



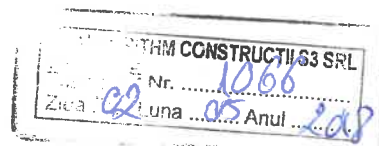
ALGORITHM CONSTRUCTII S3



Către **ALGORITHM RESIDETIAL S3**

Sediul **Sediul Social: Bucuresti, sector 3, Calea Vitan nr 242**

Referitor **Program de Activitate pentru anul 2018**



**PROGRAM DE ACTIVITATE AL CONSILIULUI DE
ADMINISTRAȚIE AL S.C. ALGORITHM
CONSTRUCȚII S3 S.R.L PENTRU ANUL 2018**

CUPRINS

CAPITOLUL I: INTRODUCERE

CAPITOLUL II: PREZENTAREA GENERALĂ A SOCIETĂȚII

CAPITOLUL III: PREZENTAREA GENERALĂ A PROIECTULUI

CAPITOLUL IV: OBIECTIVE GENERALE A SOCIETĂȚII

CAPITOLUL V: OBIECTIVE SPECIFICE

CAPITOLUL VI: OBIECTIVE PRIVIND TRANSPARENȚA INSTITUȚIONALĂ

Program de activitate 2018

CAPITOLUL I

INTRODUCERE

Programul de activitate pentru anul 2018 este conceput ca un instrument care să susțină dezvoltarea societății în concordanță cu planul de administrare și indicatorii de performanță stabiliți de managementul societății cât și cu cerințele asociatului unic al societății.

Linii directoare care stau la baza planificării activității pe anul 2018 sunt :

- Continuarea și finalizarea proiectului de dezvoltare a Halei Laminor –etapa de punere în siguranță, de restaurare și conservare ;
- Instruirea permanentă a personalului în vederea creșterii gradului de profesionalism
- Identificarea și implementarea de noi proceduri operaționale și de sistem în conformitate cu OSGG 400 și cu standardele ISO în vederea îmbunătățirii activității societății
- Transparență, eficiență, eficacitate în implementarea proiectului demarat
- Economicitate în îndeplinirea obiectivelor

Prezentul programul de activitate a fost elaborat în baza Ordonanței de urgență nr. 109/2011 privind guvernanta corporativă a întreprinderilor publice (publicată în M.O., Partea I nr. 883/14.12.2011), cu respectarea prevederilor Legii nr. 544/2001 privind liberul acces la informațiile de interes public, cu modificările și completările ulterioare. În sensul celor de mai sus și conform Scrisorii de așteptare a autorității publice tutelare, Sectorul 3 al Municipiului București, Consiliul de Administrație, supune, în fiecare an, spre aprobare Asociatului Majoritar, în termen de cel mult 3 luni de la încheierea exercițiului financiar încheiat, raportul cu privire la activitatea societății, proiectul programului de activitate și proiectul de buget de venituri și cheltuieli pe exercițiul financiar următor.



CAPITOLUL II

PREZENTAREA GENERALA A SOCIETATII

Societatea ALGORITHM CONSTRUCTII S3 S.R.L. este persoană juridică română, înființată de către **Societatea ALGORITHM RESIDENȚIAL S3 SRL** în vederea realizării lucrărilor de intervenție necesare pentru punerea în siguranță, reabilitare și consolidare a monumentului istoric "Hala Laminor".

Societatea a fost înființată și funcționează în temeiul *Legii 31/1990* sub forma unei societăți cu răspundere limitată, al cărei obiect principal de activitate, conform prevederilor actului constitutiv constă în lucrări de construcție a clădirilor rezidențiale și nerezidențiale, cod CAEN 4120.

Societatea este administrată de un Consiliu de Administrație format din 5 membri.

Membrii Consiliului de Administrație, în calitate de mandatarî împuterniciți, în limitele prevăzute prin contractul de mandat și a actului constitutiv vor analiza, fundamenta, aviza și propune spre aprobare, Asociatului Unic, în anul 2018, următoarele:

- raportul cu privire la activitatea societății, proiectul programului de activitate și proiectul de buget de venituri și cheltuieli pe exercițiul financiar următor;
- solicitari de acordare mandat Presedintelui Consiliului de Administrație pentru încheierea unor contracte cu valoare mai mare de 100.000 eur exclusiv TVA
- hotărâri ale Consiliului de Administrație cu privire la modificarea Actului Constitutiv
- hotărâri ale Consiliului de Administrație cu privire la majorarea sau reducerea capitalului social

CAPITOLUL III

PREZENTARE GENERALĂ A PROIECTULUI

Hala Laminor, încadrată de către Ministerul Culturii și Identității Naționale în categoria monumentelor istorice, conform Legii 422 din 2001 se află într-un proces de consolidare și reabilitare urmând să devină un punct de reper pentru activități culturale din Sectorul 3.

Începuturile Halei Laminor, cu o suprafață de 68.000 de metri pătrați, sunt legate de anul 1936, odată cu înființarea Uzinelor Malaxa, transformate în anii comunismului în Întreprinderea 23



August. După anul 1990 obiectivul a fost cunoscut drept Uzinele Faur și considerat pe bună dreptate, astăzi, un reper istoric al arhitecturii industriale de pe teritoriul Sectorului 3.

Primăria Sector 3 a preluat obiectivul dorind să dezvolte aici un proiect benefic pentru comunitatea locală și revitalizarea întregii zone Faur-Republica/23 August.

Pentru valorificarea Halei Laminor, în suprafață de 68.000 mp, s-a propus conversia într-un complex multifuncțional prin: restaurarea, consolidarea, amenajarea interioară a halei și pe toate laturile de platforme destinate circulației pietonale, acces auto pentru servire și parcare pe latura de est, prelungirea șoselei Dudești-Pantelimon spre sud, amenajarea unei piețe urbane reprezentative, platformă pentru circulație pietonală, organizarea unei rețele stradale care să deservească terenul fostei platforme industriale Faur și să colecteze fluxuri pietonale spre Hala monument.

Conform **memoriului tehnic**, de-a lungul ultimului deceniu nu s-au făcut lucrări majore de intervenție, reparații sau întreținere asupra structurii de rezistență, respectiv a construcțiilor. Starea tehnică a halei, precum și gradul de deteriorare al elementelor de construcție ale acesteia au fost evidențiate în cadrul expertizei tehnice, a stării tehnice privind rezistența și stabilitatea construcției. Absența lucrărilor de reparații mai ample asupra construcțiilor existente precum și faptul că acestea sunt neutilizate de o perioadă de câțiva ani, a condus la situația din prezent în care elementele construcției prezintă degradări.

Au fost efectuate verificări de specialitate în vederea reabilitării Halei Laminor în urma cărora au fost stabilite mai multe **etape de intervenție**, precum și contractarea de prestatori de servicii, furnizori de materiale de construcții, furnizori de utilaje de lucrări de construcție, unele fiind însă intervenții **de urgență** conform celor expuse mai jos:

- stoparea de urgență a infiltrațiilor de apă prin:
 - refacerea-repararea acoperișului și a luminatoarelor;
 - închiderea golurilor din fațade – la zonele prăbușite;
 - evacuarea apelor pluviale de pe acoperiș și din canale și subsoluri, etc.;
- desfacerea structurii metalice prăbușite dintre axele E-G/4-7 (Corp C6+C61) – conform specificațiilor expertizei de specialitate;



- îndepărtarea molozului umed și a umidității de la baza stâlpilor metalici ai structurii de rezistență;
- protejarea interiorului halei printr-un perete exterior în zona afectată de prăbușirea structurii metalice.

CAPITOLUL IV

OBIECTIVE GENERALE A SOCIETĂȚII

În cadrul activității desfășurate pe parcursul anului 2017 și 2018, compania Algorithm Construcții S3 S.R.L. execută ca obiectiv principal etapa de punere în siguranță, reabilitare și consolidare a monumentului istoric „Hala Laminor”, etapă care face parte din finalizarea și punerea în funcțiune a centrului cultural și social Hala Laminor. Pentru ca această companie să își desfășoare activitatea la standarde europene și pentru a putea să execute etapele necesare finalizării construcției, Algorithm Construcții S3, a obținut certificările internaționale:

1. ISO 18001:2007 (august 2017) – Sisteme de management ocupațional pentru *lucrări de construcții pentru clădiri rezidențiale și non-rezidențiale; restaurare și consolidare de monumente istorice.*
2. ISO 9001:2015 (august 2017) – Sisteme de managementul calității pentru *lucrări de construcții pentru clădiri rezidențiale și non-rezidențiale; restaurare și consolidare de monumente istorice.*
3. ISO 14001:2015 (august 2017) – Sisteme de managementul mediului pentru *lucrări de construcții pentru clădiri rezidențiale și non-rezidențiale; restaurare și consolidare de monumente istorice.*

Pe lângă standardele internaționale prezentate mai sus, compania Algorithm Construcții S3 S.R.L. a mai creat un mecanism de control intern și guvernanță corporativă care să acopere îndeplinirea indicatorilor de performanță financiari și non-financiari propuși prin Planul de Administrare conturat de către responsabilii din cadrul diviziei Control Intern și Guvernanță Corporativă, sub conducerea Președintelui Consiliului de Administrație al companiei. Prin indicatorii de performanță propuși se dorește crearea unei amprente sociale pozitive asupra



zonei limitrofe proiectului executat chiar dinainte de finalizarea centrului cultural și social Hala Laminor. Indicatorii de performanță utilizați pentru managerierea eficientă a companiei și eficientizarea relației cu Autoritatea Publică Tutelară, Primăria Sectorului 3 a Municipiului București sunt prezentați în tabelul care urmează:

Tabel 1. Indicatori de performanță financiari și nefinanciari utilizați în eficientizarea proceselor de lucru din cadrul Algorithm Construcții S3 S.R.L.

Categorie indicator	Denumire indicator
Indicatori nefinanciari de performanță operaționali	Reducerea sărăciei și includerea în forța de muncă
	Dezvoltarea capacității angajaților
Indicatori nefinanciari de performanță de guvernare corporativă	Nivelul de implementare a strategiei de management al riscurilor
	Realizarea și raportarea revizuirii la timp a managementului riscului
	Transparența și comunicarea pentru imaginea companiei
	Respectarea procesului de guvernare corporativă
Indicatori de performanță financiari	Solvabilitate
	Viteza de rotație a creditelor - furnizor

Indicatorii de performanță utilizați au scopul de a nuanța performanțele consiliului de administrație și de a arăta îndeplinirea funcțională și efectivă a proiectului.



Pentru îndeplinirea indicatorilor nefinanciari de performanță din cadrul operațional prezentați avem următoarea abordare:

1. **Indicatorul pentru reducerea sărăciei și includerea în forța de muncă** – acesta este considerat îndeplinit prin păstrarea a unui minim de angajați domiciliați pe raza Sectorului 3, aceștia fiind practic și beneficiari ai viitorului centrul social și cultural Hala Laminor.
2. **Indicatorul dezvoltarea capacității angajaților** – menținerea unei relații strânse cu angajații din execuție, dar și cu personalul de birou, această relație fiind menținută prin politici de resurse umane.

Pentru îndeplinirea indicatorilor nefinanciari de performanță din segmentul de guvernanță corporativă avem următoarea abordare:

1. **Indicatorul nivelul de implementare a strategiei de management al riscurilor** – acest indicator este considerat îndeplinit prin completarea semestrială a unui formular pentru evaluarea nivelului de implementare a strategiei riscurilor.
2. **Indicatorul realizarea și raportarea revizuirii la timp a managementului riscului** – acest indicator este atins prin întocmirea Registrului de Riscuri, planificarea Măsurilor de Control și conturarea unui Plan pentru implementarea Măsurilor de Control.
3. **Indicatorul privind transparența și comunicarea pentru imaginea companiei** – pentru a considera acest indicator ca fiind îndeplinit trebuie ca la nivel de companie să fie completat de către persoana împuternicită pentru a completa formularul de validare a indicatorului de transparență și comunicare pentru imaginea corectă a companiei.
4. **Indicatorul privind respectarea procesului de guvernanță corporativă** – acest indicator este reprezentat de respectarea termenelor de raportare a tuturor

indicatorilor asumați de către Consiliul de Administrație, respectiv în cazul de față a indicatorilor propuși și asumați de C.A..

Pentru îndeplinirea indicatorilor financiari de performanță avem următoarea abordare:

1. **Solvabilitate** – acest indicator ajută la estimarea gradului de acoperire a obligațiilor pe termen scurt, mediu și lung ale companiei și să arate “sănătatea” fluxului financiar de la bugetul Primăriei Sectorului 3.
2. **Viteza de rotație a creditelor – furnizor** – acest indicator aproximează numărul de zile de creditare pe care compania îl obține în execuția financiară de la furnizorii săi. Numărul de zile trebuie să fie conform legislației în vigoare și să nu incapaciteze furnizorii în desfășurarea activității acestora.

În plus față de elementele prezentate mai sus, compania Algorithm Construcții S3 S.R.L. construiește un cadru la standarde internaționale asupra identificării riscurilor în cadrul companiei prin utilizarea elementelor transparente de construcție ale acestor mecanisme, la acestea adăugându-se și studiile de cost – beneficiu și de fezabilitate care au scop atingerea randamentului maxim pentru executarea tuturor etapelor necesare finalizării proiectului propus.

Au fost standardizate și create proceduri care urmăresc în cadrul companiei și în relația cu exteriorul a eficientizării funcționale a tuturor proceselor din cadrul companiei Algorithm Construcții S3 S.R.L., exemplificate în următoarele obiective, după cum urmează:

1. Satisfacerea cerințelor și așteptărilor clienților și a altor părți interesate, inclusiv proprii angajați;
2. Dezvoltarea unei relații avantajoase cu furnizorii și colaboratorii noștri;
3. Creșterea veniturilor societății și reducerea pierderilor cu non-calitatea;
4. Optimizarea costurilor de producție și utilizarea eficientă și economică a resurselor, printr-un management eficace;
5. Dezvoltarea nivelului de conștientizare și competență a personalului, valorificarea creativității potențialului uman;



6. Asigurarea fiabilității informațiilor externe și interne, ținerea sub control a interfețelor de proces, asigurarea unui cadru necesar pentru stabilirea și urmărirea aplicării obiectivelor propuse;
7. Integrarea managementului riscului pentru creșterea certitudinii în realizarea obiectivelor prin demararea procesului de identificare a oportunităților și de minimizare/eliminare a riscurilor de neatingere a obiectivelor, implicit a rezultatelor intenționate;
8. Conformarea cu cerințele legale și alte cerințe aplicabile societății;
9. Prevenirea poluării și diminuarea impactului de mediu, împreună cu colaboratorii companiei, îmbunătățirea managementului deșeurilor, utilizarea rațională a resurselor naturale;
10. Prevenirea și protecția împotriva rănilor și/sau îmbolnăvirilor profesionale a angajaților, ținerea sub control a riscurilor, prevenirea apariției incidentelor în zonele de producție;
11. Asigurarea unor locuri de muncă durabile cu respectarea drepturilor asigurate de legislația muncii;
12. Utilizarea procesului și măsurarea continuă a obiectivelor și proceselor stabilite prin implicarea directă și responsabilă a managementului de la toate nivelele.

Pe lângă elementele prezentate până în acest moment, activitatea a fost conturată fructuos și de adoptarea de politici interne create pentru întâmpinarea corupției (politica anti-corupție) și prevenirea spălării de bani.

Un segment important în evoluția societății este reprezentat de planificarea activității departamentului Tehnic și de Executiv din cadrul șantierului Hala Laminor.

CAPITOLUL V

OBIECTIVE SPECIFICE

Activitatea departamentului Tehnic și de Executiv este în fapt o continuare a primei etape demarate în primăvara anului 2017. Aceste activități sunt enumerate sub denumirile fiecărei activități prinsă în devizul pe obiect a lucrării “Punere în siguranță, restaurare și conservare - Hala Laminor”.



ACTIVITATI PROPUSE PENTRU ANUL 2018

- **Finalizare evacuare moloz+demolare fundatii utilaje din hala**
- **Finalizare acoperis**
 - finalizare firul vietii
 - finalizare spalare, degresare, curatare cu perie sarma a suprafetelor metalice in vederea aplicarii protectiei anticorozive
 - finalizare vopsire cu rol anticoroziv si protectie
 - finalizare demontare pane+contravantuiri acoperis
 - finalizare montare pane metalice in 200 mm pe ferme metalice cu scaune prindere+ remontarea contravantuirilor la pane acoperis
 - finalizare montare pane jgheab din tabla ambutisata 5 mm ranforsata
 - finalizare montare profile metalice recuperate (curatate+vopsite) pt sustinere jgheab
 - finalizare montare panouri sandwich suport jgeab (gr. 6-10cm)
 - finalizare jgheaburi acoperis din tabla zincata, hidroizolate
 - finalizare montare panouri sandwich (hala-rol invelitoare) fata cutata ext si fata lisa int 15cm
- **Finalizare luminatoare**
 - finalizare spalare, degresare, curatare cu perie sarma a suprafetelor metalice in vederea aplicarii protectiei anticorozive
 - finalizare vopsire cu rol anticoroziv si protectie
 - finalizare montare pane i140+scaune la luminatoare
 - finalizare consolidare ferma luminator prin completare cu platband
 - finalizare montare geam izolant+tamplarie aluminiu (luminator inclinat)
 - montare geam izolant+tamplarie aluminiu (luminator vertical)
 - montare ochiuri mobile (trape fum act. electric)
- **Finalizare fatade**
 - demontarea placajelor din caramida
 - curatarera si stivuirea caramizilor din demontarea placajelor
 - demontare panouri de metal, grilaje si panouri de geam armat deteriorate
 - demontare structura profile metalice
 - desfacere caramida degradata stalpi/soclu (curatare + stivuire + schele>7m)
 - completare zidarie stalpi/soclu
 - injectarea rosturilor cu mortar pentru reparatii
 - confectionat+montat profile metalice panouri fatada
 - ancore chimice prindere tije filetate cu d=16 mm



- vopsire cu rol anticoroziv si protectie structura panouri
 - reparare placa beton armat avariata (si/sau returnare)
 - montare panouri sandwich fatada + structura metalica sustinere + flashinguri
 - perete gipscarton rezistent foc-180min
 - reparare/returnare stalpi din beton armat degradati
 - reparare tencuieli deteriorate
 - montare tamplarie aluminiu+geam izolant
 - refacere placaje caramida detriorate
- **Finalizare instalatie electrica degivrare jgheaburi**
- cablu energie electrica pentru racordare tablouri degivrare
 - finalizare montare instalatie de degivrare jgheaburi pluviale
- **Consolidare structura metalica**
- montare contravanturi lipsa sau deteriorate
 - esafodaje de sustinere metalice de tip peri
 - montare ferme longitudinale lipsa sau deteriorate
 - montare ferme transversale lipsa sau deteriorate
 - reparare stalpi deteriorati
 - curatare cu flex a el. provenite din procese tehnologice vechi
 - spalare, degresare, curatare cu perie sarma a suprafetelor metalice in vederea aplicarii protectiei anticorozive
 - vopsire cu rol anticoroziv si protectie
- **Finalizare instalatie interioara canalizare pluviala**
- pregatire jgheaburi pentru montaj receptori de evacuare "pluvia"
 - montare instalatie pluviala in sistem vacuumatic
- **Incepere terasamente interioare**
- **Incepere lucrari infrastructura beton**
- **Incepere instalatie exterioara canalizare menajera si pluviala**

CAP VI

OBIECTIVE PRIVIND TRANSPARENȚA INSTITUȚIONALĂ

Societatea, prin grija Președintelui Consiliului de Administrație, va publica pe pagina proprie de internet, pentru accesul asociaților și al publicului, după caz, următoarele documente și informații:



- a) hotărârile adunărilor generale ale asociațiilor, în termen de 48 de ore de la data adunării;
- b) situațiile financiare anuale, în termen de 48 de ore de la aprobare;
- c) raportările contabile semestriale, în termen de 45 de zile de la încheierea semestrului;
- d) raportul de audit anual;
- e) lista administratorilor și a directorilor, CV-urile membrilor consiliului de administrație și ale directorilor sau, după caz, ale membrilor consiliului de supraveghere și membrilor directoratului, precum și nivelul remunerației acestora;
- f) rapoartele consiliului de administrație sau, după caz, ale consiliului de supraveghere;
- g) raportul anual cu privire la remunerațiile și alte avantaje acordate administratorilor și directorilor, în cursul anului financiar;
- h) Codul de etică, în 48 de ore de la adoptare, respectiv la data de 31 mai a fiecărui an, în cazul revizuirii acestuia.

Președintele Consiliului de Administrație împreună cu Membrii Consiliului de Administrație vor colabora pentru îndeplinirea programului de activitate. Împreună cu salariații vor monitoriza criteriile de îndeplinire a obiectivelor și de realizare a indicatorilor de performanță pe baza carora este structurat acest program de activitate.

APROBAT, în ședința Consiliului de Administrație din data de 06.05.2018

PRESEDINTE C.A. : COSOCARIU ALEXANDRU-DAN.....

MEMBRU CA : DEDE DANIELA

MEMBRU CA : MARINESCU GABRIEL MIRCEA

MEMBRU CA : MATACHE DOINA FLORENTINA

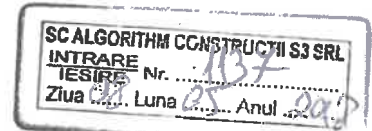
MEMBRU CA USURELU GABRIEL ALEXANDRU.....



ALGORITHM CONSTRUCTII S3



CĂTRE, Consiliul Local Al Sectorului 3 Bucuresti



PRECIZARE

CU PRIVIRE LA DATA ȘEDINȚEI CONSILIULUI DE ADMINISTRAȚIE

În care au fost aprobate:

**RAPORTUL DE ACTIVITATE AL SOCIETĂȚII ALGORITHM CONSTRUCTII S3
PENTRU ANUL 2017**

**PROGRAMUL DE ACTIVITATE AL CONSILIULUI DE ADMINISTRAȚIE AL
SOCIETĂȚII ALGORITHM CONSTRUCTII S3 PENTRU ANUL 2018**

Având în vedere eroarea materială strecurată în *Raportul de activitate al Societății Algorithm Construcții S3 SRL pentru anul 2017* și în *Programul de activitate al Consiliului de Administrație al Societății Algorithm Construcții S3 SRL pentru anul 2018* cu privire la data ședinței Consiliului de Administrație, facem următoarele precizări:

În cele două documente sus menționate, ce au fost transmise spre aprobare Consiliului Local al Sectorului 3 București în ședința din data de 4 mai 2018, societatea Algorithm Construcții S3, din eroare a menționat data de 6 mai 2018 ca fiind data aprobării în Consiliului de Administrație.

Vă rugăm să luați act că *Raportul de activitate al Societății Algorithm Construcții S3 SRL pentru anul 2017* și *Programul de activitate al Consiliului de Administrație al Societății Algorithm Construcții S3 SRL pentru anul 2018* au fost aprobate în Ședința Consiliului de Administrație din data de 3 mai 2018.

Coșocariu Alexandru-Dan

Președinte al Consiliului de Administrație

Algorithm Construcții S3 SRL



Algorithm Constructii S3

Strada Calea Vitan 154-158, Sector 3

Bucuresti, Romania

E-mail: office@algorithmconstructiis3.ro

Web: www.algorithmconstructiis3.ro

Date Fiscale:

CIF 37714360

RC J40/8651/2017

IBAN RO32BTRLRONCRT0414912701

Banca Transilvania