



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
CONSILIUL LOCAL

12

HOTĂRÂRE

privind aprobarea planului de administrare, pe durata mandatului, al Consiliului de administrație al S.C. Confort Urban S.R.L. Constanța

Consiliul local al municipiului Constanța, întrunit în ședință ordinară din data de 19.12.2018

Luând în dezbateră expunerea de motive nr.213725/07.12.2018 a domnului primar Decebal Făgădău, raportul Comisiei de specialitate nr.1 de studii, prognoze, economico-sociale, buget, finanțe și administrarea domeniului public și privat al municipiului Constanța, raportul Comisiei de specialitate nr.3 pentru servicii publice, comerț, turism și agrement, raportul Comisiei de specialitate nr.5 pentru administrație publică, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățeanului, precum și referatul înregistrat sub nr. 15690/07.12.2018 al S.C. Confort Urban S.R.L.;

Văzând dispozițiile art. 3 alin. 2 și art. 30 din Ordonanța de urgență nr. 109/2011 privind guvernanta corporativă a întreprinderilor publice;

Având în vedere dispozițiile HCL nr. 63/2013 privind aprobarea Contractului de delegare a gestiunii serviciilor publice de administrare a domeniului public și privat din municipiul Constanța, cu modificările și completările ulterioare și prevederile Contractului nr. 46.590/2.105/03.04.2013 de delegare a gestiunii serviciilor publice de administrare a domeniului public și privat din municipiul Constanța, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art.36, alin.(2) lit. „d”, alin.(6) lit. „f” și art. 115 alin. 1 lit. „b” din Legea nr.215/2001 a administrației publice locale, republicată;

HOTĂRĂȘTE

Art.1 Se aprobă planul de administrare, pe durata mandatului, al Consiliului de administrație al S.C. Confort Urban S.R.L. Constanța, conform anexei, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2 Compartimentul relații consiliul local și administrația locală va comunica prezenta hotărâre, S.C. Confort Urban S.R.L. în vederea aducerii la îndeplinire și spre știință, Instituției prefectului județului Constanța.

Prezenta hotărâre a fost votată de consilierii locali astfel: 23 pentru, 1 împotriva, ~ abțineri.

La data adoptării sunt în funcție 27 consilieri din 27 membri.

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,

Tincu Cristina

CONTRASEMNEAZĂ,

SECRETAR

MARCELA ENACHE

NR. 510

~ ~ ~

Anexă la HCL nr. *510/2018*

PLANUL DE ADMINISTRARE PENTRU PERIOADA 2018-2021

AL CONSILIULUI DE ADMINISTRATIE

SC CONFORT URBAN SRL CONSTANTA

- intocmit in baza OUG 109/2011 -

CUPRINS

SINTEZA

- **Capitolul 1 – Prezentarea Companiei:** include o prezentare succinta a companiei, obiectului de activitate, patrimoniului administrat
- **Capitolul 2 – Analiza Diagnostic:** include o radiografie succinta a situatiei actuale a companiei din punct de vedere organizatoric, tehnic, comercial, financiar etc in scopul intelegerii stadiului din care este preluata compania in scopul administrarii de catre noul Consiliu de Administratie
- **Capitolul 3 – Strategia companiei:** include planul efectiv de administrare pentru perioada mandatului punandu-se accent atat pe definirea strategiei generice si a aspectelor strategice externe si interne, cat si pe definirea planurilor strategice specifice si planurile de implementare
- **Capitolul 4 – Indicatorii si criteriile de performanta:** in acest capitol sunt definiti indicatorii si criteriile de performanta ce urmeaza a fi monitorizati in vederea atingerii strategiei propuse a companiei

In cuprinsul planului de administrare au fost utilizate date si informatii dintr-o varietate de surse, inclusiv rapoarte financiare, date furnizate de companie, rapoarte si analize publice.

1. Prezentarea Companiei

1.1. Date de indentificare ale companiei

Societatea Comerciala „Confort Urban” SRL Constanta este: persoana juridica romana – avand forma juridica de societate cu raspundere limitata si isi desfasoara activitatea in conformitate cu legile romane si cu statutul.

S.C. „Confort Urban” S.R.L. se constituie in baza Legii nr. 31/1990 privind societatile comerciale, a Legii nr. 69/1991 privind administratia publica locala, ca urmare a aplicarii Legii nr. 135/1994 prin care s-a adoptat O.G. nr. 65/1994 privind unele masuri pentru reorganizarea regiilor autonome de interes local si a Hotararii nr. 717/1995 a Consiliului Local Municipal Constanta.

Societatea exista si functioneaza cu aceleasi domenii de activitate din anul 1975, dar sub denumirea de S.C.I.L. „Confort Urban” S.R.L. functioneaza din anul 1997 prin reorganizarea regiilor de interes local iar apoi a devenit S.C. - societate comerciala.

Sediul social al societatii si baza de productie se afla situate pe strada Varful cu Dor nr. 10 Constanta – unde se fabrica mixturi asfaltice si betoane.

Datele de identificare sunt:

- Numar de inmatriculare la Registrul Comertului: J13/699/1997
- Cod unic de identificare: RO 1875349
- Capitalul social subscris si varsat: 984. 338. MIL. LEI
- Tel./fax: +4.0241.672.299
- e-mail: secretariat@conforturban-ct.ro
- website: www.conforturban-ct.ro
- Asociat unic : Municipiul Constanta
- Sistem de Administrare: Unitar
- Domeniul de activitate in care compania isi desfasoara activitatea este cel cu privire la " Lucrari de constructii a drumurilor si autostrazilor" - cod CAEN 4211.

1.2. Obiectul de activitate

Obiectul principal de activitate al SC Confort Urban SRL este:

- Lucrari de constructii a drumurilor si autostrazilor" - cod CAEN 4211

Obiectul secundar de activitate :

- Fabricarea betonului
- Fabricarea altor produse din minerale nemetalice
- Lucrari de constructii a altor proiecte ingineresti
- Lucrari de pregatire a terenului
- Activitati de servicii anexe pentru transporturi terestre – prestari parcare auto
- Inchirierea si subinchirierea bunurilor imobiliare proprii sau inchiriate
- Activitati de inginerie si consultant tehnica legate de acestea

1.3. Reteaua de infrastructura

Reteaua rutiera interioara a municipiului Constanta insumeaza 410 km strazi, dintre care 320 km strazi trafic mediu si usor si 90 km strazi trafic greu. In ultimii 3 ani s-au realizat aproximativ 30 km de strazi cu traffic greu in cartierele Palazu Mare, Compozitori, Veterani si Bana Novac.

Pentru imbunatatirea infrastructurii rutiere din municipiul Constanta, se continua un amplu program de reabilitare si modernizare a tramei stradale si de realizare de noi spatii de parcare.

2. Analiza Diagnostic

2.1. Analiza pietei

In calitatea sa societatea Confort Urban SRL Constanta functioneaza sub autoritatea Consilului Local al municipiului Constanta si desfasoara activitati de interes public local avand urmatoarele obiective de serviciu public:

- Administrarea strazilor, aleilor, parcarilor, semafoarelor, semnelor de circulatie
- Comercializarea de bunuri (mixture asfaltice, beton, etc)

- Prestarea de servicii
- Realizarea de constructii
- Parcari pentru persoane fizice si juridice
- Eliberare avize pentru interventii pe domeniul public si urmarire a lucrarilor de refacere a domeniului public

2.2. Analiza activitatii de baza

Serviciile furnizate de Confort Urban SRL pot fi structurate in urmatoarele categorii principale:

- Venituri din productia vanduta
- Venituri din prestarea de servicii atat catre terti cat si catre Municipiul Constanta
- Venituri din chirii parcari
- Venituri din taxe aferente eliberarii avizelor de interventie in domeniul public
- Venituri diverse-administrarea domeniului public si privat, penalitati etc

Structura veniturilor in ultimele 3 exercitii financiare si perioada incheiata la 30.06.2018 se prezinta astfel:

Tipul de venit	31.12.2015	31.12.2016	31.12.2017	30.06.2018
Productia vanduta	549,910.00	11,576,911.00	14,464,072.00	4,603,588.00
Prestari servicii	3,068,235.00	10,601,480.00	7,783,228.00	10,607,200.00
Chirii parcari	1,162,401.00	2,454,153.00	2,581,777.00	1,270,766.00
Administrarea dom public	18,451,172.00	4,920,682.00	7,034,104.00	2,360,564.00
Alte venituri	8,786,103.00	3,329,916.00	432,424.00	37,980.00
Total	32,017,821.00	32,883,142.00	32,295,605.00	18,880,098.00

2.3. Diagnostic juridic

2.3.1. Cadru legislativ

Principalele reglementari legale care reglementeaza activitatea Societatii sunt:

- Legea nr. 31/1990 privind societatile comerciale republicata cu modificarile si completarile ulterioare;
- OUG 109/2011 privind guvernanta corporativa a intreprinderilor publice si completari prin Legea 111/2016;

- Legea 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea 213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare, cu aplicabilitate de la 01.10.2011 potrivit Legii 71/03.06.2011 pentru punerea în aplicare a Legii 287/2009 privind Codul civil;
- Legea 51/2006 a serviciilor comunitare de utilități publice, cu modificările și completările ulterioare și cele de Ordonanță de urgență nr 13/20.02.2008 și Legea 329/05.11.2009;
- Legea 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
- OG 43/1997 privind regimul drumurilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- OG 2/2001 privind regimul juridic al contravențiilor, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea 10/1995 privind calitatea în construcții cu modificările și completările ulterioare;
- Legea 287/2009 privind Codul civil, republicată, în temeiul Legii 71/03.06.2011;
- Ordinul 839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- HCL privind stabilirea impozitelor și taxelor locale pentru anul în curs;
- Ordinul comun al Ministerului de Interne și Ministerului Transporturilor nr 1112/411/2000 cu modificările și completările ulterioare;
- Legea 93/2016 pentru modificarea art 33 alin 2 OUG 195/2002 privind siguranța circulației pe infrastructura rutieră;
- OUG 22/2016 pentru modificarea și completarea Legii 265/2008 privind gestionarea siguranței circulației pe infrastructura rutieră.

2.3.2. Capitalul social și structura la 31.12.2017

Confort Urban SRL are un capital social de 182.946.389 lei, reprezentând 18.294.639 părți sociale cu o valoare nominală de 10 lei/parte socială.

Părțile sociale sunt comune și dau drepturi de vot egale.

Structura acționariatului este: asociat unic Municipiul Constanța

2.3.3. Drepturi de proprietate

Confort Urban SRL deține titluri de proprietate asupra imobilelor (clădiri) conform Anexei 1.1.

Aceste clădiri sunt deținute în proprietate de către Confort Urban SRL, aflându-se în domeniul privat al companiei.

Deasemenea la data de 31.12.2017 societatea are în patrimoniu bunurile cuprinse în Anexa 1. 2-Balanta de mijloace fixe.

2.3.4. Contracte de concesiune

Patrimoniul public/privat al UAT Constanța este administrat de către societate în baza contractului de delegare a gestiunii nr.46590/03.04.2013 aprobat prin HCL 63/2013; contractul este încheiat pe o durată de 30 ani și prevede plata unei redevențe anuale de 50% din profitul

anual aferent activitatii de gestiune si administrare a domeniului public si privat, ce se va plati o data pe an, in primul trimestru al anului urmator celui pentru care se face plata.

Bunurile care fac obiectul administrarii sunt cuprinse in:

- Anexa 3-Inventar drumuri publice
- Anexa 4-Inventar parcare-platforme si pasaje
- Anexa 5-Inventar terenuri domeniul privat
- Anexa 6-Inventar indicatoare rutiere
- Anexa 7-Inventar semafoare
- Anexa 8-inventar indicatoare radar

2.4.5. Contracte de inchiriere

Confort Urban are incheiate contracte de inchiriere spatii cu destinatia parcare atat cu persoane fizice cat si cu persoane juridice, precum si contracte de inchiriere incheiate cu persoane juridice pentru spatii/terenuri aflate in baza de productie situate in Str Varful cu Dor nr.10.

2.5. Diagnostic financiar

Societatea intocmeste situatiile financiare anuale in conformitate cu standardele de raportare financiara locale in conformitate cu legea contabilitatii 82/1991 republicata si OMFP 1802/2014 pentru aprobarea Reglementarilor contabile conforme cu Directivele Europene, cu modificarile si completarile ulterioare.

Situatiile financiare anuale sunt auditate conform legii. Auditorul companiei este compania Ceaulescu & Parteners SRL din Constanta. Bugetul anual este supus aprobarii Adunarii Generale a Asociatilor Consiliul Local Municipal Constanta.

2.5.1. Principali indicatori financiari ai companiei se prezinta dupa cum urmeaza:

Indicator mii lei	2015	2016	2017	6 luni/30.06.2018
Active totale	34.060.145	6.890.299	7.802.463	7.557.881
Imobilizari	33.346.702	5.350.240	6.359.965	6.330.452
Creante	141.035.584	168.038.031	169.553.265	176.457.131
Stocuri	631.061	1.517.270	1.390.354	1.155.698
Disponibilitati	30.792.901	7.736.126	10.633.196	10.578.791
Capitaluri proprii	110.820.785	164.082.698	172.902.975	179.087.727
Datorii	94.855.109	18.538.579	15.392.914	15.764.311

Cifra afaceri	29.226.835	29.576.975	31.863.182	18.842.117
Venituri totale	32.017.813	31.174.119	32.287.855	18.880.097
Cheltuieli totale	31.036.851	32.883.142	31.939.749	12.600.032
Profit exploatare	596.548	-1.818.801	400.202	6.276.794
Profit brut	980.962	-1.709.023	348.106	6.280.065
Profit net	980.962	-1.709.023	348.106	5.275.254
Marja profitului net	3.36 %	-6%	1.1%	28%
EBITDA	1.016.699	-1.213.955	1.250.048	6.785.986
Rentabilitate capitaluri proprii	0.89 %	-1.05%	0.21 %	2.95%

2.5.2. Analiza rezultatului financiar

In ultimii 3-4 ani Societatea a inregistrat o evolutie pozitiva, manifestata printr-o crestere a cifrei de afaceri, de la 29.226 mii lei in 2015 la 31.863 mii lei in 2017.

Referitor la rezultatul anului 2015 trebuie mentionat ca acesta este influentat de nerecunoasterea unei cheltuieli de 2.456 mii lei, cheltuiala recunoscuta in anul 2016 pe seama rezultatului provenit din erori contabile.

Practic anul 2017 este anul in care Confort Urban intra in performanta si rentabilitate financiara si economica, prin cresterea cifrei de afaceri cu 7.32 % fata de 2016 si mentinerea cheltuielilor de exploatare aproximativ la acelasi nivel fata de 2016. EBITDA, indicatorul financiar care reflecta cel mai bine rentabilitatea activitatii de baza a avut o evolutie pozitiva. Evolutia pozitiva a acestor indicatori s-a datorat unei atente monitorizari a activitatii societatii si a unuia dintre obiectivele conducerii societatii, si anume optimizarea costurilor si cresterea rentabilitatii.

Rentabilitatea capitalului proprii a avut si ea o evolutie pozitiva incepand cu anul 2017.

Rezultatul brut al exercitiilor financiare 2015, 2016 si 2017 a fost influentat si de rezultatul financiar astfel: 2015 rezultat financiar 384.414 lei, 2016 rezultat financiar 109.778 lei si 2017 rezultat financiar 2017 -52.096 lei. Diferentele de curs valutar au fost ocazionate de reevaluarea luna a datoriilor in valuta a caror decontare se face in moneda nationala; datoriile in valuta au fost formate din biletele la ordin emise de Confort Urban SRL in favoarea lui Shapir Structures SRL cu o maturitate de 36 de luni de la data emiterii. In anul 2018 au fost achitate toate biletele la ordin, astfel incepand cu exercitiul curent nu vor mai fi influente din diferente de curs valutar.

Principala pondere in costurile din exploatare o reprezinta cheltuiala cu salariile, in 2015 ponderea a fost de 17%, in 2016 a fost de 30 % iar in 2017 cheltuielile cu salariile au avut o pondere de 33% in total cheltuieli din exploatare. Cresterea de la 2015 la 2016 a fost datorata cresterii numarului de lucrari si servicii prestate fapt ce a generat si o nevoie mai mare de forta de munca. Cresterea de la 2016 la 2017 a fost datorata majorarii salariului minim pe economie dar se remarca si o crestere a productivitatii munci intrucat cu aproximativ aceasi cheltuiala cu

reursa umana s-a obtinut la nivelul anului 2017 o cifra de afaceri mai mare cu 8% fata de anul precedent.

2.5.3. Bilant/Lichiditate/Dividende

Lichiditatea Confort Urban SRL este foarte buna (Rata Curenta in 2016 este de 9.57; 2017 este de 11.8) iar societatea nu a apelat la finantare de la institutiile bancare.

Indicatorii de activitate, viteza de rotatie a debitelor clienti calculat ca raport intre soldul clientilor neincasati si cifra de afaceri, a scazut in anul 2017 de la 92(valoare pentru 2016) la 60 de zile

Se remarca o crestere semnificativa a valorii activelor fixe de 16% in 2017 (de la 5.350.240 la 6.359.965) si cu 40% in anul 2016 (de la 3.238.056 la 5.350.240) reprezentand in principal investii in categoria instalatii tehnice si masini.

Ele au fost finantate in principal din surse de la asociatul unic, respectiv Municipiul Constanta prin Consiliul Local Constanta.

Analizand fluxul de trezorerie, comparative 2016 cu 2017 observam o crestere de 2.897.070 lei, de la 7.736.126 in 2016 la 10.633.196 in 2017.

Politica de dividend/varsaminte din profitul net se face in conformitate cu OG 64/2001 care stabileste destinatiile repartizarii profitului la societatile nationale si societatile comerciale cu capital integral sau majoritar de stat, precum si la regiile autonome, si anume:

- 1.Rezerve legale, alte rezerve reprezentand facilitati fiscale prevazute de lege
- 2.Acoperirea pierderilor contabile din anii precedenti
- 3.Participarea salariatilor la profit,
- 4.Dividende
- 5.Alte rezerve - surse proprii de finantare
- 6.Alte repartizari prevazute de lege

Consiliul de Administratie doreste mentinerea unui echilibru intre investitii si varsaminte precum si reducerea gradului de indatorare. Consiliul de Administratie va distribui profitul net inregistrat de societate pentru constituirea surselor proprii de finantare.

Politica de dividend/varsaminte din profitul net al societatii este o reflectare a imbunatatirii performantei si reducerii costurilor. Consiliul de Administratie va urmari lunar/trimestrial tintele previzionate si va face o cuantificare a riscurilor astfel incat sa poata lua decizii care sa nu aduca schimbari in planificarea afacerii de natura sa puna in primejdie dezvoltarea societatii.

2.5.4. Bugetul de venituri si cheltuieli pe anul 2018

In conformitate cu datele din Bugetul de venituri si cheltuieli aprobat de Consiliul Local al Municipiului Constanta in data de 23 Martie 2018 HCL nr.67, au fost prevazute venituri totale

in suma de 49.596 mii lei, in crestere cu aproape 35% fata de prevederea anului precedent ,respective 32.295 mii lei.

Structura veniturilor si cheltuielilor prognozate pentru anul 2018 este urmatoarea:

<u>Cheltuieli Totale 2018</u>	<u>45,481,120.00</u>
A1-Stocuri	12,256,885.00
A2-Servicii terti	1,556,739.00
A3-Alte servicii terti	13,263,034.00
B-Chelt cu impozite,taxe	5,789,800.00
C-Salarii	11,791,662.00
D-Alte chelt de exploatare	723,000.00
Cheltuieli financiare	100,000.00

<u>Venituri totale 2018</u>	<u>49,596,000.00</u>
Venit serv prestate-HCL 63	40,425,000.00
Venitit chirii	7,500,000.00
Total venit HCL	47,925,000.00
Alte venituri-ridicari auto	1,340,000.00
Venit penalitati	202,000.00
Venit dobanzi	3,000.00
Venit discounturi	26,000.00
Venit financiar	100,000.00
<u>Rezultat previzionat an 2018</u>	<u>4,114,880.01</u>

Cheltuielile cu personalul sunt in suma de 11.792 mii lei, in crestre fata de 2017 cu 9%. Fata de anul 2017, nivelul cheltuielilor cu personalul situandu-se in anul 2017 la nivelul de 10.692 mii lei. La sfarsitul anului se prognozeaza un nr total al salariatilor de 232 persoane, in

scadere fata de anul anterior cu 25 de persoane (257 de persoane).Reducerea numarului de personal este parte integranta a politici de reducere a costurilor ,de crestere a profitabilitatii si de acoperire a pierderilor din anii precedent, adoptata intr-o maniera prioritara de conducerea societatii.

Cheltuielile de capital masurate prin : volumul de investitii aprobat pentru 2018 este de 8.403 mii lei fara tva

Reducerile de cheltuieli masurate prin urmasorii indicatori:

- cheltuieli totale la 1000 de lei venituri totale :917.4%
- productivitatea muncii in unitati valorice:213.22 lei/persoana
- rata de rentabilitate a cheltuielilor de exploatare de 9%

3. Strategia companiei – plan efectiv de administrare

3.1.1 Consideratii generale – politici de management

Rolul Consiliului de Administratie este in principal, de imbunatatire a performantelor managementului companiei pentru ca aceasta sa functioneze eficient, prin dezvoltarea de mecanisme de guvernanta corporative care sa garanteze, in aceeaasi masura, obiectivitatea si transparenta selectiei managementului si a membrilor organelor de administrare, exclusiv pe criterial profesionalismului si a responsabilitatii deciziei manageriale, precum si o transparenta accentuate fata de public si autoritatea tutelara.

Consiliul de Administratie este insarcinat cu indeplinirea tuturor actelor necesare si utile pentru realizarea obiectului de activitate al Societatii Comerciale si reprezinta entitatea in raporturile cu tertii si in justitie.

Componenta Consiliului de Administratie al Confort Urban SRL la data propunerii prezentului plan de administrare este urmatoarea:

- 1.Radulescu Claudiu George-Presedinte
- 2.Frigioiu Marcela Mariana-Membru
- 3.Vlad Elena-Membru
- 4.Darea Daniel-Membru
- 5.Andrei Florian Constantin-Membru

Strategiile specifice SC Confort Urban SRL., cuprinse in prezentul Plan de Administrare al Consiliului de Administratie, au fost elaborate cu respectarea viziunii, declaratiei de misiune si a principalelor directii strategice avand ca scop primordial atingerea obiectivelor si a criteriilor de performanta stabilite in contractele de mandat.

3.1.2 Consideratii generale – politici de management

Planul de management al Confort Urban SRL este documentul care, dupa aprobarea sa de catre Consiliul Local al Municipiului Constanta – asociatul unic al societatii, va sta la baza activitatilor care urmeaza a fi desfasurate in perioada imediat urmatoare si pana la finalizarea anului 2021, avand ca scop inregistrarea de profit, recuperarea pierderilor din anii anteriori, realizarea platilor catre toti creditorii, catre Bugetul de Stat si Bugetul Asigurarilor Sociale, incasarea creditorilor.

3.1.3 Rezumatul strategiei locale in domeniul in care actioneaza societatea

Reteaua rutiera interioara a municipiului Constanta insumeaza 410 km strazi, dintre care 320 km strazi trafic mediu si usor si 90 km strazi trafic greu. In ultimii 3 ani s-au realizat aproximativ 30 km de strazi cu trafic greu in cartierele Palazu Mare, Compozitori, Veterani si Bana Novac.

Pentru imbunatatirea infrastructurii rutiere din municipiul Constanta, se continua un amplu program de reabilitare si modernizare a tramei stradale si de realizare de noi spatii de parcare.

Rezultatele programelor de reabilitare si modernizare a infrastructurii stradale si de fluitizare a traficului rutier sunt deja vizibile. In prezent, starea drumurilor din Municipiul Constanta si conditiile de trafic indeplinesc standardele europene in domeniu.

Traficul rutier in municipiul Constanta sedesfasoara in general degajat, totusi se semnaleaza anumite blocaje in trafic, in special in zona centrala a orasului, dar si in jurul principalelor zone comerciale. Principalele probleme apar mai ales in perioada estivala, atunci cand numarul de autoturisme care tranziteaza municipiul se dubleaza.

In contextual extinderii permanente a parcului auto si pentru a imbunatati in mod sustenabil conditiile de participare la trafic, mai ales sub aspectul asigurarii locurilor de parcare si staionare a autovehiculelor a fost demarata implementarea unui program integrat de gestiune a traficului rutier din municipiul Constanta, urmarindu-se fluitizarea circulatiei auto si cresterea gradului de siguranta a participarii la trafic.

In acest sens, pe mai multe strazi si bulevarde, in special in zona centrala a orasului, a fost sau urmeaza sa fie instituita regula "sensului unic", noi intersectii au fost semaforizate, indicatoarele rutiere si semafoarele vechi au fost inlocuite cu altele noi, de cea mai buna calitate si care asigura o vizibilitate mai buna.

3.1.4 Masuri manageriale

3.1.4.1. Realizarea unei eficiente economice sistematice si de dimensionare rationala prin: optimizarea permanenta a costurilor de administrare, de productie si logistica astfel incat atingerea performantelor dorite la nivelul serviciilor cerute de consumatori sa se realizeze cu costuri minime; promovarea unei metodologii de stabilire a tarifelor, astfel incat sa se asigure autofinantarea costurilor de exploatare, modernizare si dezvoltare;

3.1.4.2 Dezvoltarea, modernizarea si imbunatatirea serviciilor prin:

-asigurarea dezvoltarii durabile a societatii ca furnizor local de servicii prin extinderea operarii prin: modernizarea si reabilitarea infrastructurii , in beneficiul populatiei si al mediului;

asigurarea fiabilitatii infrastructurii prin investitii adecvate;extinderea ariei de operare si diversificarea ofertei de servicii catre client;imbunatatirea serviciului din punct de vedere al calitatii prin dezvoltarea si introducerea de noi tehnologii;

3.1.4.3 Orientarea catre client:

- preocuparea permanenta pentru cresterea gradului de incredere al clientilor si pentru asigurarea unei transparente legata de actiunile intreprinse calitatii vietii populatiei prin asigurarea unor servicii la nivelul standardelor europene;informarea eficienta a utilizatorilor in ceea ce priveste starea infrastructurii; educarea consumatorilor cu privire la aspectele de mediu

3.1.4.4 Promovarea competentei profesionale prin:

- dezvoltarea si profesionalizarea managementului si resurselor umane;- cresterea eficientei generale a societatii;- instruirea permanenta a personalului;

3.1.4.5 Grija pentru mediu:

- gestionarea rationala a resurselor /eliminarea aspectelor cu impact negativ asupra mediului;

3.1.5 Indicatori si criterii de performanta

Indicatori si criterii de performanta prevazuti in OUG 109/2011 prevede o serie de indicatori si criterii de performanta ce trebuie urmariti.

Pentru monitorizarea activitatii Confort Urban SRL, consideram ca cel putin urmatorii indicatori de performanta financiari sunt de importanta majora si anume:

- Nivelul cifrei de afaceri – venituri;
- Rata solvabilitatii generale: active totale/datorii curente;
- Nivelul cheltuielilor la 1000 lei venituri
- Nivelul datoriilor;
- Rata rentabilitatii veniturilor: profitul net/venituri totale;
- Nivelul investitiilor;
- Reducerea creantelor restante.

Pentru exercitiile financiare urmatoare,respectiv 2018,2019,2020 si 2021 cand se incheie mandatele actualului Consiliu de Administratie,ne propunem o crestere a cifrei de afaceri cu 2 % in fiecare an fata de anul precedent.Pentru analiza indeplinirii criteriilor de performanta enumerate mai sus stabilim incadrarea in urmatoarele procente:

- realizarea anuala a unui procent de minimum 97% din total venituri propuse ai aprobate prin Bugetul anual de venituri si cheltuieli
- realizarea in procent de minim 100% a profitului stabilit prin Bugetul de venituri si cheltuieli pentru fiecare an
- realizarea anuala a unui procent de minimum 97% din nivelul stabilit pentru productivitatea muncii,calculate ca raport intre venituri totale si numar mediu de salariati, asa cum va fi stabilit annual prin Bugetul de venituri si cheltuieli

- realizarea in procent de minimum 100% a rentabilitati veniturilor calculata ca raport intre profitul total si venit total, asa cum va fi stabilit anual prin Bugetul de venituri si cheltuieli
- realizarea in procent de maxim 100% a cheltuielilor la 1000 lei venituri asa cum va fi stabilit anual prin Bugetul de venituri si cheltuieli
- reducerea creantelor restante.

Analiza indeplinirii criteriilor de performanta de catre administratorii neexecutivi si Directorul General se va face cu raportare la cuantificarea facuta conform Bugetului de venituri si cheltuieli annual aprobat de asociatul unic Municipiul Constanta; analiza se va realiza de 2 ori pe an pentru valorile realizate la 30 iunie si 31 decembrie ale fiecarui exercitiu financiar aferent perioadei de mandat a membrilor consiliului.

3.1.6 Indicatori si criterii de performanta suplimentare

Fata de indicatorii si criteriile de performanta prevazuti in OUG 109/2011 sunt propusi urmatoorii indicatori si criterii de performanta suplimentari pentru monitorizarea performantei Consiliului de Administratie, pe baza obiectivelor stabilite prin Planul de Administrare:

- a) Gradul de realizare/implementare a planurilor de actiune strategica propuse prin planul de administrare
- b) Comunicare eficienta cu diferitele parti implicate in activitatea companiei: actionari, management executiv, salariatii-sindicate, autoritati publice locale si centrale etc
- c) Durata medie de recuperare a creantelor
- d) Eficienta exercitarii functiei de supraveghere si control asupra societatii
- e) Modul si gradul de implementare a standardelor de buna practica in domeniul guvernantei corporative
- f) Imbunatatirea calitatii serviciilor furnizate si implicit imbunatatirea imaginii societatii
- g) Cresterea eficientei interne printr-o mai buna organizare a muncii, prin derularea unei campanii interne de informare si instruire a tuturor salariatilor cu privire la misiunea si obiectivele societatii, respective la rolul fiecarui angajat, importanta resurselor umane in obtinerea rezultatelor propuse, precum si la asteptarile angajatorului de la angajatii sai;

In situatia in care Adunarea Generala a Actionarilor considera oportun, Consiliul de Administratie poate fi evaluat cu ajutorul unui consultant extern utilizandu-se instrumente specifice de evaluare cum ar fi - Evaluare de tip "auto-evaluare" - Evaluare de tip interviu - Evaluare de tip 360 grade. Rezultatul unei asemenea evaluari s-ar putea concretiza in planuri de actiune pentru imbunatatirea functionalitatii asociate consiliului de administratie.

3.1.7 Eficientizarea controlului intern – masuri de implementare a standardelor de control intern managerial si a controlului financiar

In ceea ce priveste controlul intern al societatii se vor avea in vedere realizarea urmatoarelor obiective:

- Desfasurarea activitatii in conditii de eficienta si rentabilitate
- Controlul adecvat al riscurilor
- Furnizarea de informatii corecte, relevante, complexe si oportune
- Protejarea patrimoniului
- Conformitatea activitatii societatii cu reglementarile legale in vigoare

In vederea realizarii acestor obiective, vom elabora in cadrul Consiliului de Administratie politici de control intern care presupun analize independente si regulate, evaluari ale eficacitatii sistemului, vom revizui codul etic si de conduita, precum si principiile cadrului de administrare al activitatii si a valorilor corporative ale intreprinderii.

3.1.8 Sanatate, securitatea muncii, mediu si calitate

Ca parte a managementului general, managementul sanatatii si securitatii ocupationale constituie un instrument eficace in vederea unei bune gestionari a riscurilor profesionale si a imbunatatirii considerabile a performantelor.

Managementul sistematic de sanatate si Securitate in munca in integrarea acestuia in activitatile generale va conduce la :

- Rata mica de accidente
- Cresterea productivitatii muncii
- Scaderea nivelului de compensatii acordate personalului
- Cresterea nivelului de Securitate
- Imbunatatirea perceptiei angajatilor cu privire la mediul fizic si psihosocial de lucru
- Cresterea gradului de perceptie a pericolelor si incidentelor
- Participarea crescuta a angajatilor in activitatile de sanatate si Securitate in munca

3.1.9 Transparenta si obligatii de raportare a datelor

Conducerea executiva a Confort Urban SRL va asigura publicarea pe pagina de internet a societatii, www.conforturban-ct.ro/, pentru facilitarea accesului autoritatii publice tutelare, precum si a comunitatii locale, urmatoarele documente si informatii:

- Situatiile financiare anuale, in conformitate cu termenele legale;
- Raportul de audit anual;
- Componenta organelor de conducere ale societatii, CV-urile, declaratiile de avere si interese ale membrilor Consiliului de Administratie si ale directorului general si directorului economic.
- Anunturi privind achizitiile publice

4.4. Plan management in baza planului de administrare,

Directorul general va intocmi planul de management ce va cuprinde:

- Planuri de actiuni detaliate in vederea atingerii obiectivelor si criteriilor de performanta;

- Plan de implementare detaliat a strategiei/ planului de administrare propus de Consiliul de Administratie si aprobat de Adunarea Generala a Asociatilor;
- Indicatori si criterii de performanta detaliati care sa fie consistent cu indicatorii si criteriile de performanta stabiliti in Planul de administrare.

4.5. Monitorizare plan si evaluare management

Planul de administrare va fi monitorizat conform prevederilor din OUG 109/2011. In situatia in care OUG 109/2011 va fi amendata/modificata/completata, prevederile referitoare la monitorizare vor fi implementate. Consiliul de Administratie va pregati rapoartele cerute de lege si va face referire in cadrul acestor rapoarte la modul in care decurge implementarea planului de administrare cu privire la:

- Stadiul implementarii planului;
- Realizarea unor obiective strategice suplimentare;
- Motivele nerealizarii unora din masurile propuse;
- Modul in care sunt atinse obiectivele si criteriile de performanta.

Anexe:

Anexa 1.1. – Lista cladirilor si constructiilor speciale in proprietate

Anexa 1.2. – Lista terenurilor aflate in proprietate

Elaborat,

Radulescu Claudiu George-Presedinte

Frigioiu Marcela-Membru

Vlad Elena-Membru

Darea Daniel-Membru

Andrei Florian Constantin

PRESEDINTE SEDINTĂ
.....Tincu Claudiu.....

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR,
MARCELA ENACHE