

**Anexă la HCL nr. 223/29.07.2021**

**S.C MUNICIPAL CONSTRUCT S.A**

**TARGOVISTE**

**PLAN DE ADMINISTRARE**

**2021-2025**

## 1. INTRODUCERE

S.C MUNICIPAL CONSTRUCT S.A Targoviste este o societate comerciala pe actiuni (431.231 actiuni), avand 2 actionari: Consiliul Municipal Targoviste (431.221 actiuni) si UAT comuna Dragomiresti (10 actiuni).

Societatea este organizata si functioneaza potrivit prevederilor Ordonantei de Urgenta a Guvernului nr. 109/2001 privind guvernanta corporativa a intreprinderilor publice.

Avand in vedere prevederile din O.U.G nr. 109/2011, la data de 30.06.2021 Consiliul Local Municipal Targoviste, intrunit in sedinta ordinara, a adoptat Hotararea nr.200/30.06.2021 prin care se aproba numirea pe o perioada de 4 ani a urmatorilor membrii in Consiliul de Administratie al societatii Municipal Construct S.A.: Ivanovici Traian Daniel, Sandu Danut, Ponorica Ion, Ionita Stefan si Mihai Valentin.

Prezentul plan de administrare al Consiliului de Administratie al S.C MUNICIPAL CONSTRUCT S.A Targoviste a fost elaborat conform dispozitiilor art. 30 alin. 1 si 2 din O.U.G 109/2011 care prevede : “ Art. 30 (1) În termen de maximum 30 de zile de la data numirii sale, consiliul de administrație sau supraveghere elaborează o propunere pentru componenta de administrare a planului de administrare, în vederea realizării indicatorilor de performanță financiari și nefinanciari. (2) Componenta de administrare prevăzută la alin. (1) se completează cu componenta managerială elaborată conform prevederilor art. 36 alin. (1). Planul de administrare se supune analizei și aprobării consiliului de administrație sau supraveghere al societății.”

Planul de administrare elaborat pentru perioada 2021-2025 are la baza viziunea manageriala a membrilor Consiliului de Administrație asupra perspectivelor de evoluție ale S.C. MUNICIPAL CONSTRUCT S.A., fundamentata pe consolidarea proceselor de dezvoltare, modernizare si retehnologizare initiate de societate in ultimii ani, cu prudenta, considerând ca numai prin fluxul permanent de capital vor putea fi oferite servicii de calitate pentru cetatenii Targovistei si condiții de munca optime pentru angajați.

Direcțiile de dezvoltare a S.C. MUNICIPAL CONSTRUCT S.A. definite prin prezentul Plan de Administrare vor fi operationalizate prin Planul de management ce urmeaza a fi elaborat si prezentat de echipa de management a societatii, au la baza

principiile guvernantei corporative, care statueaza o atitudine responsabila, profesionista si etica a companiei in raport cu consumatorii, autoritatile locale, autoritatile de reglementare, organismele de control si angajații.

Membrii Consiliului de Administrație intentioneaza ca, pe durara mandatului, S.C.MUNICIPAL CONSTRUCT S.A. sa fie tratata de către toti partenerii din mediul economic ca o organizație profesionista, competitiva si aliniata din punct de vedere al practicilor manageriale la cerințele si standarele de calitate ale Uniunii Europene.

## **2. CADRUL LEGAL**

Prezentul Plan de Administrare a fost elaborat in spiritul practicilor si principiilor guvernantei corporative, in conformitate cu reglementările O.U.G. nr. 109/30.11.2011.

Planul de Administrare respecta in totalitate legislația aplicabila societatilor comerciale din Romania, coroborata cu legislația si reglementările existente in domeniul serviciilor comunitare de interes public, din care amintim:

- Legea 31/1990 privind societatile comerciale, republicata;
- Hotararea nr. 29/31.01.2011 a Consiliului Local Municipal Targoviste privind infiintarea S.C MUNICIPAL CONSTRUCT S.A Targoviste;
- Actul constitutiv al societatii comerciale S.C. MUNICIPAL CONSTRUCT S.A Targoviste;
- O.G. nr. 71/2002 privind organizarea si functionarea serviciilor publice de administrare a domeniului public si privat de interes local;
- Legea nr. 544/2001 privind liberul acces la informațiile de interes public;
- Hotararea nr. 58/14.03.2011 a Consiliului Local Municipal Targoviste prin care se deleaga gestiunea serviciului de constructii edilitar gospodaresti componenta a serviciului de utilitate publica de administrare a domeniului public si privat al Municipiului Targoviste, catre S.C MUNICIPAL CONSTRUCT S.A;
- Contractul de achizitie lucrari si servicii nr.28351 din data de 14.09.2018, incheiat intre Municipiul Targoviste, pe de o parte si S.C MUNICIPAL CONSTRUCT S.A, pe de alta parte.

### **3. FACTORI DE INFLUENTA ASUPRA ACTIVITATII SOCIETATII**

#### **3.1 Factori politico-legislativi**

**Factorii politici** acționează, de asemenea, direct sau indirect asupra activității S.C MUNICIPAL CONSTRUCT S.A, ca de altfel și în cazul altor societăți și întreprinderi, regăsindu-se, în principal, în politica economică și socială, cu influență în ceea ce privește șansele și modalitățile de constituire, cât și obiectivele și mijloacele de realizare a lor. Managementul este, la rândul său, influențat nemijlocit de factorii politici prin impactul pe care îl generează asupra fundamentării strategiilor și politicilor firmei, a deciziilor de realizare a obiectivelor prevăzute de acestea.

Factorii politici pot influența pozitiv activitatea societății, având în vedere că acționarul majoritar îl reprezintă un organism colectiv cu putere decizională la nivel local, nivel la care societatea își desfășoară activitatea. Orice societate ce întreprinde activități în sectorul public este influențată direct de deciziile legislative, serviciile publice de administrare a domeniului public și privat de interes local constituind un punct de interes major în activitatea autorităților locale.

Factorii politici pot influența și în mod negativ activitatea societății, având în vedere repetatele schimbări de ordin legislativ. Din păcate, în România factorul legislativ nu constituie un pilon important de sprijin pentru realizarea unor programe pe termen mediu și lung, întrucât legislația este extrem de fluctuantă, modificările actelor normative realizându-se de multe ori în mod spectaculos, de la o zi la alta, împiedicând societatea comercială să se pregătească din timp pentru aplicarea ei.

#### **3.2 Factori economici**

La nivel mondial, economia se află într-o perioadă de post-recesiune. Acest lucru, în mod inevitabil a avut un impact negativ și asupra economiei României.

Economia globală s-a deteriorat semnificativ începând cu anul 2009, iar revenirea se estimează a fi neuniformă, aceasta fiind rezultatul pachetelor de măsuri fiscale adoptate de autorități, precum și urmare a revigorării activității sectorului privat. Este posibil ca viabilitatea acestei reveniri prognozate să rămână afectată de incertitudini de ordin economic pe termen scurt.

Cu toate acestea, S.C MUNICIPAL CONSTRUCT S.A a încheiat exercitiile financiare pe profit, care a fost repartizat conform dispozițiilor O.G. nr. 64/2011. Acest

aspect reprezintă un factor incurajator ca societatea va ramane una profitabila, aspect ce va constitui principalul scop al actualului Consiliu de Administratie.

### **3.3 Factori sociali**

În stransa legatura cu factorii economici mentionati anterior, din punct de vedere social, situatia se prezinta ca fiind una pozitiva pentru societate. Aproape toti indicatorii: numarul salariatilor din Municipiul Targoviste (in crestere); castigul salarial mediu net (in crestere); rata somajului (in scadere), numarul mediu al pensionarilor (in crestere); pensia medie lunara (in crestere) indica faptul ca puterea de cumparare a cetatenilor Municipiului Targoviste s-a marit, fapt ce influenteaza in mod direct nivelul veniturilor incasate in bugetul Primariei Targoviste. Acest aspect poate influenta intr-un mod pozitiv activitatea S.C MUNICIPAL CONSTRUCT S.A, avand in vedere ca Primaria Targoviste este principalul client al societatii.

### **3.4 Factorii tehnici-tehnologici**

*Factorii tehnologici* sunt cei care stau la originea formării mediului tehnologic. Tehnologia, în sensul larg al notiunii, constituie acea competență a macro-mediului reprezentată de un set de procese prin care o combinatie de resurse sunt transformate în produse. Este cunoscut faptul că evolutiile tehnologice au efect asupra cresterii si maturității sectorului, a societății, că influentează frontierele dintre segmentele strategice prin modificarea factorilor lor cheie de succes. Aceasta impune ca valorificarea oportunităților tehnologice existente în mediul tehnologic al societății să devină o activitate permanentă a managerului superior si a celor care participă la fundamentarea strategiei societății.

România este aliniată în mare măsură nivelului internațional în privinta echipamentelor si standardelor de tehnologie, minimul decalaj cunoscut fiind datorat capacității financiare reduse, si nu barierelor protectioniste sau de altă natură. Cu toate acestea, o parte din dotarea destinată activităților specifice societății, prezintă un decalaj real față de celelalte tari din UE, impunându-se astfel măsuri corective.

Mediul tehnologic este afectat în mod deosebit de difuzarea IT (sistem SCADA) în procesele de producție ale serviciilor mature, dar si de apariția unor noi industrii IT. Pe de altă parte, procesul de globalizare are concretizări interesante în mediul tehnologic.

Transferul tehnologiilor se face rapid, iar produsele, serviciile sunt transportate-transferate într-un timp scurt în orice punct al județului și/sau a UE.

Prin implementarea sistemelor SCADA se pot obține reduceri substanțiale a costurilor cu personalul și a celor energetice, ceea ce reprezintă primele două costuri ca și mărime a societății. Costul investițiilor în sisteme SCADA este relativ ieftin și se recuperează foarte repede.

Având în vedere cele prezentate mai sus, factorii tehnici și tehnologici pot fi suportul unor dezvoltări ale societății. Societatea MUNICIPAL CONSTRUCT S.A Targoviste trebuie să identifice și să valorifice oportunitățile generate de dezvoltarea și transferul rapid a tehnologiilor în Uniunea Europeană.

#### **4. PREZENTAREA SOCIETĂȚII**

S.C MUNICIPAL CONSTRUCT S.A Targoviste, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Dambovită sub nr. J15/137/2011, având cod de înregistrare fiscală 28075461, este o societate pe acțiuni având 2 acționari: Consiliul Municipal Targoviste (43.221 acțiuni) și UAT comuna Dragomirești (10 acțiuni).

Obiectul principal de activitate este conform HCL nr. 29/31.01.2011 privind înființarea S.C. Municipal Construct S.A și a Actului Constitutiv, „Lucrări de construcții a clădirilor rezidențiale și nerezidențiale, cod CAEN 4120”.

Organizarea și conducerea contabilității societății se desfășoară în baza Legii nr. 82/1991 republicată, a OMFP nr. 1802/2014 cu modificările și completările ulterioare, și în conformitate cu OMFP 58/2021, iar situațiile financiare sunt întocmite pe baza principiului continuității activității.

La data de 31.12.2020 societatea înregistrează un capital social subscris și versat în suma de 4.312.310 lei, reprezentând un număr de 431.231 acțiuni cu valoare nominală de 10 lei/acțiune.

## **5. PRINCIPII PRIVIND ADMINISTRAREA S.C MUNICIPAL CONSTRUCT S.A in perioada 2021-2025**

Activitatea de administrare cu care a fost mandatat actualul Consiliu de Administratie al S.C MUNICIPAL CONSTRUCT S.A Targoviste va urmari in principal urmatoarele aspecte:

- a) continuarea demersurilor de modernizare si re tehnologizare a societatii, in vederea furnizarii unor servicii de calitate superioara pentru beneficiari.
- b) Mentinerea si crearea unor conditii de munca adecvate pentru angajatii societatii;
- c) Armonizarea practicilor manageriale si de administrare cu principiile guvernantei corporative.

Actualul Consiliu de Administratie va continua demersurile de modernizare si re tehnologizare, ceea ce va permite realizarea obiectivelor mentionate. Mentionam ca in sedintele vechiului Consiliu de Administratie, membrii Consiliului de Administratie au aprobat, in unanimitate, dotari cu mijloace fixe, utilaje care sunt necesare pentru desfasurarea activitatii in conditii optime, respectiv un cilindru compactor de 3 to, o platforma transport utilaje, 2 autobasculante, 3 autoutilitare, 2 generatoare de curent, o instalatie inghetat conducte, o schela tubulara, doua ciocane demolatoare si 2 ciocane rotopercutoare,etc .

Aprobarea unor astfel de achizitii constiuie un element esential in sprijinirea societatii pentru a realiza in mod profesionist obiectul principal de activitate al societatii. Astfel, in conditiile in care obiectele de inventar existente la nivelul societatii sunt insuficiente si cu un grad de uzura ridicat, sau chiar lipsesc, achizitia de noi obiecte de inventar vine in sprijinul demersului de modernizare in vederea furnizarii unor servicii de calitate pentru cetatenii Municipiului Targoviste, principalii beneficiari ai serviciilor pe care societatea le presteaza.

Acest aspect vine si in sprijinul obiectivului de imbunatatire a conditiilor de munca pentru angajatii societatii. Astfel, prin achizitionarea de obiecte de inventar noi si mai performante, salariatii isi pot valorifica intr-un mod mai eficient activitatea de lucru, fapt ce se va reflecta in mod direct in volumul crescut de activitate al societatii si va genera venituri mai mari pentru societate.

Actualul Consiliu de Administratie isi ia angajamentul ca aceste activitati de modernizare a societatii, de imbunatatire a conditiilor de lucru si de armonizare a practicilor manageriale si de administrare cu principiile guvernantei corporative vor continua, avand drept unic scop mentinerea societatii la un nivel de eficienta ridicat.

Strategia Consiliului de Administratie pentru dezvoltarea durabila a societatii va fi guvernata de urmatoarele principii:

- universalitatea serviciilor publice;
- eficienta economica;
- profesionalism;
- dezvoltarea durabila si corelarea cerintelor cu resursele;
- protectia si conservarea mediului natural si construit;
- asigurarea sigurantei populatiei in spatiile publice;
- transparenta si liber acces la informatiile privind serviciile publice.

## **6. RELATIILE INSTITUTIONALE**

Consiliul de Administratie al S.C MUNICIPAL CONSTRUCT S.A Targoviste isi propune ca relatia cu actionariatul societatii sa fie caracterizata de transparenta, comunicare si colaborare. Astfel, actualul consiliu isi ia angajamentul ca semestrial sa inainteze Adunarii Generale a Actionarilor un raport de activitate al administratorilor societatii prin intermediul caruia actionarii pot monitoriza gradul de indeplinire a obiectivelor stabilite prin prezentul plan, parcursul economic al societatii, calitatea serviciilor prestate precum si alte aspecte de interes pentru acestia.

De asemenea, actualul Consiliu de Administratie isi propune ca relatia cu actionarii societatii sa fie fundamentata pe principiul bunei-credinte, fapt ce va genera o colaborare si un sprijin reciproc benefic pentru dezvoltarea durabila a societatii comerciale.

Mai mult, prin prezentul plan ne angajam sa furnizam tuturor partilor interesate informatiile specifice, de interes general, complete si corecte cu privire la situatia financiara si rezultatele economice ale societatii, cu privire la obiectivele de dezvoltare ale societatii si la strategia acesteia.



La nivelul relatiei cu angajatii societatii, Consiliul de Administratie al S.C MUNICIPAL CONSTRUCT S.A Targoviste isi propune ca aceasta sa fie bazata pe sprijin si respect reciproc. Astfel, ne dorim sa desfasuram semestrial intalniri cu angajatii sau cu reprezentantul acestora, in vederea apropierii managementului de executie si adoptarii unor masuri operative de a veni in intampinarea nevoilor exprimate de catre angajati.

Totodata, in masura in care situatia financiara a societatii ne va permite acest lucru, dorim sa adoptam o strategie de motivare prin forma de salarizare astfel incat acestia sa-si execute sarcinile si atributiile de serviciu specificate in fisa postului la un nivel de eficienta ridicat.

## **7. STRATEGII DE ADMINISTRARE PENTRU ATINGEREA OBIECTIVELOR SI A CRITERIILOR DE PERFORMANTA**

Strategiile specifice S.C MUNICIPAL CONSTRUCT S.A cuprinse in prezentul Plan de Administrare al Consiliului de Administratie au fost elaborate cu respectarea viziunii si principalelor directii strategice avand ca scop primordial atingerea obiectivelor si a criteriilor de performanta stabilite in contractele de mandat.

Obiectivul general al Consiliului de Administratie este mentinerea S.C MUNICIPAL CONSTRUCT S.A la un nivel de performanta ridicat, fapt ce implica necesitatea ca societatea sa inregistreze la finalul exercitiului financiar un profit ce ofera posibilitatea continuarii procesului de modernizare si re tehnologizare a acesteia.

Asa cum am amintit, societatea a inregistrat profit iar o parte din acest profit a fost si va fi reinvestit in scopul modernizarii si re tehnologizarii societatii, fapt care va implica cresterea nivelului de eficienta si performanta precum si oferirea de servicii cu o calitate superioara pentru clientii nostri si implicit, pentru beneficiarul final al acestora.

In aceste conditii, Consiliul de Administratie isi propune ca, pe perioada pentru care a fost mandatat, sa desfasoare activitatea de administrare a S.C MUNICIPAL CONSTRUCT S.A, sa contribuie intr-un mod decisiv la mentinerea societatii pe profit, contribuind in acelasi timp la imbunatatirea serviciilor prestate pentru crearea unei imagini de "oras parc" pentru Municipiul Targoviste si, implicit, pentru crearea unui sentiment de confort in spatiul public pentru cetatenii municipiului.

S.C MUNICIPAL CONSTRUCT S.A Targoviste a manifestat o preocupare continua pentru obtinerea satisfactiei clientilor sai, prin controlarea activitatilor si a proceselor din cadrul organizatiei, cu scopul de a spori eficienta si eficacitatea cu care raspunde solicitarilor/cerintelor inantate de catre clientii sai.

In acest context, Consiliul de Administratie isi propune ca principale tinte ca trebuiesc atinse in vederea implementarii prezentei strategii, sunt urmatoarele:

- cresterea eficientei prin reducerea pierderilor;
- anticiparea cerintelor clientilor si, implicit, imbunatatirea imaginii organizatiei;
- imbunatatirea calitatii serviciilor;
- cresterea eficientei interne printr-o mai buna organizare a muncii;
- imbunatatirea planificarii si tinerii sub control a proceselor si, implicit, cresterea productivitatii si reducerea costurilor.

Consiliul de Administratie al S.C MUNICIPAL CONSTRUCT S.A Targoviste are drept obiectiv obtinerea performantelor operationale si financiare care sa ne recomande ca o companie competitiva pe piata serviciilor de constructii a cladiri rezidentiale si nerezidentiale.

Deasemenea, ne angajam sa promovam respectul si transparenta prin tratamentul egal si mentinerea unei comunicari eficiente cu toti factorii interesati (stakeholderi).

Un obiectiv important pe care dorim sa il realizam pe parcursul mandatului consta in consolidarea relatiilor cu clientii, urmand a implementa la nivelul societatii urmatoarele masuri:

- cresterea gradului de incredere al populatiei prin furnizarea unor servicii de calitate, respectand permanent angajamentele si termenele asumate;
- imbunatatirea continua a relatiilor de comunicare si colaborare cu fiecare categorie de clienti in parte;
- preocuparea permanenta pentru cresterea gradului de incredere al clientilor in serviciile oferite si pentru asigurarea transparentei in actiunile intreprinse.

Consiliul de Administratie al S.C MUNICIPAL CONSTRUCT S.A va acorda o importanta sporita dezvoltarii unei strategii de consolidare a capacitatilor de

management financiar. Aceasta strategie urmeaza a fi implementata prin aplicarea unor serii de masuri ca:

- reviziunea periodica a procedurilor financiare;
- efectuarea periodica de analize de risc financiar;
- elaborarea si implementarea de strategii pentru diminuarea riscurilor financiare;
- efectuarea periodica de instrui de management financiar.

O alta strategie pe care Consiliul de Administratie o propune spre a fi implementata consta in imbunatatirea sistemului de management al activelor. Managementul activelor contribuie la stabilirea unei modalitati optime de repartizare a fondurilor, mentinand in acelasi timp nivelul dorit al serviciului.

Masurile ce urmeaza a fi aplicate pentru implementarea strategiei constau in:

- baza deciziilor cu privire la investitii o va constitui analiza costurilor pe durata de viata;
- stabilirea costurilor pe ciclul de viata prin evaluarea costurilor totale pentru un activ pe toata durata sa de viata, inclusiv costul de achizitie, costul de instalare, costul de exploatare, intretinere si reparatii, costul de inlocuire.
- Stabilirea unui sistem de ierarhizare a activelor dintr-un sistem si luarea unor decizii eficiente cu privire la modalitatea de alocare a resurselor pe baza acestei ierarhizari.

S.C MUNICIPAL CONSTRUCT S.A Targoviste isi propune ca obiectiv si concentrarea eforturilor asupra dezvoltarii competentelor angajatilor, cresterea eficientei resurselor umane si promovarea lucrului in echipa, pentru a raspunde cerintelor, nevoilor si exigentelor clientilor si beneficiarilor.

## 8. CONCLUZII

Principiile privind administrarea societatii in intervalul 2021 – 2025, obiectivele fundamentale si prioritatile strategice stabilite prin prezentul Plan de Administrare se constituie in standarde de performanta obligatorii pentru directorii societatii.

Planul de Adminisitrare 2021-2025 reprezinta un instrument de planificare strategica a politicii de administrare a S.C MUNICIPAL CONSTRUCT S.A Targoviste, fiind ca atare un document de referinta pentru toti administratorii si directorii societatii, din momentul aprobarii acestuia de catre Adunarea Generala a Actionarilor S.C MUNICIPAL CONSTRUCT S.A. Prezentul Plan de Administrare reprezinta un document previzional intern de formalizare a proceselor si relatiilor de management si are caracter obligatoriu.

Planul de actiuni prezent trebuie considerat ca un document dinamic care va suferi actualizari si modificari pe baza rezultatelor implementarii sau ca urmare a schimbarilor institutionale, financiare si operationale care afecteaza activitatea societatii.

CONSILIUL DE ADMINISTRATIE

AL

S.C MUNICIPAL CONSTRUCT S.A TARGOVISTE

Ivanovici Traian Daniel

Sandu Danut

Ponorica Ion

Ionita Stefan

Mihai Valentin