- analiza și dezvoltarea activității verficatorilor;
- informarea tehnico-științifică în domeniul construcțiilor;

- participarea la atestarea proiectanților, verificatorilor și experților tehnici; alcătuirea programelor de atestare a specialiștilor;
- participarea la elaborarea programelor de dezvoltare a ramurii, politicilor și documentelor normative în construcții

Teritoriul Republicii Moldova, cu o frecvență permanentă, este supus acțiunilor defavorabile a calamităților naturale (cutremure de pământ, alunecări de teren, inundații ș.a.). La activizarea acestor procese naturale, de regulă, contribuie și gestionarea incorectă a fondului construit și a teritoriului aferent.

Cele mai grave urmări, provocate de calamități naturale, au loc pe teritoriul localităților și sunt însoțite de prejudicii sociale și economice substanțiale. Restabilirea activității social-economice în aceste localități necesită un suport financiar important, acordat în mod urgent și defalcat din mijloace publice.

Întreg teritoriul Republicii Moldova este supus riscului seismic. Intensitatea seismică de calcul a unui eventual cutremur de pământ poate fi de 6÷9 grade (sistemul MSK).

O suprafață de cca 44% a teritoriului RM (peste 700 localități) este afectată de alunecări vechi de teren în care s-au stabilit procese potențiale de alunecare. În mun. Chișinău aproximativ 30% din teritoriu este supus pericolului potențial de alunecare.

Riscului de inundație sunt supuse 25÷30% din numărul total al localităților. Inundațiile provoacă pierderi cu caracter economic, exprimate prin distrugerea și afectarea construcțiilor existente, precum și pierderi cu caracter social, exprimate prin victime de vieți omenești, necesitatea evacuării urgente a locatarilor din zonele periculoase și apariției pericolului de izbucnire a epidemiilor.

Problemele fondului construit existent au complexitatea lor, determinată prin faptul că toate categoriile de construcții din țară, realizate în diverse etape, afectate de acțiunile defavorabile a proceselor geologice periculoase, deteriorate în urma unor intervenții incorecte din punct de vedere tehnic sau a unei întrețineri nesatisfăcătoare, reprezintă cazuri unice și necesită soluții individuale. Importanța incontestabilă a operațiunilor procedurale anterioare emiterii actelor de autorizare a construcțiilor, constă în faptul că doar în baza unor Rapoarte de verificare și/sau Expertiză tehnică favorabile, cât și a altor avize și studii pozitive, prevăzute prin legislație, pot fi emise autorizații de construcții, care sunt acte administrative și produc efecte juridice pe care le are în vedere cel care le-a emis.

În prezent, în contextul descentralizării și sub pretextul desființării modului de verificare a documentației de proiect, stabilit prin Legea privind calitatea în construcții, declarat ca monopol de unele surse, au fost adoptate acte legislative, cât și acte administrative cu caracter normativ, care fiind ca forță juridică inferioară nefiind conforme cu spiritul legii, au servit ca bază cu caracter ilegal pentru rezolvarea nevoilor sociale de interes public (verificarea și expertizarea proiectelor și construcțiilor).

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 construcției, 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. Asupra activității de întreprinzător desfășurate fără constituirea de persoană juridică se aplică regulile care reglementează activitatea persoane-

lor juridice cu scop lucrativ (comercial) dacă din lege sau esența raporturilor juridice nu rezultă altfel.

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 economico-financiară.*

Indicii principali de activitate pentru anul 2020:

- Numărul persoanelor angajate de bază: 23
- Numărul persoanelor angajate prin contract de antrepriză: 27
- Numărul obiectelor realizate: 563.

Inclusiv:

- Pentru verificarea proiectelor: 431 obiecte – 5 376 288 lei.
- Pentru expertiza tehnică: 132 obiecte – 1 218 623 lei.
- Vînzări nete: 6 594 911 lei.
- Venituri din activitatea operațională: 1 036 480 lei.
- Costul vînzărilor: 4 141 774 lei.
- Cheltuieli: 6 811 739 lei.
- Rezultatul activității economico-financiare: 720 116 lei.
- Impozitul pe venit (12%): 99 536 lei.

Pe parcursul anului 2020 activitate economico-financiară este în scădere față de anul 2019, în anul 2020 veniturile totale au scăzut cu 890588 lei sau cu 10 la sută față de anul 2019.

În următorul tabel este analizată activitate economico-financiară a întreprinderii, conform situației financiare pentru anul 2020:

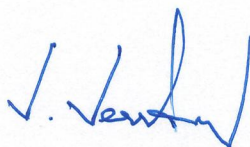
| Indicatori                                                                                                   | Perioada de gestiune |              |                  |              |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|--------------|------------------|--------------|
|                                                                                                              | Precedentă<br>2019   | pondere<br>% | Curentă<br>2020  | pondere<br>% |
| 1                                                                                                            | 2                    | 3            | 4                | 5            |
| Venituri din vînzări                                                                                         | 7 309 534            | 85,8         | 6 594 911        | 86,4         |
| Alte venituri din activitatea operațională                                                                   |                      |              |                  |              |
| Venituri din alte activități                                                                                 | 1 208 928            | 14,2         | 1 036 480        | 13,6         |
| <b>Total venituri</b>                                                                                        | <b>8 518 462</b>     | <b>100</b>   | <b>7 627 874</b> | <b>100</b>   |
| Cheltuieli cu personalul privind remunerarea muncii                                                          | 5 485 114            | 75,9         | 5 178 105        | 76,0         |
| Contribuții de asigurări sociale de stat obligatorii și prime de asigurare obligatorie de asistență medicală | 1 232 601            | 17,0         | 1 159 641        | 17,0         |
| Cheltuieli cu amortizarea și deprecierea activelor imobilizate                                               | 14 599               | 0,2          | 4 695            | 0,1          |
| Alte cheltuieli                                                                                              | 493 998              | 6,8          | 465 781          | 6,8          |
| Cheltuieli din alte activități                                                                               | 4 108                | 0,1          | 3 517            | 0,1          |
| <b>Total cheltuieli</b>                                                                                      | <b>7 230 420</b>     | <b>100</b>   | <b>6 811 739</b> | <b>100</b>   |

|                                                                  |           |  |        |  |
|------------------------------------------------------------------|-----------|--|--------|--|
| Profit (pierdere) până la impozitare (rd.040 – rd.130)           | 1 288 042 |  | 819652 |  |
| Cheltuieli privind impozitul pe venit                            | 155765    |  | 99536  |  |
| Profit (pierdere) net al perioadei de gestiune (rd.140 – rd.150) | 1 132 277 |  | 720116 |  |

În anul 2020 profitul net a scăzut față de anul 2019 cu 412161 lei ceea ce constituie o scădere de 36 la sută. Cea mai mare pondere a venitului o constituie veniturile din vânzări, care a scăzut cu 714623 lei față de anul 2019, deoarece a scăzut numărul obiectelor de la 655 obiecte în 2019 la 563 obiecte în anul 2020 și veniturile din activitatea operațională a scăzut cu 175965 lei față de anul 2019. Cheltuielile anuale s-au micșorat cu 418681 lei în anul 2020 față de anul 2019. Cele mai mari cheltuieli sunt micșorate pentru retribuirea muncii cu 379969 lei. Celelalte cheltuieli au ponderi nesemnificative față de totalul cheltuielilor.

Rentabilitatea veniturilor din vânzări pentru anul 2020 este de 36,5 la sută și rentabilitatea profitului net constituie 13,37 la sută.

Administrator



Valerii Verstiuc