



**PROGRAM DE ACTIVITATE AL S.C. ALGORITHM CONSTRUCTII S3 S.R.L
PENTRU ANUL 2026**

Algorithm Constructii S3

Str. Bisericii nr 25B, Cluj-Napoca, Sector 4
Judetului Romania
E-mail: office@ac.s3.ro
Web: www.s3.ro
Tel: 025410723 ext. 302

Date Fiscale:

CIF: RO17714360
RO (20)70066240X
1644 RUCENTRA, CONSTRUCTII S3 S.R.L
Romania, Transilvania

Datele dumneavoastră personale sunt prelucrate de Algorithm Constructii S3 în conformitate cu Regulamentul Uniunii Europene 679/2016 în scopul îndeplinirii atribuțiilor legale. Datele pot fi dezvăluite unor terți în baza unui temei legal justificat. Vă puteți exercita drepturile prevăzute în Regulamentul UE679/2016, printr-o cerere scrisă, semnată și datată transmisă pe adresa Algorithm Constructii S3.



CUPRINS

CAPITOLUL I: INTRODUCERE

CAPITOLUL II: PREZENTAREA GENERALĂ A SOCIETĂȚII

CAPITOLUL III: OBIECTIVE SPECIFICE PENTRU ANUL 2026

CAPITOLUL IV: CONTROL INTERN MANAGERIAL, GUVERNANȚĂ CORPORATIVĂ ȘI TRANSPARENȚA INSTITUȚIONALĂ

Algorithm Constructii S3

Bd. Poniștea nr 296, Etaj 3, Sector 3
Bucuresti, Romania
E-mail: office@acs3.ro
Web: www.acs3.ro
Tel: (004) 0723 608 000

Date Fiscale:

CUI: RO277344300
RC: 201708651408
IBAN: RO32ETRLRONK10414813401
Banche Transilvania

Datele dumneavoastră personale sunt prelucrate de Algorithm Constructii S3 în conformitate cu Regulamentul Uniunii Europene 679/2016 în scopul îndeplinirii atribuțiilor legale. Datele pot fi dezvăluite unor terți în baza unui temei legal justificat. Vă puteți exercita drepturile prevazute în Regulamentul UE679/2016, printr-o cerere scrisă, semnată și datată transmisă pe adresa Algorithm Constructii S3.



PROGRAM DE ACTIVITATE ANUL 2026

CAPITOLUL I

INTRODUCERE

Programul de activitate al societății pentru anul 2026 este elaborat în vederea asigurării unui cadru strategic coerent pentru continuarea și finalizarea obiectivelor investiționale asumate, precum și pentru consolidarea capacității operaționale a companiei. Documentul fundamentează direcțiile principale de acțiune și constituie baza pentru elaborarea bugetului de venituri și cheltuieli aferent exercițiului financiar 2026.

Acest program este construit în concordanță cu prevederile legislative aplicabile, principiile guvernancei corporative și standardele internaționale implementate la nivelul societății, având la bază criteriile de eficiență, economicitate și utilizare responsabilă a resurselor.

În anul 2026, societatea își propune continuarea și finalizarea etapelor esențiale aferente proiectului „Hala Laminor”, obiectiv de importanță strategică, care vizează transformarea unui monument istoric într-un centru economic, cultural și social modern. În acest sens, vor fi prioritizate lucrările de execuție rămase, implementarea sistemelor funcționale necesare exploatarei și asigurarea condițiilor pentru punerea în funcțiune a obiectivului.

Totodată, programul de activitate reflectă necesitatea valorificării investițiilor deja realizate de societate, care includ lucrări preliminare de consolidare, proiectare, obținerea de avize și autorizații, precum și alte costuri aferente etapelor inițiale ale proiectului. Aceste investiții demonstrează capacitatea operațională și angajamentul societății pentru finalizarea obiectivului în condiții de eficiență și sustenabilitate.

Direcțiile principale de acțiune pentru anul 2026 vizează:

- finalizarea etapelor esențiale de investiții aferente proiectului Hala Laminor;
- creșterea eficienței economice prin optimizarea costurilor și utilizarea eficientă a resurselor;
- consolidarea mecanismelor de control intern și management al riscurilor;
- asigurarea conformității cu cerințele legale, tehnice și standardele de calitate aplicabile;
- dezvoltarea premiselor pentru exploatarea eficientă a infrastructurii realizate.

Societatea funcționează în baza cadrului legal aplicabil întreprinderilor publice și este administrată prin structuri de conducere specifice, respectiv Adunarea Generală a Asociaților și Consiliul de Administrație, care asigură stabilirea direcțiilor strategice și supravegherea activității executive.

În acest context, obiectivele generale ale societății pentru anul 2026 sunt:

- furnizarea de servicii de calitate în domeniul lucrărilor de construcții, în concordanță cu cerințele beneficiarilor și standardele aplicabile;
- menținerea și îmbunătățirea continuă a Sistemului de Management Integrat (calitate, mediu, sănătate și securitate în muncă);

Algorithm Constructii S3

În: Buzănești, nr. 256, Etajul 1, Sector 3
București, România
E-mail: office@acs3.ro
Web: www.acs3.ro
Tel: (004) 0223 608 854

Date Fiscale:

CN: M017714561
PI: 12037006021406
LE: 140403627BUCURESTI041851100
Sătean, România



- dezvoltarea și implementarea proiectelor de investiții, în vederea asigurării unei dezvoltări durabile a societății;
- creșterea eficienței economice prin optimizarea costurilor și utilizarea eficientă a resurselor;
- implementarea și dezvoltarea managementului riscurilor, în vederea prevenirii și diminuării impactului acestora asupra proiectelor;
- respectarea cerințelor legale și a reglementărilor aplicabile în domeniul construcțiilor;
- protecția mediului și utilizarea responsabilă a resurselor naturale în cadrul lucrărilor executate;
- asigurarea unui sistem eficient de monitorizare și evaluare a performanței proiectelor și activităților desfășurate.

Prezentul program reflectă atât stadiul actual al investițiilor, cât și necesitatea continuării acestora prin alocarea eficientă a resurselor financiare, în vederea finalizării și punerii în funcțiune a obiectivului într-un mod sustenabil și competitiv.

CAPITOLUL II

PREZENTAREA GENERALĂ A SOCIETĂȚII ȘI A PROIECTULUI

Societatea Algorithm Construcții S3 S.R.L. este persoană juridică română, înființată în temeiul Legii nr. 31/1990, având ca obiect principal de activitate executarea lucrărilor de construcții pentru clădiri rezidențiale și nerezidențiale (cod CAEN 4120), precum și realizarea de lucrări de intervenție asupra construcțiilor existente, inclusiv monumente istorice.

Activitatea societății este orientată în principal către implementarea și finalizarea proiectului de investiții „Hala Laminor”, obiectiv de importanță strategică pentru dezvoltarea urbană a Sectorului 3 al Municipiului București.

Hala Laminor este un imobil cu valoare istorică, încadrat în categoria monumentelor istorice, cu o suprafață de aproximativ 68.000 mp, aflat în proces de consolidare, reabilitare și conversie funcțională. Proiectul vizează transformarea acestui obiectiv într-un complex multifuncțional, adaptat cerințelor actuale de utilizare, care să permită desfășurarea de activități economice, culturale și sociale.

În acest sens, intervențiile propuse și aflate în curs de realizare includ:

- lucrări de consolidare și restaurare structurală;
- amenajări interioare și compartimentări funcționale;
- realizarea infrastructurii tehnice necesare exploatarei (instalații, utilități, sisteme de siguranță);
- amenajări exterioare și dezvoltarea infrastructurii de acces.

Algorithm Constructii S3

Bd. Bucureștilor, nr. 250 Corp. G3 Sector 3
Eșinești, România
E-mail: office@al3.ro
Web: www.al3.ro
Tel: (031) 4723 608, 709

Date Fiscale:

RO 9037754360
CUI: 1201706845149
RO22BTR(BON)013414N17.01
București, România



Departamentul Administrare și Mecanizare va avea ca obiectiv principal valorificarea activelor existente și dezvoltarea componentelor funcționale ale investițiilor realizate de societate.

Obiectivele specifice pentru anul 2026 includ:

- ✓ punerea în funcțiune a Grădinii Botanice și integrarea acesteia în circuitul funcțional al societății;
- ✓ valorificarea obiectivelor proprii de investiții, respectiv:
 - incubatorul de afaceri;
 - grădina botanică;
 - hala de arhivare;
 - clădirile exterioare și spațiile aferente;
- ✓ valorificarea bunurilor aflate în patrimoniul societății, prin:
 - comercializarea cu amănuntul a materialelor și produselor (ex: plante, ceramică, materiale de construcții);
 - valorificarea și închirierea utilajelor și echipamentelor de construcții;
- ✓ valorificarea materialelor rezultate din deșeuri provenite din activitatea de construcții, în condiții de eficiență economică și conformitate legală;
- ✓ valorificarea prefabricatelor din beton rezultate din activitatea proprie.

3. Obiectiv strategic – Parc acvatic Pantelimon

În anul 2026, societatea va asigura finalizarea și operaționalizarea obiectivului „Parc acvatic Pantelimon”, prin următoarele direcții de acțiune:

1. Finalizarea etapelor tehnice și administrative aferente investiției:

- continuarea lucrărilor și intervențiilor necesare pentru definitivarea tuturor componentelor proiectului;
- verificarea conformității lucrărilor executate și realizarea etapelor de recepție conform prevederilor legale;
- remedierea neconformităților identificate în procesul de verificare;
- finalizarea documentației tehnice a construcției, inclusiv cartea tehnică.

2. Operaționalizarea și optimizarea funcționării infrastructurii:

- punerea în funcțiune și testarea echipamentelor și instalațiilor (electrice, sanitare, HVAC, instalații specifice parcurilor acvatic);
- monitorizarea și optimizarea parametrilor de funcționare;
- elaborarea procedurilor de operare și mentenanță.

3. Dezvoltarea amenajărilor complementare:

- continuarea lucrărilor de amenajare exterioară și peisagistică;
- optimizarea fluxurilor de circulație și a spațiilor funcționale;
- implementarea soluțiilor de mentenanță pentru infrastructura realizată.

4. Digitalizarea și eficientizarea operării:



consolidarea rolului autorităților de reglementare și control, impun adaptarea permanentă a mecanismelor interne de management și control.

2. Obiective și direcții principale

Pentru anul 2026, societatea urmărește dezvoltarea unui cadru eficient și coerent de control intern managerial, proceduri și guvernare corporativă, structurat pe următoarele direcții:

2.1 Consolidarea controlului intern managerial

- dezvoltarea și actualizarea procedurilor operaționale și de sistem, în corelare cu structura organizațională și activitățile desfășurate;
- asigurarea trasabilității proceselor decizionale și a fluxurilor de aprobare;
- implementarea unui registru consolidat al procedurilor și al funcțiilor sensibile.

2.2 Armonizarea și optimizarea procedurilor interne

- eliminarea suprapunerilor și a documentelor redundante;
- integrarea procedurilor existente într-un cadru unitar, corelat cu responsabilitățile organizaționale;
- alinierea procedurilor la cerințele standardelor ISO și la bunele practici în domeniu.

2.3 Consolidarea guvernării corporative

- derularea procedurilor de selecție și numire a membrilor Consiliului de Administrație și a conducerii executive;
- stabilirea și monitorizarea indicatorilor de performanță managerială;
- asigurarea conformității cu legislația în vigoare în domeniul guvernării corporative.

2.4 Transparență și responsabilitate instituțională

- asigurarea accesului la informații de interes public prin publicarea documentelor relevante;
- promovarea responsabilității manageriale și a trasabilității deciziilor;
- dezvoltarea unei culturi organizaționale bazate pe etică, integritate și conformitate.

2.5 Managementul riscurilor și monitorizarea procedurilor

- identificarea, evaluarea și gestionarea riscurilor la nivel operațional și strategic;
- elaborarea și implementarea măsurilor de prevenire și diminuare a riscurilor;
- monitorizarea permanentă a respectării procedurilor interne și a standardelor aplicabile.

3. 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 2 zile de la data adunării;
- b) situațiile financiare anuale, în termen de 2 zile de la aprobare;
- c) raportările contabile semestriale, în termen de 45 de zile de la încheierea semestrului;

Algorithm Constructii S3

Bd. Independenței nr. 256 Corpul 1 Sector 1
București, România
E-mail: office@acs3.ro
Web: www.acs3.ro
Tel: 00751 0723 608 700

Date Fiscale:

CIF: AC01714300
R.C.: 1201703663100
IBAN: RO 220161000611000012700
București, România

Datele dumneavoastră personale sunt prelucrate de Algorithm Constructii S3 în conformitate cu Regulamentul Uniunii Europene 679/2016 în scopul îndeplinirii atribuțiilor legale. Datele pot fi dezvăluite unor terți în baza unui temei legal justificat. Vă puteți exercita drepturile prevăzute în Regulamentul UE679/2016, printr-o cerere scrisă, semnată și datată transmisă pe adresa Algorithm Constructii S3.



- d) componența consiliului de administrație/consiliului de supraveghere/directoratului, inclusiv numele și prenumele fiecărui membru al consiliului de administrație/consiliului de supraveghere/directoratului, CV-ul fiecărui membru al consiliului de administrație/consiliului de supraveghere/directoratului, data încetării mandatului fiecărui membru al consiliului de administrație/consiliului de supraveghere/directoratului, afilierea politică a fiecărui membru al consiliului de administrație/consiliului de supraveghere/directoratului, statutul fiecărui membru al consiliului de administrație/consiliului de supraveghere/directoratului, respectiv definitivi sau provizorii, remunerația fiecărui membru al consiliului de administrație/consiliului de supraveghere/directoratului, inclusiv eventualele bonusuri sau beneficii;
- e) declarațiile de avere și de interese ale fiecărui membru al consiliului de administrație/consiliului de supraveghere/directoratului de pe întreaga durată a mandatului;
- f) raportul anual cu privire la remunerațiile și alte avantaje acordate administratorilor și directorilor, respectiv membrilor consiliului de supraveghere și membrilor directoratului în cursul anului financiar;
- g) codul de etică, în 2 zile lucrătoare de la data adoptării respectiv la data de 31 mai a fiecărui an, în cazul revizuirii acestuia;
- h) procedura prin care s-a făcut selecția membrilor consiliului de administrație/consiliului de supraveghere/directoratului, precum și revocările din funcțiile respective în ultimii 3 ani și motivele revocărilor;
- i) scrisoarea de așteptări;
- j) contractul de mandat;
- k) bugetul pentru investiții în fiecare dintre ultimii 3 ani financiari;
- l) cheltuielile totale cu personalul în ultimii 3 ani (inclusiv salarii, sporuri, bonusuri, traininguri sau formare profesională, decontări și alte beneficii);
- m) datoriile întreprinderii publice către bugetul de stat, către instituții de creditare și către parteneri comerciali, cu mențiunea pentru fiecare categorie cât la sută este reprezentat de restanțe de plată;
- n) valoarea subvenției operaționale primite de la bugetul de stat;
- o) serviciile sau bunurile produse de întreprinderea în interes public;
- p) menționarea obiectivului de politică publică a întreprinderii;
- q) situațiile de risc/analiza de risc din domeniul de activitate al întreprinderii;
- r) raportul anual agreeat pe pagina de web a întreprinderii;
- s) planul de integritate al întreprinderii (dezvoltat în concordanță cu Ghidul de bună practică al OCDE privind controlul intern, etica și conformitatea) și mecanismul de raportare de către avertizorii în interes public a încălcărilor legii;
- t) raportul de audit extern



Nr. 1818/ 02.04.2026

DECIZIE

Având în vedere,

- a. Hotararea nr. 223/30.05.2017 a Consiliului Local Sector 3 al Municipiului Bucuresti, privind infiintarea societatii Algorithm Constructii S3 SRL
- b. Actul Constitutiv al societății Algorithm Constructii S3 SRL, cu modificările și completările ulterioare
- c. O.U.G. nr. 109/ 2011 privind *governanța corporativă a întreprinderilor publice*, cu modificările și completările ulterioare,

Consiliul de Administrație al societății Algorithm Constructii S3 SRL, numit în funcție în baza HAGA nr. 1/15.01.2026, HAGA nr. 3/21.01.2026, HAGA nr. 4/21.01.2026, HAGA nr. 9/19.02.2026

HOTĂRĂȘTE

Art.1. Se aproba *Programul de activitate* al societatii Algorithm Constructii S3 SRL *pentru anul 2026*.

Președinte C.A.
Radu - Alin PANAIT
Membri C.A.
Marius-Giani MIELU
Mihai MOLDOVAN

Algorithm Constructii S3
Bd. Basarabia, nr 256, Corp C1, Sector 3
Bucuresti, Romania
E-mail: office@acs3.ro
Web: www.acs3.ro
Tel: (004) 0723.608.704

Date Fiscale:
CIF 37714360
RC J2017008651408
IBAN RO32BTRLRONCRT0414912701
Banca Transilvania

Datele dumneavoastră personale sunt prelucrate de Algorithm Constructii S3 în conformitate cu Regulamentul Uniunii Europene 679/2016 în scopul îndeplinirii atribuțiilor legale. Datele pot fi dezvăluite unor terți în baza unui temei legal justificat. Vă puteți exercita drepturile prevăzute în Regulamentul UE679/2016, printr-o cerere scrisă, semnată și datată transmisă pe adresa Algorithm Constructii S3.