



PIEȚE PREST S.A.



Str. Emil Avramescu, nr. 3, CUI: RO27289734, J38/298/17.08.2010
Telefon: 0250/732708, 0350/404859; Fax: 0250/732708

**PLAN DE ADMINISTRARE
AL SOCIETĂȚII
PIEȚE PREST S.A.
2017-2018**

Opis Plan de Administrare al societății Piețe Prest S.A

- 1. Componentă de administrare a Consiliului de Administrație al societății;**
- 2. Decizie C.A. nr.35 din 08.05.2017;**
- 3. Plan de Management al Directorului General;**
- 4. Decizie C.A. nr.65 din 28.09.2017;**
- 5. Decizie C.A. nr.75 din 18.10.2017**



S.C. PIETE PREST S.A.-RM. VÂLCEA

Str. Emil Avrămescu nr. 3, Jud. Vâlcea
CUI:RO27289734, J38/298/17.08.2010,
Telefon: 0250/732708 ; 0350/404859 ; Fax. 0250/732708



Consiliul de Administrație Decizia nr. 75/18.10.2017

Consiliul de Administrație al S.C.Piete Prest S.A, Rm.Vâlcea numit prin Hotărârea Adunării Generale a Acționarilor nr. 5 din 05.04.2017, și Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Ramnicu Valcea nr.148 din 29.03.2017, întrunit la sediul societății la data de 18.09.2017 în următoarea componență Mutuliga Florin Nicolae, Renga Veronica, Corendea Gheorghe, Mihăilă Elisabeta și Popescu Adriana-membru executiv al C.A și Director General.;

Procedând în conformitate cu prevederile Legii nr.31/1990 privind societățile, republicată cu modificările și completările ulterioare și a Legii nr. 111/2016 pentru aprobarea O.U.G nr.109/2011 privind guvernanta corporativă a întreprinderilor publice, cu prevederile Actului Constitutiv;
Din partea S.C.Piete Prest S.A-Rm.Vâlcea participă d-na Mărcoiu Mariana Ana-Secretar Tehnic al C.A , d-na. Simion Mariana – Director Economic al S.C. Piete Prest S.A.-Rm.Vâlcea.

Doamna Renga Veronica - președintele Consiliului de Administrație la S.C.Piete Prest Rm.Vâlcea constată că ședința este statutară. Directorul General, ing. Popescu Adriana prezintă punctul 2 din Ordinea de zi: Aprobarea Planului de Administrare al societății Piete Prest S.A Rm.Vâlcea, în conformitate cu prevederile OUG. 109/2011, modificată prin Legea nr.111/2016.

Întrunind votul membrilor Consiliului de Administrație prezenți:

Decide






Art.1. Se aprobă Planul de Administrare al societății Piete Prest S.A. în integralitate, format din Componenta de Administrare a Consiliului de Administrație și Planul de management al Directorului General.

Art.2. Se propune spre analiză și aprobare Adunării Generale a Acționarilor societății Piețe Prest S.A.

Art.2. Prevederile prezentei Decizii se comunică:
- Adunării Generale a Acționarilor;

Rm.Vâlcea, 18.10.2017

**Consiliul de Administrație
al S.C. Piețe Prest S.A.-Rm.Vâlcea**

Veronica RENGĂ—presedinte 
Florin Nicolae Mutuliga 
Elisabeta MIHAILA 
Gheorghe CORENDEA 
Adriana POPESCU 

**Secretar Tehnic
Mărcoiu Mariana Ana**





MUNICIPIUL RÂMNICU VÂLCEA
S.C. PIEȚE PREST S.A.
Str. Emil Avrămescu nr. 3,
CUI: RO27289734, J38/298/17.08.2010
Telefon: 0250/732708; 0350/404859; Fax. 0250/732708



ADUNAREA GENERALĂ ORDINARĂ A ACȚIONARILOR

HOTĂRÂREA nr. 10 din 15.06.2017

Adunarea Generală a Acționarilor, numită prin H.C.L. 243/27.11.2017 și H.C.L. nr. 2/18.01.2017, se întrunește în ședință ordinară la sediul societății Piețe Prest S.A. situat în Râmnicu Vâlcea, str. Emil Avrămescu, nr. 3 pentru ședința din data de 15.06.2017, în următoarea componență: doamna **Bobeanu Maria** și domnul **Amza Valeru**, în calitate de Reprezentanți ai Consiliului Local al Municipiului Râmnicu Vâlcea în A.G.A., doamna Popescu Adriana-Director Tehnic, cu atribuțiile Directorului General al S.C. Piețe Prest S.A. și Almariei Ionuț – Secretar Tehnic.

Procedând în conformitate cu prevederile Legii nr.31/1990, privind societățile, republicată, cu modificările ulterioare, cu OUG 109/2011, privind guvernanta corporativă a întreprinderilor publice modificată ulterior prin O.U.G 51/2013 și a prevederilor Actului Constitutiv al societății, se votează de către membrii A.G.A. spre aprobare a punctului de ordine din ordinea de zi „**Aprobarea Componentei de Administrare a Planului de Administrare, întocmită de către Consiliul de Administrație al Piețe Prest S.A.**”.

Având în vedere Componenta de Administrare a Planului de Administrare întocmită de către Consiliul de Administrație al Piețe Prest S.A. numit prin Hotărârea AGA nr. 5/05.04.2017,

Întrunind votul unanim al membrilor prezenți, Adunarea Generală a Acționarilor societății Piețe Prest S.A.

HOTĂRĂȘTE:

ART. 1 Se aprobă Componenta de Administrare a Planului de Administrare întocmită de către Consiliul de Administrație al Piețe Prest S.A., care va deveni anexă la prezenta hotărâre.

ART. 2 Hotărârea se comunică pentru a fi dusă la îndeplinire:

- Consiliului de Administrație al Piețe Prest S.A - Rm.Vâlcea;
- Se publică pe site-ul societății Piețe Prest S.A - Rm.Vâlcea.

Rm. Vâlcea, 15.06.2017

Membrii A.G.A.:

Bobeanu Maria

Amza Valeru

Secretar Tehnic

Almariei Ionuț

PLANUL DE ADMINISTRARE AL S.C. PIETE PREST S.A.

Martie 2017-Martie 2018

**COMPONENTA DE ADMINISTRARE A
CONSILIULUI DE ADMINISTRATIE AL
S.C. PIETE PREST S.A.**

CUPRINS

Introducere	1
CAPITOLUL 1. Prezentarea societatii	2
1.1 Date de identificare	2
1.2 Obiect de activitate	2
1.3 Patrimoniul societatii	3
CAPITOLUL 2. Analiza Diagnostic	3
2.1 Analiza pietei	3
2.2 Analiza pozitiei competitive	3
2.3 Analiza de tip PEST	4
2.3.1 Factori politici legislative	4
2.3.2 Factorii economici	4
2.3.3 Factorii socio – culturali	5
2.3.4 Factorii tehnologici	5
2.3.5 Factori critici de succes	5
2.4 Analiza organizational resurse umane	6
2.5 Descrierea activitatii curente	7
2.6 Analiza economico-financiara	8
2.7 Lista de investitii	23
2.8 Situatiia litigiilor aflate pe rol la data de 27.10.2016	25
2.9 Principalele probleme cu care se confrunta societatea	27
2.9.1 Probleme tehnice	27
2.9.2 Probleme de personal	27
2.9.3 Probleme economice	28
2.10 Analiza SWOT	28
CAPITOLUL 3 Strategia societatii – planul de administrare	29
3.1 Misiuni, viziuni, valori	29
3.2 Obiectivele Consiliului de Administratie pe perioada mandatului	29
3.3 Masuri privind atingerea obiectivelor	29
3.4 Plan de actiuni	30
CAPITOLUL 4. Indicatori si criterii de performanta	33



S.C. PIETE PREST S.A.-RM.VĂLCEA

Str. Emil Avramescu nr. 3, Jud. Vâlcea
CUI:RO27289734, J38/298/17.08.2010,
Telefon: 0250/732708 ; 0350/404859 ; Fax. 0250/732708



INTRODUCERE

Prezenta propunere privind Componenta de Administrare a Planului de Administrare a fost elaborata in acord cu prevederile art. 30 (1) din OUG 109/2011 aprobat prin Legea 111 /2016, privind guvernanta corporativă de către membrii Consiliului de Administratie.

Scopul Componentei de Administrare este acela de a descrie strategia de administrare a societății pe durata mandatului Consiliului de Administrație, in vederea atingerii obiectivelor și indicatorilor de performanță stabiliți prin contractul de mandat.

Anexa la contractele de mandate continand indicatorii si criteriile de performanta va fi definitivata concomitent sau imediat dupa aprobarea planului de administrare, si va contine indicatorii si criteriile de performanta propusi prin plan.

Din punct de vedere structural, Componenta de administrare include:

Capitolul 1 O prezentare succinta a societatii, obiectului de activitate, patrimoniului administrat;

Capitolul 2 – Analiza Diagnostic: include o radiografie succinta a situatiei actuale a societatii 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 societatii: include planul efectiv de administrare pentru perioada mandatului punandu-se accent pe planul de actiuni.

Capitolul 4 –Indicatorii si criteriile de performanta: in acest capitol sunt definiti indicatorii si criteriile de performanta ce urmeaza a fi monitorizate in vederea atingerii strategiei propuse a societatii in cuprinsul Componentei de administrare au fost utilizate date si informatii dintr-o varietate de surse, inclusiv rapoarte financiare, date furnizate de societate, rapoarte si analize publice.

La elaborarea Componentei de Administrare, respectiv la identificarea obiectivelor principale ale Consiliului de Administratie s-a tinut cont de specificul obiectului de activitate al societății, de condițiile în care societatea își desfășoară activitatea, de gradul ridicat de dependență financiară a societății față de Consiliul Local Ramnicu Valcea ca acționar si de Primaria Municipiului Ramnicu Valcea ca Beneficiar si de strategia acestora privind serviciul public salubritate si serviciul public de administrarea domeniului public si privat al municipiului Ramnicu Valcea.

Obiectivele principale ale Consiliului de Administratie sunt următoarele:

1. Menținerea și dezvoltarea infrastructurii serviciilor publice de salubritate si de administrarea domeniului public si privat al municipiul Ramnicu Valcea;
2. Îmbunătățirea calității serviciilor publice si activitatilor concesionate;
3. a. Practicarea de preturi si tarife suportabile de catre comercianti, in piete si tirguri, astfel incit preturile produselor comercializate de acestia sa nu creasca;
- b. Practicarea de preturi si tarife pentru activitatile platite de municipalitate, stabilite pe criteriul calitate – pret, si aprobate de Consiliul Local pe baza cheltuelilor realizate, conform normativelor elaborate de ANRSC;
4. Îndeplinirea obiectivelor de investitii asumate;

5. Selectia si numirea directorului general;
6. Modificarea domeniului principal de activitate al S. C. PIETE PREST S.A. Ramnicu Valcea in functie de activitatile principale generatoare de venituri;
7. Realizarea Bugetului de venituri si cheltueli propus de Consiliul de Administratie si Aprobata de Consiliul Local al Municipiului Ramnicu Valcea;

Măsurile pentru atingerea obiectivelor propuse respectă principiile guvernantei corporative care stăuează o atitudine responsabilă, profesionistă și etică a societății în raport cu terții, sunt adaptate scopului principal pentru care au fost propuse – acela de realizare a obiectivelor asumate.

CAPITOLUL 1

Prezentarea societății

1.1 Date de identificare

Societatea PIETE PREST S.A. are sediul în Municipiul Rimnicu Valcea, str. Emil Avramescu, nr. 3, județul Valcea. Este înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului cu nr. J38/298/17.08.2010, având Cod Unic de Înregistrare RO27289734.

1.2 Obiect de activitate

Societatea s-a înființat prin Hotărârea Consiliului Local nr. 188/2010, ca urmare a necesității delegării gestiunii serviciilor de administrare a pietelor, tirgurilor și oboarelor precum și a serviciilor de întreținere a domeniului public și privat al municipiului Ramnicu Valcea, fapt ce s-a și întâmplat prin încheierea Contractului nr. 28077/2010 de delegare a gestiunii unor servicii publice de administrare a domeniului public și privat de interes local.

Pentru desfasurarea activitatilor concesionate, societatea detine licente de operare emise prin Ordinul Președintelui A.N.R.S.C.

Activitățile pe care Consiliul Local le-a delegat, prin concesiune, societății PIETE PREST S.A. Ramnicu Valcea sunt:

- construirea, modernizarea, întreținerea, administrarea și exploatarea pietelor agroalimentare, inclusiv moara Goranu, a bazarelor, tirgurilor și oboarelor;
- amenajarea și întreținerea zonelor verzi, a parcurilor și grădinilor publice și a locurilor de agrement;
- organizarea și exploatarea activităților de coserit, administrarea cimitirelor, a grădinilor botanice, a WC-urilor publice;
- amenajarea, organizarea și exploatarea parcarilor publice cu plată;
- maturatul, spalatul, stropirea și întreținerea cailor publice;
- curățarea și transportul zăpezii de pe caile publice și menținerea în funcțiune a acestora pe timp de polei sau de îngheț;
- montarea și întreținerea mobilierului stradal.

Prin actul constitutiv la obiectul de activitate al societății este specificat:

- Domeniul principal de activitate este 682 Servicii de închiriere și subînchiriere a bunurilor imobiliare proprii sau în leasing;

- Activitatea principală: 6820 Închirierea și subînchirierea bunurilor imobiliare proprii sau în leasing.

Dar, domeniul principal de activitate realizat de societate este "servicii de administrare publică generală", cod CAEN 8411. Acest cod nu se găsește în domeniile de activitate și va trebui adăugat în actul constitutiv al societății, ca principal domeniu de activitate.

1.3. Patrimoniul societății

Bunurile aflate în administrare în baza contractului de delegare a gestiunii serviciilor publice sunt în valoare totală de 54.637.946 lei, la data de 30.03.2017, iar bunurile proprii ale societății sunt în valoare de 3.240.850, la data de 30.03.2017. Patrimoniul este format din clădiri, instalații, utilaje și alte mijloace fixe necesare desfășurării activităților concesionate.

CAPITOLUL 2. Analiza diagnostic

2.1. Analiza pieței

Societatea PIETE PREST SA își desfășoară activitatea pe teritoriul Municipiului Râmnicu Valcea și, prestand două activități ale serviciului de salubritate, maturatul, spălatul, stropirea și întreținerea cailor publice și curățarea și transportul zăpezii de pe caile publice și menținerea în funcțiune a acestora pe timp de polei sau de îngheț, ca unic operator. De asemenea, este unic operator pentru activitățile de amenajarea și întreținerea zonelor verzi, a parcurilor și grădinilor publice și alocurilor de agrement, organizarea și exploatarea activităților de coserit, administrarea cimitirelor, a grădinilor botanice, a WC-urilor publice, amenajarea, organizarea și exploatarea parcarilor publice cu plată.

Pentru activitatea de construirea, modernizarea, întreținerea, administrarea și exploatarea pietelor agroalimentare, a bazarelor, târgurilor și oboarelor, societatea se află în concurență și alte societăți private de profil atât în Râmnicu Valcea, cât și în împrejurimi.

Activitatea de mărșărit a scăzut continuu, din cauza faptului că localitățile componente pe care le deservea (Goranu, Fetești, Fedeleșoiu) s-au urbanizat iar ocupația principală a locuitorilor nu mai este agricultura.

2.2. Analiza poziției competitive

PIETE PREST S.A. deține monopolul în Râmnicu Valcea pentru activitățile de maturat, spălat, stropirea și întreținerea cailor publice și curățarea și transportul zăpezii de pe caile publice și menținerea în funcțiune a acestora pe timp de polei sau de îngheț, amenajarea și întreținerea zonelor verzi, a parcurilor și grădinilor publice și a locurilor de agrement, organizarea și exploatarea activităților de coserit, administrarea cimitirelor, a grădinilor botanice, a WC-urilor publice, amenajarea, organizarea și exploatarea parcarilor publice cu plată.

Pentru activitatea de construirea, modernizarea, întreținerea, administrarea și exploatarea pietelor agroalimentare, a bazarelor, târgurilor și oboarelor, societatea se află în concurență și cu alte societăți private de profil, dar care nu au dezvoltat o infrastructură comparativă cu a societății PIETE PREST și prin urmare nu a putut acapara piața în Râmnicu Valcea.

PIETE PREST SA se clasează încă pe primul loc în ceea ce privește desfacerea de produse agroalimentare pentru producătorii agricoli autohtoni. În ceea ce privește clienții acestora, numărul a scăzut și de asemenea și volumul produselor vândute, ca urmare a apariției lanțurilor mari de supermarketuri.

O importanță deosebită o are amplasarea pietelor în centrul orașului, precum și în cartierele aglomerate ale orașului: Ostroveni și Nord.

Târgul Raureni, este singurul târg de produse agro-alimentare en gros, pentru producătorii autohtoni din municipiul Râmnicu Valcea, și deocamdată nu are o concurență serioasă din

partea depozitelor de produse agro-alimentare din import ce s-au dezvoltat în oraș. Dar, pentru că amenajările din târg sunt precare, există posibilitatea ca producătorii să prefere alte târguri din municipiile limitrofe: Pitești, Craiova, Sibiu, Tîrgu Jiu, Slatina.

2.3. Analiza de tip PEST

Analiza PEST reprezintă o analiză a impactului și a tendințelor generale ale mediului extern, privită prin prisma factorilor politici, economici, sociali și tehnologici (Politic, Economic, Social și Tehnologie) care ar putea afecta dezvoltarea strategică a unei afaceri.

2.3.1. Factori politici legislativi

Mediul politic se referă la toate acele acte întreprinse de Guvern care afectează economia și scenariul de afaceri în general. Reglementările guvernamentale și politice care au impact asupra mediului de afaceri includ și legi comerciale, de muncă, politicile fiscale, legile și normele de mediu, restricții comerciale, tarifele comerciale, politicile de infrastructură și dezvoltare, gradul de stabilitate politică.

Factorii politici-legislativi influențează societatea atât pozitiv cât și negativ. Factorii politici pot influența pozitiv activitatea societății, având în vedere că acționariatul este deținut de municipalitate.

Orice societate ce are activități de servicii publice este influențată de deciziile legislative; societatea poate sprijini inițiative de reglementări legislative locale cu efect favorabil în activitatea sa.

Factorii politici pot influența și negativ activitatea societății, având în vedere repetatele schimbări legislative, astfel că programele pe termen mediu și lung sunt dificil de implementat.

2.3.2. Factorii economici

Economia mondială se află într-o perioadă de recesiune. Acest lucru afectează negativ și economia României. Încă din 2009, economia globală este în recesiune cu o ușoară revenire în 2012 dar cu o previziune nu prea optimistă pentru 2015-2018. În aceste condiții, economia României, ieșită din recesiune în 2012, rămâne destul de firavă. Economia locală este grav afectată de situația economică precară a întreprinderilor de pe platforma chimică. De asemenea, în ultimii 20 de ani au dispărut din economia valceană o serie de întreprinderi cu specific în alimentație publică, industrie ușoară și prelucrarea lemnului. În aceste condiții, a scăzut numărul locurilor de muncă, populația a migrat spre orașele cu un potențial economic mai mare sau spre zone rurale unde au proprietăți agricole. Din această cauză, dar și din cauza modificărilor structurale din învățământ, a scăzut mai ales populația ocupată în activități economice și în principal cea cu calificări în domeniul meseriilor necesare în servicii, în industria prelucrătoare, energetică și chiar în industria chimică.

Salariul mediu brut la nivel național în 2016 este de 2.681 lei/persoană în timp ce la nivelul județului Valcea acesta este de 1.505 lei/persoană, ceea ce înseamnă că Valcea se situează printre județele cu putere de cumpărare mică.

A crescut în schimb activitatea în domeniul turismului, în special a turismului balnear. Acest lucru trebuie luat în calcul în strategia de dezvoltare a municipiului Ramnicu Valcea, ca pol de creștere în regiune. De fapt, dezvoltarea municipiului va fi asigurată de turism și recuperare medicală, dacă strategia de dezvoltare a județului și a municipiului, cuprinde municipiul ca centru de dezvoltare, iar stațiunile din jur ca sateliți cu specific balnear și turistic.

În aceste condiții, dezvoltarea serviciilor publice este esențială, iar societatea PIETE PREST, trebuie să-și gândească strategia de dezvoltare în funcție de acest obiectiv principal.

2.3.3. Factorii socio-culturali

Mediul socio - cultural reprezinta un complex de elemente cu caracteristici de maxima eterogenitate din punctul de vedere al efectelor si al ariei de actiune. Modificarile in timp ale acestor elemente sunt lente.

Avand in vedere specificul activitatii societatii, factorii socio-culturali nu au un impact semnificativ asupra acesteia. Totusi, exista cateva elemente care trebuie luate in considerare:

- Pregatirea fortei de munca: reducerea specializarilor tehnice si disponibilitatea fortei de munca calificata in domeniul tehnic care sa asigure inlocuirea personalului existent dupa pensionare;
- Migratia fortei de munca: in general oamenii migreaza catre zone cu potential economic mai ridicat;
- Atitudinea populatiei fata de aspectele de mediu: in timp va creste gradul de constientizare si presiunea asupra aspectelor "verzi", ceea ce va crea un necesar de resurse suplimentare alocate de societate si de autoritatea publica;
- Organizarea sindicala: sindicatele pot crea o presiune suplimentara asupra societății pentru obtinerea de beneficii si avantaje in crestere, cu impact negativ asupra rezultatelor. Trebuie obtinut un echilibru corespunzator intre motivatie si remunerarea muncii.

2.3.4. Factorii tehnologici

Tehnologia este in continua schimbare, inovatia fiind factor de dezvoltare economica continua. Factorii tehnologici care afecteaza societatea sunt:

- Disponibilitatea unor tehnologii de exploatare mai eficiente: exista in prezent utilaje mai eficiente si fiabile din punct de vedere al exploatarii, sigurantei si costurilor pentru activitatile de salubritate si spatii verzi;
- Sisteme IT: sistemele de management integrat, relatii cu clientii etc., disponibile pot contribui la eficientizarea activitatilor din domeniul pietelor derulate la nivelul societatii;

In prezent, societatea are probleme tehnologice legate atat de vechimea utilajelor cat si de mentalitatea si calificarea personalului. Prin urmare activitatile trebuie tehnologizate, iar personalul instruit.

2.3.5. Factori critici de succes

Factorii critici de succes reprezinta elementele esentiale ce asigura succesul si dezvoltarea societății pe termen mediu si lung.

Au fost identificati urmatoarii factori critici de succes:

- Mentinerea unui grad ridicat de operabilitate a utilajelor si cladirilor existente;
- Realizarea programelor investitionale destinate modernizarii si tehnologizarii activitatilor;
- Marketing adecvat al serviciilor prestate de societate necesar cresterii ariei de acoperire si dezvoltarii activitatilor;
- Grad ridicat de absorbtie a fondurilor europene alocate sectorului de servicii publice;
- Excelenta operationala prin adaptarea organizationala, imbunatatirea proceselor, guvernanta corporativa sanatoasa.

Concluzie: Analizind elementele si factorii care pot influenta evolutia societatii, se propune o **strategie de concentrare**.

Strategia de concentrare consta in concentrarea firmei asupra unui segment îngust al pieței – nisa (un grup de clienți, un tip de produs comercializat, o zona geografica etc.) si ocuparea pe acest segment a unei pozitii de neînlocuit. Cunoscând foarte bine nevoile specifice ale acestui segment, firma va opta fie pentru o strategie de dominare prin costuri, fie pentru o strategie de dominare prin diferentiere. Elementul esențial al strategiei de concentrare consta in identificarea nisei pe care o poate opera firma cu succes si in cunoasterea clienților tinta.

2.4. Analiza organizationala resurse umane

Societatea PIETE PREST SA este organizata ca si societate pe actiuni, avand ca actionar unic Municipiul Ramnicu Valcea.

La nivelul societății structura decizională este reprezentata de:

- Adunarea Generală a Acționarilor;
- Consiliul de Administratie;

Societatea este condusa de un Consiliu de Administratie format din 5 membri.

Actualul Consiliul de Administrație al S.C. Piețe Prest S.A, Ramnicu Vâlcea numit prin Hotărârea Adunării Generale a Acționarilor nr.5 din 05.04.2017, pe o durata de 1 an, cu posibilitatea de prelungire aia la 4 ani.

Consiliul de Administratie are următoarea componență: Renga Veronica, presedinte, Coredea Gheorghe, Mihăilă Elisabeta, Popescu Adriana si Mutuliga Florin - membrii.

Directorul General este asistat de Directorul economic, Directorul Tehnic si Directorul Exploatare. In prezent, postul de Director General este vacant.

Modul de organizare, interdependentele intre diferitele departamente, subordonarile ierarhice si principalele responsabilitati ale fiecarui departament sunt stabilite prin Regulamentul de Organizare si Functionare, precum si in normele si procedurile de lucru specifice.

Structura de personal la 30.04.2017 se prezinta dupa cum urmeaza:

- Pe specialitati :
 - o Studii superioare: 33
 - din care
 - o Studii tehnice, inginerie: 12
 - o Studii economice: 14
 - o Studii juridice: 3
 - o Alte studii superioare: 4
 - o Studii medii: 75
 - din care
 - o Functionari: 23
 - o Tehnicienii: 8
 - o Muncitori calificati: 44
- Pe categorii categorii de studii:
 - o studii superioare: 35
 - o studii medii: 75
 - o necalificati: 227
- Pe functiuni:
 - o direct productivi: 274
 - o indirect productivi: 30
 - o personal TESA: 33
- Pe categorii categorii categorii de varsta
 - o Sub 25 ani: 6
 - o 25-35 ani: 47
 - o 35-45 ani: 98
 - o 45-55 ani: 142
 - o Peste 55 ani: 44
- Dupa vechimea in cadrul domeniului in care activează societatea
 - o sub 5 ani: 127
 - o 5-10 ani: 210

2.5. Descrierea activității curente

S.C. Piete Prest desfasoara urmatoarele activitati:

1. Construirea, modernizarea, intretinerea, administrarea si exploatarea pietelor agroalimentare, inclusiv moara Goranu, a bazarelor turgurilor si oboarelor;

Prin Contractul nr 28077/2010, Consiliul Local al Municipiului Ramnicu Valcea a delegat administrarea pietelor si turgurilor in urmatoarele locatii:

- o Pieta Centrala
- o Bazarul Poiana
- o Hala Centrala
- o Piata Ostroveni
- o Piata din PT 3 Ostroveni
- o Piata Nord
- o Tirgul Goranu
- o Targul Raureni

Activitatea din Piata Centrala s-a desfasurat in Cladirea Pietei, o constructie pe structura metalica si sticla, situata in centrul orasului, unde se comercializau produse agroalimentare de care producatorii autohtoni si de care comerciantii de legume, fructe, flori si pasari si animale exotice. In luna octombrie 2016, s-a pus in functiune cladirea noua a Pietei Centrale realizata din Bugetul Local al Municipiului Ramnicu Valcea. Cladirea are 5 locuri de comercializare a produselor agroalimentare, precum si 8 spatii pentru micii comercianti.

Bazarul Poiana in imediata apropiere a Pietei Centrale a fost destinat micilor comercianti, si a fost conceput ca un conglomerat de mici spatii comerciale (chioscuri) cu vnzare si acces direct din strada Emil Avramescu. In 2016 acest bazar a fost demolat.

Hala Centrala, este cladire de patrimoniu, situata in imediata vecinatate a Pietei Centrale destinata comercializarii produselor din carne, lapte si peste. La etaj, sunt amplasate spatii inchiriate micilor comercianti.

Piata Ostroveni, este o constructie pe structura metalica si sticla, situate in centrul cartierului Ostroveni, pe bulevardul Tineretului, ce detine 96 locuri de comercializarea de catre producatori si comercianti a produselor agroalimentare. Piata detine spatii special destinate comercializarii produselor din carne, lapte si peste.

Piata PT 3 Ostroveni, realizata prin folosirea spatiului ramas dupa modernizarea Punctului Termic 3 Ostroveni, detine 45 spatii comerciale inchiriate de micii comercianti.

Piata Nord, este constructie pe structura metalica si sticla, situate in centrul cartierului Nord, pe str. Matei Basarab, ce detine 72 locuri de comercializarea de catre producatori si comercianti a produselor agro-alimentare. Piata detine spatii special destinate comercializarii produselor din carne, lapte si peste.

Tirgul Goranu – un spatiu in aer liber, de 6.300 mp, situat in cartierul Goranu pe str. Goranu. Functioneaza 3 zile /saptamina, maxim 5 ore /zi, si este in general folosit de comerciantii de haine vechi, care inchiriaza spatii, contra unei taxe stabilita de Consiliul Local.

Targul Raureni - este un spatiu in aer liber, de 16.501 mp, situat in cartierul Raureni pe str. Ostroveni. Functioneaza 7 zile /saptamina, maxim 8 ore /zi iarna si nonstop vara, si este in general folosit de comerciantii engros de cereale si legume fructe, dar si de comerciantii de cherestea, masini second hand, care inchiriaza spatii, contra unei taxe stabilita de Consiliul Local

2. Amenajarea si intretinerea zonelor verzi, a parcurilor si gardinilor publice si a locurilor de agrement;

Activitate ce se desfasoara in parcuri, gradini, scuaruri, zone de agrement, zone verzi adiacente strazilor si trotuarelor. suprafata totala este de aproximativ 50 ha. In esenta, activitatea consta in amenajarea zonelor verzi, intretinerea lor, udarea, palntarea de arbusti, plantarea de flori in scuaruri, aliniament stradal si in jardiniere, taierea coronamentului copacilor, intretinerea gardului viu,

cosirea gazonului din parcuri, scuaruri, zone adiacente strazilor si din cartierele de locuit.

- organizarea si exploatarea activitatilor de coserit, administrarea cimitirelor, a gradinilor botanice, a WC-urilor publice;

Administrarea cimitirelor se defasoara in cele doua locatii: Cimitirul Sfintul Ioan si Cimitirul Cetatuia. Activitatea consta in ingrijirea si curatenia in interiorul cimitirelor precum si activitatea de inhumare.

- amenajarea, organizarea si exploatarea parcarilor publice cu plata;
Prin contractual de concesiune s-au dat in administrare 11 locatii pentru parcare publice cu plata ce au in total 688 locuri de parcare. Activitatea consta in lucrari de intretinere a parcarilor, curatire, vopsire si taxarea autovehiculelor parcate.
- maturatul, spalatul, stropirea si intretinerea cailor publice;
Activitatea consta in maturatul mecanic si manual al trotuarelor, strazilor si aleilor, stropitul strazilor. Suprafata de curatat este de 1217 mii mp.
- curatarea si transportul zapezii de pe caile publice si mentinerea in functiune a acestora pe timp de polei sau de inghet;
Activitatea de dezapezire, activitate cu program special aprobat de Consiliul Local, ce consta in indepartarea zapezii de pe caile publice si trotuare, caratul zapezii, si mentinerea in functiune a strazilor si trotuarelor in perioada de inghet si polei, prin imprastiere de material antiderapant
- montarea si intretinerea mobilierului stradal.
Montare de banci, locuri si aparate de joaca, garduri de protectie, cosuri de gunoi, obiecte pentru activitati sportive si petrecerea timpului liber.

2.8. Analiza economico-financiara

Pentru a putea fi relevanta, analiza economico financiara s-a realizat pe o perioada de 5 ani 2011- 2016, pentru toata societatea si pe activitati.

Din datele finaciar contabile puse la dispozitie de deparamentul economic rezulta:

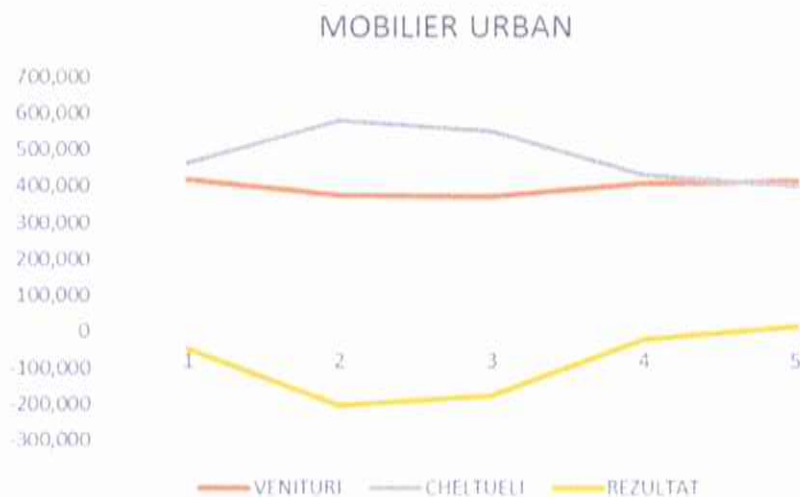
SITUATIA VENITURILOR SI CHELTUELILOR PIETE PREST 2012 - 2016

nr	activitati	2012			2013			2014			2015			2016		
		venituri	cheltuieli	rezultat	venituri	cheltuieli	rezultat	venituri	cheltuieli	rezultat	venituri	cheltuieli	rezultat	venituri	cheltuieli	rezultat
1	Montaj mobilier stradal	427.501	465.047	-37.546	375.904	576.100	200.196	371.997	553.466	-181.469	408.175	434.120	-25.945	440.442	411.416	29.026
2	Zoo	176.958	769.472	-592.514	153.475	818.034	664.559	104.691	372.463	-267.772	0	0	0	0	0	0
3	Tg Goranu	77.501	101.024	-23.723	67.506	64.804	2.702	97.080	45.361	51.719	148.303	82.548	65.755	128.767	107.856	20.911
4	Plata Nord + Contacte Nord	485.618	398.434	87.184	454.919	526.128	-71.209	374.579	442.150	-67.571	372.302	434.942	-62.640	358.699	409.574	-50.875
5	Tg Rureni	510.601	414.836	95.765	441.741	364.754	76.987	440.518	411.873	28.645	403.348	405.777	-2.429	459.446	433.682	25.764
6	Plata Ostroveni	313.946	353.134	-39.188	362.089	392.688	-30.599	361.943	376.142	-14.199	370.376	404.210	-33.834	344.753	430.756	-85.983
7	Complex PT3 Ostroveni	333.601	37.867	295.734	337.876	113.785	224.091	311.139	127.296	183.843	277.615	139.188	138.427	273.306	156.769	116.537
8	Hala Centrala	398.931	359.233	39.698	462.676	473.306	-10.630	460.333	475.935	-15.602	479.613	513.877	-34.264	500.621	503.958	-3.337
9	Bazar Poiana	175.945	18.819	157.126	129.719	27.943	101.776	128.177	58.119	70.058	69.173	33.368	35.805	0	0	0
10	Plata Centrala	760.558	704.493	56.065	745.325	621.596	123.729	770.328	624.297	146.031	416.621	387.621	29.000	409.035	239.322	169.713
11	Moara Goranu	31.950	47.610	-15.660	36.509	46.329	-9.820	42.554	40.074	2.480	32.408	39.948	-7.540	27.688	35.040	-7.352
12	W/C Publice	212.410	333.413	-121.003	200.921	207.965	-7.044	201.244	191.684	9.560	128.760	163.786	-35.026	75.628	154.734	-79.106
13	Cimitire	291.863	296.268	-4.405	302.790	305.070	-2.280	408.439	324.893	83.546	484.845	325.882	158.963	512.273	419.704	92.569
14	Parcari	205.149	287.021	-81.872	217.777	192.702	25.075	272.447	344.404	-71.957	257.762	369.989	-112.227	224.994	312.729	-87.735
15	Strand	978.528	1.132.393	-153.865	839.869	792.548	47.321	71.526	132.084	-60.558	0	0	0	0	0	0
16	Sere si spatii verzi	2.384.693	2.803.858	-419.165	2.081.332	1.914.395	166.937	2.196.358	1.781.928	414.430	2.032.166	1.929.288	102.878	2.425.021	2.340.882	84.139
17	Salubritate	3.116.046	3.372.166	-256.120	3.197.062	2.900.111	296.951	3.265.677	3.508.518	-242.841	3.835.495	3.599.609	235.886	4.195.945	4.118.783	77.162
18	Administrativ	0	0	0	0	0	0	0	0	0	27.343	27.343	0	0	0	0
	TOTAL	10.881.599	11.895.088	1.013.489	10.407.490	10.338.258	69.232	9.879.030	9.810.687	68.343	9.744.305	9.264.133	480.152	10.376.618	10.075.185	301.433

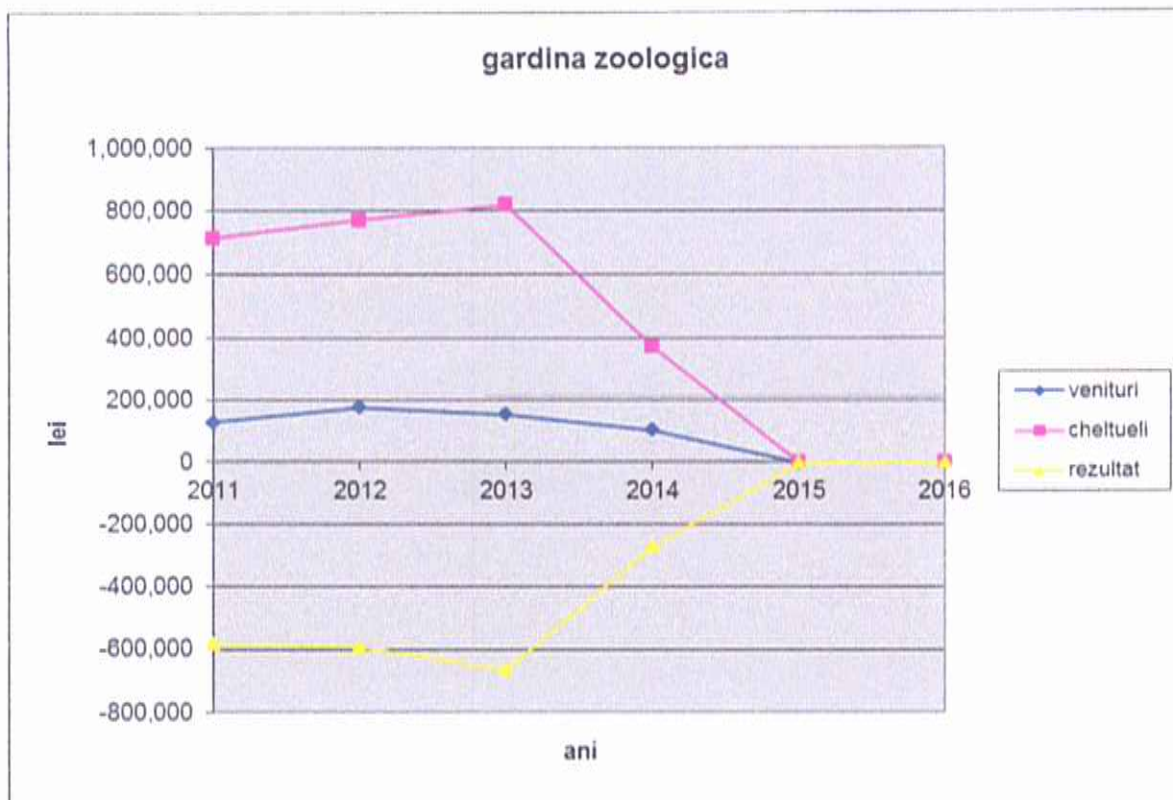
Situatia pe activitati este urmatoarea:

MOBILIER URBAN

an	VENITURI	CHELTUELI	REZULTAT
2012	416,627	464,716	-48,089
2013	375,904	578,897	-202,993
2014	371,997	550,106	-178,109
2015	408,175	431,550	-23,375
2016	414,578	399,857	14,721

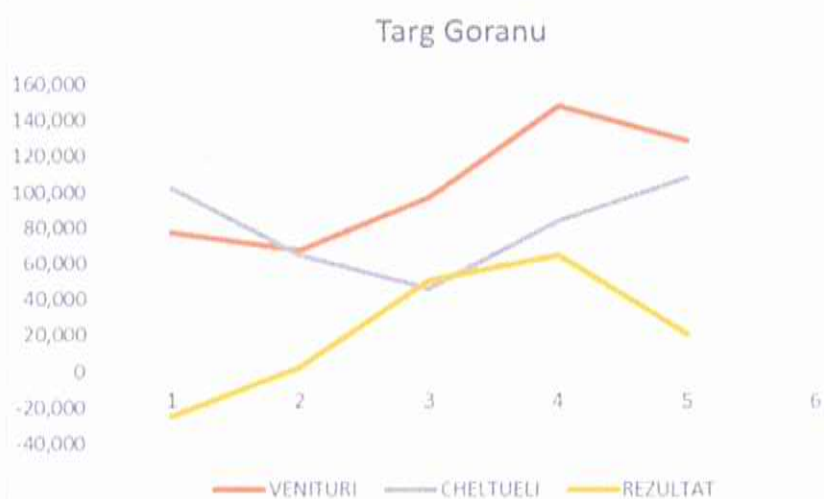


GRADINA ZOO		2011	2012	2013	2014	2015	2016
venituri		129,532	176,958	153,475	104,691	0	0
cheltueli		713,052	769,472	818,034	372,463	0	0
rezultat		583,520	-592,514	-664,559	-267,772	0	0



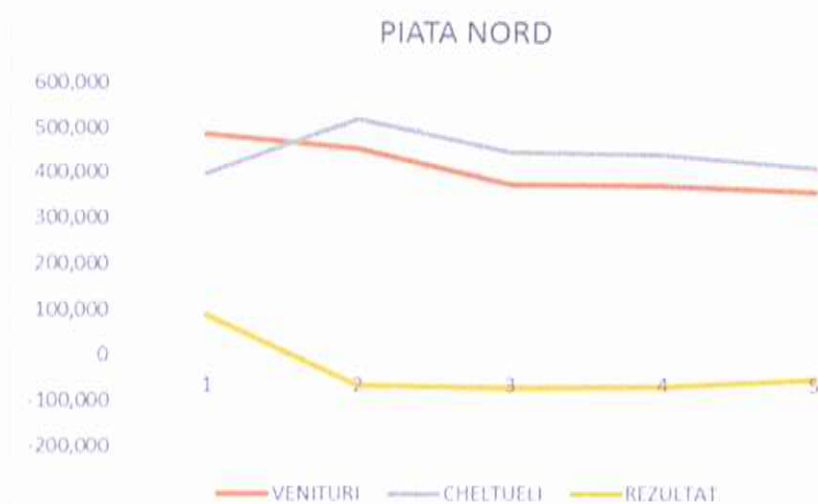
Targ Goranu

an	VENITURI	CHELTUELI	REZULTAT
2012	77,301	102,069	-24,768
2013	67,506	64,882	2,624
2014	97,080	46,079	51,001
2015	148,303	83,821	64,482
2016	128,767	108,051	20,716



Piata Nord

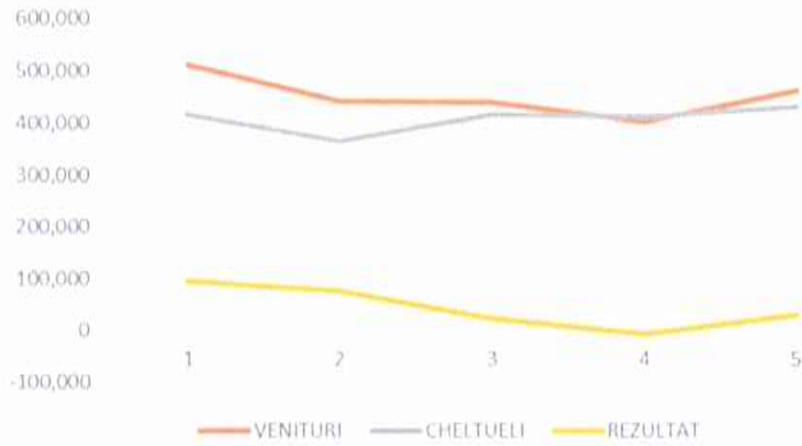
an	VENITURI	CHELTUELI	REZULTAT
2012	485,618	397,848	87,770
2013	454,919	520,258	-65,339
2014	374,579	445,387	-70,808
2015	372,301	439,226	-66,925
2016	358,699	410,688	-51,989



Targ Riureni

an	VENITURI	CHELTUELI	REZULTAT
2012	510,601	415,823	94,778
2013	441,741	365,055	76,686
2014	440,518	417,339	23,179
2015	403,348	411,516	-8,168
2016	459,446	430,893	28,553

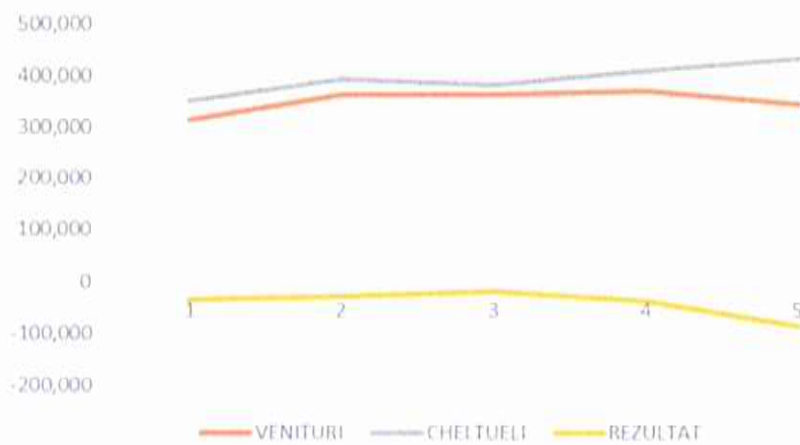
Targ Raureni



Piata Ostroveni

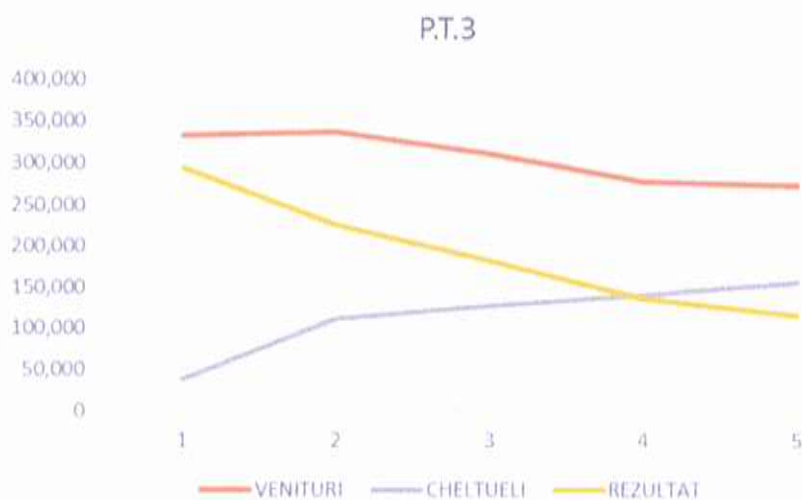
an	VENITURI	CHELTUELI	REZULTAT
2012	313,946	350,718	-36,772
2013	362,089	391,752	-29,663
2014	361,943	380,413	-18,470
2015	370,376	409,399	-39,023
2016	344,753	431,772	-87,019

Piata Ostroveni



Complex PT3

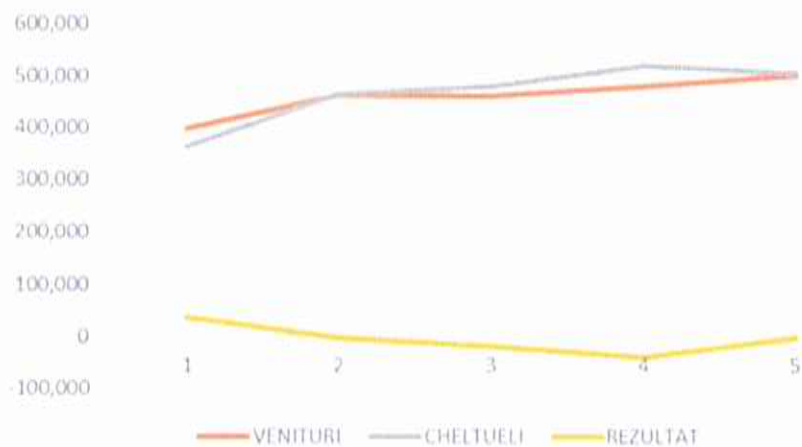
an	VENITURI	CHELTUELI	REZULTAT
2012	333,601	38,884	294,717
2013	337,876	112,036	225,840
2014	311,139	127,570	183,569
2015	277,615	140,428	137,187
2016	273,306	157,271	116,035



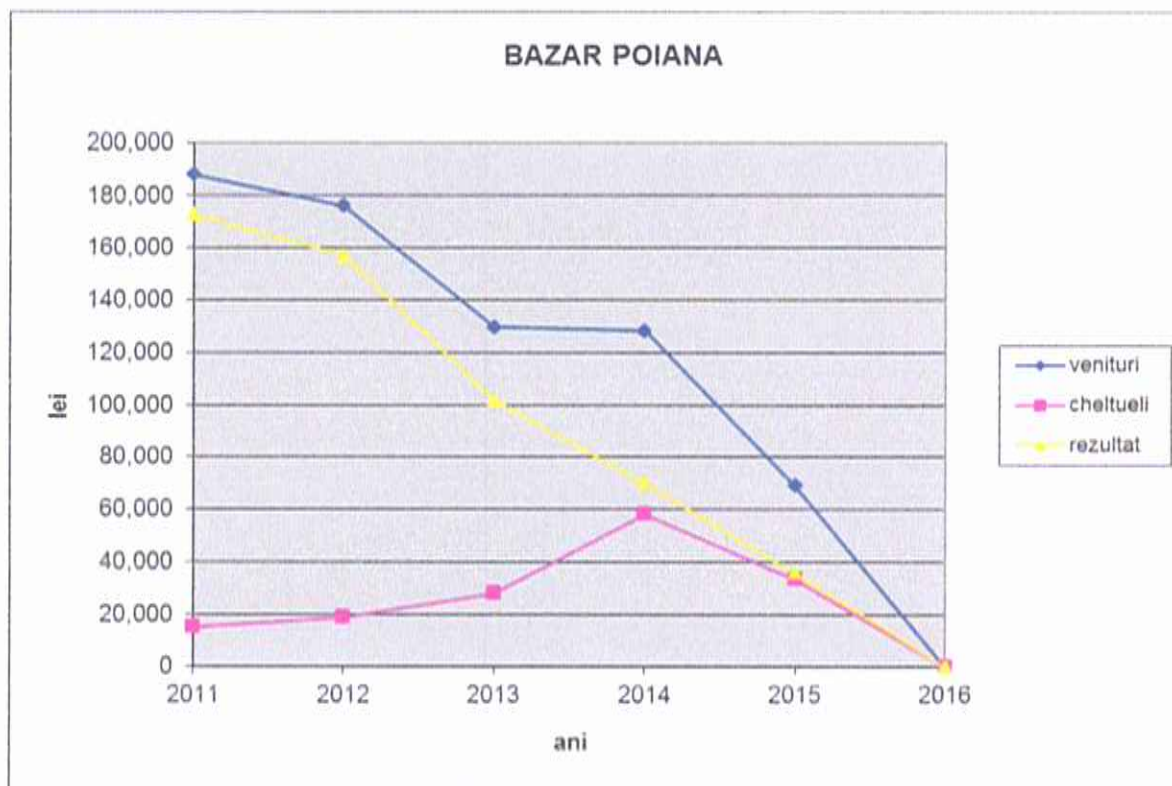
HALA CENTRALA

an	VENITURI		CHELTUELI	REZULTAT
2012	398,931		362,151	36,780
2013	462,676		465,528	-2,852
2014	460,333		478,494	-18,161
2015	479,613		518,713	-39,100
2016	500,621		503,992	-3,371

HALA CENTRALA

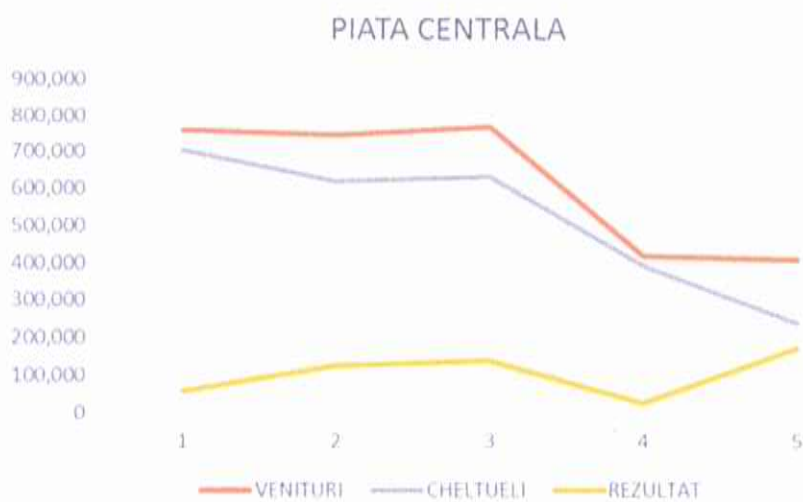


Bazar Poiana		2011	2012	2013	2014	2015	2016
venituri		187,924	175,945	129,719	128,177	69,173	0
cheltueli		15,110	18,819	27,943	58,119	33,368	0
rezultat		172,814	157,126	101,776	70,058	35,805	0



PIATA CENTRALA

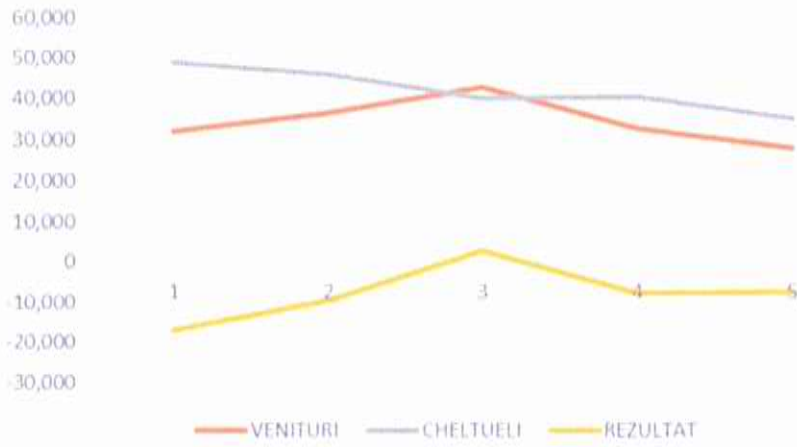
an	VENITURI	CHELTUELI	REZULTAT
2012	760,558	703,953	56,605
2013	745,325	620,882	124,443
2014	770,328	632,317	138,011
2015	416,621	392,926	23,695
2016	409,035	237,624	171,411



MOARA GORANU

an	VENITURI	CHELTUELI	REZULTAT
2012	31,950	48,770	-16,820
2013	36,509	45,910	-9,401
2014	42,554	39,877	2,677
2015	32,408	40,232	-7,824
2016	27,688	35,037	-7,349

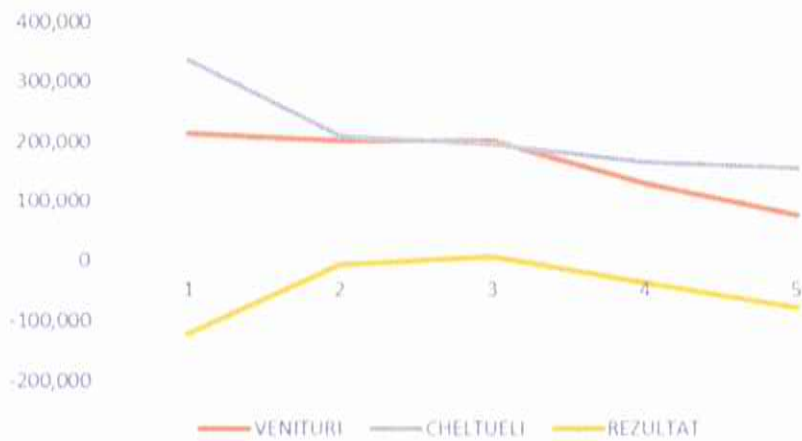
MOARA GORANU



WC PUBLICE

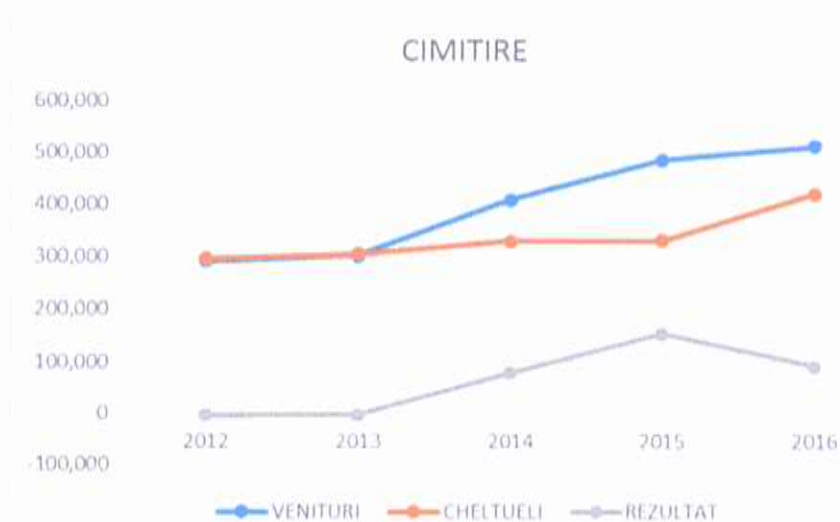
an	VENITURI	CHELTUELI	REZULTAT
2012	212,410	335,283	-122,873
2013	200,921	208,278	-7,357
2014	201,244	194,206	7,038
2015	128,760	166,062	-37,302
2016	75,628	154,691	-79,063

WC PUBLICE



CIMITIRE

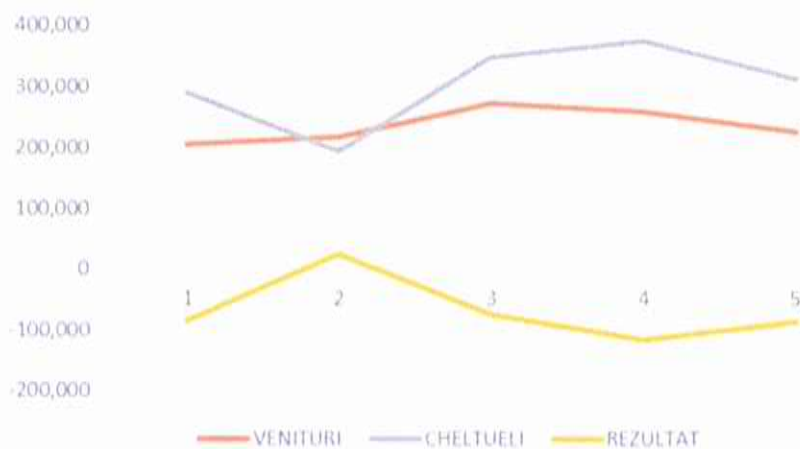
	VENITURI	CHELTUELI	REZULTAT
2012	291,863	296,860	-4,997
2013	302,790	306,244	-3,454
2014	408,439	329,672	78,767
2015	484,845	330,762	154,083
2016	512,273	420,548	91,725



PARCARI PUBLICE

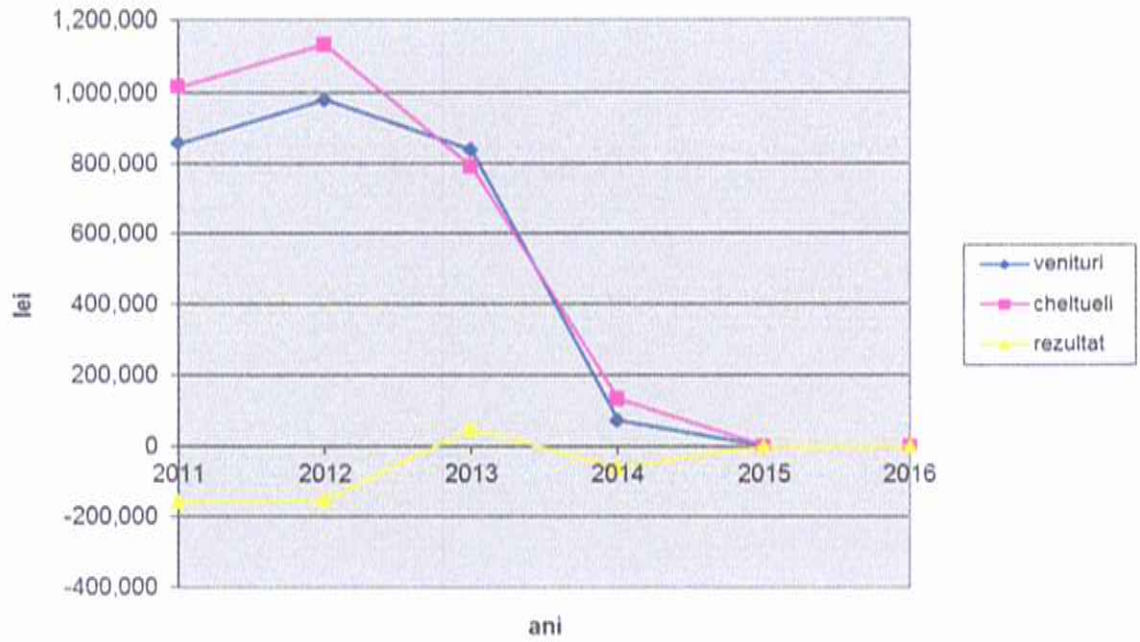
an	VENITURI	CHELTUELI	REZULTAT
2012	205,149	289,407	-84,258
2013	217,777	192,851	24,926
2014	272,447	347,920	-75,473
2015	257,762	374,644	-116,882
2016	224,994	312,641	-87,647

PARCARI PUBLICE



Strand	2011	2012	2013	2014	2015	2016
venituri	859,273	978,528	839,869	71,526	0	0
cheltueli	1,015,491	1,132,393	792,548	132,084	0	0
rezultat	-156,218	-153,865	47,321	-60,558	0	0

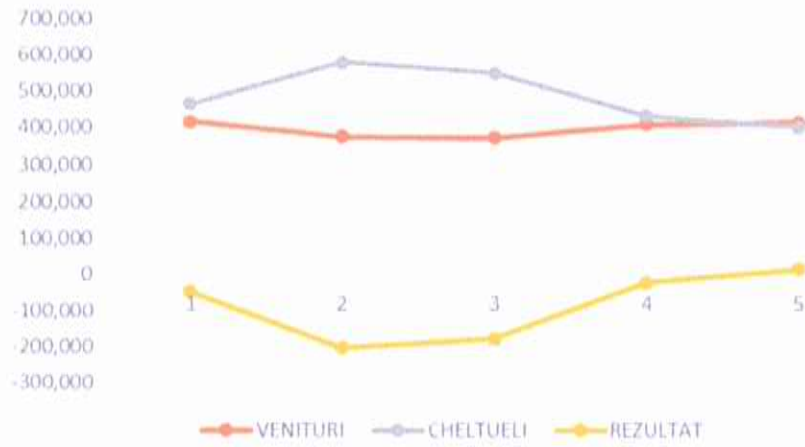
STRAND



SPATII VERZI

an	VENITURI	CHELTUELI	REZULTAT
2012	416,627	464,716	-48,089
2013	375,904	578,897	-202,993
2014	371,997	550,106	-178,109
2015	408,175	431,550	-23,375
2016	414,578	399,857	14,721

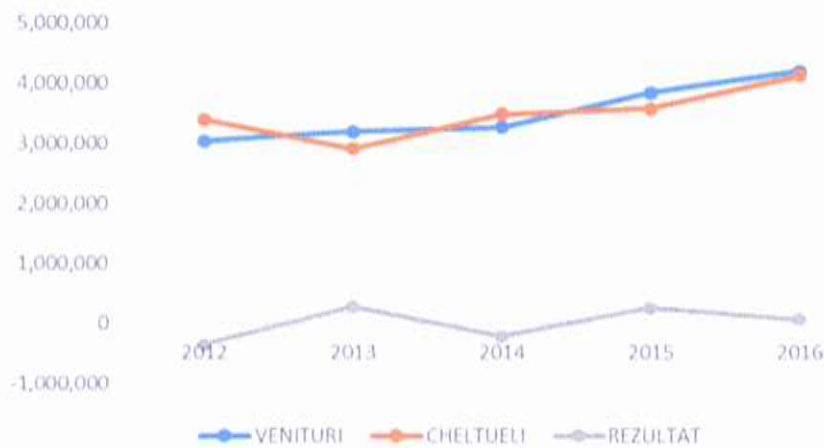
SPATII VERZI



SALUBRITATE

	VENITURI	CHELTUELI	REZULTAT
2012	3,036,623	3,394,247	-357,624
2013	3,197,062	2,916,638	280,424
2014	3,265,677	3,485,405	-219,728
2015	3,835,495	3,575,900	259,595
2016	4,195,944	4,124,554	71,390

SALUBRITATE

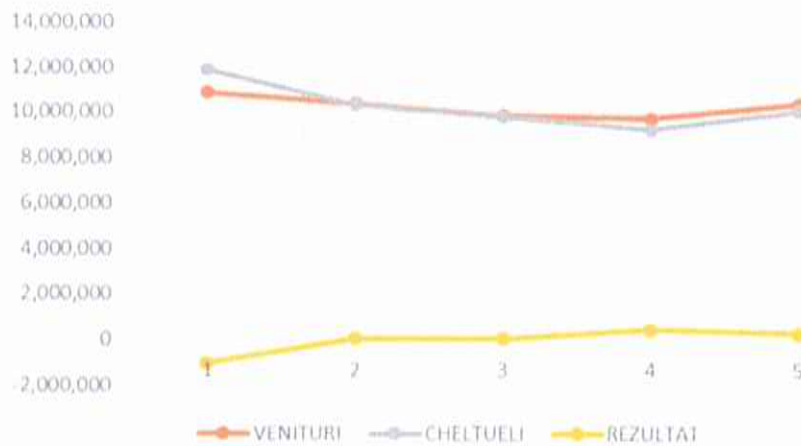


SITUATIA FINANCIARA 2012-2016 PIETE PREST S.A

an	VENITURI	CHELTUELI	REZULTAT
2012	10,881,599	11,895,088	-1,013,489

2013	10,407,490	10,338,258	69,232
2014	9,879,030	9,810,687	68,343
2015	9,744,305	9,264,153	480,152
2016	10,376,618	10,075,185	301,433

SITUATIE FINANCIARA 2012-2016



Dupa cum se observa, sunt activitati care aduc pierderi, Piata Nord, Targul Raureni, Piata Ostroveni, Hala Centrala, Moara Goranu, Administrare WC-uri publice, Administrare parcare cu plata.

Se observa, de asemenea ca desi activitatea societatii inregistreaza un mic profit nivelul veniturilor a scazut constant din 2012, ca urmare a pierderii unor activitati si ca urmare a scaderii veniturilor, in general pentru pietele, tirguri si administrare parcare.

2.7. Lista de investitii

LISTĂ ACHIZIȚII/INVESTIȚII RECTIFICATĂ AN 2017 lei

Nr. Ct	Denumire Achiziție / Investiție	Cantit. -buc-	Valoare actualizata 2016	Valoare Realizata/ Cumulata 31.12.2016	Valoare Propusa 2017	Sursa de finantare a investitiilor	
						Capital social	Amortizare
A	Investitii/ Lucrari in continuare		885,400	504,926	380,474	142,074	238,400
1	Modernizare sera	1	758,400	504,926	253,474	15,074	238,400
2	Reabilitare sediu Administrativ	1	127,000	0	127,000	127,000	0
B	Investitii / Lucrari noi		0	0	123,175	100,000	23,175
1	Circuit de încălzire interioară Piața Nord	1			23,175	0	23,175
2	Proiectare si autorizare PSI Piata Nord	1			90,000	90,000	
3	Autorizare Grup social cimitir Sf. Ioan	1			10,000	10,000	
C	Dotari		0	0	1,332,454	1,287,029	38,425
1	Unitate centrala de procesare	10	0	0	31,529	6,054	25,475
2	Autoplatforma cu Naceala	1	0	0	307,814	307,814	0
3	Autoutilitara cu bena basculabila	2	0	0	207,686	207,686	0
4	Sistem supraveghere video Piata Centrala	1	0	0	20,000	20,000	0
5	Montat folie protectie Piata Centrala	1	0	0	45,475	45,475	0

	Autoutilitara pt. maturat stradal de capacitate mica	2	0								
6	capacitate mica -2 buc:			0	700,000	700,000			0		
7	GPS Auto	22	0	0	12,950	0			12,950		
8	Foarfece de tuns gard viu	2			7,000	7,000			0		
	Total General din care:		885,400	504,926	1,836,103	1,294,029			300,000		
	- Capital Social		647,000	504,926	1,536,103	1,536,103			0		
	- Surse proprii		238,400	0	300,000	0			300,000		

SITUAȚIA LITIGIILOR SOCIETĂȚII PIETE PREST S.A. LA 31.03.2017

NR. CRT	Nr. dosar/ Instanța de judecată	Data introducerii cererii	Persoana fizică sau juridică care se află în litigiu cu societatea	Calitatea procesuală a societății	Obiectul litigiului	Instanța de judecată	Faza în care se află litigiul	Termene
0	1	2	3		4	5	6	7
1	Dosar nr. 5118/288/2014	05.02.2015	Ceausescu Antoneta	contestatoare	Contestate la executare, suspendarea executării silite	Tribunal Vâlcea	Apel	T: 13.12.2016 T: 14.02.2017 T: 28.03.2017-finalizat
2	Dosar nr. 2701/90/2016	10.01.2013	P.F.A.Iana Ana Maria	recurent	Insolvență	Curtea de Apel Pitești	Recurs	T: 09.02.2017 Respins Apel ca nefondat Hotărâre 183/2017
3	Dosar nr. 2836/288/2015	09.02.2016	S.C.Terasa Flamingo S.R.L	Apelant-reclamant	Obligația de a face	Tribunal Vâlcea	Apel	T: 19.01.2017 T: 16.02.2017 T:16.03.2017 T: 13.04.2017 T:11.05.2017
4	Dosar nr. 8595/288/2016	02.08.2016	Burhelea Nicolae Marian	pârât	Hotărâre care să țină loc de act autentic	Judecătoria Râmnicu Vâlcea	Fond	T: 29.11.2016 T: 31.01.2017 T: 08.02.2017- finalizat Hotărâre 719/2017
5	Dosar nr. 7716/288/2016	07.07.2016	Surdu Natalia	pârât	Acțiune în constatare	Judecătoria Râmnicu Vâlcea	fond	T: 05.12.2016 T: 06.02.2017 T: 20.02.2017-finalizat Hotărâre 975/2017
6	Dosar nr. 1015/90/2016	28.03.2016	Lincan Florin	pârât	Litigiu de muncă	Tribunal Vâlcea	fond	T: 05.12.2016 T: 06.02.2017 T: 06.03.2017 T: 15.03.2017-amânare pronunțare T: 22.03.2017- finalizat fond, termen de apel 10 zile de la comunicare, respectiv din data de 02.05.2017

7	Dosar nr. 2427/90/2016	23.08.2016	Gerlach Dumitru -Siegfried	pârât	Obligația de a face	Tribunal Vâlcea	fond	Sentință civilă nr.368/22.03.2017 T:19.01.2017-amânare pronunțare T: 26.01.2017 Hotărâre 118/2017 Recurs depus în 21.03.2017 la Curtea de Apel Pitești
8	Dosar nr. 2696/90/2016	20.09.2016	Dumitrică Vasilica	intimat	Litigiu de muncă	Tribunal Vâlcea	fond	T: 15.12.2016 T: 02.02.2017 T: 02.03.2017 T: 30.03.2017 - amânare pronunțare T: 06.04.2017 Sentință civilă nr.435/2017 apelată la Curtea de Apel Pitești de Piețe Prest S.A
9	Dosar nr. 12632/288/2016	07.11.2016	Nitescu Gheorghe	Chemat în garanție	Pretenții	Judecătorie Vâlcea	fond	T: 20.03.2017 T: 08.05.2017 T: 26.06.2017
10	Dosar nr. 14080/288/2016	08.12.2016	Direcția Generală Regională a Finanțelor Publice Craiova	petent	Anulare proces verbal de contravenție IEF- CV 0201972	Judecătorie Râmnicu Vâlcea	fond	T:17.02.2017 T :03.03.2017 T: 10.03.2017 Hotărâre 1385/2017
11	Dosar nr. 14626/288/2016	20.12.2016	P.F.A Haș Aurelian	pârât	Obligația de a face	Judecătorie Râmnicu Vâlcea	fond	T: 07.02.2017 Hotărâre 702/2017- finalizat
12	Dosar nr. 1211/288/2017	01.02.2017	Dumitrescu Heana	pârât	Acțiune în constatare	Judecătorie Râmnicu Vâlcea	fond	T: 12.05.2017
13	Dosar nr. 305/90/2017	26.01.2017	Tăbircă Mihail Bebîgă	pârât	Litigiul de muncă	Tribunal Vâlcea	fond	T: 23.05.2017

2.9. Principalele probleme cu care se confruntă societatea

2.9.1. Probleme tehnice:

- utilaje de lucru vechi, cu durata de lucru expirata preluate de (tractoare, automaturatoare, autospeciala pentru spalat strazi);
- lipsa sistemelor de irigatii pentru spatiile verzi de pe principalele bulevarde si strazi;
- lipsa documentatii tehnice si instructiuni de utilizare, pentru sistemele de irigatii in functiune
- scule, dispozitive de lucru putine si vechi;
- nu sunt caiete de sarcini care sa explice in detaliu cerintele pentru lucrari
- atelierul de la reparatii si intretinere mobilier stradal slab utilat si spatial in sine necesita reparatii;
- lipsa dotari pentru serviciul de salubritate;
- lipsa utilaje pentru curatat trotuare si spatii verzi;
- lipsa utilaje pentru sapat spatii verzi inguste, pe suprafete mici;
- in Piata Centrala nu s-au predate instructiunile de utilizare a instalatiilor;
- in Bazarul PT 3, nu exista sistem de reglaj al temperaturii in timpul iernii si din acest motiv consumul de energie este foarte mare;
- coloana auto si sectorul spatii verzi stau intr-un spatiu improvizat fara contract de inchiriere;
- lipsa sistemului de irigatii la sera si a utilajelor ce pot lucra terenul nefolosit;
- teren si sere neincalzite neutilizate in timp ce societatea cumpara material dendrologic si rasad de flori;
- sistemul de incalzire al serelor, mare consumator de energie, utilizeaza abur industrial de la OLTCHIM, cu pret foarte mare, si nu este sistem de reglaj al temperaturii in functie de temperature exterioara;
- serele, in majoritate, sunt constructii vechi, cu structura metalica si sticla cu pierderi insemnate de caldura, metalul corodat iar sticla trebuie inlocuita in procent de 70%;
- Targul Raureni trebuie modernizat complet, de la pavaj pina la stabilire si amenajare spatii de vanzare si parcare;
- Targul Goranu - trebuie continuate amenajarile si delimitate spatiile de vanzare
- Lipsa unui studiu care sa arate cele mai aglomerate locuri de parcare, precum si oportunitatea pastrarii parcarilor cu plata in zona centrala dupa finalizarea investitiei Parcare Subterana. Studiul va analiza si oportunitate folosirii automatelor de parcare;
- Lipsa unui plan, pentru cimitire din care sa rezulte ce locuri sunt ocupate, istoricul lor, ce locuri sunt libere acum si ce locuri pot fi eliberate in viitorul apropiat, precum si necesitatea extinderii cimitirelor;
- Lipsa unui plan peisagistic pentru municipiul Ramnicu Valcea;
- Lipsa unui depozit corespunzator pentru bulbi si tuberculi de flori, precum si a unui plan de plantare a acestora;
- Sediul cu birouri supraaglomerate, unele fara lumina naturala, neigienizat, cu aspect dezolant, fara un plan al functiunilor, fara termosistem, mare consumator de energie si care trebuie reamenajat, eventual supraetajat.

2.9.2 Probleme de personal

- mult personal necalificat;
- personalul calificat fara studii recente de pregatire in tehnologii noi;
- in conditiile in care personalul nu mai este stimulat cu sporul de vechime, nu mai poti plati experienta;
- perspective reduse de dezvoltare profesionala si evolutie a personalului;
- personal reticent la schimbare, la nou, la tehnologii evolutive;
- personal calificat, cu studii superioare angajat pe posturi de studii medii;
- personal nemulțumit de contractual colectiv de munca ce prevede sporuri foarte mici pentru sarbatorile legale si orele de noapte.

Se impune analiza organigramei si statului de functii.

2.9.3. Probleme economice

Din Analiza economica rezulta ca sunt centre ce genereaza pierderi, iar activitatea lor nu este analizata. Nu se prezinta in rapoarte cauzele si nici solutiile de redresare a activitatii si nici un plan de masuri de evolutie economica a societatii.

Nu exista o analiza de marketing si vanzari, un studiu de piata ce releva locul societatii in serviciile de profil din Ramnicu Valcea si din judetul Valcea. Nu exista un plan de management economic coerent.

2.10. Analiza SWOT

Puncte tari <ul style="list-style-type: none">• Detine monopol pe anumite segmente de servicii;• Are spatii comerciale in centre urbane aglomerate;	Puncte slabe <ul style="list-style-type: none">• Uzura morală și fizică a bunurilor aflate in administrarea societății• Stabilitatea financiară scăzută a societății, resursele financiare limitate• Practicarea de preturi reglementate• Dependența financiară față de administratia publica• Aptitudini tehnologice modeste• Capacitate limitată de absorbție a fondurilor comunitare atât d.p.d.v. financiar, tehnic cât și a resurselor umane;• Personal slab calificat si slab salarizat;• Sistemul de control intern managerial dezvoltat insuficient• Nu exista plan de reparatii si revizii• Lipsa unui program de training specializat pentru angajati.
Oportunitati <ul style="list-style-type: none">• Situarea Municipiului Ramnicu Valcea intr-o zona cu potential mare in turism balnear• Segmentul de servicii de interes local poate fi extins la nivel regional• Plan de dezvoltare al Municipiului Ramnicu Valcea bazat pe dezvoltare in turim si implicit pe dezvoltarea serviciilor conexe de comert si administrarea domeniului public.	Riscuri <ul style="list-style-type: none">• Scăderea veniturilor populației care va duce la scăderea puterii de cumparare si diminuarea comertului• Criza economica• Schimbarea prioritatilor de finantare ale Consiliului Local datorita dependentei fata de proiectele derulate in prezent de către municipiu.• Instabilitatea economica a principalelor societati comerciale din Ramnicu Valcea ce determina migrarea fortei de munca calificata spre alte centre urbane;

CAPITOLUL 3

Strategia societății - planul de administrare

3.1 Misiune, viziune, valori

Misiunea societății:

Misiunea Societății PIETE PREST SA este de a face servicii publice eficiente, de calitate superioară, la standarde comparabile cel puțin cu cele oferite de societățile similare din marile centre urbane din țară în condiții de siguranță, eficiență economică, grijă față de oameni și mediul înconjurător.

Viziune

Viziunea constă în recunoașterea societății ca având o contribuție majoră la creșterea nivelului de confort și sănătate pentru locuitorii Municipiului Ramnicu Valcea și extinderea activităților către alte zone din județul Valcea, precum și dezvoltarea altor activități eficiente din punct de vedere social și economic.

Valorile societății PIETE PREST S.A.:

- **Eficiență**
- **Credibilitate**
- **Profesionalism**
- **Transparență**
- **Calitate**
- **Dezvoltare durabilă**

3.2. Obiectivele Consiliului de Administrație pe perioada mandatului.

1. Creșterea Calității Serviciilor Prestate;
2. Realizarea procedurii de selecție a managerului general, în conformitate cu prevederile OUG 109/2011 aprobată prin Legea 111/2016;
3. Profitabilizarea activităților din piete, tirguri, parcuri și administrarea WC-uri publice;
4. Creșterea capacității de implementare a investițiilor asumate;
5. Implementarea unui plan de management eficient și modern.

3.3 Măsuri în vederea atingerii obiectivelor

Măsurile identificate de membrii CA sunt cuprinse în Planul de Acțiune al S.C. PIETE PREST SA Ramnicu Valcea.

Scopul acestui plan de acțiune este să asigure implementarea eficientă a orientării strategice a companiei în ceea ce privește modernizarea și dezvoltarea durabilă a funcțiilor instituționale, operaționale și financiare pentru următorii ani.

Planul de acțiune detaliat este prezentat în forma tabelară și acoperă următoarele domenii de analiză, conținând următoarele puncte:

- Domeniul de acțiune;
- Activitățile ce trebuie îndeplinite;
- Entitatea responsabilă;
- Efectele îmbunătățirii;
- Perioada de implementare;

Planul de acțiuni prezent trebuie considerat ca fiind un document dinamic care va suferi actualizări și modificări pe baza rezultatelor implementării sau ca urmare a schimbărilor instituționale, financiare și operaționale care pot influența activitatea societății. Considerând elementele prezentate mai sus, ca o regulă generală, planul de acțiuni va fi ajustat la fiecare 6 luni. În elaborarea planului de acțiuni trebuie să se țină cont de indicatorii de performanță ai serviciului de salubritate și ai contractului de concesiune.

3.4 Plan de actiuni

Domeniu	Masuri ce trebuie intreprinse	Efectul imbunatatirii	Prioritate	Perioada	Responsabil
Aspecte instituționale si manageriale	Resurse umane				
	Evaluarea a nevoii de policalificare a personalului și dezvoltarea unui program de cursuri de calificare si informare.	Cresterea performantei; Schimbarea atitudinii fata de munca; Cresterea eficientei fortei de munca;	Ridicata	Continuu	Directorul General Compartimentul Resurse Umane
	Participarea la workshop-uri despre tehnici moderne în domeniul esurselor umane, schimb experienta cu institutii similare	Cresterea creativitatii angajatilor;	Medie	Continuu	Directorul General Compartimentul Resurse Umane
	Sistem de management al informatiei				
	Implementarea unui sistem integrat de management economic si tehnic	Cresterea capacitatii manageriale; Cresterea eficientei economice; Cresterea de noi platforme pentru un management nou; Reducerea erorilor umane.	Ridicata	30.09.2017	Director Tehnic Director Economic
	Realizarea selectarii managerului general portivit OUG 109/2011 aprobata prin Legea 111/2016	Cresterea capacitatii manageriale	Ridicata	30.07.2017	Consiliul de Administratie Consiliul Local Adunarea Generala a Actionarilor
Aspecte financiare, tehnice si operaționale	Imbunatatirea managementului activelor				
	Crearea unei baze de date a activelor fixe care sa contina informatii tehnice si financiare	Intocmirea unei baze de date a activelor ce va asigura un management eficient al	Ridicata	31.07.2017	Director Tehnic Director Economic

	activelor			
Realizarea unui audit energetic si identificarea solutiilor de reducere consumurilor energetice. Realizarea unui program de eficientizare a curselor de transport deseuri stradale si deseuri vegetale.	Reducerea pierderilor de energie din sistem; Reabilitarea energetica a cladirilor prin programe guvernamentale si europene; Reducerea cheltuelilor cu energia si combustibilii	Ridicata	31.10.2017	Director Tehnic
Pregatirea programelor de revizii si reparatii si urmarirea realizarii acestora	Reducerea cheltuelilor de reparatii si programarea acestora. Posibilitatea evaluarii la timp a nevoii de modificare a preturilor	Ridicata	30.09.2017	Director Tehnic
Realizarea unui compartiment de investitii	Programarea si urmarirea investitiilor in functie de nevoile reale de dezvoltare ale societatii Evaluarea amortizarii investitiilor in tarife si preturi.	Ridicata	31.10.2017	Director General Consiliul de Administratie Adunarea Generala a Actionarilor Consiliul Local
Identificarea si analiza activitatilor cu pierderi mari si stabilirea masurilor de reducere a acestora	Cresterea eficientei sistemului financiar	Ridicata	30.09.2017	Director General Director Economic Consiliul de Administratie Adunarea Generala a Actionarilor Consiliul Local
Proiectarea unui set de indicatori de performanță în scopul imbunatatirii relatiilor cu clientii	Cresterea gradului de satisfactie a clientilor. Imbunatatirea imaginii societatii.	Ridicata	30.09.2017	Director General Consiliul de Administratie
Monitorizarea indicatorilor de		Ridicata	permanent	Director General Consiliul de

performanță și compararea rezultatelor cu alți operatori				Administratie
Revizuirea și îmbunătățirea la nivel de societate a procedurilor de rezolvarea sesizarilor		Ridicata	permanent	Director General
Analiza pietei serviciilor și dezvoltarea de noi activitati	Dezvoltarea economica a societatii	Ridicata	permanent	Director General Director Economic Consiliul de Administratie Adunarea Generala a Actionarilor Consiliul Local

CAPITOLUL 4

Indicatori si criteriile de performanta

Obiectivele Consiliului de Administratie pe perioada mandatului.

1. Cresterea calitatii serviciilor prestate;
2. Realizarea procedurii de selectie a directorului general in conformitate cu prevederile OUG 109/2011 aprobata prin Legea 111/2016;
3. Profitabilizarea activitatilor din pietre, targuri, parcuri si administrare WC-uri publice;
4. Cresterea capacitatii de implementare a investitiilor asumate;
5. Implementarea unui plan de management eficient si modern.

Indicatorii de calitate si criteriile de performanta pentru cuantificarea realizarilor obiectivelor propuse sunt:

Cresterea calitatii serviciilor prestate:

- Se vor accepta la plata minim 100 % din situatiile de lucrari prezentate beneficiarilor;

Realizarea procedurii de selectie a membrilor Consiliului de Administratie in conformitate cu prevederile OUG 109/2011 aprobata prin Legea 111/2016;

- Se va realiza selectia directorului general, pentru perioada 2017- 2021, in perioada impusa de OUG 109/2011, aprobata prin Legea 111/2016, si normele de aplicare ale OUG 109 /2011 aprobate prin HG 722/2016

Profitabilizarea activitatilor din pietre, targuri, parcuri si administrare Wc-uri publice

- Activitatea din aceste sectoare va inregistra, la sfirsitul mandatului un rezultat financiar pozitiv.

Cresterea capacitatii de implementare a investitiilor asumate

- Realizarea a cel putin 90 % din investitiile propuse

Implementarea unui plan de management eficient si modern.

- Management economic

Realizare indicatorilor impusi prin O.G. 26

- Reducerea creantelor restante;
- Reducerea pierderilor: Pe activitatile ce inregistreaza pierderi, se reduc pierderile cu 100%, fata de perioada analizata;
- Realizarea profitului prevazut in bugetul de venituri si cheltuieli;
- Cresterea cifrei de afaceri fata de perioada anterioara similara;
- Cresterea productivitatii muncii fata de perioada anterioara similara;
- Realizarea centrelor de profit si pierderi pentru fiecare activitate concesionata;

- Management Tehnic

- Realizarea a 90% din lista de investitii;
- Realizarea serviciilor publice concesionate la standardele cerute in caietele de sarcini si regulamentele serviciilor precum si in concordanta cu Licentele ANRSC;
- Imbunatatirea dotarii cu instalatii si echipamente a societatii;
- Diversificarea ofertei de servicii;

- Management al resurselor umane

- Cresterea numarului de personal calificat;
- Stabilirea de criterii cuantificabile de evaluarea a personalului;
- Reducerea accidentelor de munca.

S.C. PIETE PREST SA Rm. Vâlcea
Nr.

Indicatorii de performanta, anexa la contractele de mandat ale administratorilor PIETE PREST S.A. pentru anul 2017, incheiate de reprezentantii Consiliului Local in AGA a S.C. PIETE PREST S.A. Rm. Vâlcea cu Primarul Municipiului Rm. Vâlcea, in baza prevederilor art. 12.2, litera q) din actul constitutiv al societatii, intocmite în conformitate cu HCL nr.158/27.04.2017, prin care s-a aprobat BVC pentru anul 2017, la S.C. Piete Prest S.A. si a Anexei 1 a BVC pe anul 2017

Nr. crt.	Criteriu / Indicator	Trim	Sursa de date	Baza de calcul	UM	Nivel cumulativ programat 2017				Indice realiz.	Grad realizare	
						Valoare	Coef. pond.	Program trim	Program lunar			Realizat
a	b	c	d	1	2	3	4	5	6	7	8=7/6*	9=4 x 8
1	Reducerea creanțelor restante înregistrate la 31.12.2016 *	1	Anexa nr.1 la BVC 2017, rd. 56col 4 - 5	-	-	225.000						
		2		-	-	225.000	0,05					
		3	Anexa 2 la BVC 2017	-	-	220.000						
		4	rd. 164, col. 5 - 6 d*	-	-	220.000						
	Total			223.460								
2	Reducerea plăților restante înregistrate la 31.12.2016	1	Anexa nr.1 la BVC 2017, rd. 55, col 4-5	-	-	0						
		2		-	-	0						
		3	Anexa 2 la BVC 2017, rd. 163, col 5 -6d	-	-	0	0,20					
		4		-	-	0						
	Total			0								
3	Realizarea profitului brut, în concordanță cu prevederile bugetate pe anul 2017	1	Anexa nr. 2 la BVC 2017, rd. 145, col. 5 - 6d	-	-	-153.714						
		2		-	-	-74.869						
		3	Anexa 1 la BVC 2017, rd. 22, col 4 - 5.	-	-	-71.535	0,20					
		4		-	-	1700						
	Total			328.273								
4	Reducerea cheltuielilor la 1000 lei venituri realizate la data de 31.12.2016	1	Anexa nr.2 la BVC 2017, rd.29/1x1000, col. 5 - 6d.	-	-	1.053						
		2		-	-	1.012						
		3	Anexa 1 la BVC 2017, rd. 54, col 4 -5.	-	-	1.007	0,15					
		4		-	-	999						
	Total			968								
5	Creșterea productivității muncii înregistrate la 31.12.2016	1	Anexa nr. 1 la BVC 2017, rd. 52, col. 4 - 5	-	-	8.641						
		2		-	-	18.773						
		3	Anexa nr. 2 la BVC 2017, rd.2/153 col 5-6d/Ninsp*	-	-	28.953	0,15					
		4		-	-	38.899						
	Total			33.161								



S.C. PIEȚE PREST S.A.-RM.VÂLCEA

Str. Emil Avrămescu nr. 3, Jud. Vâlcea
CUI:RO27289734, J38/298/17.08.2010,
Telefon: 0250/732708 ; 0350/404859 ; Fax. 0250/732708



Consiliul de Administrație Decizia nr. 65/28.09.2017

Consiliul de Administrație al S.C.Piete Prest S.A, Rm.Vâlcea numit prin Hotărârea Adunării Generale a Acționarilor nr. 5 din 05.04.2017, și Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Râmnicu Valcea nr.148 din 29.03.2017, întrunit la sediul societății la data de 18.09.2017 în următoarea componență Mutuliga Florin Nicolae, Renga Veronica, Corendea Gheorghe, Mihăilă Elisabeta și Popescu Adriana-membru executiv al C.A și Director General.;

Procedând în conformitate cu prevederile Legii nr.31/1990 privind societățile, republicată cu modificările și completările ulterioare și a Legii nr. 111/2016 pentru aprobarea O.U.G nr.109/2011 privind guvernanta corporativă a întreprinderilor publice, cu prevederile Actului Constitutiv;

Din partea S.C.Piețe Prest S.A-Rm.Vâlcea participă d-na Mărcoiu Mariana Ana-Secretar Tehnic al C.A , d-na. Simion Mariana – Director Economic al S.C. Piețe Prest S.A.-Rm.Vâlcea.

Doamna Renga Veronica - președintele Consiliului de Administrație la S.C.Piețe Prest Rm.Vâlcea constată că ședința este statutară. Directorul General, ing. Popescu Adriana prezintă punctul 5 din Ordinea de zi: Aprobare Plan de Management a Directorului General al societății Piețe Prest S.A Rm.Vâlcea, în conformitate cu prevederile OUG. 109/2011, modificată prin Legea nr.111/2016.

Întrunind votul membrilor Consiliului de Administrație prezenți:

Decide




Art.1. Se aprobă Planul de Management elaborat de Directorul General.

Art.2. Prevederile prezentei Decizii se comunică:

- Membrilor Adunării Generale a Acționarilor;
- Directorului General;
- Directorului Economic;
- Directorului de Exploatare;

Rm.Vâlcea, 28.09. 2017

**Consiliul de Administrație
al S.C. Piețe Prest S.A.-Rm.Vâlcea**

Veronica RENGA—presedinte 
Florin Nicolae Mutuliga 
Elisabeta MIHAILA
Gheorghe CORENDEA 
Adriana POPESCU

**Secretar Tehnic
Mărcoiu Mariana Ana**





PIEȚE PREST S.A.

Str. Emil Avrămescu, nr. 3, Râmnicu Vâlcea

CUI: RO27289734, J38/298/17.08.2010

Telefon: 0250/732708, 0350/404859; Fax: 0250/732708

S.C. PIEȚE PREST S.A.
MUNICIPIUL RM. VÂLCEA
INTRARE / IESIRE
Nr. 10974 / Data 25.09.2017

PLAN DE MANAGEMENT

Director General,
Ing. Adriana POPESCU

Aprobat prin
DECIZIA C.A. nr. 65/28.09.2017
PREȘEDINTE C.A.
Ec. Veronica RENGA

CUPRINS

1. Capitolul I. CONTEXTUL ȘI SCOPUL DOCUMENTULUI STRATEGIC.....	pag. 2
2. Capitolul II. CADRUL LEGAL.....	pag. 3
3. CAPITOLUL III PREZENTAREA SOCIETĂȚII	pag. 4
3.1 Date de identificare	pag. 4
3.2 Obiect de activitate	pag. 4
3.3. Patrimoniul societății	pag. 5
3.4. Analiza diagnostic	
3.4.1. Analiza pieței	pag. 5
3.4.2. Analiza poziției competitive	pag. 5
3.4.3. Analiza de tip PEST	pag. 6
3.4.4. Analiza organizațională resurse umane	pag. 9
3.5. Descrierea activității curente	pag. 10
4. CAPITOLUL IV VIZIUNEA DE AFACERI A SOCIETATII PIETE PREST S.A.	pag. 58
5. CAPITOLUL V PRINCIPII DE MANAGEMENT ALE DIRECTORULUI GENERAL	pag. 60
6. CAPITOLUL VI STRATEGII DE MANAGEMENT	pag. 63
6.1 STRATEGII DE MANAGEMENT OPERAȚIONAL	pag. 63
6.1.1. Strategia de menținere și respectare a contractelor în derulare	pag. 63
6.1.2. Strategia pentru standarde, acreditări și management	pag. 66
6.1.3. Strategia tarifară	pag. 66
6.2 STRATEGII DE DEZVOLTARE	pag. 67

Capitolul I.

CONTEXTUL ȘI SCOPUL DOCUMENTULUI STRATEGIC

Plan de Management este elaborat în contextul alinierii managementului societății la legislația relevantă la nivel european și național în domeniul guvernancei corporative a întreprinderilor publice.

Scopul elaborării prezentului document este acela ca, pe baza Planului de Administrare elaborat de Consiliul de Administrație al PIETE PREST S.A. Râmnicu Vilcea și aprobat de A.G.A. Piete Prest prin Hotărârea nr. – să se stabilească PLANUL de MANAGEMENT conform prevederilor art.36 din OUG 109/2011, aprobat prin Legea 111/2016, privind guvernarea corporativă a întreprinderilor publice.

„Articolul 36

(1) În termen de 60 de zile de la numire, directorii sau membrii directoratului elaborează și prezintă consiliului de administrație sau de supraveghere o propunere pentru componenta de management a planului de administrare pe durata mandatului, în vederea realizării indicatorilor de performanță financiari și nefinanciari.

(2) Consiliul de administrație sau de supraveghere poate cere completarea sau revizuirea componentei de management a planului de administrare dacă aceasta nu prevede măsurile pentru realizarea obiectivelor cuprinse în scrisoarea de așteptări și nu cuprinde rezultatele prognozate care să asigure evaluarea indicatorilor de performanță financiari și nefinanciari.

(3) Aprobarea componentei de management și a planului de administrare în integralitate de către consiliul de administrație se realizează în termen de maximum 20 de zile de la data îndeplinirii termenului prevăzut la alin. (1).

(4) După aprobarea planului de administrare de către consiliul de administrație sau de consiliul de supraveghere, componenta de management sau, după caz, indicatorii de performanță financiari și nefinanciari aprobați constituie anexă la contractul de mandat încheiat cu directorii sau membrii directoratului.”

Planul de Management are ca bază viziunea managerială a Directorului General pentru dezvoltarea strategică a PIETE PREST S.A. RÂMNICU VÂLCEA, plecând de la situația actuală a societății, ținând cont de contextul și tendințele actuale în domeniul serviciilor de profil la nivel local și național și de prognozele și perspectivele ce pot fi anticipate, astfel încât să asigure menținerea unei societăți de servicii publice moderne, viabilă financiar, sustenabilă economic, care să ofere servicii de calitate, să fie responsabilă față de societate, față de toți ceilalți parteneri implicați în derularea serviciului și față de mediu, în condițiile unei dezvoltări durabile.

Planul de Management va operaționaliza obiectivele, indicatorii de performanță și măsurile, pentru atingerea, monitorizarea și evaluarea rezultatelor previzionate în Planul de Administrare al Consiliului de Administrație și Scrisoarea de Așteptări, elaborate de autoritatea tutelară, Consiliul Local al Municipiului Râmnicu Valcea, astfel încât să se atingă obiectivele strategice și indicatorii de performanță stabiliți de aceste documente.

Capitolul II.

CADRUL LEGAL

Cadrul legal avut în vedere la realizarea prezentului plan de management este:

1. Legea 31/1990 privind societățile republicată cu modificările și completările ulterioare;
2. Ordonanța de Urgență nr. 109/2011 privind guvernanta corporativă a întreprinderilor publice, aprobată și completată de Legea 111/2016 și H.G. 722/2016 – privind normele metodologice de aplicare;
3. Actul constitutiv al PIETE PREST S.A. RÂMNICU VÂLCEA;
4. Legea 51/2006 a serviciilor comunitare de utilități publice, cu modificările și completările ulterioare;
5. Legea 101/2006 a Serviciului de Salubritate, cu modificările și completările ulterioare;
6. Ordinul Președintelui ANRSC nr. 82/2015 pentru aprobarea Regulamentului cadru al serviciului de salubritate;
7. Ordinul Președintelui ANRSC nr. 109/2007 pentru aprobarea normelor specifice de stabilire ajustare și modificare a tarifelor serviciului public de salubritate;
8. Ordinul Președintelui ANRSC 111/2007 pentru aprobarea caietului de sarcini pentru serviciul public de salubritate;
9. Legea 544/2001, privind liberul acces la informațiile de interes public;
10. Hotărârea de guvern nr.123/2002 privind aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.544/2001, privind liberul acces la informațiile de interes public;
11. Hotărârea Consiliului Local nr. 210/30.07.2010, pentru aprobarea Regulamentului Serviciului Public de Salubritate din Municipiului Râmnicu Vâlcea;
12. Hotărârea Consiliului Local nr. 244/31.08.2010, prin care s-a aprobat Contractul de Delegare a Serviciilor Publice concesionate societății PIETE PREST S.A. nr. 28077/20.09.2010;
13. Ordinul nr.400/2015 pentru aprobarea Codului controlului intern managerial al entităților publice
14. Contractul de delegare a gestiunii serviciilor publice nr. 28077/20.09.2010;
15. Contractul Colectiv de Muncă înregistrat la ITM Vâlcea cu nr. 34/29.06.2017;
16. Codul de Etică al PIETE PREST S.A. aprobat prin Decizia Consiliului de Administrație nr. 41/15.05.2017
17. Legea 24/2007 – privind administrarea spațiilor verzi;
18. Legea 102/2014 de administrare a cimitirelor;
19. Ordonanța 26/2016, cu modificările și completările ulterioare, privind întărirea disciplinară;
20. Legea 53/2003, actualizată - Codul Muncii;
21. Legea 227/2015, cu modificările ulterioare - Codul Fiscal;

CAPITOLUL III PREZENTAREA SOCIETĂȚII

3.1 Date de identificare

Societatea PIETE PREST S.A. are sediul în Municipiul Râmnicu Vâlcea, str. Emil Avramescu, nr. 3, județul Valcea. Este înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului cu nr. J38/298/17.08.2010, având Cod Unic de Înregistrare RO27289734.

3.2 Obiect de activitate

Societatea s-a înființat prin Hotărârea Consiliului Local nr. 188/2010, ca urmare a necesității delegării gestiunii serviciilor de administrare a piețelor, târgurilor și oboarelor precum și a serviciilor de întreținere a domeniului public și privat al Municipiului Râmnicu Vâlcea, fapt ce s-a și întâmplat prin încheierea Contractului nr. 28077/2010 de delegare a gestiunii unor servicii publice de administrare a domeniului public și privat de interes local.

Pentru desfășurarea activităților concesionate, societatea deține licențe de operare emise prin Ordinul Președintelui A.N.R.S.C.

Activitățile pe care Consiliul Local le-a delegat, prin concesiune, societății PIETE PREST S.A. Râmnicu Vâlcea sunt:

- construirea, modernizarea, întreținerea, administrarea și exploatarea piețelor agroalimentare, inclusiv moara Goranu, a bazarelor, târgurilor și oboarelor;
- amenajarea și întreținerea zonelor verzi, a parcurilor și grădinilor publice și a locurilor de agrement;
- organizarea și exploatarea activităților de coșerit, administrarea cimitirelor, a grădinilor botanice, a WC-urilor publice;
- amenajarea, organizarea și exploatarea parcurilor publice cu plată;
- măturatul, spălatul, stropirea și întreținerea căilor publice;
- curățarea și transportul zăpezii de pe căile publice și menținerea în funcțiune a acestora pe timp de polei sau de îngheț;
- montarea și întreținerea mobilierului stradal.

Prin actul constitutiv la obiectul de activitate al societății este specificat:

- Domeniul principal de activitate este:

682 Servicii de închiriere și subînchiriere a bunurilor imobiliare proprii sau în leasing;

- Activitatea principală:

6820 Închirierea și subînchirierea bunurilor imobiliare proprii sau în leasing.

Domeniul principal de activitate realizat de societate este „servicii de administrare publică generală”, cod CAEN 8411. Acest cod nu se regăsește în domeniile de activitate și va trebui adăugat în actul constitutiv al societății, ca principal domeniu de activitate.

3.3. Patrimoniul societății

Bunurile aflate în administrare în baza contractului de delegare a gestiunii serviciilor publice sunt în valoare totală de 54.637.946 lei, la data de 30.03.2017, iar bunurile proprii ale societății sunt în valoare de 3.240.850, la data de 30.03.2017. Patrimoniul este format din clădiri, instalații, utilaje și alte mijloace fixe necesare desfășurării activităților concesionate.

3.4. Analiza diagnostic

3.4.1. Analiza pieței

Societatea PIETE PREST SA își desfășoară activitatea pe teritoriul Municipiului Râmnicu Vâlcea, prestând:

- două activități ale serviciului de salubritate:
 - măturatul, spălatul, stropirea și întreținerea căilor publice;
 - curățarea și transportul zăpezii de pe căile publice și menținerea în funcțiune a acestora pe timp de polei sau de îngheț.

Pentru aceste activități societatea deține Licența nr 3385/08.09.2015 aprobată prin Ordinul 421/08.09.2015 al Președintelui ANRSC. De asemenea, activitatea desfășurată este autorizată de Agenția Pentru Protecția Mediului Vâlcea cu Autorizația de Mediu 27/25.02.2011 revizuită în 29.09.2014.

- activitățile de amenajarea și întreținerea zonelor verzi, a parcurilor și grădinilor publice și a locurilor de agrement;
- organizarea și exploatarea activităților de coșerit, administrarea cimitirelor;
- administrarea WC-urilor publice;
- amenajarea, organizarea și exploatarea parcurilor publice cu plată;
- construirea, modernizarea, întreținerea, administrarea și exploatarea piețelor agroalimentare, a bazarelor, târgurilor și oboarelor;
- activitatea de morărit prin moara Goranu.

3.4.2. Analiza poziției competitive

Așa cum este prezentat și în Componenta de Administrare, PIETE PREST S.A. deține monopolul în Râmnicu Vâlcea pentru activitățile de măturat, spălat, stropirea și întreținerea căilor publice și curățarea și transportul zăpezii de pe căile publice și menținerea în funcțiune a acestora pe timp de polei sau de îngheț, amenajarea și întreținerea zonelor verzi, a parcurilor și grădinilor publice și a locurilor de agrement, organizarea și exploatarea activităților de coșerit, administrarea cimitirelor, a grădinilor botanice, a WC-urilor publice, amenajarea, organizarea și exploatarea parcurilor publice cu plată.

Pentru activitatea de construire, modernizare, întreținere, administrare și

exploatare a piețelor agroalimentare, a bazarelor, târgurilor și oboarelor, societatea se află în concurență și cu alte societăți private de profil, dar care nu au dezvoltat o infrastructura comparativă cu a societății PIETE PREST S.A. și, prin urmare, nu a putut acapara piața în Râmnicu Vâlcea.

PIETE PREST S.A. se clasează încă pe primul loc în ceea ce privește desfacerea de produse agroalimentare pentru producătorii agricoli autohtoni. În ce privește clienții acestora, numărul a scăzut și, de asemenea, și volumul produselor vândute, ca urmare a apariției în zona a supermarketurilor și magazinelor de vânzare produse agroalimentare.

O importanță deosebită o are amplasarea piețelor în centrul orașului, precum și în cartierele aglomerate ale orașului: Ostroveni și Nord.

Târgul Râureni este singurul târg de produse agro-alimentare en gros, pentru producătorii autohtoni din municipiul Râmnicu Vâlcea și, deocamdată, nu are o concurență serioasă din partea depozitelor de produse agro-alimentare din import ce s-au dezvoltat în oraș. Dar, pentru că amenajările din târg sunt precare, există posibilitatea ca producătorii să prefere alte târguri din municipiile limitrofe: Pitești, Craiova, Sibiu, Târgu Jiu, Slatina.

Activitatea de morarit a scăzut continuu, din cauza faptului că localitățile componente pe care le deservea (Goranu, Fețeni, Fedeleșoiu) s-au urbanizat iar ocupația principală a locuitorilor nu mai este agricultura.

3.4.3. Analiza de tip PEST (Politic, Economic, Social și Tehnologic) care ar putea afecta dezvoltarea strategică a unei afaceri.

- Factori politici legislativi

Având în vedere că Piete Prest S.A. este o societate cu capital integral al Consiliului Local și desfășoară în principal activități din domeniul serviciilor publice ce se finanțează din Bugetul Municipiului Râmnicu Vâlcea, factorii politici-legislativi influențează societatea foarte mult.

Acțiune pozitivă:

- Piața serviciilor este asigurată, societatea deținând monopolul pe o parte din serviciile publice;

- Consiliul Local poate decide îmbunătățirea serviciilor prin re tehnologizare și asigurarea aportului de capital pentru societate pentru realizarea de investiții sau poate realiza prin bugetul și structurile proprii investiții în infrastructura serviciilor publice concesionate (de exemplu: construirea Pieței Centrale, tehnologizarea cu mașini de curățenie stradală, modernizarea Parcului Zăvoi, realizarea de zone de agrement)

- Asigurarea cadrului legal pentru desfășurarea activităților prin regulamente, contract de servicii etc;

Acțiune negativă:

- Autoritatea tutelara poate stabili unilateral rezilierea contractului de concesiune;

- Având în vedere prioritățile de investiții, consiliul Local poate diminua alocațiile bugetare pentru serviciile publice;

- Serviciile publice sunt limitate de cheltuielile cuprinse în tarifele aprobate de Consiliul Local;

- Prevederi legislative cu privire la cheltuielile de personal, impozitare, redevență, ce nu permit o prognoză pe o perioadă medie și lungă a bugetului;

- Tarifele stabilite de Consiliul Local nu permit plata unor salarii competitive, pe piața muncii, pentru salariații societății și în condițiile în care este deja o lipsă de personal calificat în România, societatea se poate confrunta cu o lipsă de personal cu calificat și cu experiență;

- Creșterea neprognostata a utilităților și carburanților;

- Modificarea de la un an la altul a legislației în domeniul muncii și salarizării.

- Factorii economici

Economia mondială se află într-o perioadă de recesiune. Acest lucru afectează negativ și economia României. Încă din 2009, economia globală este în recesiune cu o ușoară revenire în 2012 dar cu o previziune nu prea optimistă pentru 2015-2018. În aceste condiții, economia României, ieșită din recesiune în 2012, rămâne destul de firavă. Economia locală este grav afectată de situația economică precară a întreprinderilor de pe platforma chimică.

De asemenea, în ultimii 20 de ani au dispărut din economia vâlceană o serie de întreprinderi cu specific în alimentație publică, industrie ușoară și prelucrarea lemnului. În aceste condiții, a scăzut numărul locurilor de muncă, populația a migrat spre orașele cu un potențial economic mai mare, sau spre zone rurale unde au proprietăți agricole. Din aceasta cauză, dar și din cauza modificărilor structurale din învățământ a scăzut, mai ales populația ocupată în activități economice și, în principal, cea cu calificări în domeniul meseriilor necesare în servicii, în industria prelucrătoare, energetică și chiar în industria chimică.

Salariul mediu brut la nivel național în 2016 este de 2.681 lei/persoană în timp ce, la nivelul județului Vâlcea, acesta este de 1.505 lei/persoană, ceea ce înseamnă că Vâlcea se situează printre județele cu putere de cumpărare mică.

A crescut în schimb activitatea în domeniul turismului, în special a turismului balnear. Acest lucru trebuie luat în calcul în strategia de dezvoltare a municipiului Râmnicu Vâlcea, ca pol de creștere în regiune. De fapt, dezvoltarea municipiului va fi asigurată de turism și recuperare medicală, dacă strategia de dezvoltare a județului și a municipiului, cuprinde municipiul ca centru de dezvoltare, iar stațiunile din jur ca sateliți cu specific balnear și turistic.

În aceste condiții, dezvoltarea serviciilor publice este esențială, iar societatea PIETE PREST S.A. trebuie să-și gândească strategia de dezvoltare în funcție de acest obiectiv principal.

- Factorii socio-culturali

Mediul socio - cultural reprezintă un complex de elemente cu caracteristici de maximă eterogenitate din punctul de vedere al efectelor și al ariei de acțiune. Modificările în timp ale acestor elemente sunt lente.

Având în vedere specificul activității societății, factorii socio-culturali nu au un impact semnificativ asupra acesteia. Totuși, există câteva elemente care trebuie luate în considerare:

- Pregătirea forței de muncă: reducerea specializărilor tehnice și disponibilitatea forței de muncă calificată în domeniul tehnic, care să asigure înlocuirea personalului existent după pensionare;

- Migrația forței de muncă: în general, oamenii migrează către zone cu potențial economic mai ridicat;

- Atitudinea populației față de aspectele de mediu: în timp, va crește gradul de conștientizare și presiunea asupra aspectelor „verzi”, ceea ce va crea un necesar de resurse suplimentare alocate de societate și de autoritatea publică;

- Organizarea sindicală: sindicatele pot crea o presiune suplimentară asupra societății pentru obținerea de beneficii și avantaje în creștere, cu impact negativ asupra rezultatelor. Trebuie obținut un echilibru corespunzător între motivație și remunerarea muncii.

- Factorii tehnologici

Factorii tehnologici care afectează societatea sunt:

- Disponibilitatea unor tehnologii de exploatare mai eficiente: există în prezent utilaje mai eficiente și fiabile din punct de vedere al exploatării, siguranței și costurilor pentru activitățile de salubritate și spații verzi;

- Sistemele de utilități din Piața Centrală sunt realizate cu soluții moderne de încălzire și asigurarea climatizării, dar nu există personal instruit pentru exploatare și întreținere;

- O parte din instalații din Piața Centrală prezintă neconformități față de proiect și, din acest motiv, apar avarii multiple la exploatare;

- Serele sunt tehnologic depășite, funcționând pe o structură realizată în anii 1970;

- Sisteme IT: sistemele de management integrat, relații cu clienții etc., disponibile pot contribui la eficientizarea activităților din domeniul piețelor, parcurilor și grupurilor sociale derulate la nivelul societății;

Târgurile funcționează în spații improprie (Târgul de la Goranu de-a lungul unei străzi, iar Târgul Râureni, într-o incintă improprie cu spații insalubre). Pentru aceasta Consiliul Local a aprobat și a demarat o investiție de modernizare a Târgului Râureni, cu durata de realizare a lucrărilor de 16 luni.

În prezent, societatea are probleme tehnologice legate atât de vechimea utilajelor cât și de mentalitatea și calificarea personalului. Prin urmare activitățile trebuie tehnologizate, iar personalul instruit.

- Factori critici de succes

Analizând factorii politici, economic, socio-culturali și tehnologici, Consiliul de Administrație a ajuns la concluzia că factorii critici de succes, ce reprezintă elementele esențiale ce asigură succesul și dezvoltarea societății pe termen mediu și lung, sunt:

- Mentinerea unui grad ridicat de operabilitate a utilajelor si cladirilor existente;
- Realizarea programelor investitionale destinate modernizarii si tehnologizarii activitatilor;
- Marketing adecvat al serviciilor prestate de societate necesar cresterii ariei de acoperire si dezvoltarii activitatilor;
- Grad ridicat de absorbtie a fondurilor europene alocate sectorului de servicii publice;
- Excelenta operationala prin adaptarea organizationala, imbunatatirea proceselor, guvernanta corporativa sanatoasa.

Analizind elementele si factorii care pot influenta evolutia societatii, Consiliul de Administratie prin Componenta de Administrare, propune o **strategie de concentrare**.

Strategia de concentrare consta in concentrarea firmei asupra unui segment îngust al pietei – nisa (un grup de clienți, un tip de produs comercializat, o zona geografica etc.) si ocuparea pe acest segment a unei pozitii de neînlocuit. Cunoscând foarte bine nevoile specifice ale acestui segment, firma va opta fie pentru o strategie de dominare prin costuri, fie pentru o strategie de dominare prin diferentiere. Elementul esențial al strategiei de concentrare consta in identificarea nisei pe care o poate opera firma cu succes si in cunoașterea clienților tinta.

Nisa pe care poate opera cu succes firma, avind atit experienta in domeniu, personal calificat, utilaje de specialitate, sunt serviciile publice in domeniul salubritatii, amenajarii si intretinerii spatiilor verzi, exploatarea si organizarea pietelor, tirgurilor si oboarelor, intretinerea mobilierului stradal, parcarilor si grupurilor sociale. Pe aceasta piata se propune dezvoltarea serviciilor, realizarea performantei in domeniul acestora in Ramnicu Valcea si acapararea pietei in orasele si localitatile din judet. Aceasta este de fapt si strategia de dezvoltate a societatii pe care o propune managerul general.

3.4.4. Analiza organizationala resurse umane

Societatea PIETE PREST SA este organizata ca si societate pe acțiuni, avand ca actionar unic Municipiul Ramnicu Valcea.

La nivelul societății structura decizională este reprezentata de:

- Adunarea Generală a Actionarilor;
- Consiliul de Administratie;

Societatea este condusa de un Consiliu de Administratie format din 5 membri.

Actualul Consiliul de Administrație al S.C. Piețe Prest S.A, Ramnicu Vâlcea numit prin Hotărârea Adunării Generale a Acționarilor nr.5 din 05.04.2017, pe o durata de 1 an, cu posibilitatea de prelungire aina la 4 ani.

Consiliul de Administratie are următoarea componență:

- Renga Veronica - președinte
- Corendea Gheorghe - membru
- Mihăilă Elisabeta - membru
- Popescu Adriana - membru
- Mutuliga Florin - membru.

Directorul General este asistat de Directorul Economic, Directorul Tehnic si Directorul Exploatare. In prezent, postul de Director Tehnic este vacant.

Modul de organizare, interdependentele între diferitele departamente, subordonarile ierarhice si principalele responsabilitati ale fiecarui departament sunt stabilite prin Regulamentul de Organizare si Functionare, precum si in normele si procedurile de lucru specifice.

Structura de personal la 30.04.2017 se prezinta dupa cum urmeaza:

- Pe specialitati:

Studii superioare: 33

din care

- Studii tehnice, inginerie: 12
- Studii economice: 14
- Studii juridice: 3
- Alte studii superioare: 4

Studii medii: 75

din care

- Funcționari: 23
- Tehnicienii: 8
- Muncitori calificați: 44

- Pe categorii de studii:

- studii superioare: 35
- studii medii: 75
- necalificați: 227

- Pe funcțiuni:

- direct productivi: 274
- indirect productivi: 30
- personal TESA: 33

- Pe categorii de vârstă

- Sub 25 ani: 6
- 25-35 ani: 47
- 35-45 ani: 98
- 45-55 ani: 142
- Peste 55 ani: 44

- După vechimea în cadrul domeniului în care activează societatea

- sub 5 ani: 127
- 5-10 ani: 210

3.5. Descrierea activității curente

Piețe Prest S.A. desfășoară următoarele activități:

- 1. Construirea, modernizarea, intretinerea, administrarea si exploatarea pietelor agroalimentare, inclusiv moara Goranu, a bazarelor tirgurilor si oboarelor;**

Prin Contractul nr 28077/2010, Consiliul Local al Municipiului Ramnicu Valcea a delegat administrarea pietelor si tirgurilor in urmatoarele locatii:

- Piata Centrala
- Bazarul Poiana
- Hala Centrala
- Piata Ostroveni
- Piata din PT 3 Ostroveni
- Piata Nord
- Tirgul Goranu
- Targul Raureni

Activitatea din Piata Centrala se desfasoara intr-o cladire noua pusa in functiune in 2016, realizata din Bugetul Local al Municipiului Ramnicu Valcea. Cladirea are 5 locuri de comercializare a produselor agroalimentare, precum si 8 spatii pentru micii comercianti. Cladirea are instalatii modern de parcare , aprovizionare , climatizare , iluminat si protective impotriva incendiilor . In prezent s-au descoperit , ca urmare a defectiunilor survenite in exploatare , neconcordante intre proiect si executie , neconcordante care in mare parte s-au remediat. De asemenea , pentru o exploatare corecta ,trebuie realizare anumite dotari , cu aparate de curatenie ,de transport marfa si de depozitare.

Hala Centrala, este cladire de partimoniu, situata in imediata vecinatate a Pietei Centrale destinata comercializarii produselor din carne, lapte si peste. La etaj, sunt amplasate spatii inchiriate micilor comercianti.

Piata Ostroveni, este o constructie pe structura metalica si sticla, situata in centrul cartierului Ostroveni, pe bulevardul Tineretului, ce detine 96 locuri de comercializarea de catre producatori si comercianti a produselor agroalimentare. Piata detine spatii special destinate comercializarii produselor din carne, lapte si peste.

Piata PT 3 Ostroveni, realizata prin folosirea spatiului ramas dupa modernizarea Punctului Termic 3 Ostroveni, detine 45 spatii comerciale inchiriate de micii comercianti. Din punctul meu de vedere PT 3 Ostroveni trebuie reprojctat si asigurat un alt flux tehnologic care sa asigure un acces mai usor atat pentru cumparatori , cit si pentru asigurarea aprovizionarii de catre comercianti. De asemenea trebuie asigurata posibilitatea realizarii curateniei si in timpul zilei , cind se desfasoara activitatea de comert. Sistemul de incalzire , aslimentat din PT3 Ostroveni , nu este automatizat , si nu poate fi realizata reglarea automata a temperaturii in incinta. La fel si iluminatul.

Piata Nord, este constructie pe structura metalica si sticla, situata in centrul cartierului Nord, pe str. Matei Basarab, si detine 72 locuri de comercializarea de catre producatori si comercianti a produselor agro-alimentare. Piata are spatii special destinate comercializarii produselor din carne, lapte si peste. Piata Nord nu are autorizatie pentru sigurana populatie si la incendiu si acest lucru trebuie realizat de urgenta prin reprojctarea spatiului si realizarea constructiilor necesare in acest scop.

Tirgul Goranu – un spatiu in aer liber, de 6.300 mp, situat in cartierul Goranu pe str. Goranu. Functioneaza 3 zile /saptamina, maxim 5 ore /zi, si este in general folosit de comerciantii de haine vechi, care inchiriaza spatii, contra unei taxe stabilita de

Consiliul Local. Desi este un tirg volant , spatial ar trebui acoperit cu o copertina pe structura metalica, astfel incit sa se asigure conditii decente pentru comercianti si cumparatori.

Targul Raureni - este un spatiu in aer liber, de 16.501 mp, situat in cartierul Raureni pe str. Ostroveni. Functioneaza 7 zile /saptamina, maxim 8 ore /zi iarna si nonstop vara, si este in general folosit de comerciantii engross de cereale si legume fructe, contra unei taxe stabilita de Consiliul Local. In prezent a inceput modernizarea acestui tirg, printr-o investitie din Bugetul Local . Pentru a asigura continuitate in livrarea produselor alimentare proaspete , aduse de producatorii agricoli, este necesara inchirierea unui spatiu in imediata apropiere , unde se poate desfasura activitatea de comert pina la finalizarea lucrarilor.

2. Amenajarea si intretinerea zonelor verzi, a parcurilor si gradinilor publice si a locurilor de agrement;

Activitate ce se desfasoara in parcuri, gradini, scuaruri, zone de agrement, zone verzi adiacente strazilor si trotuarelor. Suprafata totala este de aproximativ 50 ha. In esenta, activitatea consta in amenajarea zonelor verzi, intretinerea lor, udarea, palntarea de arbusti, plantarea de flori in scuaruri, aliniament stradal si in jardiniere, taierea coronamentului copacilor, intretinerea gardului viu, cosirea gazonului din parcuri, scuaruri, zone adiacente strazilor si din cartierele de locuit. Materialul dendrologic este asigurat in cea mai mare parte de Serele Raureni , constructii ce rebuie re tehnologizate , pentru ca in cea mai mare parte sunt realizate in anii 1970.

De asemenea activitatea trebuie mecanizata prin achizitionarea si utilizarea unor mijloace mai rapide de transport (in prezent transportul se realizeaza cu o autospeciala sub 3.5 To si doua tractoare) nu exista suficiente dispozitive si scule pentru activitati (motocoase, motoferastrai, motofoarfeci pentru gard viu, plantatoare, cultivatoare etc) si nici scule obisnuite (greble, lopeti, tirnacoape). De asemenea, sediul administrativ pentru acest sector este intr-o cladire amenajata pentru activitati sportive, in spatele stadionului Zavoi, cladire ce apartine clubului sportiv si pentru care nu exista acte de inchiriere sau concesiune. Desi este foarte aproape de principala zona de agrement, Parcul Zavoi, prin dotarile necorespunzatoare (magazii improvizate, zone de parcare si depozitare utilaje) creaza discomfort pentru sportivii ce trebuie sa utilizeze salile de antrenament. Este imperios necesara realizarea unui spatiu cu dotarile necesare desfasurarii activitatii.

3. Organizarea si exploatarea activitatilor de coserit, administrarea cimitirelor, a WC-urilor publice;

Administrarea cimitirelor se defasoara in cele doua locatii: Cimitirul Sfintul Ioan si Cimitirul Cetatua. Activitatea consta in ingrijirea si curatenia in interiorul cimitirelor precum si activitatea de inhumare.

Nici unul din cele doua cimitire nu are un grup social si birourile unde se realizeaza administarrea cimitirelor sunt constructii improprii, vechi, cu incalzire prin sobe cu

lemne. Aceste constructii trebuie urgent reparate. De asemenea, nu exista o evidenta pe suport electronic a locurilor de inhumare si un cadastru al cimitirelor, nu este o evidenta a locurilor de inhumare aflate in proprietate sau in concesiune. La aceasta data, nu mai sunt locuri de inhumare in cimitire, pentru persoanele ce nu detin in concesiune sau in proprietate un loc de veci. Pentru aceasta Consiliul Local al Municipiului Ramnicu Valcea a propus si este in procedura de realizare, o investitie pentru amenajarea unui cimitir in zona Raureni. Pentru extinderea Cimitirului Cetatua, Consiliul Local a achizitionat teren, la sudul si la nordul cimitirului. Aceste terenuri nu pot fi utilizate in prezent, pentru ca nu respecta normele sanitare, fiind foarte aproape de locuinte sau au pe ele amplasate utilitati (linii electrice de medie si inalta tensiune). Este necesara stabilirea de solutii tehnice pentru realizarea unor investitii in domeniu sau schimbarea destinatiei terenurilor. Trebuie realizat si un proiect de modernizare a acestor cimitire prin realizarea de cladiri administrative noi, sau reabilitarea celor vechi si grupuri sociale.

4. Amenajarea, organizarea si exploatarea parcarilor publice cu plata si a grupurilor sociale;

Prin contractual de concesiune s-au dat in administrare 11 locatii pentru parcare publice cu plata, ce au in total 688 locuri de parcare. Activitatea consta in lucrari de intretinere a parcarilor, curatire, vopsire si taxarea autovehiculelor parcate. Este imperios necesara dotarea acestor parcare cu sistem automat de plata a parcarii prin SMS sau cu automate de parcare. De asemenea trebuie reanalizate locurile de parcare cu plata din fiecare zona , deoarece multe dintre acestea se suprapun peste parcarile de rezidenta sau parcarearea unor institutii de sanatate (Spitalul de Obstretica).

In Râmnicu Vâlcea se gasesc 5 grupuri sociale publice amplasate astfel :

- Spitalul Nord
- Str. Henri Coanda
- Spitalul Vechi-str Nicolae Balcescu
- Parcare Casa Stiintei
- Piata Ostroveni
- Piata Nord
- Piata Centrala
- Parc Zavoi
- Str Stirbei Voda

Pentru intretinerea Wc -urilor publice in anul 2017 s-a realizat, prin finantare din surse proprii, accesul controlat cu electroyale, ceea ce a dus atât la cresterea incasarilor, cât si la posibilitatea reorganizarii de personal si reducerea cheltuielilor cu resursa umana.

Este necesara realizarea de grupuri sociale in zonele de agrement: Lacul din Sud pe strada Ostroveni si str Lacului si zona de de agrement de la barajul Nord.

5. Maturatul, spalatul, stropirea si intretinerea cailor publice;

Activitatea consta in maturatul mecanic si manual al trotuarelor, strazilor si aleilor,

stropitul strazilor. Suprafata de curatat este de 1217 mii mp., curatarea si transportul zapezii de pe caile publice si mentinerea in functiune a acestora pe timp de polei sau de inghet;

Activitatea de dezapezire, activitate cu program special aprobat de Consiliul Local, ce consta in indepartarea zapezii de pe caile publice si trotuare, caratul zapezii, si mentinerea in functiune a strazilor si trotuarelor in perioada de inghet si polei, prin imprastiere de material antiderapant. In general, aceasta activitate se desfasoara mecanizat pentru curatirea carosabilului, cu 3 automatizatori stradale, din care una cu o vechime de 21 de ani si manual, cu perii si maturi de nuiele, pentru trotuare alei si parcuri.

Spalatul cailor publice se realizeaza cu doua autospeciale, din care una cu o vechime mai mare de 20 de ani. La fel se desfasoara activitatea de dezapezire si combatere a poleiului. In plus, in anul 2016, au fost achizitionate 3 freze de zapada pentru curatitul trotuarelor si aleilor. Cum unul din utilajele de maturat si curatatul zapezii este foarte vechi si necesita reparatii multe si costisitoare, este necesara inlocuirea urgenta a acestuia. De asemenea, este necesara dotarea serviciului cu masini special de curatire trotuare si parcuri, cu atat mai mult cu cat la sfirsitul anului 2017 se preconizeaza ca se va da in folosinta o parcare subterana de cel putin 300 de locuri in zona centrala. Este necesara, de asemenea, crearea unui spatiu necesar parcarii, realizarii intretinerii utilajelor de salubritate si a unor cladiri cu destinatie speciala pentru vestiare si depozitare necesare desfasurarii civilizate si in bune conditii a serviciului public. In prezent, sunt doua locuri unde sunt vestiarele muncitorilor de la salubritate, la Pt 41 in Nord si la PT3 in Ostroveni. Desi cladirile punctelor termice sunt modernizate si ar putea sa ofere muncitorilor de la salubritate posibilitatea utilizarii unor instalatii sanitare dotate cu apa calda, aceste spatii sunt insalubre si din aceasta cauza ofera discomfort atat salariatilor societatii cit si locuitorilor din zona. Este necesara reabilitarea lor.

6. Montarea si intretinerea mobilierului stradal.

Activitatea consta in montare si reparare de banci, locuri si aparate de joaca, garduri de protective, cosuri de gunoi, obiecte pentru activitati sportive si petrecerea timpului liber. Activitatea se desfasoara cu minimul necesar de utilaje si SDV-uri. Lucrarile se desfasoara in principal pe teren, dar pentru activitatea de reparatii mobilier, este amenajat un atelier de reparatii in incinta PT41- Nord, atelier ce nu are minime dotari, este murdar, nu ofera conditii de siguranta a muncii si nici minime conditii de igiena sau de depozitare a materialelor si mobilierului ce trebuie reparat. Este necesara realizarea unui spatiu si a unei cladiri special pentru acest sector ce va reuni atat atelierul de reparatii, vestiare si dotari pentru muncitori, cit si spatii de depozitare si magazii de piese de schimb si materiale.

7. Serviciu Auto

In sprijinul activitatilor ce trebuie realizate, societatea are un serviciu auto, ce asigura exploatarea si intretinerea utilajelor pentru transport si utilajelor necesare

desfasurarii activitatilor societatii. Acesta are sediul impreuna cu serviciul Spatii Verzi langa Parcul Zavoi in același spatiu improvizat. Din aceasta cauza , pe langa disconfortul oferit sportivilor , poluarea zonei , faptul ca utilajele si masinile sunt parcate intr-o zona unde este circulatie continua , duce la numeroase furturi de piese de pe acestea . Este necesara asigurarea unui alt sediu cu dotarile necesare activitatii de transport si intretinere a utilajelor.

8. Alte servicii

Societatea are servicii conexe de contabilitate, financiare, de aprovizionare, serviciul tehnic, de managementul resurselor umane si activitatile de managementul calitatii si de control financiar si control intern impuse de legislatia in domeniu. Aceste structuri sunt dotate cu tehnica de calcul si prelucrarea datelor, care are in majoritate o vechime mai mare de 8 ani si trebuie inlocuita. De asemenea aceste servicii functioneaza intr-o cladire de birouri amenajate pe structura unor foste spatii de cazare necesare Pietei Centrale. Amenajarile interioare nu permit un anumit flux de management si nici conditii decente de lucru fiind foarte mici, aglomerate, unele dintre ele neavând asigurata lumina naturala sau aerisirea naturala. Cladirea este acoperita cu un acoperis tip terasa, care are hidroizolatia deteriorata, din aceasta cauza apa de ploaie se infiltreaza in birouri. De asemenea instalatiile sanitare sunt vechi si insalubre. Nu exista posibilitatea realizarii instructajelor de protectia muncii pentru personal si nicio sala unde se pot tine sedinte operative. Din acest motiv, este necesara recompartimentarea spatiului in functie de nevoile societatii, astfel incat sa se asigure conditii de munca decente si un flux util al informatiei si documentelor si extinderea spatiului prin mansardarea cladirii.

O alta activitate este dezinsectia, dezinfectia, deratizarea ce functioneaza in prezent cu 3 persoane, dintre care doua de la alte compartimente. Nu exista sediu pentru acest sector si nici spatiu de depozitare a substantelor sau utilajelor. Activitatea poate fi foarte profitabila, dar trebuie reanalizata si realizate investitii in dotari si instruirea personalului.

3.4.8. Analiza economico-financiara

Pentru a putea fi relevanta, analiza economico financiara s-a realizat pe o perioada de 5 ani 2011- 2016, pentru toata societatea si pe activitati.

Din datele financiar contabile puse la dispozitie de departamentul economic rezulta:

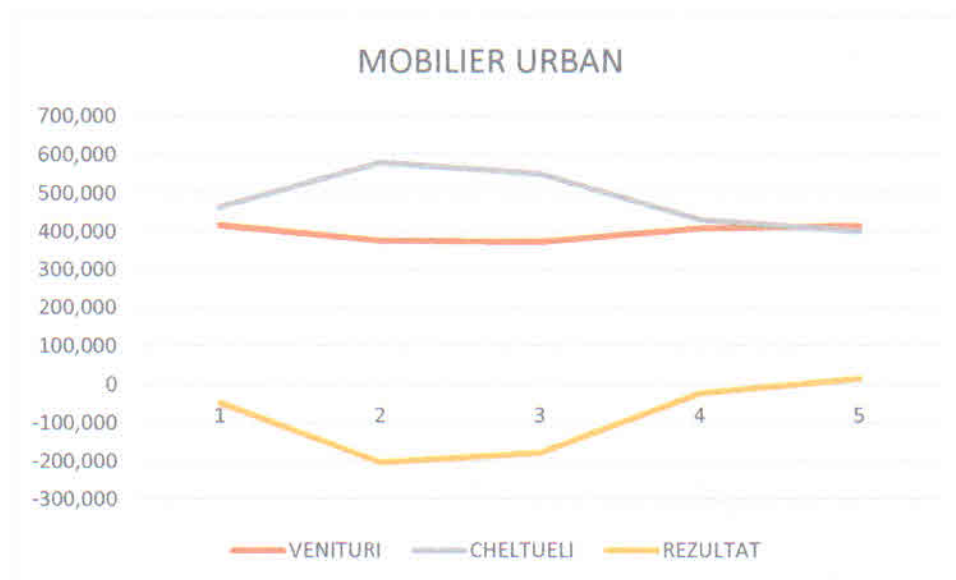
SITUATIA VENITURILOR SI CHELTUELILOR PIETE PREST 2012- 2016

nr crt	activitati	2012			2013			2014			2015			2016		
		venituri	cheltueli	rezultat	venituri	cheltueli	rezultat	venituri	cheltueli	rezultat	venituri	cheltueli	rezultat	venituri	cheltueli	rezultat
1	Montaj mobilier stradal	427,501	465,047	-37,546	375,904	576,100	200,196	371,997	553,466	-181,469	408,175	434,120	-25,945	440,442	411,416	29,026
2	Zoo	176,958	769,472	-592,514	153,475	818,034	664,559	104,691	372,463	-267,772	0	0	0	0	0	0
3	Tg Goranu	77,301	101,024	-23,723	67,506	64,804	2,702	97,080	45,361	51,719	148,303	82,548	65,755	128,767	107,856	20,911
4	Piata Nord + Contacte Nord	485,618	398,434	87,184	454,919	526,128	-71,209	374,579	442,150	-67,571	372,302	434,942	-62,640	358,699	409,574	-50,875
5	Tg Riureni	510,601	414,836	95,765	441,741	364,754	76,987	440,518	411,873	28,645	403,348	405,777	-2,429	459,446	433,682	25,764
6	Piata Ostroveni	313,946	353,134	-39,188	362,089	392,688	-30,599	361,943	376,142	-14,199	370,376	404,210	-33,834	344,753	430,736	-85,983
7	Complex PT3 Ostroveni	333,601	37,867	295,734	337,876	113,785	224,091	311,139	127,296	183,843	277,615	139,188	138,427	273,306	156,769	116,537
8	Hala Centrala	398,931	359,233	39,698	462,676	473,306	-10,630	460,333	475,935	-15,602	479,613	513,877	-34,264	500,621	503,958	-3,337
9	Bazar Poiana	175,945	18,819	157,126	129,719	27,943	101,776	128,177	58,119	70,058	69,173	33,368	35,805	0	0	0
10	Piata Centrala	760,558	704,493	56,065	745,325	621,596	123,729	770,328	624,297	146,031	416,621	387,621	29,000	409,035	239,322	169,713
11	Moara Goranu	31,950	47,610	-15,660	36,509	46,329	-9,820	42,554	40,074	2,480	32,408	39,948	-7,540	27,688	35,040	-7,352
12	WC Publice	212,410	333,413	-121,003	200,921	207,965	-7,044	201,244	191,684	9,560	128,760	163,786	-35,026	75,628	154,734	-79,106
13	Cimitire	291,863	296,268	-4,405	302,790	305,070	-2,280	408,439	324,893	83,546	484,845	325,882	158,963	512,273	419,704	92,569
14	Parcari	205,149	287,021	-81,872	217,777	192,702	25,075	272,447	344,404	-71,957	257,762	369,989	-112,227	224,994	312,729	-87,735
15	Strand	978,528	1,132,393	-153,865	839,869	792,548	47,321	71,526	132,084	-60,558	0	0	0	0	0	0
16	Sere si spatii verzi	2,384,693	2,803,858	-419,165	2,081,332	1,914,395	166,937	2,196,358	1,781,928	414,430	2,032,166	1,929,288	102,878	2,425,021	2,340,882	84,139
17	Salubritate	3,116,046	3,372,166	-256,120	3,197,062	2,900,111	296,951	3,265,677	3,508,518	-242,841	3,835,495	3,599,609	235,886	4,195,945	4,118,783	77,162
18	Administrativ	0	0	0	0	0	0	0	0	0	27,343	0	27,343	0	0	0
	TOTAL	10,881,599	11,895,088	1,013,489	10,407,490	10,338,258	69,232	9,879,030	9,810,687	68,343	9,744,305	9,264,153	480,152	10,376,618	10,075,185	301,433

Situatia pe activitati este urmatoarea:

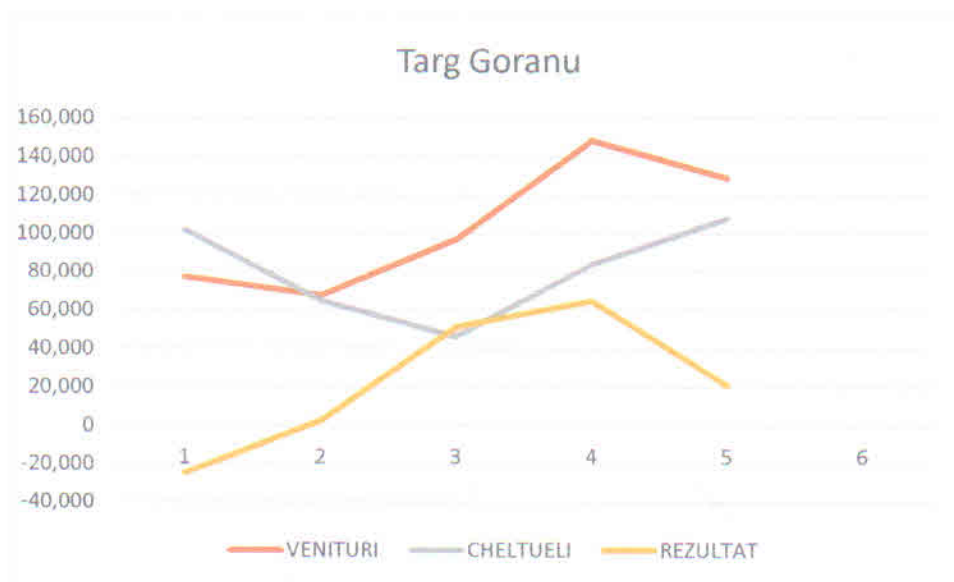
MOBILIER URBAN

an	VENITURI	CHELTUELI	REZULTAT
2012	416,627	464,716	-48,089
2013	375,904	578,897	-202,993
2014	371,997	550,106	-178,109
2015	408,175	431,550	-23,375
2016	414,578	399,857	14,721



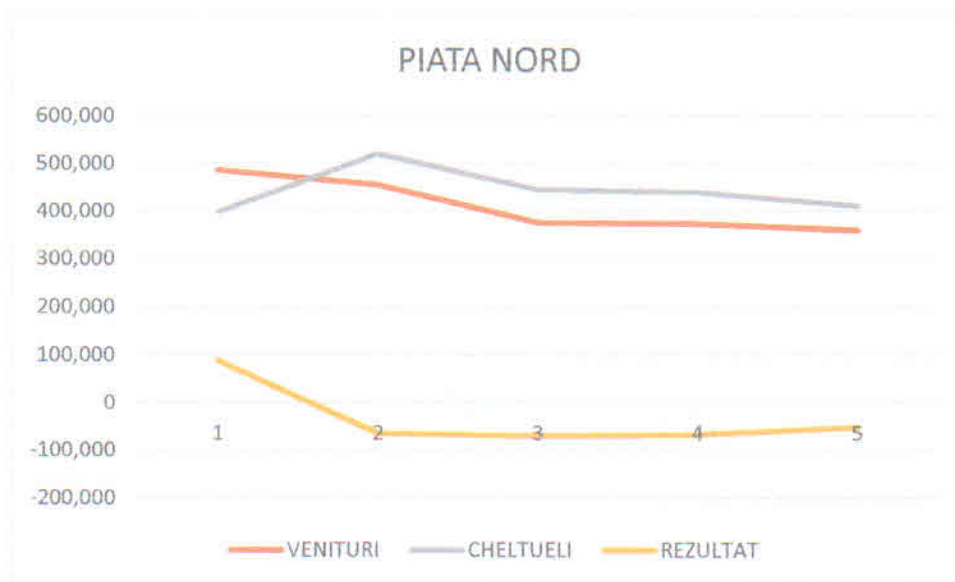
Targ Goranu

AN	VENITURI	CHELTUELI	REZULTAT
2012	77,301	102,069	-24,768
2013	67,506	64,882	2,624
2014	97,080	46,079	51,001
2015	148,303	83,821	64,482
2016	128,767	108,051	20,716



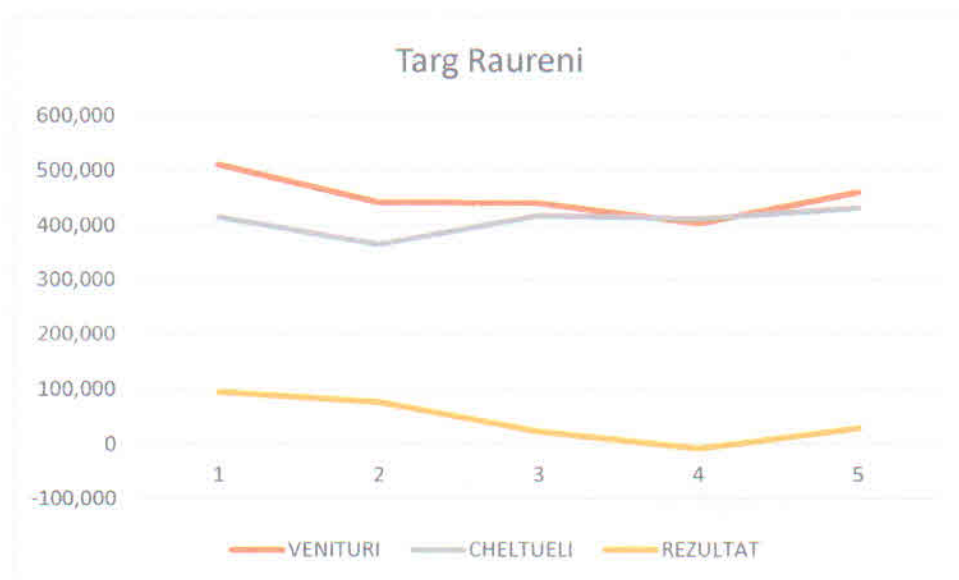
Piata Nord

AN	VENITURI	CHELTUELI	REZULTAT
2012	485,618	397,848	87,770
2013	454,919	520,258	-65,339
2014	374,579	445,387	-70,808
2015	372,301	439,226	-66,925
2016	358,699	410,688	-51,989



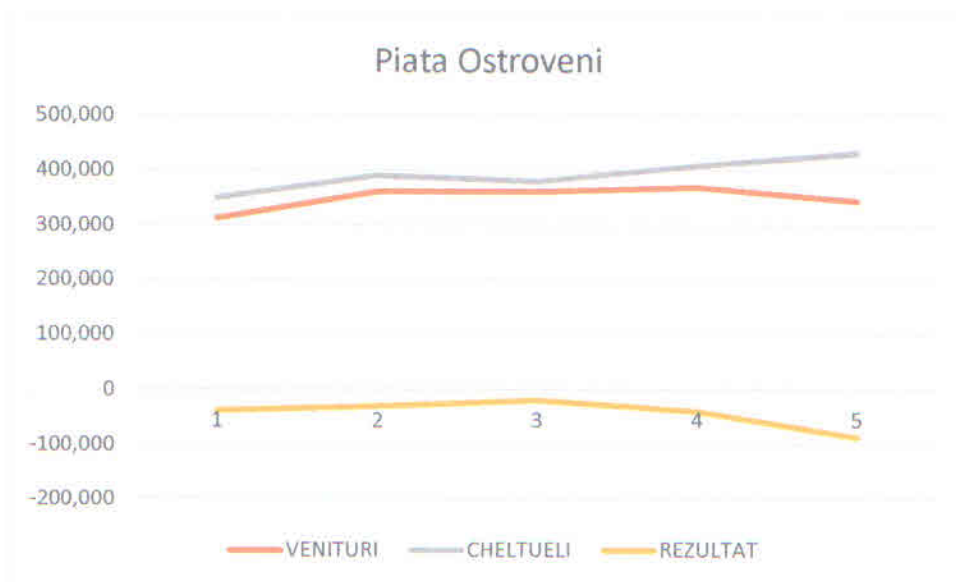
Targ Riureni

AN	VENITURI	CHELTUELI	REZULTAT
2012	510,601	415,823	94,778
2013	441,741	365,055	76,686
2014	440,518	417,339	23,179
2015	403,348	411,516	-8,168
2016	459,446	430,893	28,553



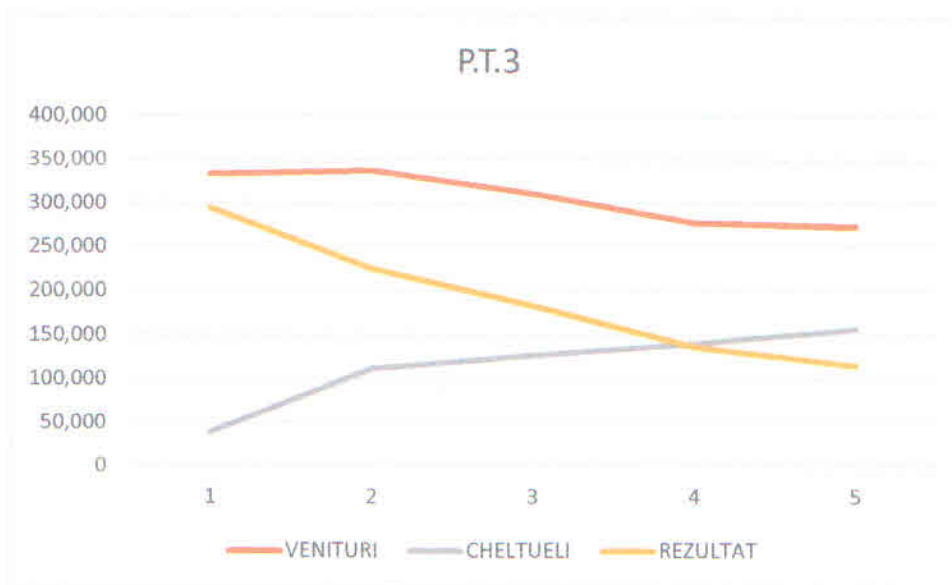
Piata Ostroveni

AN	VENITURI	CHELTUELI	REZULTAT
2012	313,946	350,718	-36,772
2013	362,089	391,752	-29,663
2014	361,943	380,413	-18,470
2015	370,376	409,399	-39,023
2016	344,753	431,772	-87,019



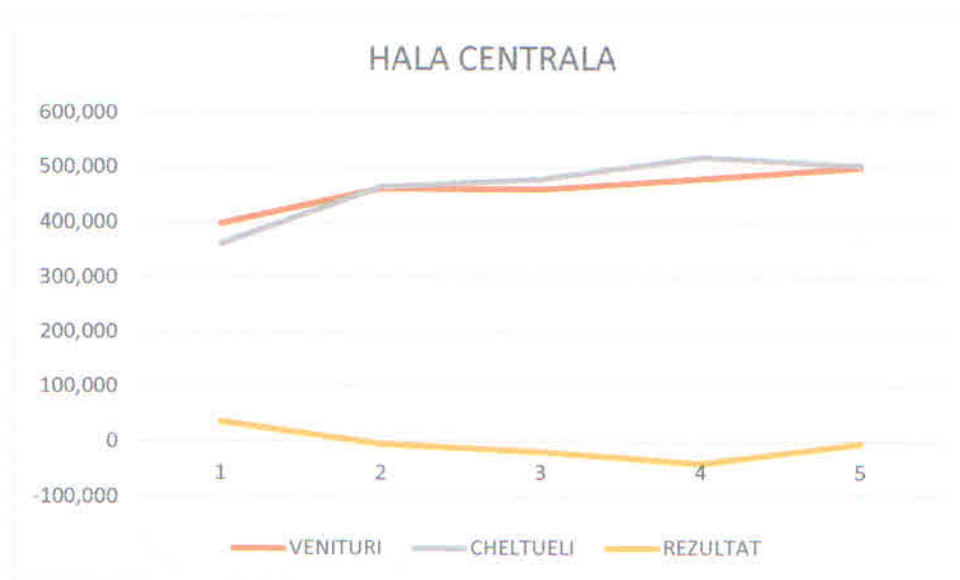
Complex PT3

AN	VENITURI	CHELTUELI	REZULTAT
2012	333,601	38,884	294,717
2013	337,876	112,036	225,840
2014	311,139	127,570	183,569
2015	277,615	140,428	137,187
2016	273,306	157,271	116,035



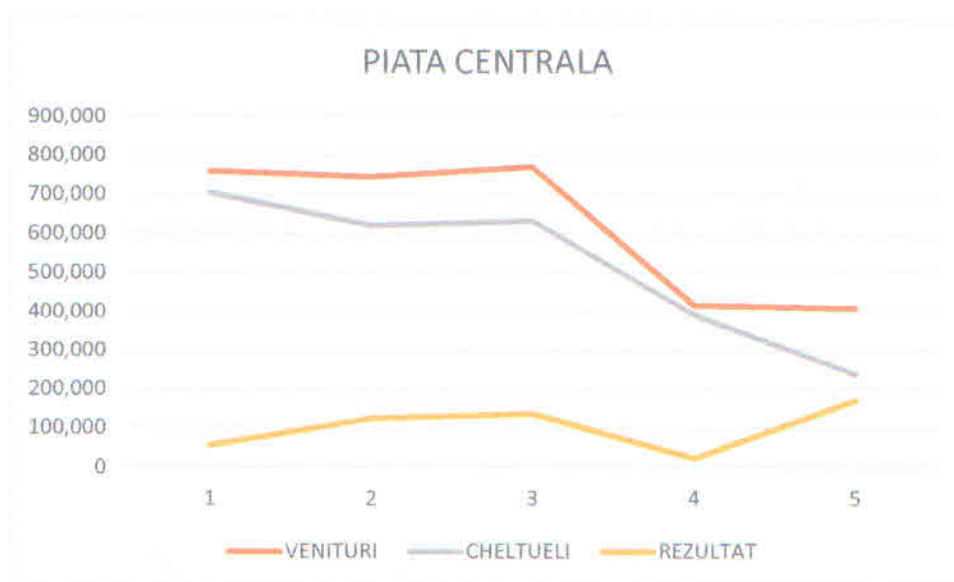
HALA CENTRALA

AN	VENITURI		CHELTUELI	REZULTAT
2012	398,931		362,151	36,780
2013	462,676		465,528	-2,852
2014	460,333		478,494	-18,161
2015	479,613		518,713	-39,100
2016	500,621		503,992	-3,371



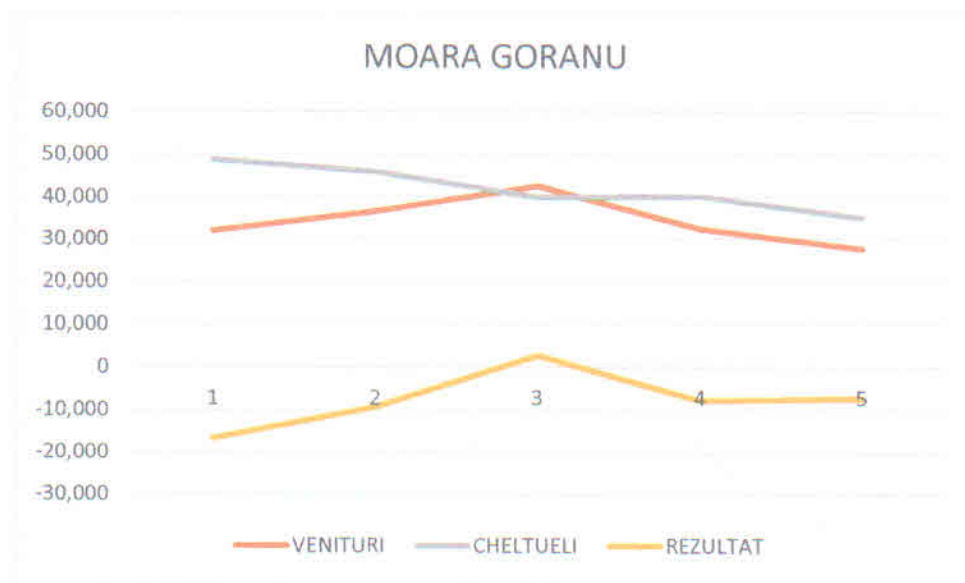
PIATA CENTRALA

AN	VENITURI	CHELTUELI	REZULTAT
2012	760,558	703,953	56,605
2013	745,325	620,882	124,443
2014	770,328	632,317	138,011
2015	416,621	392,926	23,695
2016	409,035	237,624	171,411



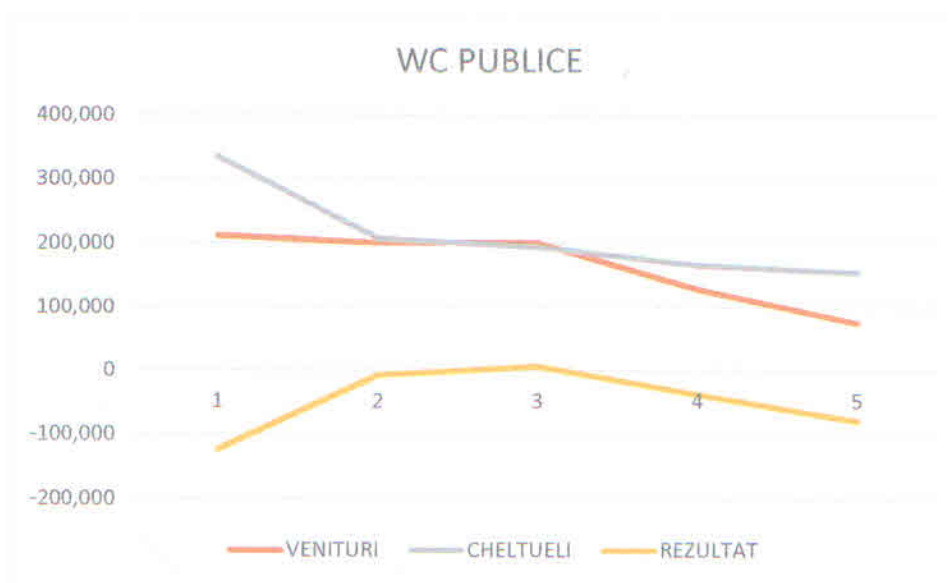
MOARA GORANU

AN	VENITURI	CHELTUELI	REZULTAT
2012	31,950	48,770	-16,820
2013	36,509	45,910	-9,401
2014	42,554	39,877	2,677
2015	32,408	40,232	-7,824
2016	27,688	35,037	-7,349



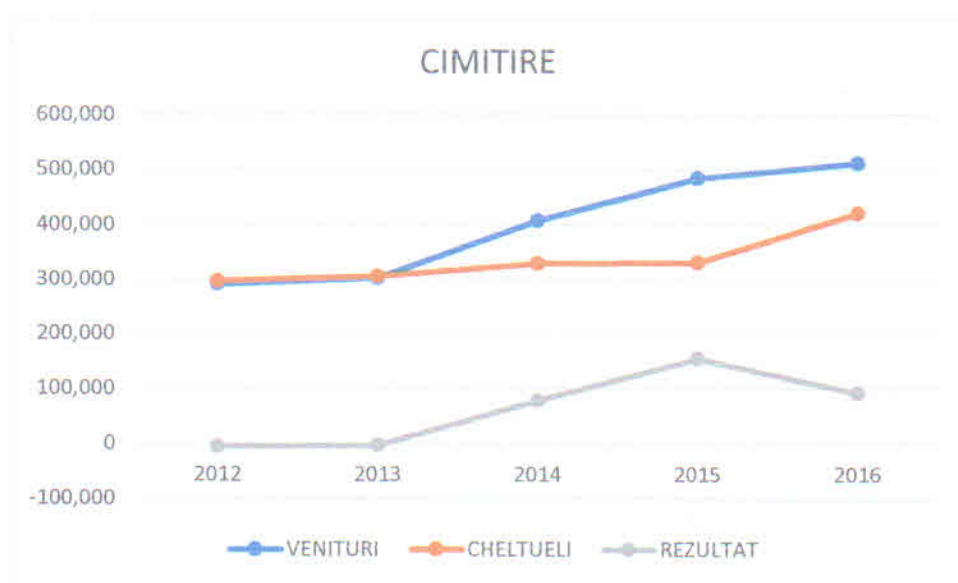
WC PUBLICE

AN	VENITURI	CHELTUELI	REZULTAT
2012	212,410	335,283	-122,873
2013	200,921	208,278	-7,357
2014	201,244	194,206	7,038
2015	128,760	166,062	-37,302
2016	75,628	154,691	-79,063



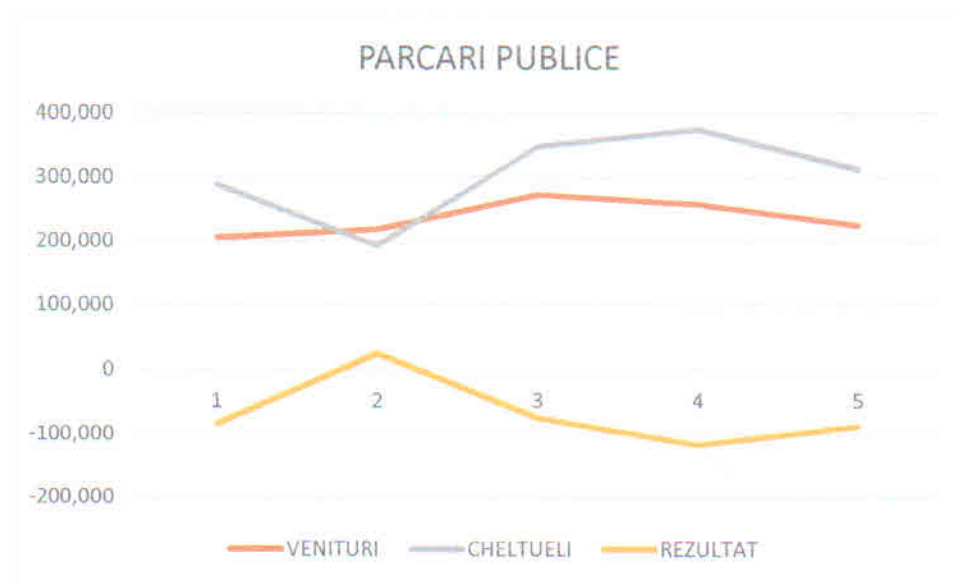
CIMITIRE

	VENITURI	CHELTUELI	REZULTAT
2012	291,863	296,860	-4,997
2013	302,790	306,244	-3,454
2014	408,439	329,672	78,767
2015	484,845	330,762	154,083
2016	512,273	420,548	91,725



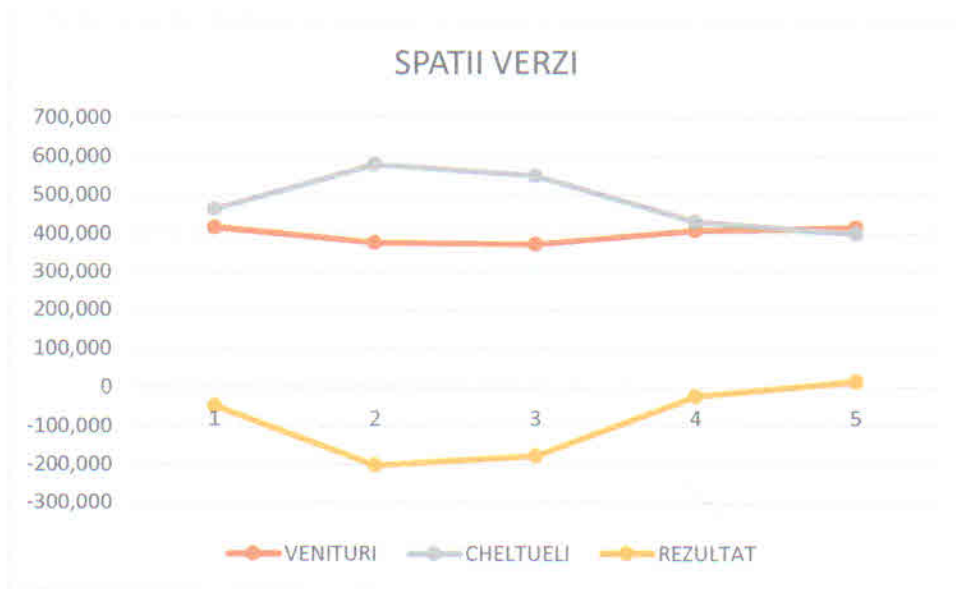
PARCARI PUBLICE

AN	VENITURI	CHELTUELI	REZULTAT
2012	205,149	289,407	-84,258
2013	217,777	192,851	24,926
2014	272,447	347,920	-75,473
2015	257,762	374,644	-116,882
2016	224,994	312,641	-87,647



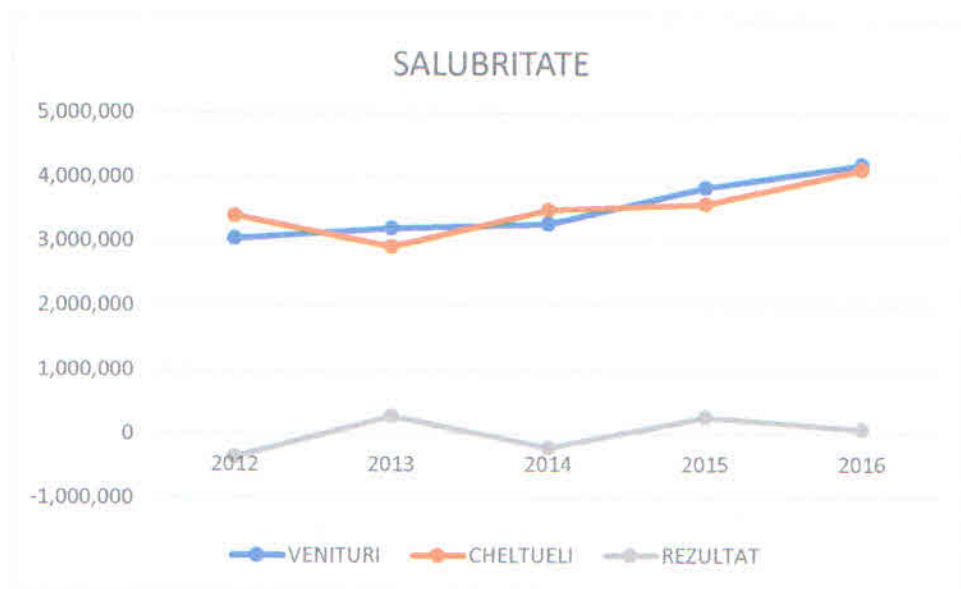
SPATII VERZI

AN	VENITURI	CHELTUELI	REZULTAT
2012	416,627	464,716	-48,089
2013	375,904	578,897	-202,993
2014	371,997	550,106	-178,109
2015	408,175	431,550	-23,375
2016	414,578	399,857	14,721



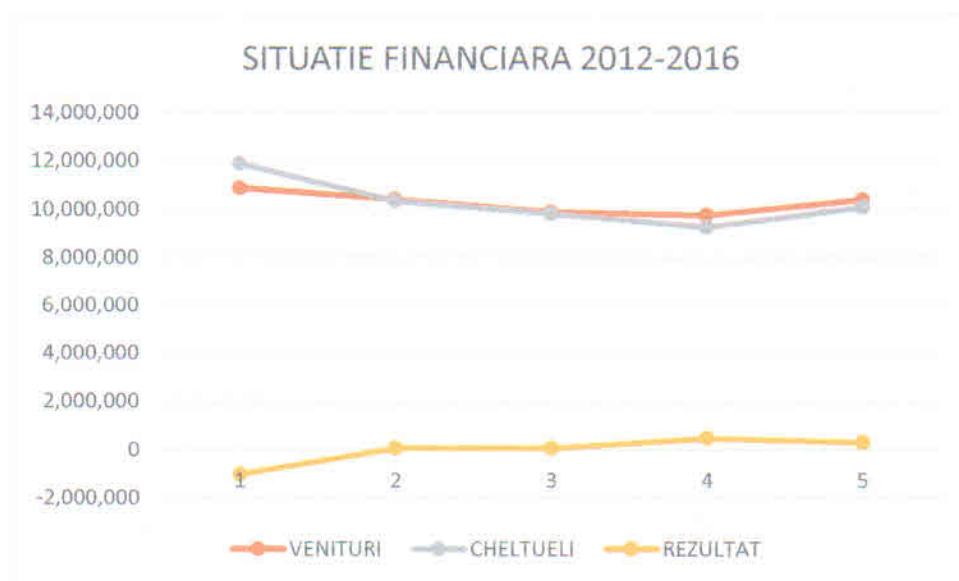
SALUBRITATE

AN	VENITURI	CHELTUELI	REZULTAT
2012	3,036,623	3,394,247	-357,624
2013	3,197,062	2,916,638	280,424
2014	3,265,677	3,485,405	-219,728
2015	3,835,495	3,575,900	259,595
2016	4,195,944	4,124,554	71,390



SITUATIA FINANCIARA 2012-2016 PIETE PREST S.A

AN	VENITURI	CHELTUELI	REZULTAT
2012	10,881,599	11,895,088	-1,013,489
2013	10,407,490	10,338,258	69,232
2014	9,879,030	9,810,687	68,343
2015	9,744,305	9,264,153	480,152
2016	10,376,618	10,075,185	301,433



Dupa cum se observa, sunt activitati care aduc pierderi, Piata Nord, Targul Raureni, Piata Ostroveni, Hala Centrala, Moara Goranu, Administrare WC-uri publice, Administrare parcuri cu plata.

Se observa, de asemenea ca desi activitatea societatii inregistreaza profit, nivelul veniturilor a scazut constant din 2012, ca urmare a pierderii unor activitati si ca urmare a scaderii veniturilor, in general pentru piete, targuri si administrare parcuri.

Analizand activitatea economica pentru anul 2017 pina la luna iulie, comparativ cu anul 2016 , rezulta:

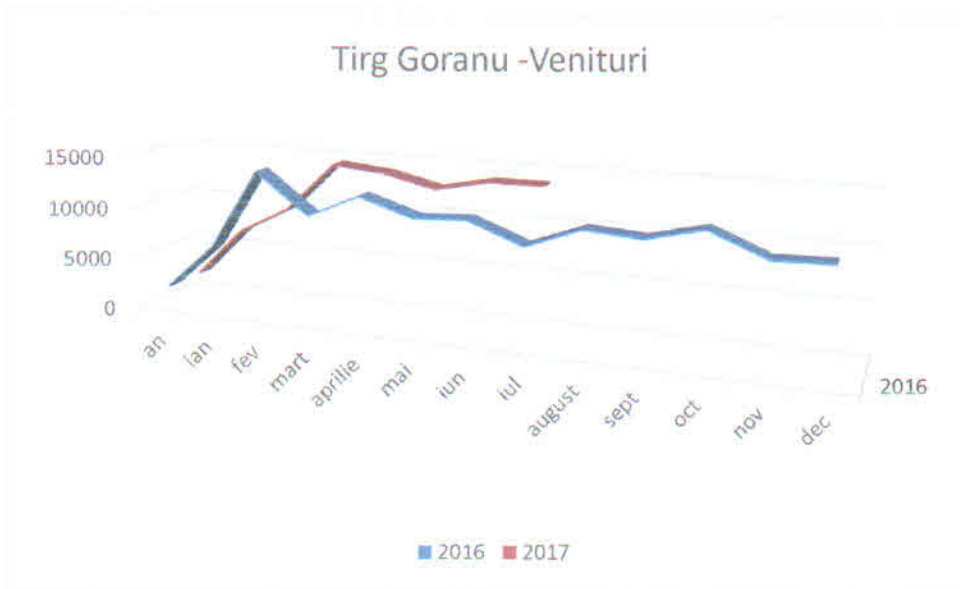
A Piete si Targuri

A.1. Targ Goranu :

Venituri(lei)

an	ian	fev	mart	aprilie	mai	iun	iul	august	sept	oct	nov	dec
2016	6397	14112	10292	12533	10925	11162	9221	11175	10800	12062	9967	10121
2017	6876	9460	14240	13755	12593	13632	13632					

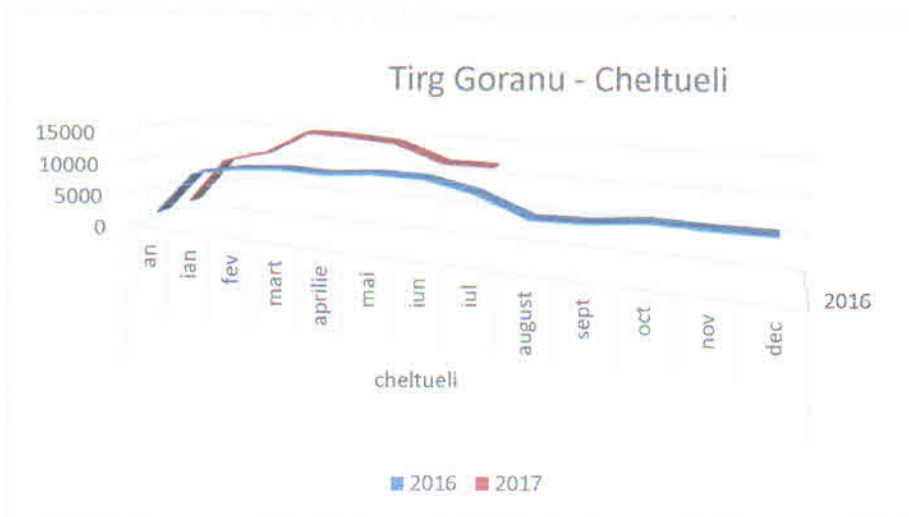
Se observa ca, in general, veniturile au crescut in perioada ianuarie – iulie 2017 , fata de perioada similara din 2016. Exceptie face luna februarie, cind s-au inregistrat temperaturi foarte scazute, iar târgul fiind in aer liber, activitatea a fost foarte redusa.



Cheltueli (lei)

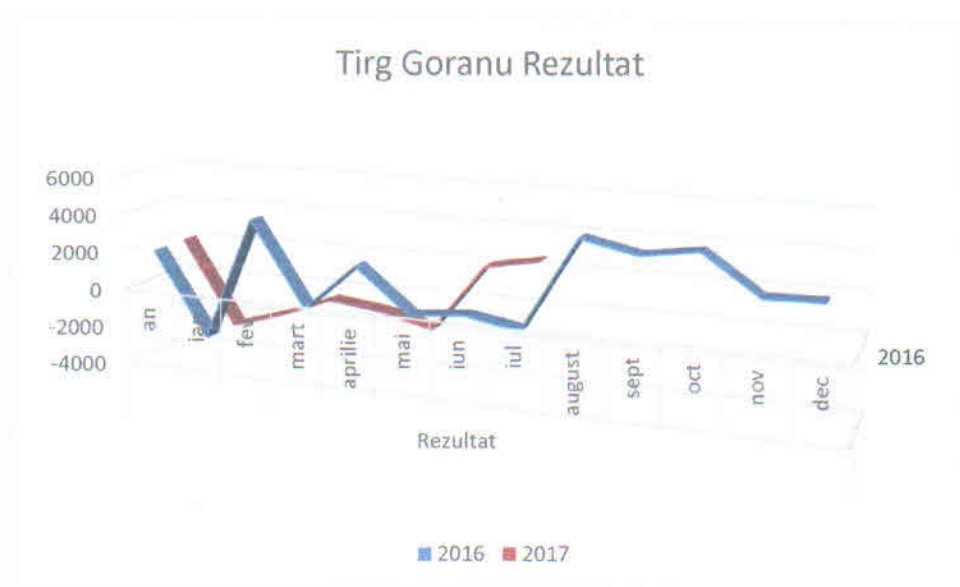
an	ian	fev	mart	aprilie	mai	iun	iul	august	sept	oct	nov	dec
2016	8786	10042	10579	10381	11036	10998	9520	6712	6933	7771	7611	7681
2017	9363	11116	14827	14667	14169	11690	11690					

Se observa o crestere a cheltuelilor in 2017, fata de 2016, rezultate in principal din cresterea salariilor ca urmare a cresterii salariului minim brut de la 950 in 2016 la 1250 in 2017.



Rezultat(lei)

an	ian	fev	mart	aprilie	mai	iun	iul	august	sept	oct	nov	dec
2016	-2389	4070	-287	2152	-111	164	-299	4463	3867	429 1	235 6	244 0
2017	-2487	-1656	-587	-912	-1576	1942	2472					



Se observa ca din ianuarie pâna in iunie, rezultatul a fost negativ, activitatea inregistrind pierderi , dar s-a redresat in ultimele doua luni iulnie si iulie.

Din analiza costurilor, structurii si activitatii personalului se impun urmatoarele masuri:

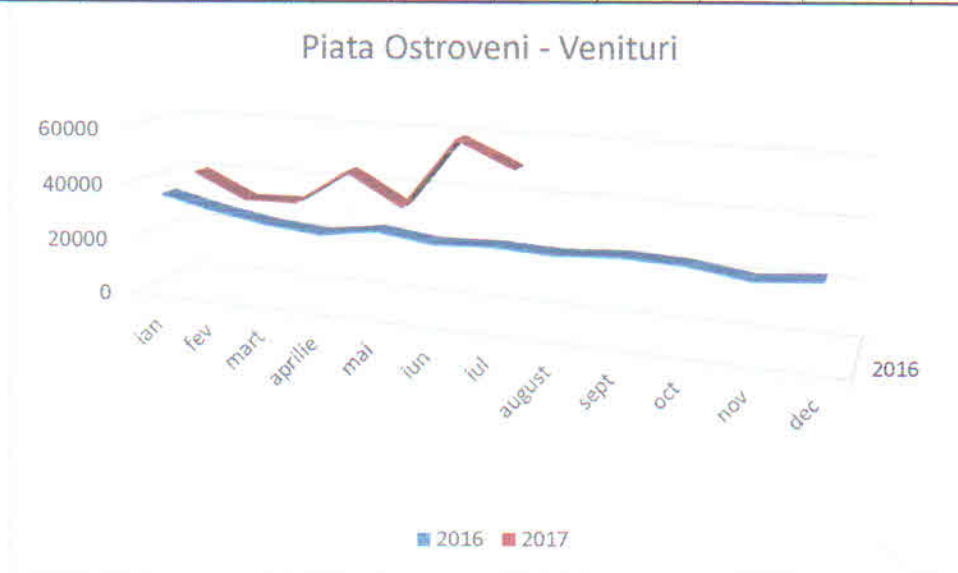
- Compartimentarea spatiului astfel incit sa se delimiteze spatial utilizat de fiecare comerciant;
- Realizarea de contracte pe perioada mai lunga cu cei care doresc sa faca comert in acest tirg – se creaza in acest fel o constanta a veniturilor;
- Reducerea personalului sau redistribuirea lui si distribuirea costurilor cu personalul, proportional cu orele lucrate in tirg;
- Reducerea costurilor cu utilitatile prin selectarea gunoiului si utilizarea eficienta a energiei electrice si a apei.
- Analiza costurilor , in aceste conditii si reactualizarea tarifului.

A.2. Piata Ostroveni

Se analizeaza activitatea economica impreuna cu PT3 Ostroveni, fiind de fapt deservite de acelasi personal si având practic, aceeasi chirie.

Venituri (lei)

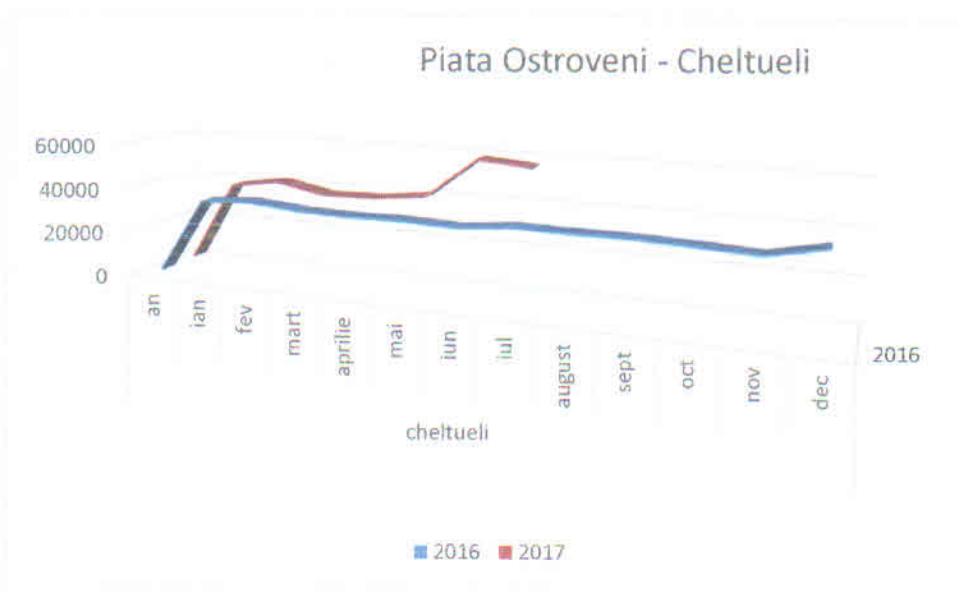
an	ian	fev	mart	aprilie	mai	iun	iul	august	sept	oct	nov	dec
2016	35661	31524	28289	26598	29665	27179	28234	27397	28881	28251	25489	27585
2017	39626	31004	31559	44259	33302	58443	49661					



Se observa o crestere semnificativa a veniturilor in 2017, fata de 2016.

Cheltueli (lei)

an	ian	fev	mart	aprilie	mai	iun	iul	august	sept	oct	nov	dec
2016	35502	37083	35146	34727	35093	34353	36631	36350	36495	35776	34800	39817
2017	38187	41527	37329	37961	40511	58470	56585					

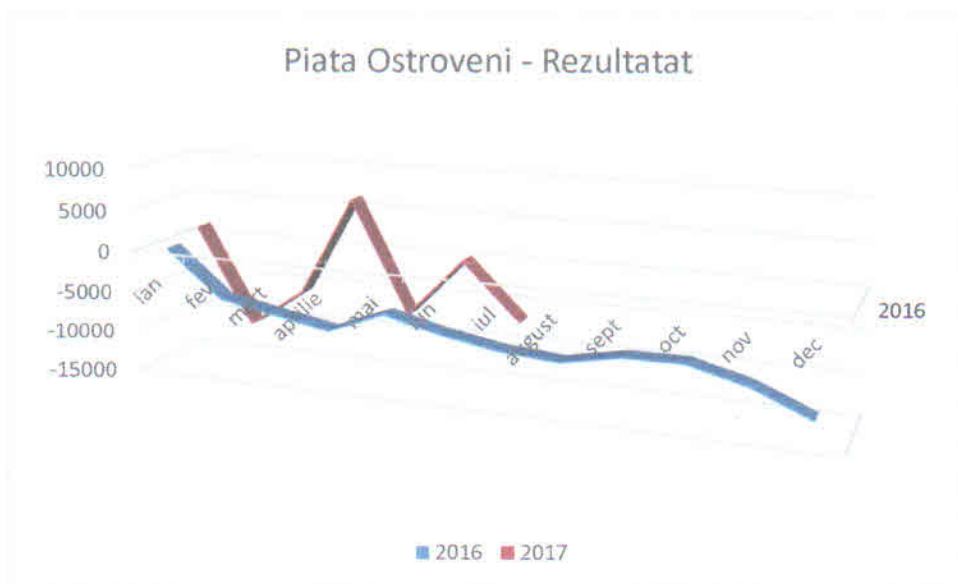


Se observa o crestere a cheltuelilor in 2017 fata de 2016, datorat in principal cresterii costurilor cu salariile ca urmare a majorarii salariului minim. In lunile iunie si iulie se observa o crestere substantiala a costurilor cu 44 % ca urmare a:

- creșterii cheltuielilor de personal (salarii + contribuții + tichete de masă cu 21% în medie
- creșterii cheltuielilor cu utilitățile (energie electrică și apă) cu 31% în medie
- creșterii cheltuielilor cu redevența, locațiile de gestiune și chiriilor cu 100%, până la suma de 1247,75.

Rezultat(lei)

an	ian	fev	mart	aprilie	mai	iun	iul	august	sept	oct	nov	dec
2016	159	-5559	-6857	-8129	-5428	-7174	-8397	-8953	-7614	-7525	-9311	-12232
2017	1439	-10523	-5770	6298	-7209	-27	-6924					



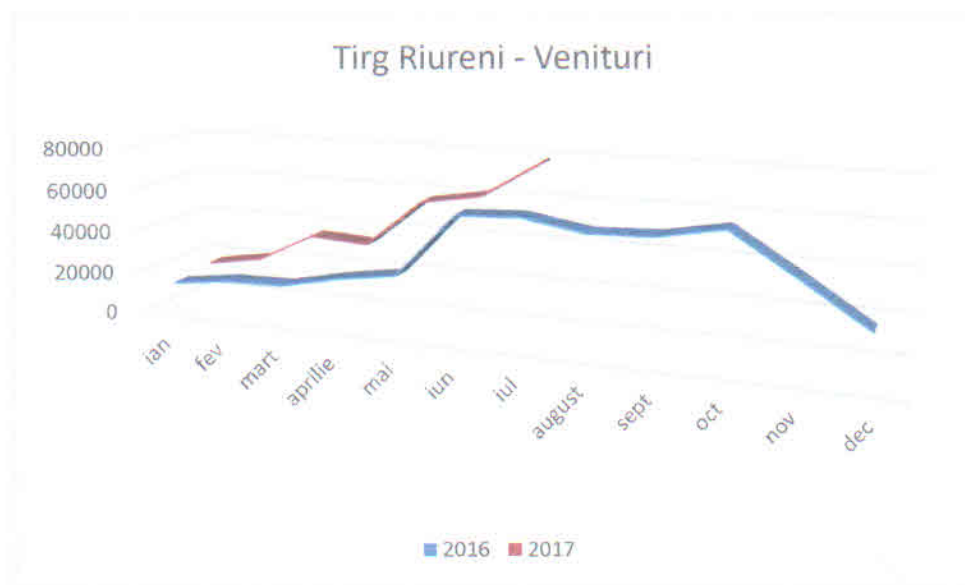
Se observa ca, desi rezultatul este mai bun decit in 2016, este foarte fluctuant, pozitiv in perioada sarbatorilor (aprilie), dar inregistrând pierderi foarte mari, in rest se impune:

- Analiza structurii de personal
- Analiza contractelor incheiate cu comerciantii
- Reducerea costurilor cu utilitatile (selectarea gunoiului, economisirea apei, energiei electrice si termice)
- Analizarea contractului cu APAVIL si stabilirea exacta a perimetrului ocupat de piata pentru reducerea costurilor cu apa pluviala.
- Dupa analiza costurilor si stabilirea structurii de personal, aprobarea unor tarife care sa reflecte costurile de exploatare.

A.3.Tirg Riureni

Venituri (lei)

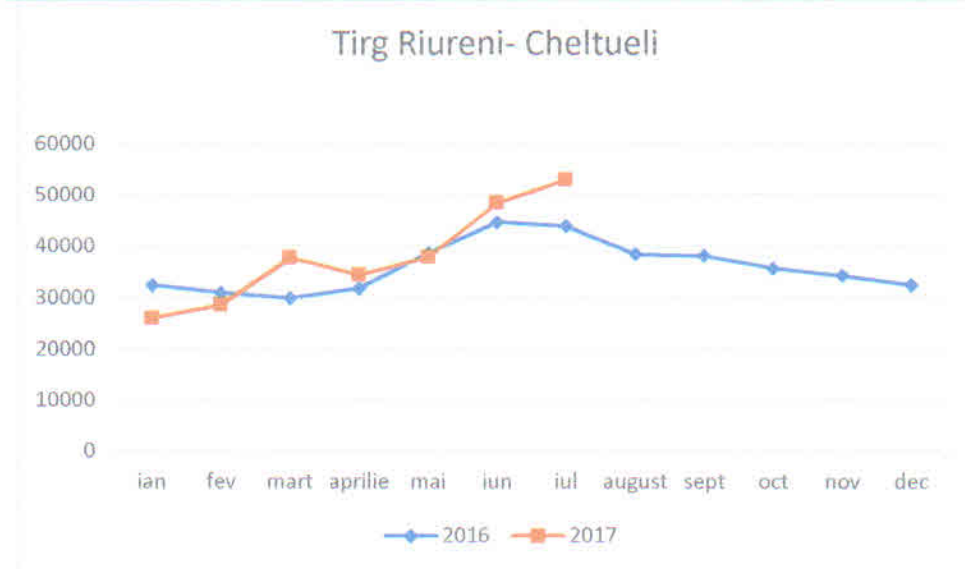
an	ian	fev	mart	aprilie	mai	iun	iul	august	sept	oct	nov	dec
2016	13698	17347	18006	24023	28394	58227	59641	54908	55992	61360	43431	24419
2017	16378	21071	34990	33410	56190	60796	78330					



Se observa o crestere semnificativa a veniturilor in 2017 fata de 2016.

Cheltueli (lei)

an	ian	fev	mart	aprilie	mai	iun	iul	august	sept	oct	nov	dec
2016	32425	30971	29922	31807	38578	44650	43868	38359	38078	35625	34222	32392
2017	26041	28607	37641	34349	37755	48309	52877					



Se observe ca se inregistreaza o crestere semnificativa de cheltuieli numai in martie si iulie.

În martie, aceasta se datorează:

- creșterii cheltuielilor cu redevențele, locații gestiune și chirii crescute cu 100%, cu valoarea de până la 405 lei.
- cheltuielile cu serviciile executate de terți au crescut cu 77%
- cheltuielile cu utilități (energie electrică și apă) au crescut cu 81%

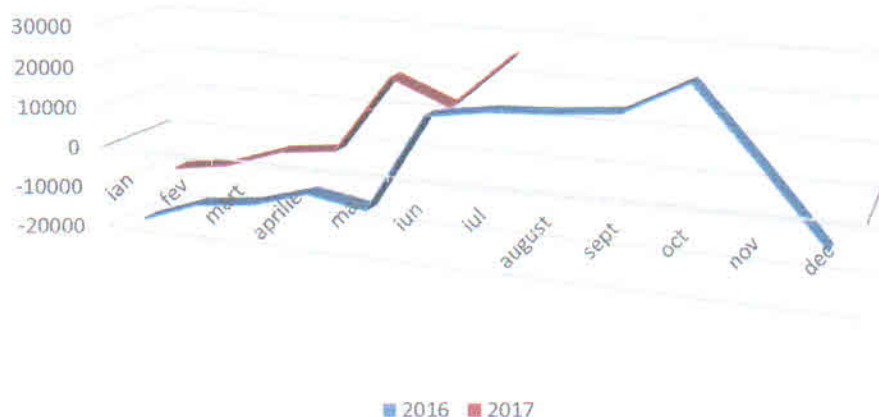
În luna iulie, aceasta se datorează

- cheltuielile cu redevențe, locații de gestiune și chirii au crescut cu 100%, la suma de 1194,70 lei.
- cheltuielile cu servicii executate de terți au crescut cu 42%
- cheltuielile de personal au crescut cu 9%
- cheltuielile cu utilităților (energie electrică și apă) au crescut cu 13%

Rezultatul (lei)

an	ian	feb	mart	aprilie	mai	iun	iul	august	sept	oct	nov	dec
2016	-18727	-13624	-11916	-7784	-10184	13577	15773	16549	17914	25735	9209	-7973
2017	-9663	-7536	-2651	-939	18435	12487	25453					

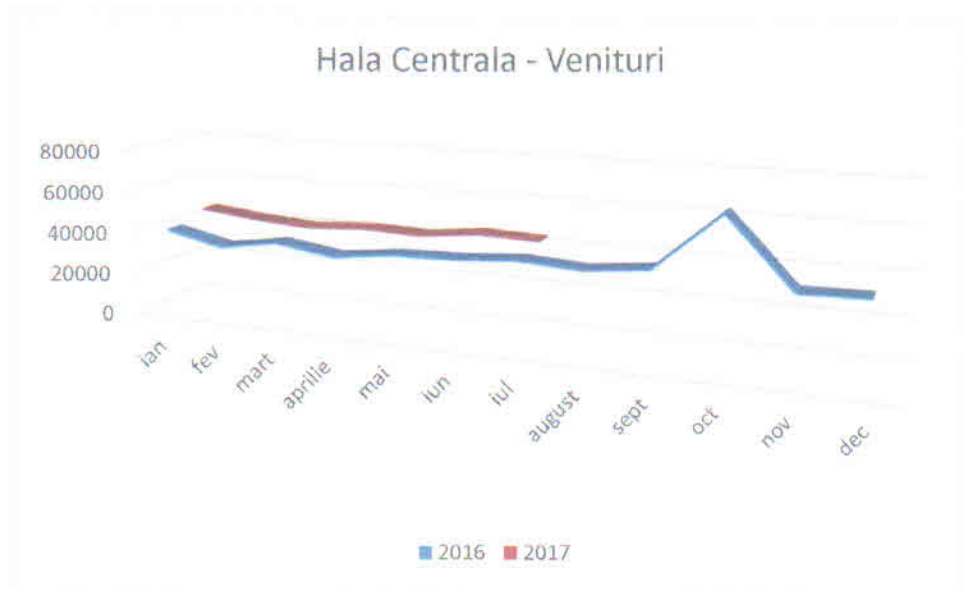
Tirg Raureni - Rezultat



Se observa ca in trimestrul II rezultatul are o crestere evidenta, pastrand aceiasi curba ascendenta din 2016, fiind pozitiv incepind din luna mai.

A.4. Hala Centrala Venituri(lei):

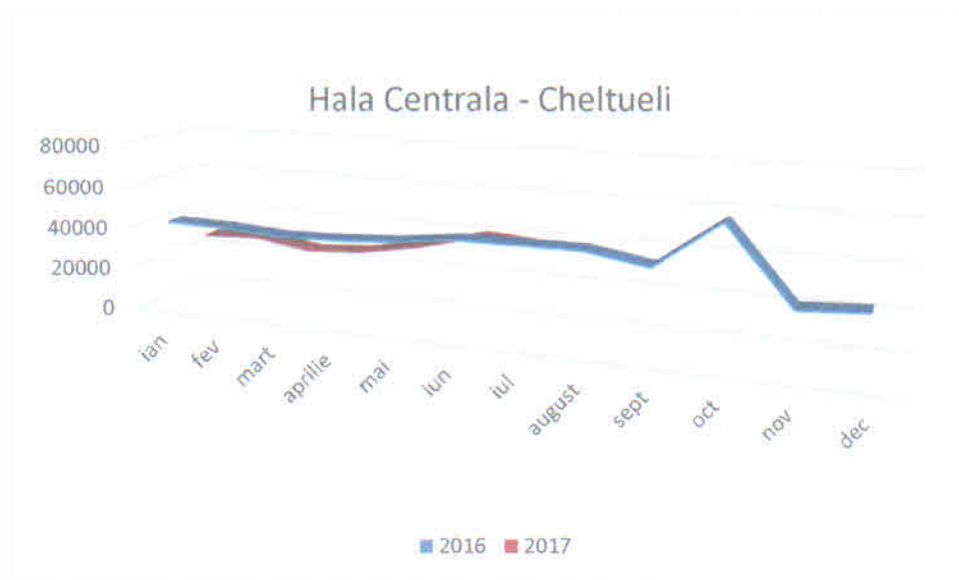
an	ian	fev	mart	aprilie	mai	iun	iul	august	sept	oct	nov	dec
2016	40541	34603	39148	35246	38654	39390	41691	40050	43162	69159	39115	39862
2017	44945	41955	40143	42015	41075	44225	43450					



Se observa ca veniturile inregistreaza o usoara crestere , dar in general se pastreaza constant, contractile de inchiriere pentru spatiile din hala fiind incheiate la preturi ferme pe o perioada mai lunga de timp.

Cheltueli (lei)

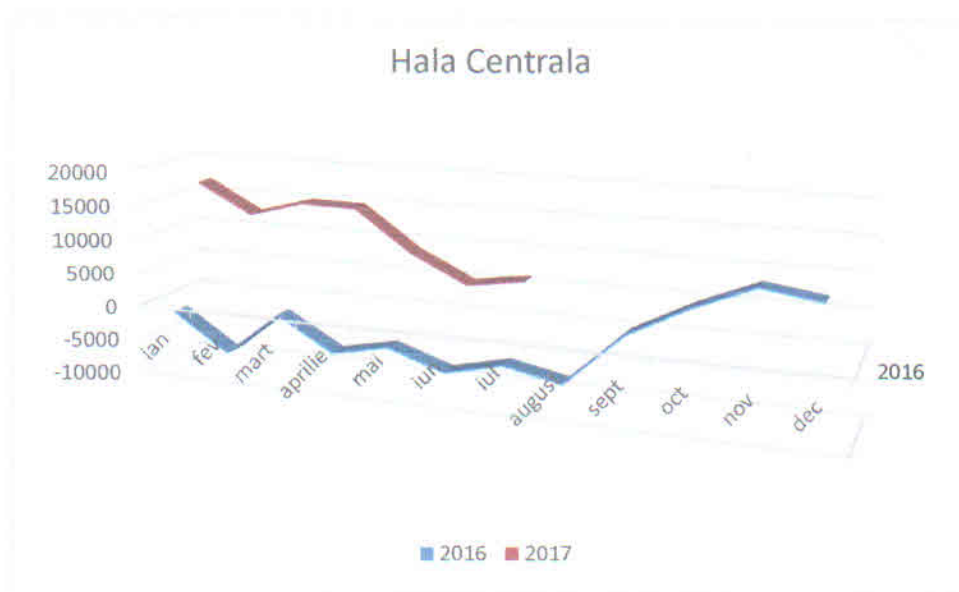
an	ian	fev	mart	aprilie	mai	iun	iul	Aug.	sept	oct	nov	dec
2016	41645	41111	39246	40028	41743	45204	45564	45632	41059	62681	29075	31004
2017	28183	29439	25424	27447	32422	39594	37559					



Se observa o reducere a cheltuelilor fata de 2016.

Rezultat (lei)

an	ian	fev	mart	aprilie	mai	iun	iul	august	sept	oct	nov	dec
2016	-1104	-6508	-98	-4782	-3089	-5814	-3873	-5582	2103	6478	10040	8858
2017	16762	12516	14719	14568	8653	4631	5891					

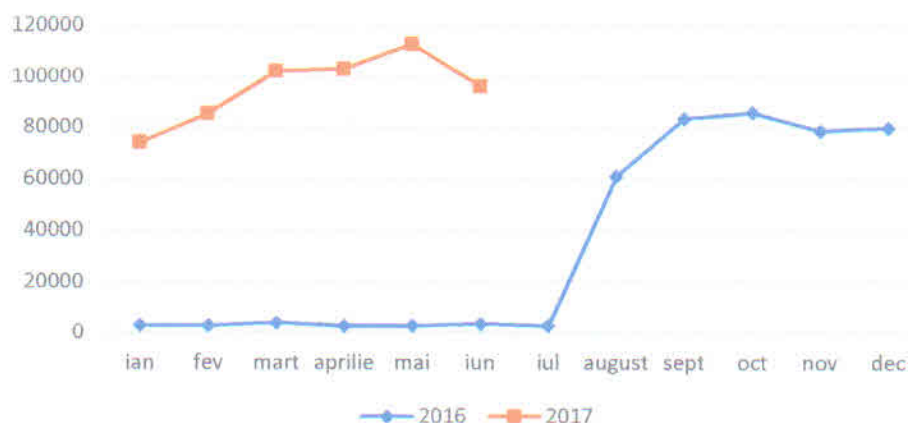


Se observa o crestere semnificativa a rezultatului in 2017, fata de 2016 unde pana in septembrie a fost negativ.

A.5. Piata Centrala Venituri(lei)

an	ian	fev	mart	aprilie	mai	iun	iul	august	sept	oct	nov	dec
2016	2825	2741	3907	2596	2691	3456	2737	60907	83224	85638	78536	79777
2017	73885	85134	101905	102771	112502	95947						

Piata Centrala- Venituri



Se observa o crestere substantial de venituri, dar cladirea pietei a fost pusa in functiune in iuliu 2016.

Cheltueli (lei)

an	ian	fev	mart	aprilie	mai	iun	iul	august	sept	oct	nov	dec
2016	579	587	795	452	436	565	441	26543	44828	43895	54398	64102
2017	87179	81319	81530	83226	89006	98798	94575					

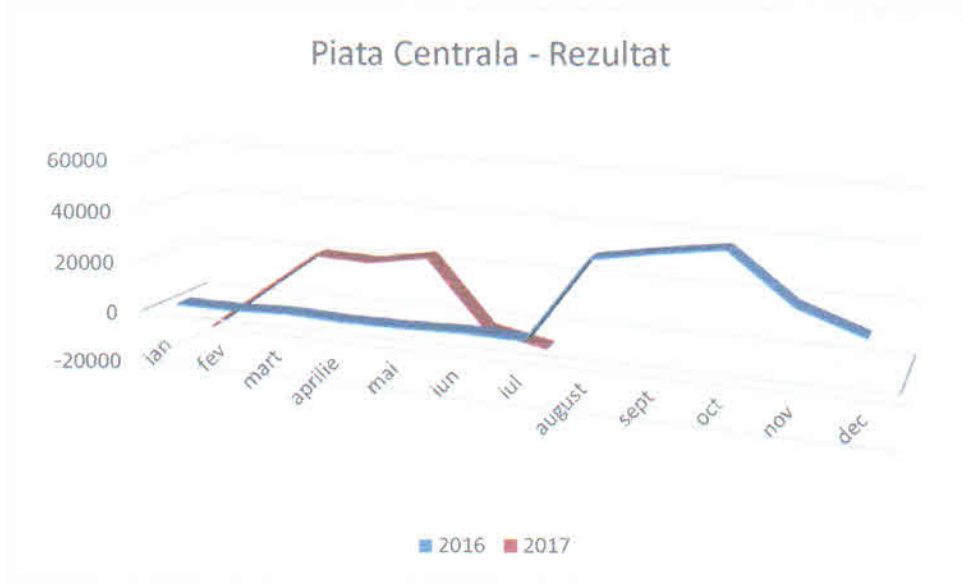
Cheltueli Piata Centrala



Cheltuelile au crescut ca urmare a punerii in functiune a cladirii.

Rezultatatul (lei)

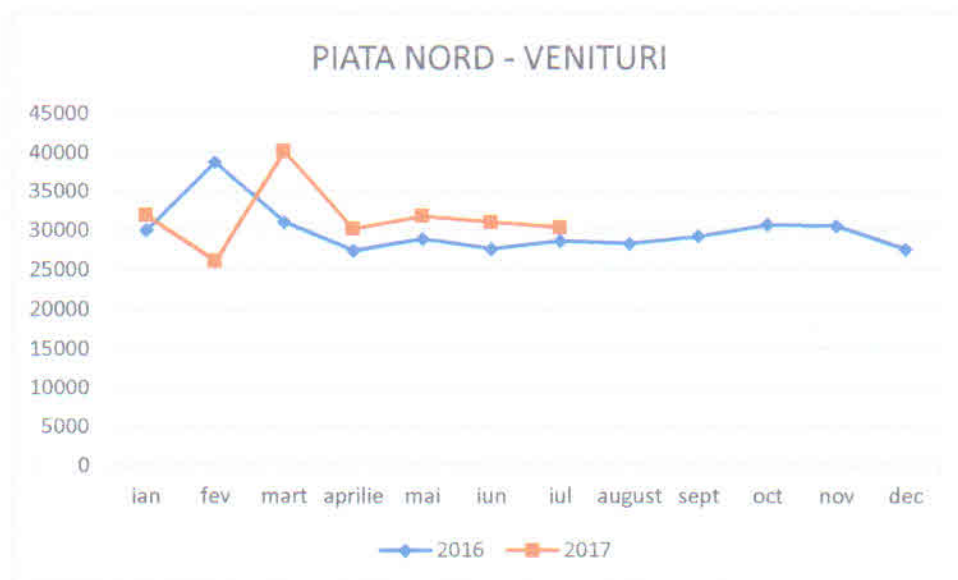
an	ian	fev	mart	aprilie	mai	iun	iul	august	sept	oct	nov	dec
2016	2246	2154	3112	2144	2255	2891	2296	34364	38396	41743	24138	15675
2017	-13294	3815	20375	19545	23496	-2851	-7508					



Se observa ca in lunile iunie si iulie s-a inregistrat un rezultat negativ. Având in vedere ca tariful pentru pita a fost modificat in 2017, iar costurile cu utilitatile vor creste se impune tehnologizarea activitatii de curatenie si reducerea numarului de personal prin redistribuire.

A.6. Piata Nord Venituri(lei):

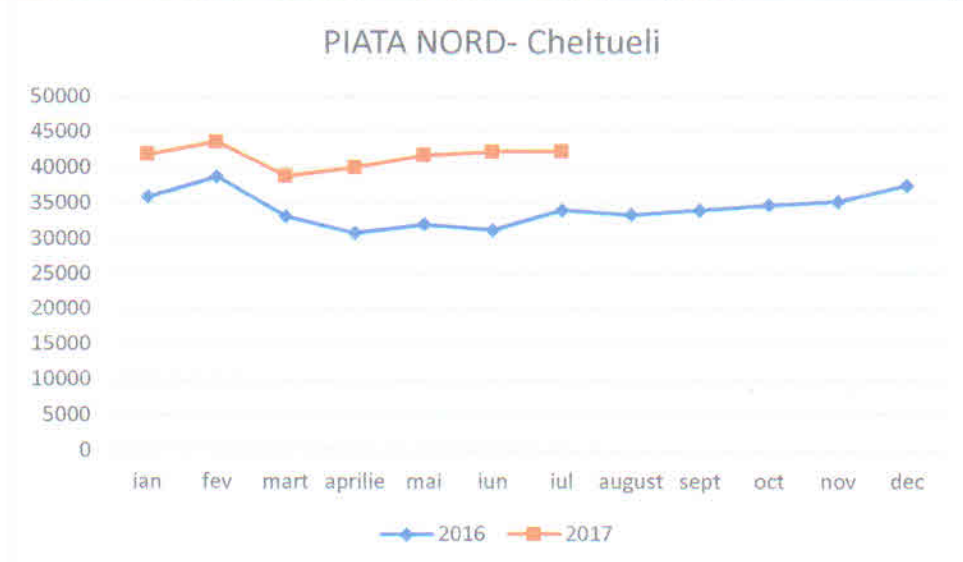
an	ian	fev	mart	aprilie	mai	iun	iul	august	sept	oct	nov	dec
2016	30018	38747	31081	27400	28920	27610	28631	28295	29201	30708	30540	27548
2017	31917	26059	40110	30145	31767	30993	30336					



Se observa o usoara crestere de venituri in 2017.

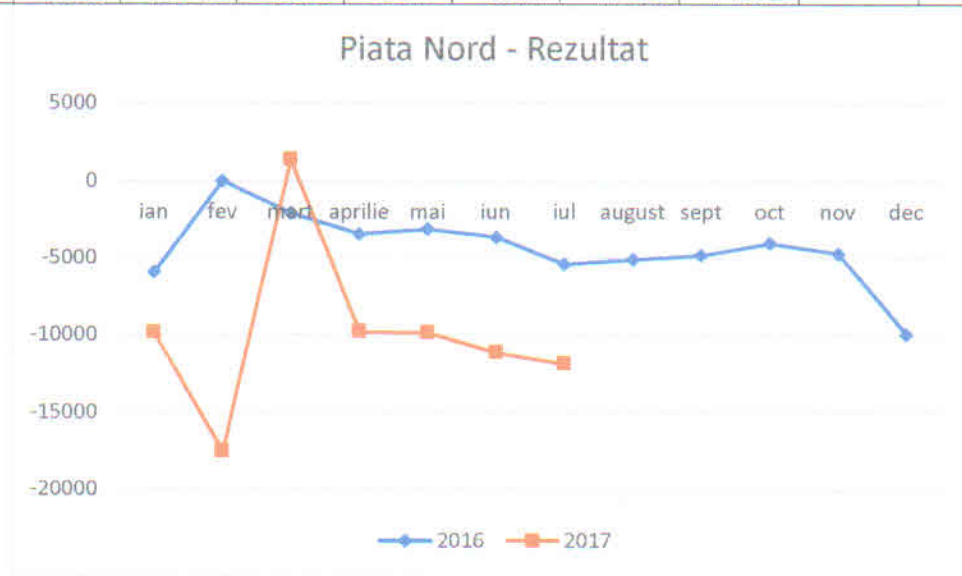
Cheltueli (lei)

an	ian	fev	mart	aprilie	mai	iun	iul	august	sept	oct	nov	dec
2016	35926	38726	33139	30816	32007	31222	34029	33389	34005	34723	35235	37469
2017	41797	43573	38735	39962	41644	42149	42208					



Rezultat (lei)

an	ian	fev	mart	aprilie	mai	iun	iul	Aug.	sept	oct	nov	dec
2016	-5908	21	-2058	-3416	-3087	-3612	-5398	-5094	-4804	-4015	-4695	-9921
2017	-9880	-17514	1375	-9817	-9877	-11156	-11872					

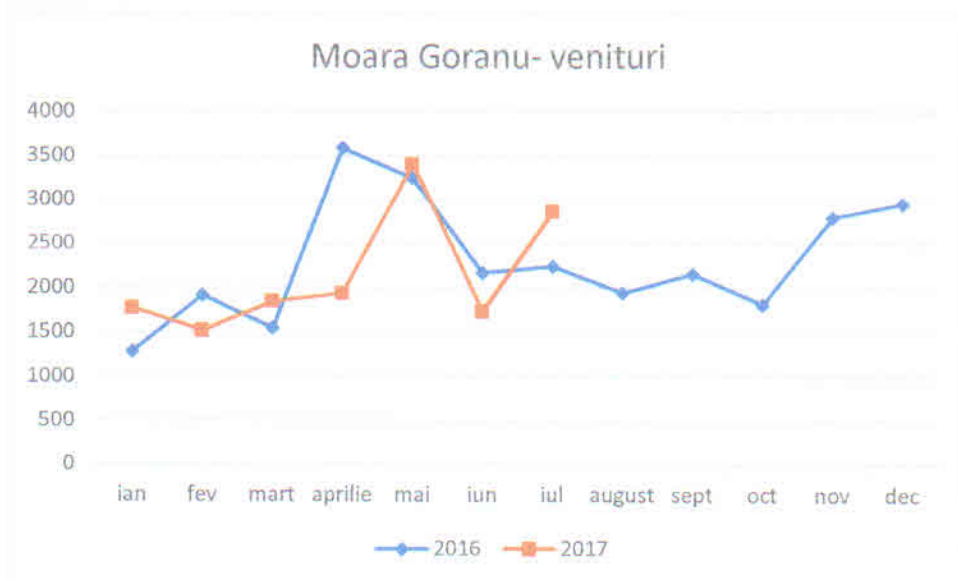


Se observa o crestere a pierderilor. Se impun urmatoarele masuri:

- Analiza costurilor
- Reducerea costurilor la utilitati
- Reducerea cheltuelilor de personal
- Renegocierea contractelor pentru spatiile comerciale.

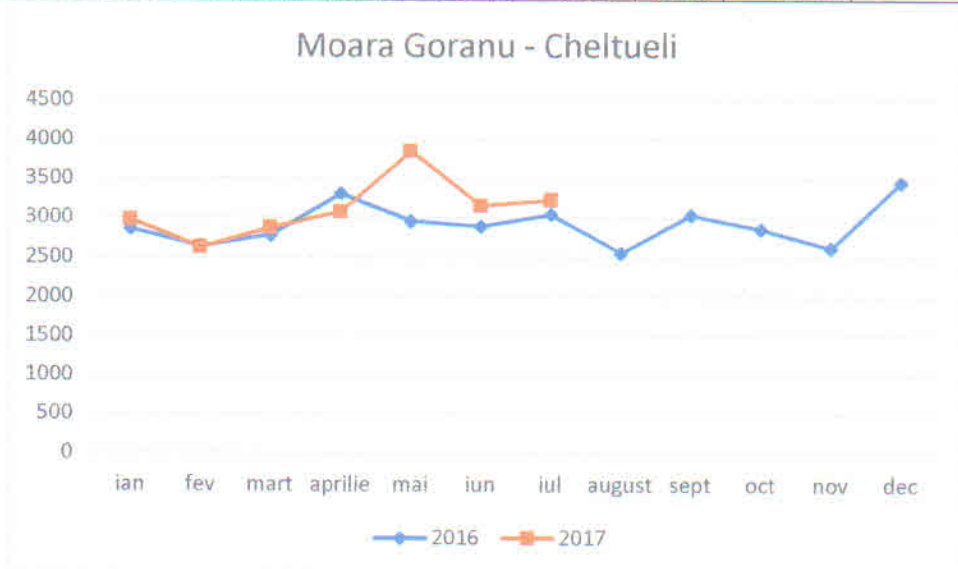
A.7. Moara Goranu Venituri(lei)

an	ian	fev	mart	aprilie	mai	iun	iul	august	sept	oct	nov	dec
2016	1284	1916	1548	3589	3247	2171	2245	1947	2161	1815	2804	2961
2017	1768	1515	1843	1936	3401	1731	2861					



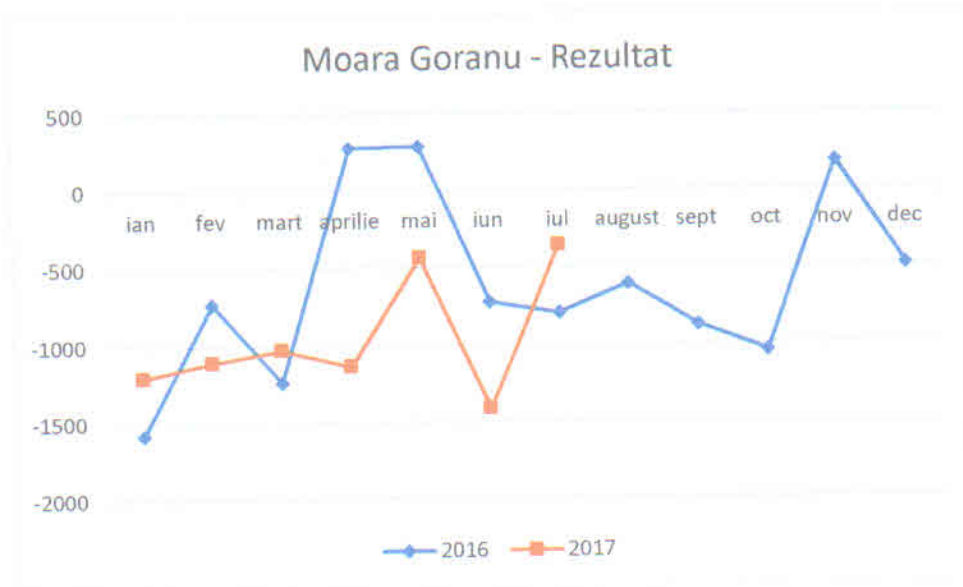
Cheltueli (lei)

an	ian	fev	mart	aprilie	mai	iun	iul	august	sept	oct	nov	dec
2016	2863	2646	2784	3309	2960	2896	3043	2559	3039	2862	2625	3456
2017	2973	2624	2874	3074	3843	3148	3225					



Rezultat (lei)

an	ian	fev	mart	aprilie	mai	iun	iul	august	sept	oct	nov	dec
2016	-1579	-730	-1236	280	287	-725	-798	-612	-878	-1047	179	-495
2017	-1205	-1109	-1031	-1138	-442	-1417	-364					

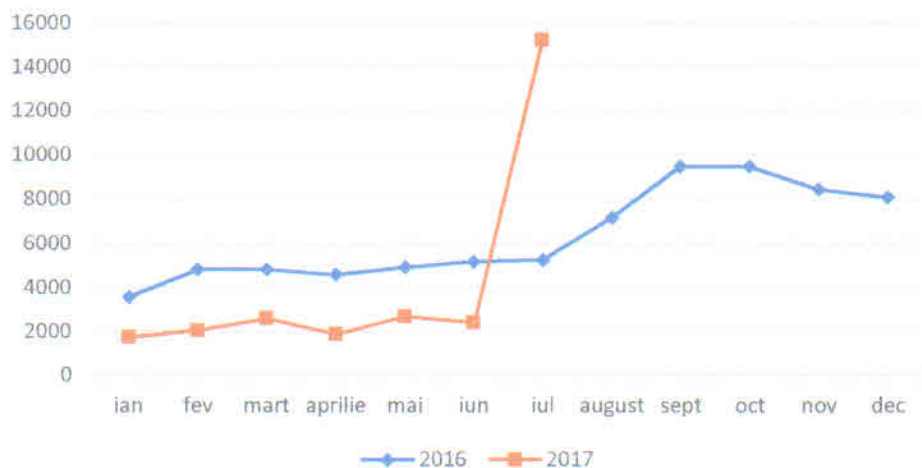


Se observa ca activitatea este total neprofitabila si in aceste sens se impune analiza costurilor, stabilirea unui program de functionare si utilizarea personalului in alte activitati.

B. Grupuri sociale Venituri (lei)

an	ian	fev	mart	aprilie	mai	iun	iul	august	sept	oct	nov	dec
2016	3576	4823	4823	4585	4914	5164	5238	7147	9463	9441	8405	8049
2017	1720	2039	2579	1859	2669	2384	15194					

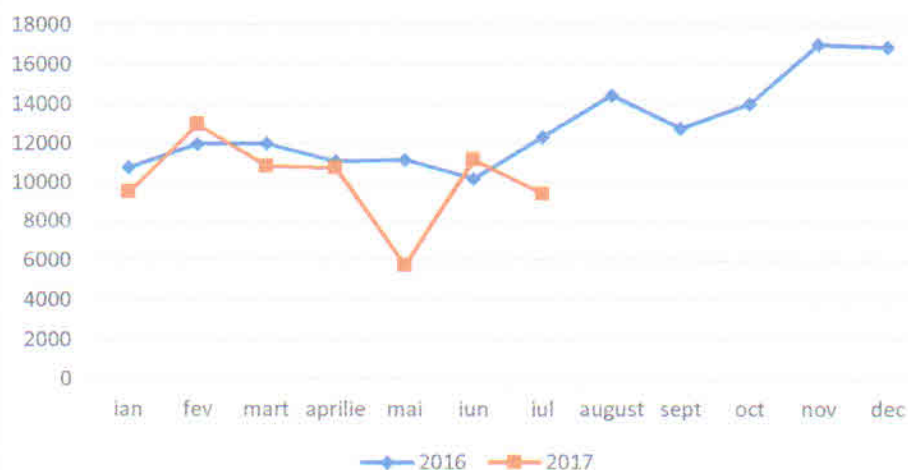
Grupuri sociale - Venituri



Cheltueli (lei)

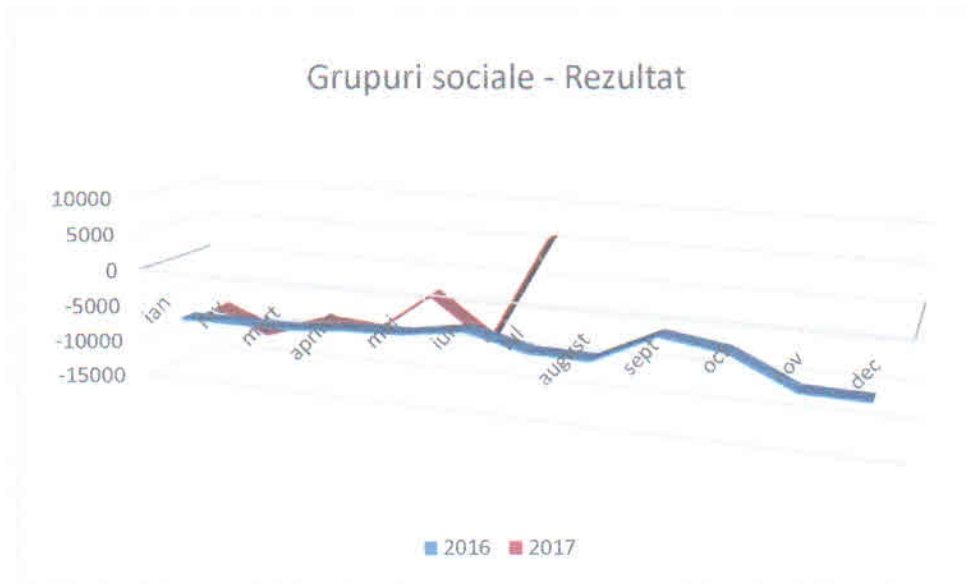
an	ian	fev	mart	aprilie	mai	iun	iul	august	sept	oct	nov	dec
2016	10776	11990	12007	11104	11176	10203	12339	14455	12774	14023	16993	16852
2017	9487	12961	10825	10736	5746	11152	9385					

Grupuri Sociale - Cheltueli



Rezultat (lei)

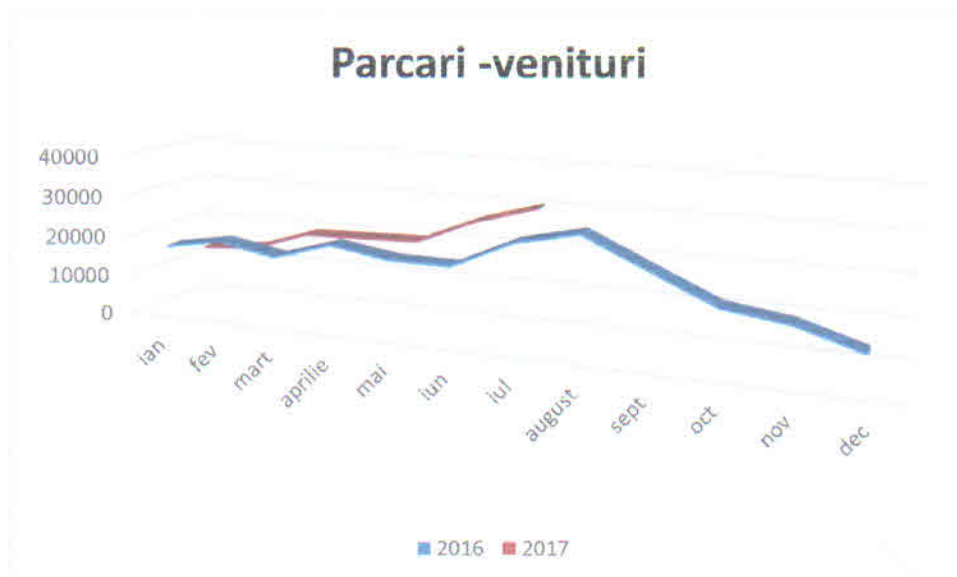
an	ian	fev	mart	aprilie	mai	iun	iul	august	sept	oct	nov	dec
2016	-7200	-7167	-7184	-6519	-6262	-5039	-7101	-7308	-3311	-4582	-8588	-8803
2017	-7767	-10922	-8246	-8877	-3077	-8768	5809					



Se observa o crestere a profitului dupa introducerea electrozalelor.

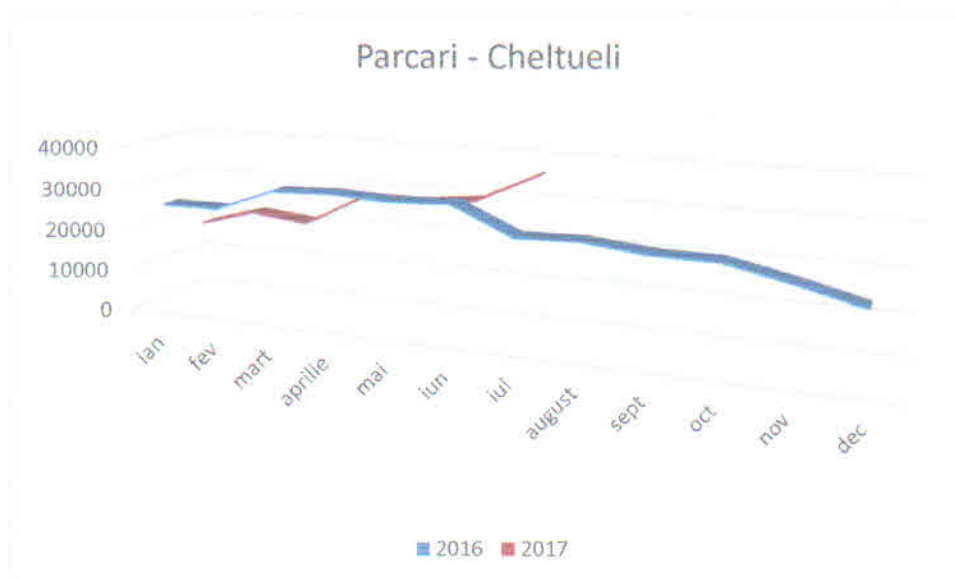
C. Parcari Venituri

an	ian	fev	mart	aprilie	mai	iun	iul	august	sept	oct	nov	dec
2016	16918	19373	16779	21107	18852	18709	25563	28842	21988	15257	13176	8430
2017	13126	14272	18937	19346	19817	25953	30178					



Cheltueli (lei)

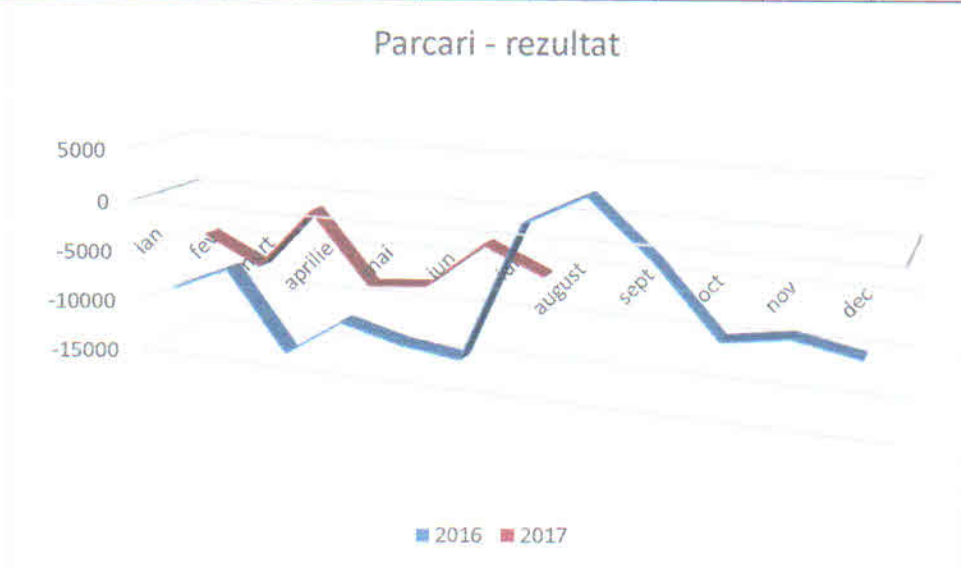
an	ian	fev	mart	aprilie	mai	iun	iul	august	sept	oct	nov	dec
2016	25799	25801	31009	31632	30885	31519	25083	25445	23913	23737	20704	17115
2017	17843	21810	20335	27763	27716	29241	36029					



Rezultat

an	ian	fev	mart	aprilie	mai	iun	iul	august	sept	oct	nov	dec
2016	-8881	-6428	-14230	-10525	-12033	-12810	480	3397	-1925	-8480	-7528	-8685
2017	-4717	-7538	-1398	-8417	-7899	-3288	-5851					

Parcari - rezultat



Activitatea este neprofitabila atita timp cit nu este contorizata de automate de parcare.

De asemenea trebuie analizata oportunitatea mentinerii parcarilor cu plata pe anumite locatii (Stirbei Voda, Spitalul de Obstretica, str. General Praporgescu)

D. Reparatii si intretinere mobilier urban.

Venituri :

an	ian	fev	mart	aprilie	mai	iun	iul	august	sept	oct	nov	dec
2016	21859	17187	18624	78493	52040	33741	46190	11480	351	54012	20126	60475
2017	17485	24421	25729	26643	37146	15017	102151					

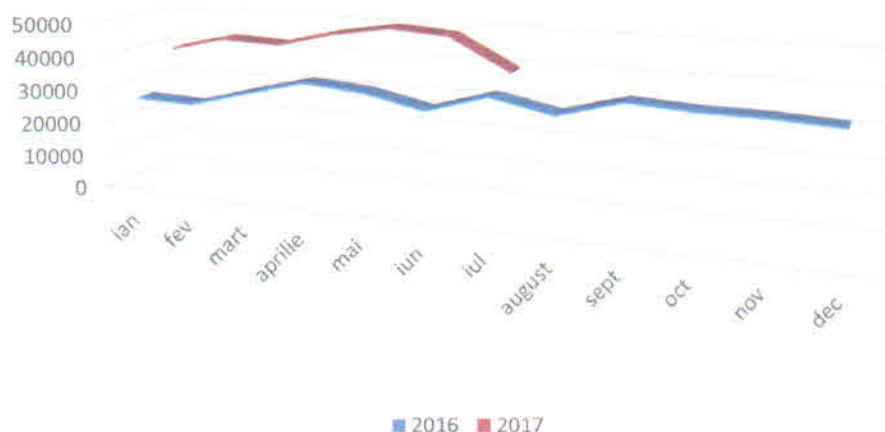
Mobilier Urban



Cheltueli(lei)

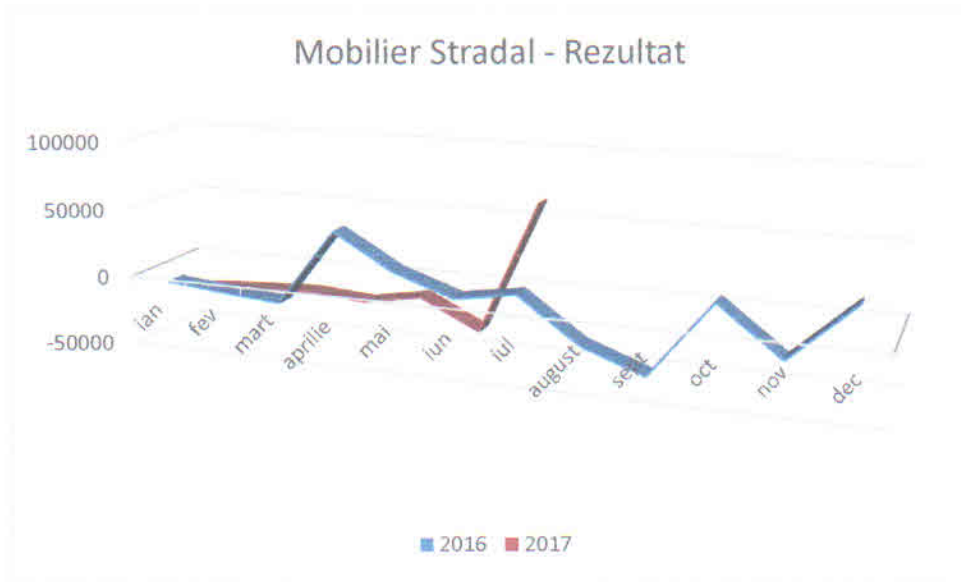
an	ian	fev	mart	aprilie	mai	iun	iul	august	sept	oct	nov	dec
2016	27230	26682	31496	35786	34421	30780	36086	32549	37502	36492	36377	35486
2017	38867	43089	42361	46664	49528	48284	38984					

Mobilier Urban - Cheltueli



Rezultat:

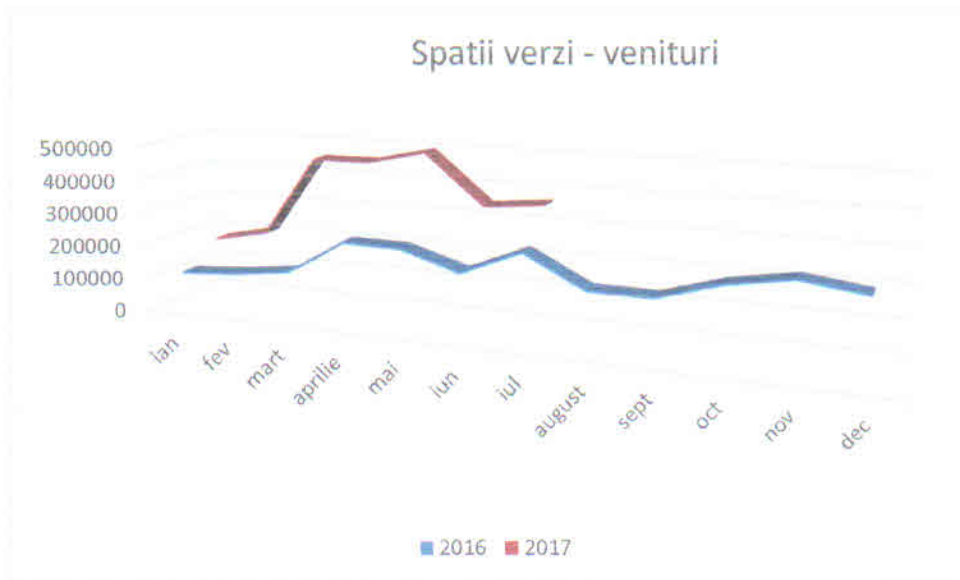
	ian	fev	mart	aprilie	mai	iun	iul	august	sept	oct	nov	dec
2016	-5371	-9495	-12872	42707	17619	2961	10104	-21069	-37151	17520	-16251	24989
2017	-21382	-18668	-16632	-20021	-12382	-33267	63167					



Se observa ca rezultatul este negativ, desi se vede o usoara redresare in luna iulie. Se va analiza metodologia de executie si decontare a lucrarilor de reparații mobilier stradal de catre beneficiar, Primaria Municipiului Ramnicu Valcea.

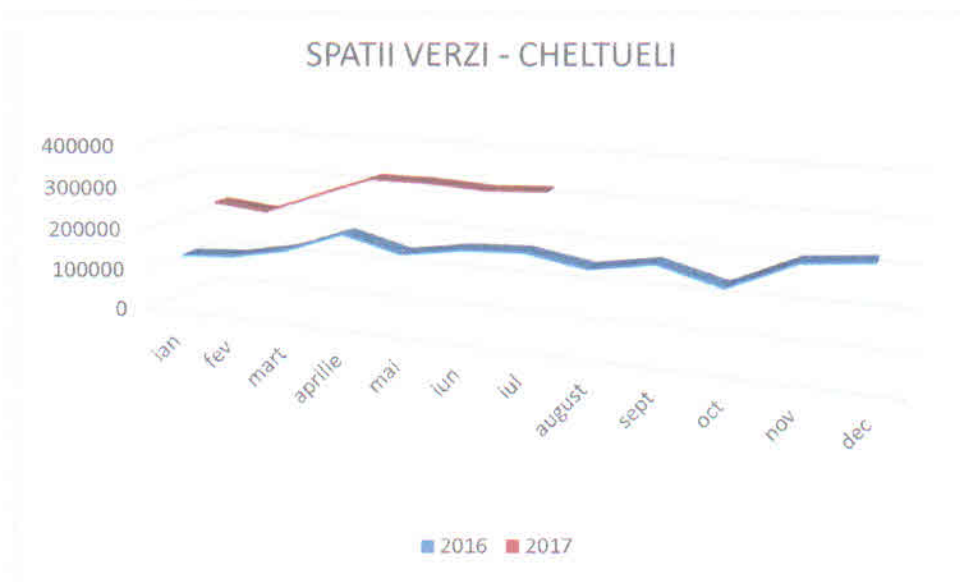
E. Intretinere spatii verzi Venituri (lei).

an	ian	fev	mart	aprilie	mai	iun	iul	august	sept	oct	nov	dec
2016	109614	122641	144770	248913	246140	193801	267413	178493	177790	232065	263264	240117
2017	171627	207320	450033	452520	491826	344198	362323					



Cheltueli(lei)

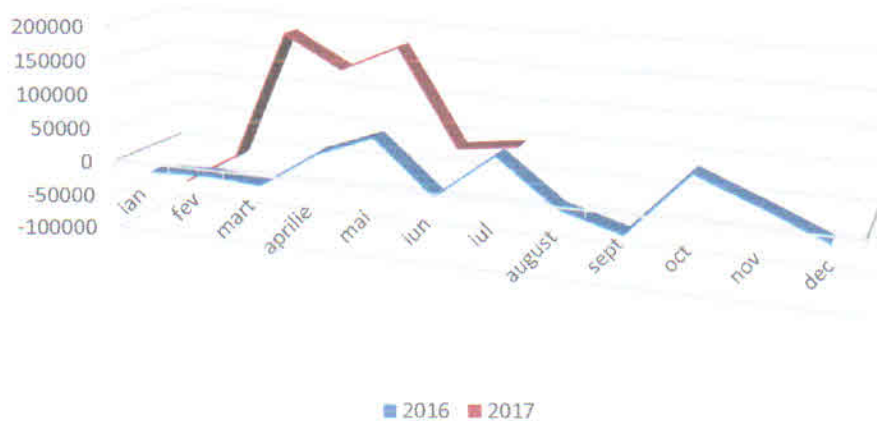
an	ian	fev	mart	aprilie	mai	iun	iul	august	sept	oct	nov	dec
2016	128686	138990	166662	217670	183078	205353	213493	189848	214206	176790	243576	258366
2017	228962	216211	267362	316926	317948	310360	317659					



Rezultat (lei)

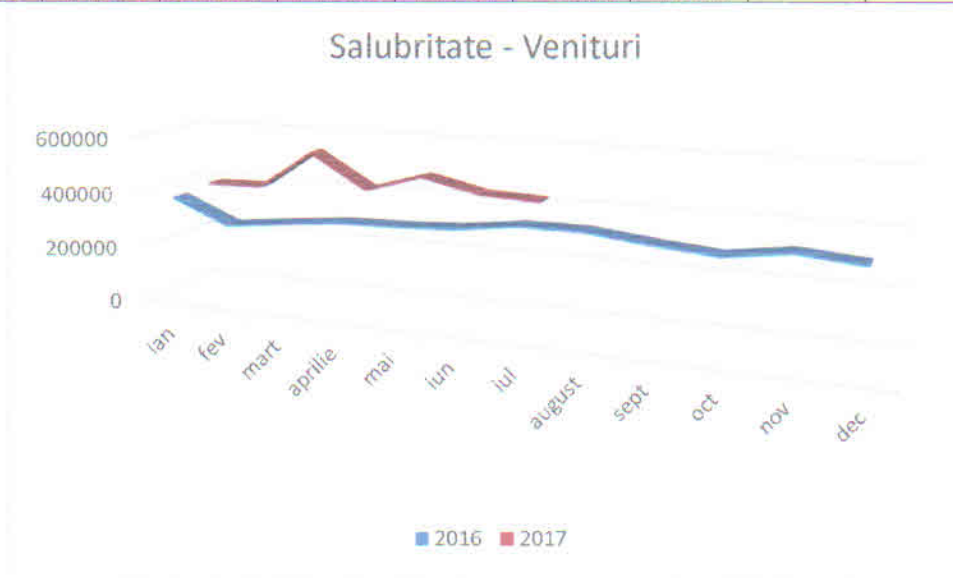
an	ian	fev	mart	aprilie	mai	iun	iul	august	sept	oct	nov	dec
2016	-19072	-16349	-21892	31243	63062	-11552	53920	-11355	-36416	55275	19688	-18249
2017	-57335	-8891	182671	135594	173878	33838	44664					

Spatii Verzi - Rezultat



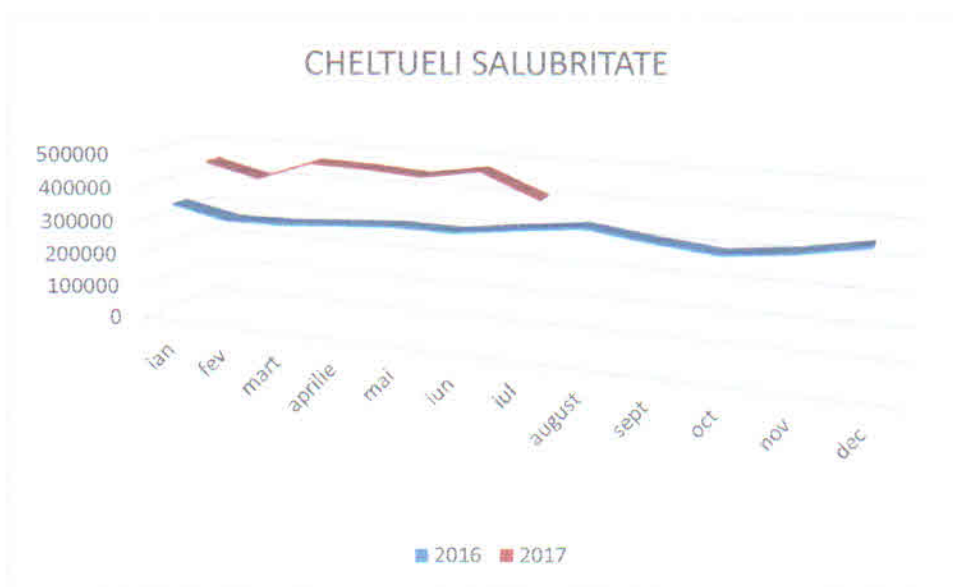
F. Salubritate Venituri (lei)

an	ian	fev	mart	aprilie	mai	iun	iul	august	sept	oct	nov	dec
2016	377812	291101	315201	337247	341961	352044	380098	380556	357348	339377	370528	352671
2017	387620	391379	531886	410245	472094	425255	416204					



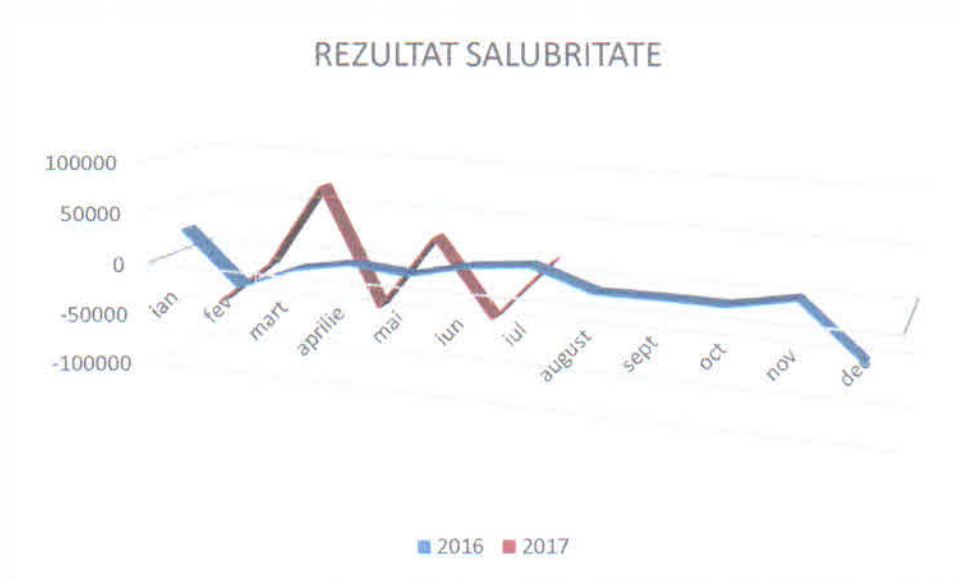
Cheltueli (lei)

an	ian	fev	mart	aprilie	mai	iun	iul	august	sept	oct	nov	dec
2016	345918	311847	313465	325740	335699	333164	355498	375234	351773	334556	354714	386968
2017	442858	402451	460554	455192	443005	470520	401173					



Rezultat (lei)

an	ian	fev	mart	aprilie	mai	iun	iul	august	sept	oct	nov	dec
2016	31894	-20746	1736	11507	6262	18880	24600	5322	5575	4821	15814	-34297
2017	-55238	-11072	71332	-44947	29089	-45265	15031					

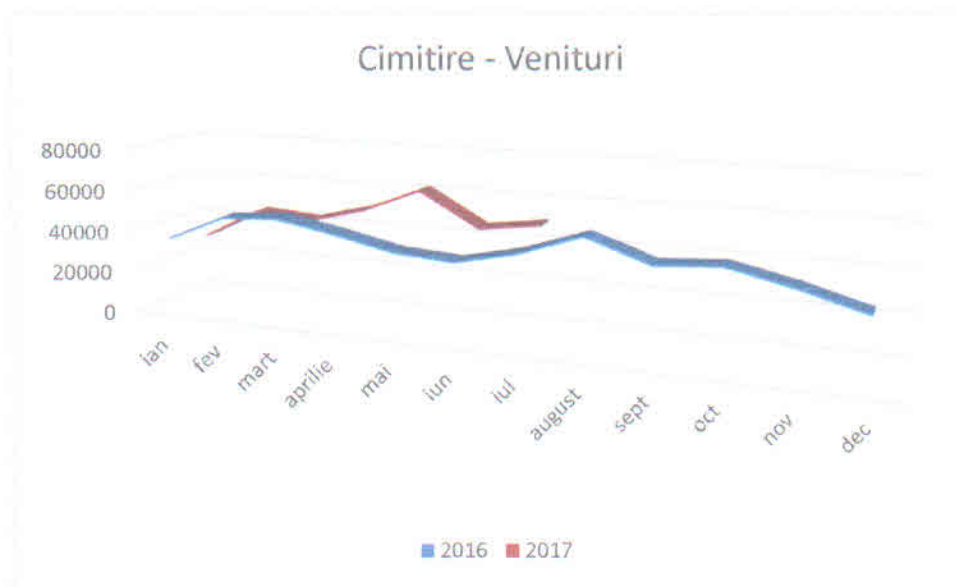


Se observa un rezultat foarte fluctuant, dat în principal de:

- veniturile realizate în luna martie 2017 sunt mai mari comparativ cu aprilie 2017, iar cheltuielile de personal sunt mai mici decât în luna aprilie
- veniturile realizate în luna mai 2017 sunt mai mari comparativ cu luna aprilie, iar cheltuielile de personal sunt mai mici decât în luna aprilie
- veniturile realizate în luna iunie 2017 sunt mai mici comparativ cu luna mai, iar cheltuielile de personal sunt mai mari decât în luna mai

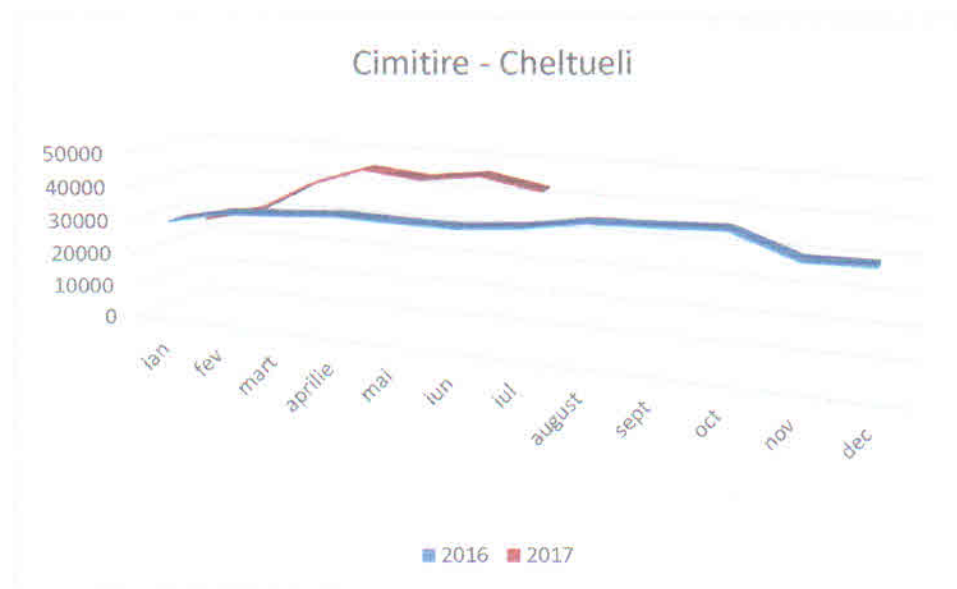
G. Administrare Cimitire Venituri (lei)

an	ian	fev	mart	aprilie	mai	iun	iul	august	sept	oct	nov	dec
2016	35784	47908	49812	44938	38846	37038	43529	53645	43641	45879	39632	31621
2017	30454	44697	42672	49983	61549	45655	49626					



Cheltueli (lei)

an	ian	fev	mart	aprilie	mai	iun	iul	august	sept	oct	nov	dec
2016	29412	32901	33851	35018	34575	34416	35914	38684	39108	39792	33335	33544
2017	26158	30240	39353	45000	43247	45449	42291					



Rezultat:

an	ian	fev	mart	aprilie	mai	iun	iul	august	sept	oct	nov	dec
2016	6372	15007	15961	9920	4271	2622	7615	14961	4533	6087	6297	-1923
2017	4296	14457	3319	4983	18302	206	7335					

La 31.06.2016 societatea nu inregistra plati restatante.
Creantele inregistrate de societate la 31.12.2017 au fost de 225000 lei , iar la 31.07.2017 sunt de 263 208 lei .

Profitul Brut la 31.12.2016 a fost de 328.273 lei. La data de 30.06.2017 s-a inregistrat un profit brut de 405.084 iar la 31.07.2017 s-a inregistrat un profit de 531499 lei.

Cheltuelile la 1000 lei venituri se prezinta astfel:

968 lei la 31.12.2016

936 lei la 31.07.2017

CAPITOLUL IV

VIZIUNEA DE AFACERI ASOCIETATII PIETE PREST

Asa cum rezulta din „Componenta de administrare” a Consiliului de Adinistratie:

Misiunea societatii:

Misiunea Societății PIETE PREST SA este de a face servicii publice eficiente, de calitate superioara, la standarde comparabile cel puțin cu cele oferite de societatile similare din marile centre urbane din tara în condiții de siguranță, eficiență economică, grijă față de oameni și mediul inconjurator.

Viziune

Viziunea constă în recunoașterea societății ca având o contribuție majoră la creșterea nivelului de confort și sanatate pentru locuitorii Municipiului Ramnicu Valcea și extinderea activitatilor către alte zone din județul Valcea, precum și dezvoltarea altor activități eficiente din punct de vedere social și economic.

Valorile societatii PIETE PREST S.A.:

- Eficienta
- Credibilitate
- Profesionalism
- Transparenta
- Calitate
- Dezvoltare durabila

Viziunea de afaceri va fi:

Furnizare de servicii de inalta calitate in Ramnicu Vilcea cu perspectiva extinderii acestora in localitatile limitrofe .

Conducerea Piete Prest S.A. va genera un sentiment de responsabilitate în toată compania, respectul pentru consumatori și părțile implicate, și va aprecia contribuțiile angajaților existenți, cât și pe ale celor noi, din punct de vedere al competenței profesionale și al conștientizării civice.

DECLARAȚIA DE MISIUNE A DIRECTORULUI GENERAL

Dorim ca societatea PIETE PREST sa devina, prin realizarile sale, un factor important in economia Municipiului Ramnicu Valcea implicat in perspectivele de dezvoltare ale acestruia și ale județului. În acest proces de creștere, angajații companiei au un rol important, vital, prin efortul, profesionalismul și dedicarea de care dau dovadă.

Directorul General al PIETE PREST S.A. se angajează să asigure serviciile pe care autoritatea tutelare le-a dat in administrare și concesiune la standard inalte, astfel incat municipiul sa se situeze printre cele mai bine administrate centre urbane din tara.

În aceste sens, societatea își va continua, pe de o parte, acțiunile de mentținere în funcțiune/întreținere a patrimoniului existent, iar pe de altă parte, va continua proiectele și acțiunile de investiții și dezvoltare în zone noi. În aceste acțiuni, preocuparea pentru

calitatea serviciilor, întărirea capacității de a gestiona proiecte, preocupările de prevenire a poluarii mediului și sănătatea și securitatea angajaților, vor avea un rol important.

Ca urmare:

- Dorim să contribuim la bunăstarea comunităților de oameni, prin asigurarea de servicii de bună calitate, la prețuri accesibile pentru cetățenii și autoritățile din aria deservită;

- Dorim să fim un factor de stabilitate din punct de vedere al asigurării serviciilor pentru clienții existenți și un factor de progres din punct de vedere al extinderii serviciilor în aria de operare;

- Țintim la statutul de societate performantă, prosperă, stabilă și de top în domeniu și să ne continuăm dezvoltarea printr-un management modern, îmbunătățirea continuă a activității, a responsabilității și prin încurajarea egală a dezvoltării profesionale a angajaților noștri;

- Ne angajăm să promovăm respectul reciproc și tratamentul egal al clienților noștri, prin facilitarea unei comunicări eficiente, coerente, transparente cu toți factorii relevanți;

- Ne angajăm să respectăm moștenirea de la natura, prin promovarea unor politici de protecție și conservarea mediului înconjurător, atât în rândul angajaților cât și a cetățenilor municipiului ;

- Dorim să îmbunătățim calitatea relațiilor cu autoritățile publice și locuitorii municipiului prin îmbunătățirea mijloacelor de comunicare și pregătirea angajaților;

- Dorim să încurajăm actualizarea și diversificarea surselor de documentare, informare și pregătire, în scopul facilitării luării unor decizii cât mai bune;

- Vom respecta în continuare standardele, legislația în vigoare și alte norme și cadre de referință relevante sau obligatorii necesare desfășurării activității sau îmbunătățirii acesteia;

- Ne angajăm să asigurăm și să menținem profitabilitatea societății pe termen scurt și mediu.

CAPITOLUL V

PRINCIPII DE MANAGEMENT ALE DIRECTORULUI GENERAL

În scopul atingerii obiectivelor societății și implementării viziunii și misiunii, în procesul managerial promovăm următoarele principii, care se consideră a fi valabile, necontradictorii, relativ invariabile în timp și complementare, cum ar fi:

1. Principiul Universalității Serviciilor Publice – accesul la serviciile publice de interes general reprezintă o componentă inseparabilă a drepturilor fundamentale ale omului, fapt ce impune ca serviciile publice de gospodărie comunală să fie furnizate cu respectarea permanentă, necondiționată de interese economice sau politice, ori de alte restricții subiective, a unor cerințe minimale: accesul la servicii prin prisma suportabilității acestora; continuitatea serviciilor; tratamentul nediscriminatoriu.

Acest principiu ghidează eforturile de planificare și dezvoltare strategică în aria de operare.

2. Principiul Continuității Serviciilor Publice – serviciile publice sunt constituite ca să răspundă unor nevoi permanente ale cetățenilor și nu unor nevoi trecătoare. Datorită specificului societății și a impactului pe care îl au aceste servicii asupra sănătății populației, este foarte important să facem tot posibilul ca serviciile să funcționeze neîntrerupt la standardele de calitate asumate.

Acest principiu ghidează deciziile acțiunilor, de ierarhizare a priorităților, investițiilor, alocării resurselor, planificării etc., în special la nivel operațional, pe termen scurt, în activitățile de zi cu zi, dar și pe termen mediu și lung.

3. Principiul Obiectivității – în acțiunile noastre facem tot posibilul să fim bine documentați în diferite probleme legate de buna desfășurare a activităților, a problemelor prezente și proiectele viitoare, de investiții și dezvoltare. În procesul de documentare ne bazăm pe mai multe surse interne și externe, pe realitatea din teren, pe articole și studii de specialitate și pe puncte de vedere diferite pe care le analizăm imparțial și deschis.

Acest principiu facilitează luarea unor decizii și implementarea unor măsuri bine ancorate în nevoile societății și în realitatea de pe teren.

4. Principiul Dezvoltării Strategice – este unanim acceptată ideea că schimbarea este parte integrantă a vieții și societăților din toate timpurile. În prezent, această caracteristică este complexă și dinamică datorită interdependenței factorilor principali atât interni societății, cât și externi: nevoile locuitorilor, dezvoltare regională, cercetare-dezvoltare, dezvoltarea tehnologiei, legislație, protecția mediului, situație socio-economică, resurse umane și economice.

Acest principiu ghidează planificarea eficace, pe termen mediu și lung, pe de o parte prin procesul de menținere, întreținere și înlocuire a echipamentelor, instalațiilor,

iar pe de altă parte prin procesul de creștere a gradului de accesibilitate a populației la servicii din toate zonele la strazi curate și spații de petrecere a timpului liber.

5. Principiul Sinergiei Eforturilor – în scopul atingerii obiectivelor sunt mobilizate o diversitate semnificativă și complexă de oameni cu competențe diferite. Organizarea și motivarea oamenilor, comunicarea organizațională, dezvoltarea competențelor și aplicarea acestora într-o manieră eficientă, sunt câteva dintre preocupările pe care le promovăm prin intermediul acestui principiu.

Acest principiu facilitează luarea deciziilor într-o manieră care să realizeze masa critică optimă de oameni, necesară inițierii, realizării, implementării și finalizării diferitelor proiecte, acțiuni și activități.

6. Principiul Transparenței și Profesionalismului operațiunilor comerciale în sistemul serviciilor de gospodărie comunală – acest principiu susține raționalitatea și corectitudinea din punct de vedere organizatoric pentru a evita acțiuni dictate de bunul plac, în raport cu modul de gestionare a banilor, iar din punct de vedere comercial să nu permită comportamente care vizează încălcarea legislației privind achizițiile publice.

7. Principiul Eficienței Economice – principiul relevă faptul că societatea nu are ca scop maximizarea profitului și respectând obiectivul de a fi eficient, nu va încălca principiul universalității serviciilor de gospodărie comunală (descrie la punctul 1).

8. Principiul Unității Dinamice a Reglementărilor Specifice – principiul a fost implementat odată cu apariția legislației românești, aliniată la standardele europene de performanță.

Acest principiu are la bază:

- Cerințe de natură obiectivă (îmbunătățirea permanentă a raportului calitate – preț, pe fondul creșterii mai rapide a factorului calitate, comparativ cu factorul preț; diminuarea și eliminarea factorilor de risc privind calitatea intrinsecă a operatorilor din cadrul serviciilor de gospodărie comunală; structurarea unor operatori puternici din punct de vedere tehnic, tehnologic și economico – financiar, astfel încât gradul de pregătire al acestora să fie dacă nu maxim, cel puțin optimal)

- Cerințe de natură subiectivă (diminuarea la minim a componentelor subiective neprofesionale și arbitrare, în spațiul deciziilor strategice din sistemul serviciilor publice de gospodărie comunală; diminuarea gradului de risc privind concurența neloială și raportarea pe această bază, a operatorilor la aceleași coordonate și criterii de natură tehnică, organizatorică și financiară; reglementarea și controlul regimului de concesiune a serviciilor publice în paralel cu diminuarea factorului politic în realizarea și finalizarea unor astfel de acțiuni; disciplinarea și responsabilizarea comportamentului unor operatori de pe piața serviciilor publice).

VALORILE PIETE PREST S.A

Principiile menționate anterior au la bază o serie de valori în care credem și pe care le promovăm în societatea noastră. În rândurile care urmează, menționăm cele mai importante valori în care credem, fără a ne rezuma doar la acestea:

1. Integritate ;
2. Loialitate;
3. Responsabilitate;
4. Respectul legii ;
5. Echitate ;
6. Transparență ;
7. Profesionalism ;
8. Deschidere față de idei și abordări noi;
9. Dialog și consens;
10. Confidențialitate;

CAPITOLUL VI STRATEGII DE MANAGEMENT

În scopul îndeplinirii misiunii, Directorul General al PIETE PREST S.A. își propune următoarele strategii de management, împărțite în doua categorii principale:

1. Strategii de management operațional – scopul principal al acestei categorii de strategii, planuri și acțiuni este păstrarea și protejarea patrimoniului și contractelor existente, a tot ceea ce are PIETE PREST în prezent, a resurselor acestuia, respectiv păstrarea/menținerea clienților existenți, a acreditărilor, certificatelor, avizelor, întreținerea și exploatarea echipamentelor existente, și de derulare a contractelor asumate; această categorie asigură continuitatea serviciilor, prin desfășurarea activităților și rezolvarea problemelor de zi cu zi;

2. Strategii de dezvoltare – scopul principal al acestei categorii de strategii, planuri și acțiuni este creșterea, dezvoltarea/extinderea patrimoniului, respectiv a numărului de clienți, extinderea serviciilor, noi acreditari etc.; această categorie ne asigura un nou status quo, diferit, îmbunătățit, sporirea resurselor de toate tipurile: economice, mijloace fixe și mobile, capital intelectual.

6.1 STRATEGII DE MANAGEMENT OPERAȚIONAL

6.1.1. STRATEGIA DE MENȚINERE ȘI RESPECTARE A CONTRACTELOR ÎN DERULARE

Menținerea derulării în condiții optime, pentru toate părțile implicate, a Contractului de Delegare a Serviciilor Publice de nr. 28077/20.09.2010 încheiat cu Municipiul Ramnicu Valcea

Derularea în condiții optime a Contractului de delegare a serviciilor publice încheiat cu Consiliul local al Municipiului Ramnicu Valcea , se va realiza prin:

- *Monitorizarea continuă a serviciilor desfășurate de operator în concordanță cu obligațiile asumate prin Contractul de Delegare.*

Pentru realizarea acestui obiectiv :

- Urmărește realizarea serviciilor în concordanță cu regulamentele , legislația serviciilor publice și de mediu în vigoare astfel încât să atingă indicatorii de performanță impuși;
- urmărește respectarea termenelor de încheiere a inventarierii și dacă există propuneri de casare a bunurilor , realizează casarea acestora în termen;
- întocmește Raportul cu privire la inventarierea mijloacelor fixe.
- verifică respectarea prevederilor contractuale cu privire la valoarea și scadența redevenței și impozitelor și taxelor locale
- asigură participarea la întâlniri de lucru cu reprezentanții autorităților locale în legătură cu problemele ce rezidă din obligațiile contractuale.
- participă la soluționarea problemelor în legătură cu îndeplinirea obligațiilor contractuale atât ale Operatorului cât și ale Autorității Delegante.
- Realizează bugetul de venituri și cheltuieli aprobat prin hotărâre a autorității tutelare ;
- Realizează investițiile propuse și aprobate de autoritatea tutelară;

- *Realizarea demersurilor legale, pentru intabularea bunurilor din domeniul public transmise către Piete Prest, în baza anexei 3 și 6 la Contractul de delegare, operațiune în sarcina autorităților locale.*

Pentru realizarea acestui obiectiv:

- se solicită de la unitățile administrativ teritoriale dovezile de înregistrare în domeniul public al Bunurilor de Retur (terenuri sau clădiri) date în administrare Operatorului.
- colaborează la soluționarea problemelor de natură juridică în legatură cu terenurile date în administrare și folosință operatorului.
- participă la înregistrarea corespunzătoare conform Legii 7/1996 a drepturilor operatorului asupra acestor bunuri conform Contractului de Delegare.
- urmărește încheierea actelor adiționale la Contractul de Delegare cu modificările apărute ca urmare a identificării și clarificării situațiilor juridice ale terenurilor sau clădirilor date în administrare către operator.

Planul de investitii aprobat de Consiliul de Administratie prin Decizia nr. 58/18.09.2017 este prezentat mai jos și va fi realizat pana la finele anului 2017:

LISTĂ INVESTIȚII - rectificată la 14.09.2017

Nr. Crt	Denumire Achiziție / Investiție	Cantit -buc-	Valoare actualizată 2016	Valoare Realizată / Cumulată 31.12.2016	Valoare Propusă 2017	Sursa de finanțare a investițiilor	
						Surse proprii	
						Capital social	Amortizare
A	Investiții/ Lucrări în continuare		885.400	504.926	344.474	106.074	238.400
1	Modernizare seră Râureni	1	758.400	504.926	259.474	21.074	238.400
2	Reabilitare sediu Administrativ	1	127.000	0	85.000	85.000	0
B	Investiții / Lucrări noi		0	0	108.175	85.000	23.175
1	Circuit de încălzire interioară Piața Nord	1			23.175	0	23.175
2	Proiectare și autorizare PSI Piața Nord	1			70.000	70.000	
3	Grup social cimitir Sf. Ioan	1			15.000	15.000	
C	Dotări		0	0	1.383.454	1.345.029	38.425
1	Unitate centrală de procesare	10	0	0	31.529	6.054	25.475
2	Autoplatformă cu Nacelă	1	0	0	307.814	307.814	0
3	Autoutilitară cu benă basculabilă	2	0	0	256.500	256.500	0
4	Sistem supraveghere video Piața Centrală	1	0	0	20.000	20.000	0
5	Montat folie protecție Piata Centrala	1	0	0	45.475	45.475	0
6	Autoutilitară pt.măturat stradal de capacitate mica	2	0	0	650.000	650.000	0
7	GPS Auto	22	0	0	16.000	7.000	9.000
8	Instalatie automatizare lift marfa Piața Centrală	1	0	0	6.000	6.000	0
9	Mașină profesională de măturat și spălat pardoseli	1	0	0	25.000	25.000	0
10	Sărăriță pentru împrăștiere material antiderapant	1	0	0	25.136	21.186	3.950
	Total General din care:		885.400	504.926	1.836.103	1.536.103	300.000
	- Capital Social		647.000	504.926	1.536.103	1.536.103	0
	- Surse proprii		238.400	0	300.000	0	300.000

6.1.2 STRATEGIA PENTRU STANDARDE, ACREDITĂRI ȘI MANAGEMENT

Menținerea calității serviciilor, prin managementul sistemului de calitate, mediului, sănătății și securității ocupaționale și prin menținerea acreditării.

Piete Prest este operator licențiat clasa 2 pentru activitățile de maturat, spalat, stropit și întreținere a cailor publice și de curățare și transportul zapezii de pe caile publice și menținerea acestora în funcțiune pe timp de polei sau îngheț. Pentru aceasta detine Licența nr 3385/08.09.2015 aprobată prin Ordinul 421/08.09.2015 al Președintelui ANRSC. De asemenea, activitatea desfășurată este autorizată de Agenția Pentru Protecția Mediului Valcea cu Autorizația de Mediu 27/25.02.2011 revizuită în 29.09.2014. Aceste servicii și autorizații trebuie menținute.

De asemenea are implementat sistemul de management al calitatii în concordanță cu standardul SR EN ISO 14001:2005. Acreditare pe care dorim să o menținem.

Dintre activitățile necesare pentru menținerea licenței și acreditărilor pe parcursul unui an de zile menționăm:

1. Modificarea anuală a condițiilor asociate licenței în cazul modificării ariei de operare, respectiv extinderea/restringerea activității ariei de operare: anual

2. Încadrarea în termene a raportărilor către ANRSC: 100% - rapoartări transmise la termen

Unul din procesele suport pentru menținerea licenței este obținerea și menținerea în termen de valabilitate a autorizațiilor de gospodărire a apelor, a autorizațiilor de mediu și a autorizațiilor sanitare de funcționare.

3. Menținere societății în aria de operare: min. 15 acțiuni preventive identificate/an;

2. Instruiri la toate nivelurile relevante: min. 2 instruiri a responsabililor SMI/an;

3. Realizarea anuală a programului de audituri interne: 98 % - grad de realizare al programului de audituri interne

Dintre rezultatele acestui sistem menționăm:

1. optimizarea consumului de resurse utilizate;

2. se stabilesc prioritățile și se hotărăsc obiectivele generale și individuale;

3. se creează toate condițiile pentru activitățile de planificare, control, monitorizare, acțiuni corective, audit și analiză;

4. se identifică reglementările relevante din domeniu;

5. se creează, prin toate acestea, o mai mare capacitate de a se adapta modificărilor de pe piață, cerințelor clienților, etc.

6.1.3. STRATEGIA TARIFARĂ

La baza strategiei menținerii și dezvoltării societății se află **politica tarifară**, construită pe principiul conform căruia prețurile/tarifele sunt fundamentate având în vedere acoperirea costurilor.

Pornind de la **definirea pretului**, ca fiind un instrument al pieței și un indicator al realității, ajungem la cost. Noțiunea de **cost** reprezintă expresia valorică a unui consum de factori aducători de venit.

Pe lângă suma costurilor pe care prețul/tariful trebuie să le acopere, pentru dezvoltarea și menținerea activității la standardele cerute de legislația în vigoare este necesar ca **prețul/tariful să genereze profit**.

În condițiile actuale, în care societatea are ca principal activitate servicii publice pe care le desfășoară în numele unei autorități publice, profitul este stabilit de autoritatea tutelată prin aprobarea tarifelor.

Profitul, alături de sursa din amortizare, reprezintă sursa proprie de finanțare a investițiilor.

Dar tariful trebuie să fie strins legat de calitatea serviciilor.

În primul an de mandat se propune analizarea și reactualizarea tarifelor astfel încât acestea să reflecte costurile de operare.

6.2 STRATEGII DE DEZVOLTARE

Strategiile de dezvoltare presupun îmbunătățirea serviciilor oferite autorității publice și locuitorilor din aria de operare.

Urmărind atît Componenta de Administrare a Consiliului de Administrație cît și Scrisoarea de Așteptări a autorității tutelare se propune următoarea strategie de dezvoltare:

A. Dezvoltare Tehnică

1. Activitatea de întreținere și amenajare spații verzi :

Strategia pentru această activitate se bazează pe creșterea veniturilor realizate ca urmare a îmbunătățirii aspectului spațiilor verzi existente cît și ca urmare a programului municipalității de a crea parcuri și grădini în toate cartierele municipiului.

Pentru aceasta este necesară un spațiu mai mare de producere a rasadurilor de flori, arbori și arbuști și de instalații mai eficiente pentru producerea acestora.

Acțiuni ce vor fi întreprinse :

- Inventarierea spațiilor verzi ;
- Crearea unui plan anual , pe cartiere și străzi cu lucrările de întreținere necesare ;
- Crearea unui necesar de forță de muncă defalcat pe lucrări și luni;
- Realizarea unei sere performante și moderne de 800 mp ;
- Creșterea producției de flori cu 30%
- Reamenajarea terenului de la Serele Riureni ;
- Realizarea unui sediu funcțional pentru activitatea de amenajare a spațiilor verzi , aproape de oraș .
- Crearea de sisteme de irigații pentru spațiile verzi de pe :
 - o Bulevardul Dem Radulescu
 - o Calea lui Traian
 - o Bulevardul Tineretului
 - o Prefectura

- Extinderea zonelor administrate cu o parte din Dealul Capela , Parcul Ostroveni , Parcul Nord.

2. Activitatea salubritate

Actiunile ce vor fi intreprinse :

- Crearea unui plan anual pentru curatire cai publice
- Dotarea cu o autospeciala pentru curatit cai publice de capacitate mare 2 buc
- Dotarea cu autospeciala pentru intretinere cai publice de marime medie (2 -3 mc);3 buc
- Crearea unui sediu pentru depozitare si intretinere utilaje salubritate , vestiare si spatii de depozitare obiecte de inventoar si materiale pentru salubritate;
- Reamenajare spatii pentru personalul aferent activitatii de salubritate in zonele Nord si Ostroveni.
- Achizitionarea de utilaje necesare curatirii parcarilor si pasajelor subterane .
- Achizitionarea de obiecte de inventar modern pentru curatit cai publice.
- Achizitionarea de utilaje pentru intretinere patinoar.

3. Activitatea administrare tirguri si pietre

- Motoscara pentru intretinere instalatii de aer conditionat si termice ;
- Aparata de curatenie pentru pietre ;
- Automatizare lift marfa piata centrala
- Reabilitare Grup Social Tirg Goranu
- Modernizare Targ Raureni
- Masina de interventie si aprovizionare pt tirguri si pietre;
- Mutare sau modernizare Tirg Goranu

4. Activitatea de administrare cimitire

- Miniexcavator pentru inhumari
- Amenajare Cimitir Raureni
- Reutilizare terenuri achizitionate pentru extindere cimitir Cetatuia ;
- Achizitionare instalatii pentru inhumare
- Instalatii de sapare pe timp de iarna
- Modernizare cladire Cimitir Cetatuia
- Realizare Grupuri Sociale in Cimitirul Cetatuia si Sf. Ion;

5. Activitate de intretinere mobilier stradal

- Crearea unui sediu pentru depozitare si intretinere utilaje mobilier stradal , vestiare si spatii de depozitare obiecte de inventoar si materiale pentru intretinere mobilier stradal;
- Utilaje pentru intretinere si reparatii mobilier stradal : generatoare -3 buc, pikamer , aparata de sudura , buldoexcavator de capacitate mica, masina de timplarie universala, electropalan;
- Obiecte de inventar , scule si dispozitive cu tehnologie noua pentru activitati curente.

6. Activitatea de intretinere parcare si grupuri sociale :

- Monitorizarea parcarilor prin automate de parcare

- Reabilitare grupuri sociale din Piata Nord si Piata Ostroveni
- Creare de grupuri sociale in sudul orasului.

7. Activitati Conexe

- Masina pentru aprovizionare;
- Utilaj pentru dezinsectie deratizare;
- Reamenajare spatiu de birouri;
- Amenajare spatiu pt coloana auto cu atelier de intretinere si spatii pentru depozitare pierse de schimb si vestiare si instalatie de spalare;

Dezvoltare Economica :

- Reducerea platilor restante
- Cresterea productivitatii
- Cresterea cifrei de afaceri
- Realizarea planului de investitii
- Reducerea cheltuelilor la 1000 lei/venituri

OBIECTIVE DE PERFORMANȚĂ:

1. Asigurarea furnizării serviciilor publice în conformitate cu termenii, condițiile, principiile generale, modul de realizare a lucrărilor, prețurile și tarifele, obiectivele de calitate ale serviciilor și relațiile cu beneficiarii prevăzute în Contractul de Delegare a Gestiunii Serviciilor Publice.

Criterii de performanta:

Nr crt.	Indicator	UM	Formula de calcul	Prevazut anual	Explicatii	Pondere acordata criteriului de performanta %
1	Rata profitului brut operational	%	Rezultatul din exploatare / Venituri din exploatare X 100	3%	nivel minim prevazut	25%
2	Ponderea cheltuielilor cu personalul in total venituri	%	Cheltuieli cu salariile, tichetele de masa si asigurarile sociale / Total venituri X	75%	nivel maxim	25%

			100			
3	Productivitatea muncii	valoric	Lei/salariat/an	38 000	Nivel minim	10 %
4	Scaderea cheltuielilor la 1000 lei/venituri	valoric	1000 x Chelteli/Venituri	998	Nivel maxim	10 %

2. Încadrarea în termenele, angajamentele financiare, obligațiile și condiționalitățile prevăzute de lege și contractual de concesiune.

Criteria de performanta

Nr crt.	Indicator	UM	Formula de calcul	Prevazut anual	Explicatii	Pondere acordata criteriului de performanta %
1	Plata redeventei	%	Suma datorata cu titlul de redeventa	2 % din incasari , mai putin activitatile facturate Consiliului Local	nivel maxim	10%
2	Plati restante catre bugetul de stat si bugetul local	lei	Suma datorata	0	Nivel maxim	20%

DIRECTOR GENERAL,
Ing. Adriana POPESCU



Consiliul de Administratie:

Renga Veronica - Presedinte
Mutuliga Florin
Corendea Gheorghe
Mihaila Elisabeta

