



Către **ALGORITHM RESIDETIAL S3**

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

Referitor **Program de Activitate pentru anul 2019**

APROBAT, în ședința Consiliului de Administrație din data de 02.04.2019

PRESEDINTE CA : COSOCARIU ALEXANDRU-DAN.....

MEMBRU CA : DEDE DANIELA/.....

MEMBRU CA : MARINESCU GABRIEL MIRCEA/.....

MEMBRU CA : MATACHE DOINA FLORENTINA/.....

MEMBRU CA : USURELU GABRIEL ALEXANDRU/.....

PROGRAM DE ACTIVITATE AL CONSILIULUI DE ADMINISTRAȚIE AL S.C. ALGORITHM CONSTRUCȚII S3 S.R.L PENTRU ANUL 2019

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 2019

CAPITOLUL I

INTRODUCERE

Programul de activitate pentru anul 2019 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 2019 sunt :

- Continuarea și finalizarea proiectului de dezvoltare a Halei Laminor
- Instruirea permanentă a personalului în vederea creșterii gradului de profesionalism
- Identificarea și implementarea de noi proceduri operaționale și de sistem în conformitate cu OSGG 600 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 guvernarea 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, social și de agrement Hala Laminor.

Se dorește dezvoltarea întregii zone teritoriale Faur – Republica / 23 August. Ideea de la care pornește proiectul este aceea de a dezvolta întreaga zonă teritorială Faur-Republica/23 August prin combaterea sărăciei și a excluziunii sociale prin implicarea comunității. Dezvoltarea centrului cultural și social Hala Laminor își propune în același timp reducerea numărului de persoane aflate în risc de sărăcie, promovarea măsurilor integrate pentru educație, creare de locuri de muncă, stipularea antreprenoriatului, generarea de beneficii socio-medicale, îmbunătățirea condițiilor de locuit a celor peste 10.000 de locuitori din zonă, combaterea efectelor discriminării și segregării rasiale precum și susținerea drepturilor fundamentale ale cetățenilor. 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.

Acest centru va avea inclusiv spații destinate shoppingului și activităților de recreere, fiind situat într-o zonă aflată în plină dezvoltare a sectorului 3 din București, fiind ușor de accesat prin stația de metrou Republica și autobuzul dedicat linia 103, dar și un complex de agrement. Reabilitarea și punerea în funcțiune a parcului industrial sub o nouă formă de organizare atractivă pentru populație va duce la atragerea populației care lucrează sau muncește în zonă spre acest nou punct de atracție, concurând cu centrul comercial Esplanada. Noul centru cultural și social se regăsește pe fosta platforma industrială Republica la adresa Bulevardul Basarabia, numărul 256, iar în formatul actual oferă o suprafață de aproximativ 68000 mp. Finanțarea pentru acest proiect este executată de la bugetul primăriei de sector, respectiv Primăria Sectorului 3.

Dezvoltarea unui complex de agrement în București, în zona Republica - obiectivul Hala Laminor vine în urma unui amplu studiu de piață care a avut în vedere posibilitatea de a oferi locuitorilor din zonă, dar și din împrejurări, multiple modalități de a petrece timpul liber și de dezvoltare a relațiilor interumane și anteprenoriale. În zona Bucureștiului nu există în acest moment o zonă de agrement cu caracter permanent care să înglobeze atât atracții pentru copii, cât și pentru adolescenți care să le stimuleze imaginația, creativitatea, să le satisfacă nevoia de mișcare și să-i determine să își consume energia tipică vârstei, dar și atracții dedicate adulților. Considerăm că dezvoltarea complexului de agrement va aduce o contribuție însemnată la dezvoltarea economică a zonei prin atragerea atât a turiștilor locali, dar și străini aducând astfel aport turismului, dar și agenților economici care își desfășoară activitatea în zonă.

În același timp dorim să oferim și adulților atât posibilitatea de a petrece timp împreună cu copiii, interacționând cât mai mult cu aceștia prin intermediul jocurilor, dar și timp pentru ei relaxându-se în zona de food&beverage, ori vizionând o piesă de teatru sau jucând golf ori bowling.



Studiul de fezabilitate efectuat asupra pieței ținta în legătura cu serviciile pe care dorim să le oferim au relevat ca potențialii consumatori sunt entuziasmați de varietatea de jocuri oferite în special datorita caracterului lor de noutate cât și datorită încercării noastre de a -i bucura, indiferent dacă au 5, 17 ori 40 ani, prin servicii adaptate vârstei și, de ce nu , personalității lor.

Totodata, dezvoltarea complexului de agrement va avea un impact ridicat creșterea calității vieții persoanelor aflate în risc de sărăcie și excluziune socială din comunitatea Faur-Republica-23 August prin crearea de locuri de munca, stimularea antreprenoriatului, creșterea gradului de integrare socială, implementarea multiculturalismului.

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 guvernanta 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 si Guvernanta 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 centru 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 governanță 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 guvernare 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 următoare 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.

La nivelul controlului intern este conturat un program de dezvoltare axat pe principalele activități coordonate de către cele 3 mari departamente: Operațional, Mecanizare și Proiect (Tehnic și Execuție).

Principalele obiective ale sistemului de control intern managerial sunt:



1. Implementarea strategiei de management al riscurilor pentru creșterea certitudinii în realizarea obiectivelor prin actualizarea registrului riscurilor și a măsurilor de tratate și control a acestora
2. Creșterea numărului și a gradului de aplicare a procedurilor operaționale și de sistem; redactarea acestora în conformitate cu obiectivele generale și specifice ale societății.
3. Perfecționarea profesionala a personalului în domeniul controlului intern/managerial
4. Implementarea, prin colaborarea tuturor factorilor decizionali, a unui sistem ERP (Enterprise Resource Planning)- Planificarea Resurselor Întreprinderii, destinat managementului integrat al tuturor proceselor și operațiunilor din societate în cadrul unei platforme informatice unice.

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 departamentelor Tehnic, Execuție și Mecanizare din cadrul șantierului Hala Laminor.

CAPITOLUL V

OBIECTIVE SPECIFICE

Activitatea Compartimentelor Tehnic și de Execuție este în fapt o continuare a primei etape demarate în primavara 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”.

ACTIVITĂȚI PROPUSE PENTRU ANUL 2019

- Finalizare lucrări acoperiș
- Finalizare instalare luminatoare
- Finalizare inchideri fațade
- Consolidare structură metalică
- Sistem canalizare pluvială exterioară

- **Parcaj auto subteran cu accesele auto aferente**
- **Începere sistematizare zona adiacentă Halei Laminor**
- **Branșamente utilități**
- **Implementare facilități mica producție structuri metalice**
- **Atragerea de noi beneficiari pentru execuție lucrări construcții**
- **Creșterea volumului și valorii lucrărilor de construcții executate**

La nivelul Departamentului Mecanizare se dorește în principal dezvoltarea departamentului pe toate palierele organizaționale atât pentru service cât și pentru execuție în stransă legătură cu omogenizarea echipei nou formate și îmbunătățirea relațiilor de comunicare și colaborare dintre angajați.

Planul de lucrări pentru anul 2019 este structurat astfel

Compartiment execuție

- Finalizare săpătura subsol Hala Laminor
- Amenajare drumuri exterioare Hala Laminor
- Săpătura Parcare subterană Bd. Decebal
- Extindere platforme salubritate Bd. Nicolae Grigorescu
- Extindere terasamente rețea drumuri Sector 3

Compartiment service

- Finalizarea atelierului de reparații
- Realizarea unui service mobil pentru depanarea utilajelor și autocamioanelor
- Realizarea unei vulcanizări proprii
- Realizarea unui atelier pentru confecționarea furtunelor hidraulice

Compartiment administrativ

- Realizarea unui sediu și a unei baze auto pentru flota existentă.

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.