



**MUNICIPIUL RÂMNICU VÂLCEA**  
**S.C. PIEȚE PREST S.A.**  
**Str. Emil Avramescu 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 Avramescu, 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. Imbunătățirea 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. Indeplinirea 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 desfășurarea activităților concesionate, societatea detine 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. 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, Tirgu 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 ca 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 vinzare 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 Cetatua. 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:

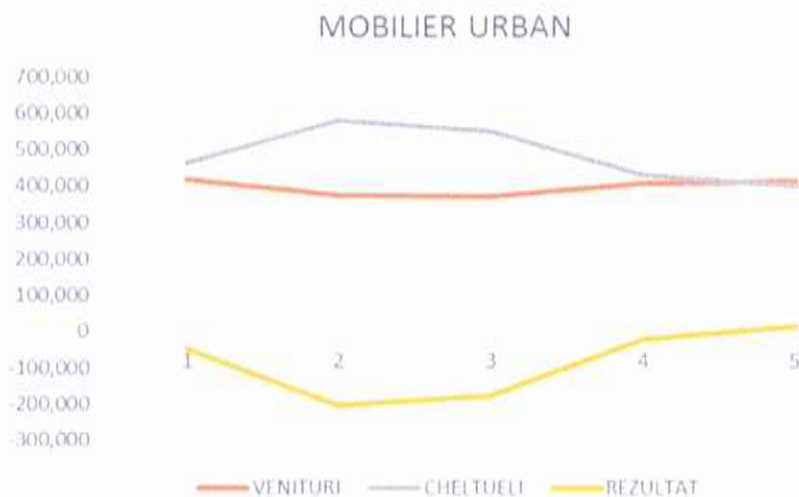
## SITUATIA VENITURILOR SI CHELTUELILOR PIETE PREST 2012 - 2016

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	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 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	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	430.756	-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	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	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 veri	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	2.990.111	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
	<b>TOTAL</b>	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

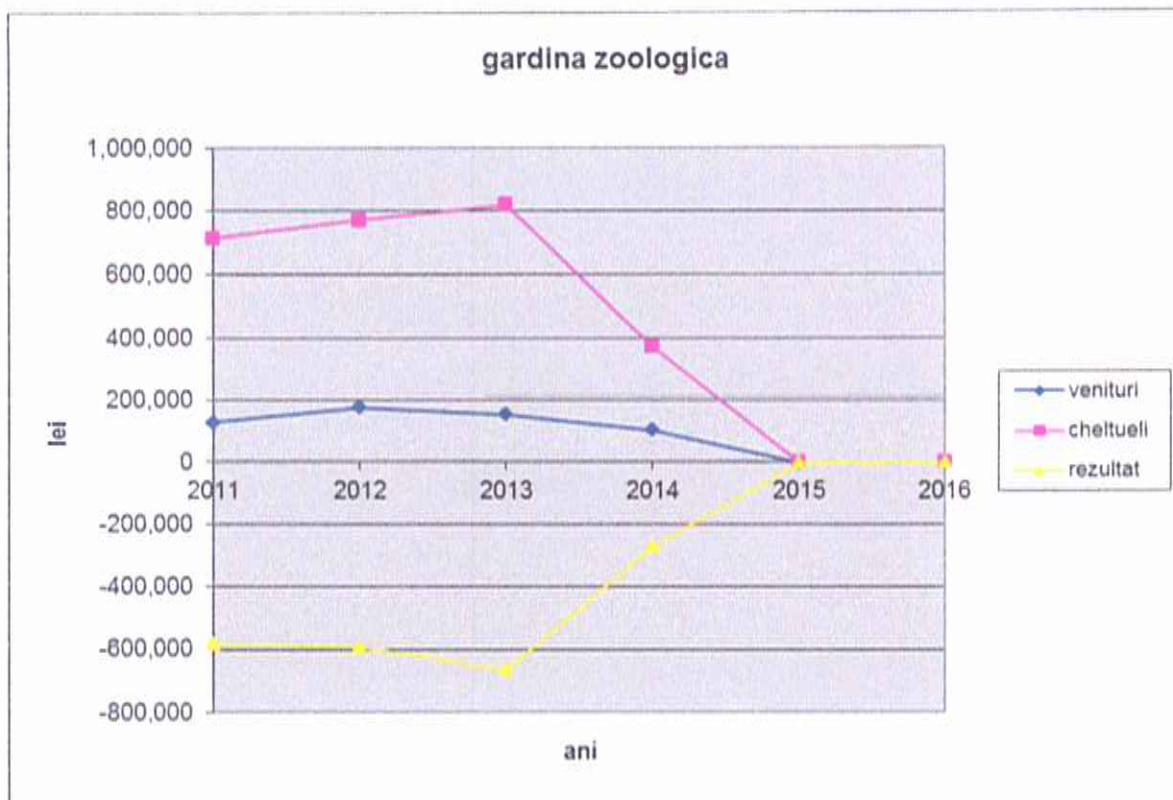
Situatia pe activitati este urmatoarea:

**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

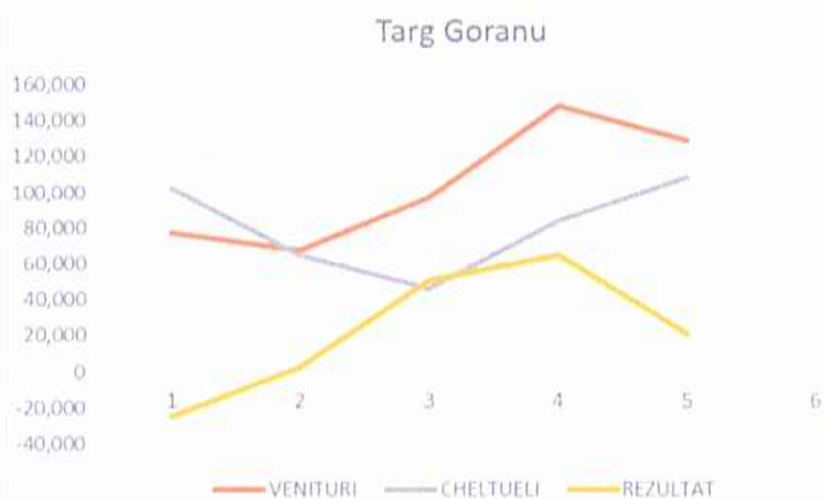


GRADINA ZOO		2011	2012	2013	2014	2015	2016
venituri		129,532	176,958	153,475	104,691	0	0
cheltueli		713,052	769,472	818,034	372,463	0	0
rezultat		583,520	-592,514	-664,559	-267,772	0	0



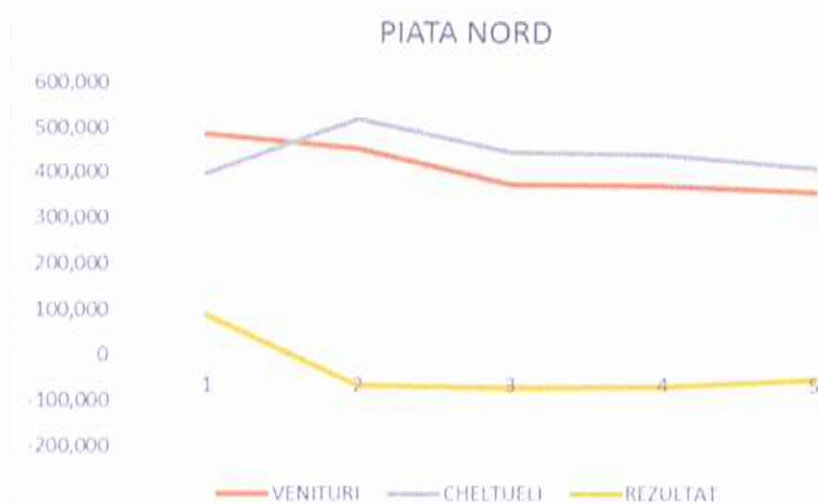
### Targ Goranu

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

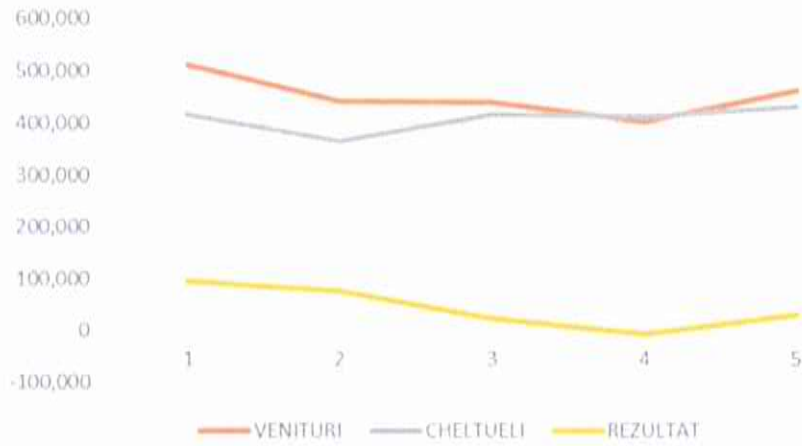
an	VENITURI	CHELTUELI	REZULTAT
2012	485,618	397,848	87,770
2013	454,919	520,258	-65,339
2014	374,579	445,387	-70,808
2015	372,301	439,226	-66,925
2016	358,699	410,688	-51,989



### 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

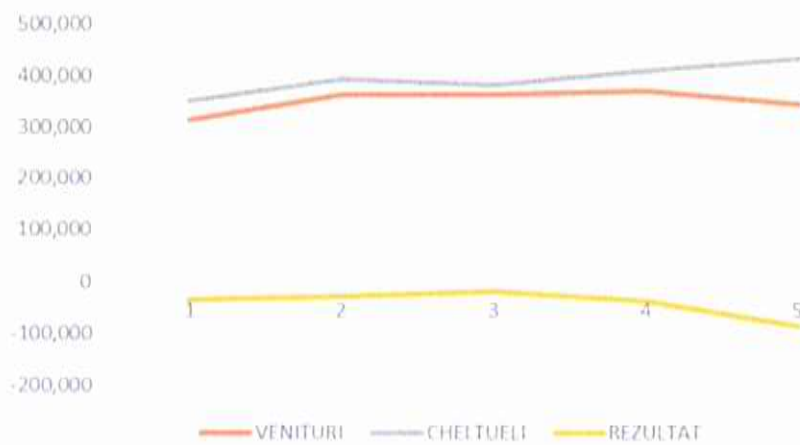
### Targ Raureni



### Piata Ostroveni

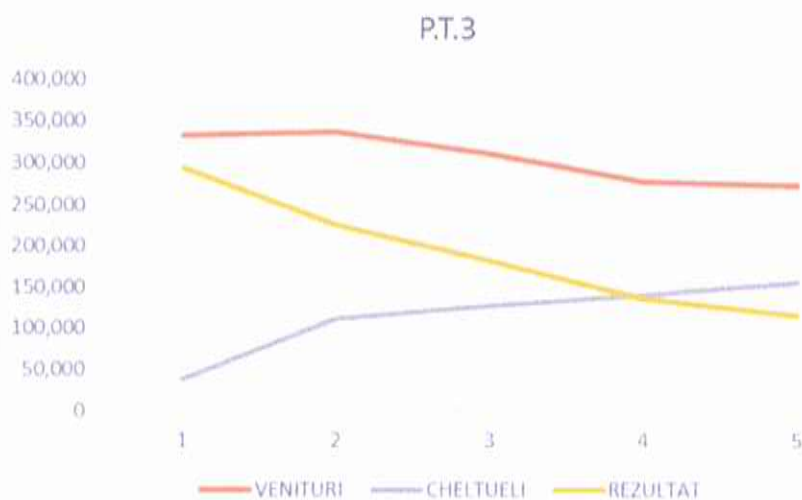
an	VENITURI	CHELTUELI	REZULTAT
2012	313,946	350,718	-36,772
2013	362,089	391,752	-29,663
2014	361,943	380,413	-18,470
2015	370,376	409,399	-39,023
2016	344,753	431,772	-87,019

### Piata Ostroveni



### Complex PT3

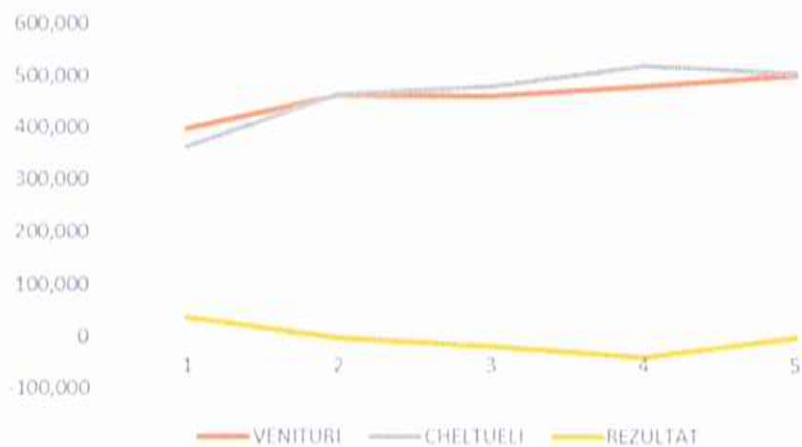
an	VENITURI	CHELTUELI	REZULTAT
2012	333,601	38,884	294,717
2013	337,876	112,036	225,840
2014	311,139	127,570	183,569
2015	277,615	140,428	137,187
2016	273,306	157,271	116,035



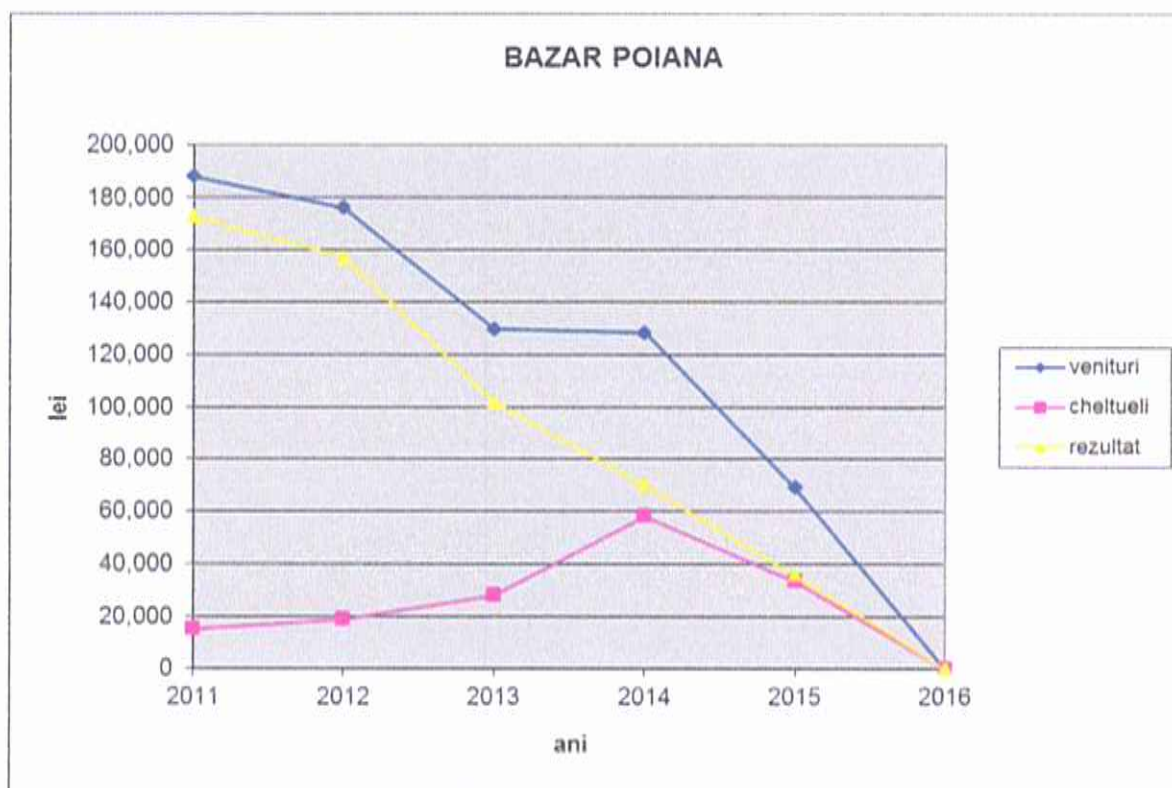
### HALA CENTRALA

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

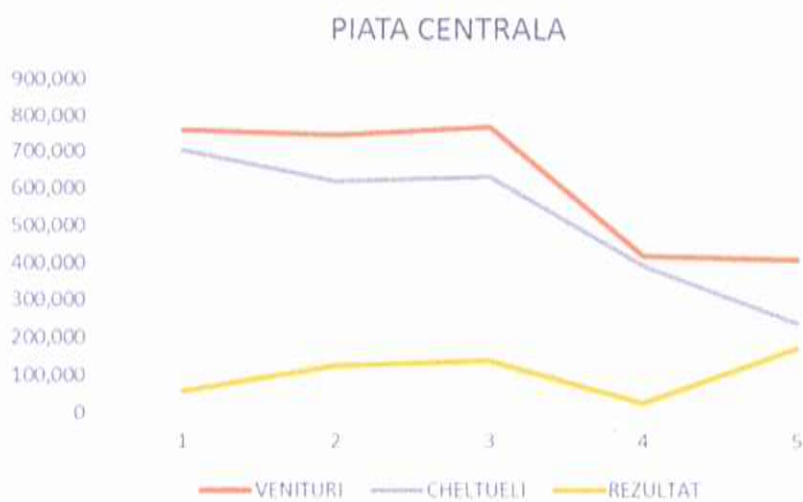


Bazar Poiana		2011	2012	2013	2014	2015	2016
venituri		187,924	175,945	129,719	128,177	69,173	0
cheltueli		15,110	18,819	27,943	58,119	33,368	0
rezultat		172,814	157,126	101,776	70,058	35,805	0



### PIATA CENTRALA

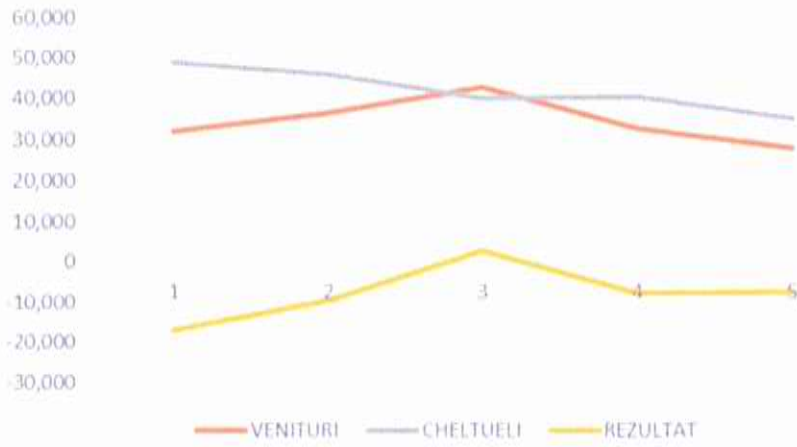
an	VENITURI	CHELTUELI	REZULTAT
2012	760,558	703,953	56,605
2013	745,325	620,882	124,443
2014	770,328	632,317	138,011
2015	416,621	392,926	23,695
2016	409,035	237,624	171,411



### 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

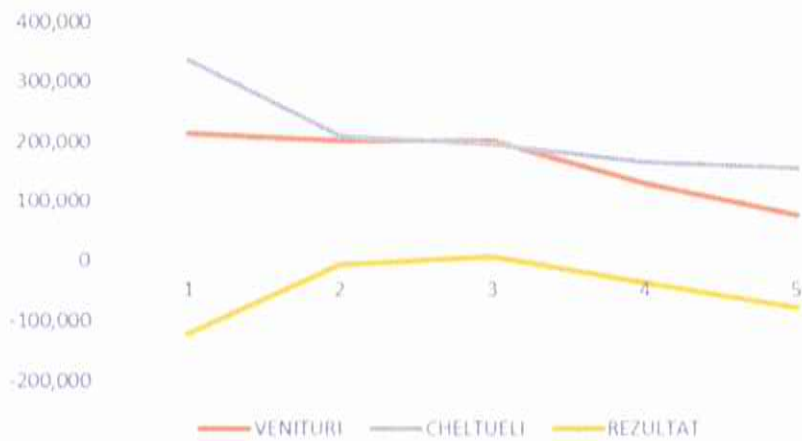
### MOARA GORANU



### WC PUBLICE

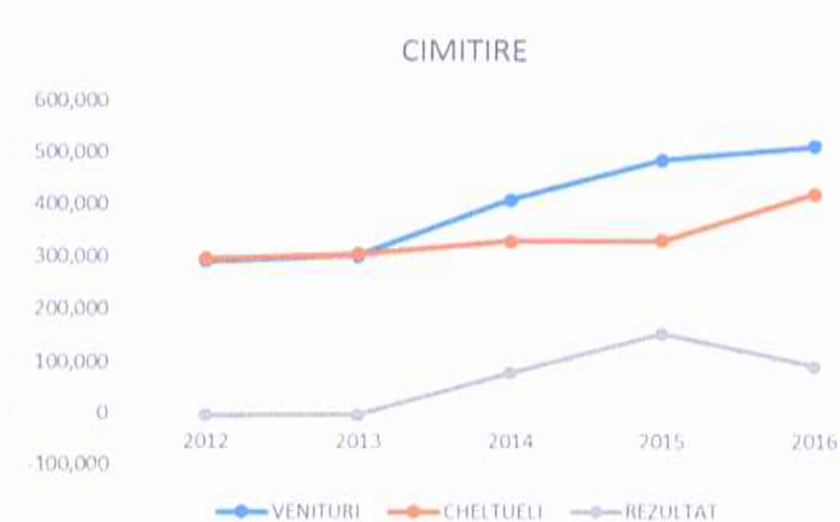
an	VENITURI	CHELTUELI	REZULTAT
2012	212,410	335,283	-122,873
2013	200,921	208,278	-7,357
2014	201,244	194,206	7,038
2015	128,760	166,062	-37,302
2016	75,628	154,691	-79,063

### WC PUBLICE



### CIMITIRE

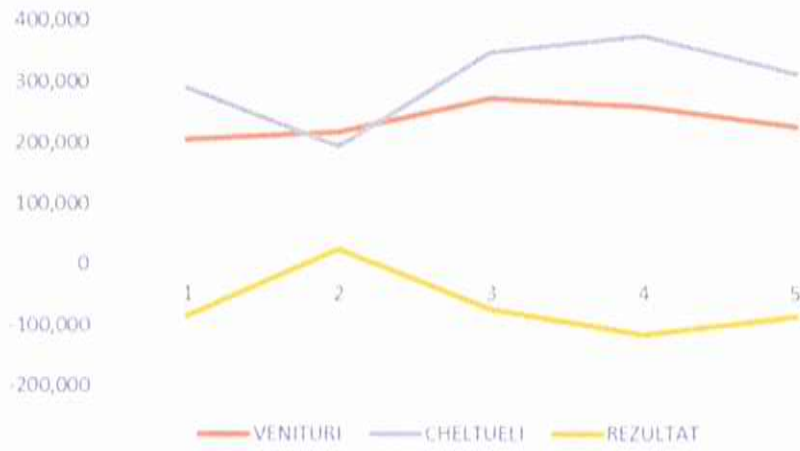
	VENITURI	CHELTUELI	REZULTAT
2012	291,863	296,860	-4,997
2013	302,790	306,244	-3,454
2014	408,439	329,672	78,767
2015	484,845	330,762	154,083
2016	512,273	420,548	91,725



### PARCARI PUBLICE

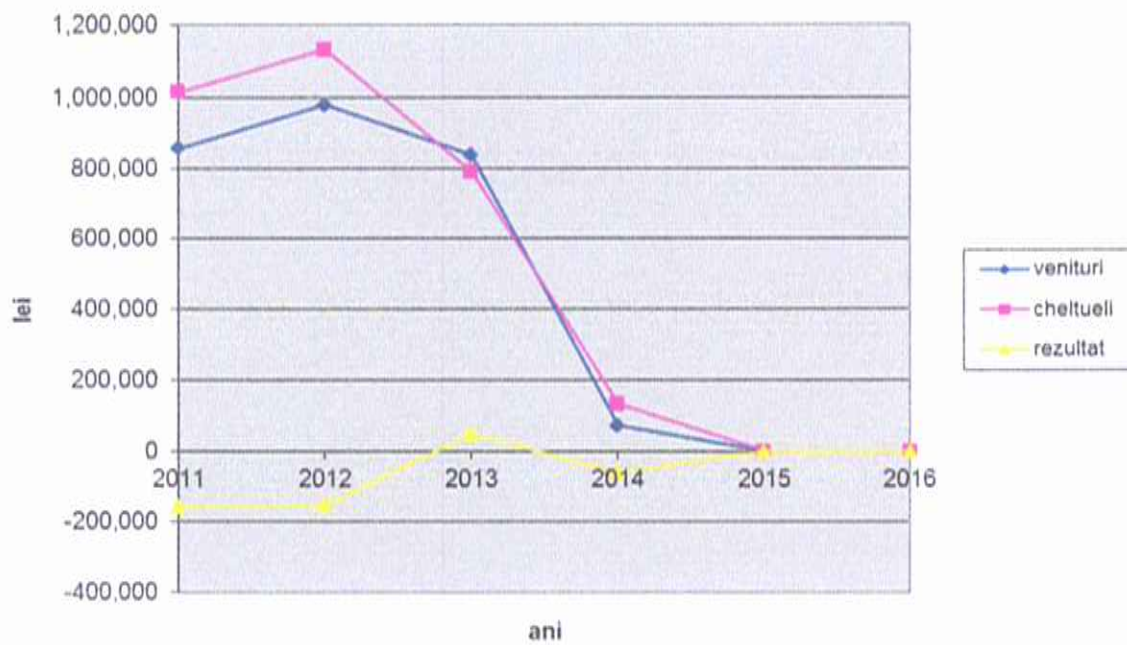
an	VENITURI	CHELTUELI	REZULTAT
2012	205,149	289,407	-84,258
2013	217,777	192,851	24,926
2014	272,447	347,920	-75,473
2015	257,762	374,644	-116,882
2016	224,994	312,641	-87,647

## 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

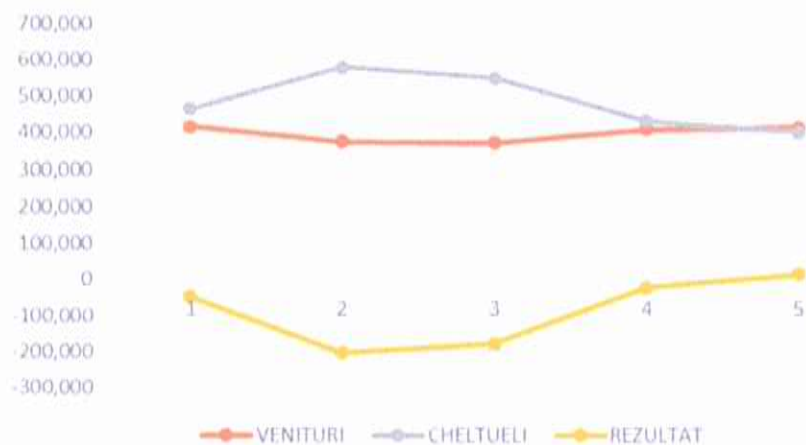
## STRAND



## 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

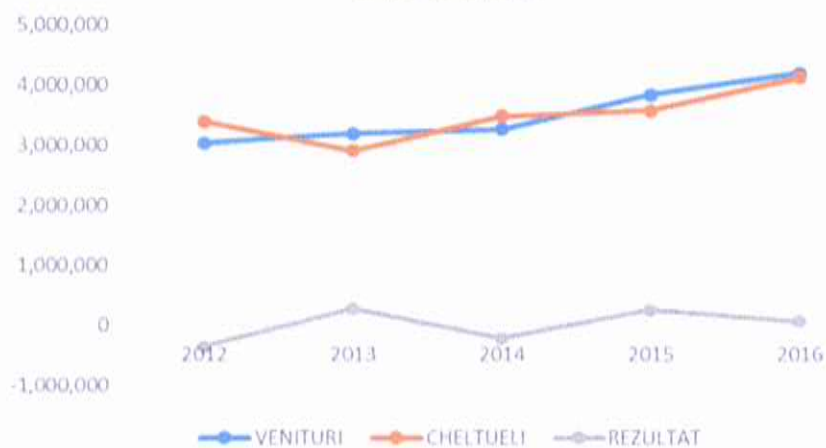
### SPATII VERZI



### 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

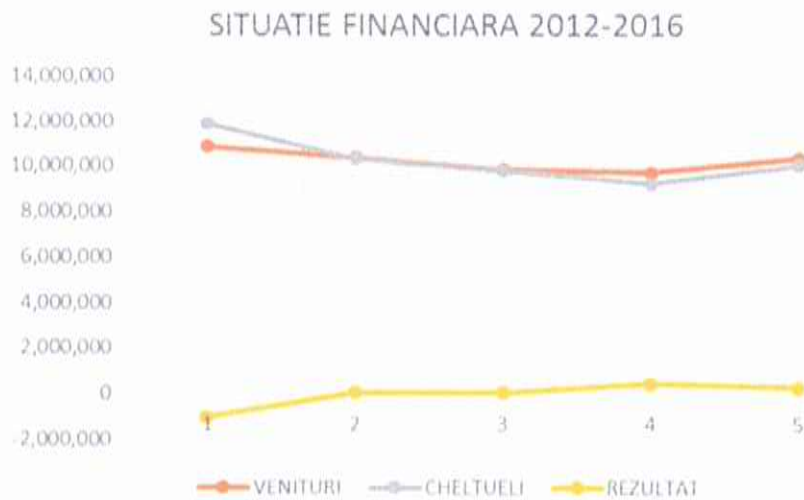
### SALUBRITATE



### 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



**Dupa cum se observa, sunt activitati care aduc pierderi, Piata Nord, Targul Raureni, Piata Ostroveni, Hala Centrala, Moara Goranu, Administrare WC-uri publice, Administrare parcari 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 piete, tirguri si administrare parcari.**

## 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
<b>A</b>	<b>Investitii/ Lucrari in continuare</b>		<b>885,400</b>	<b>504,926</b>	<b>380,474</b>	<b>142,074</b>	<b>238,400</b>
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>B</b>	<b>Investitii / Lucrari noi</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>123,175</b>	<b>100,000</b>	<b>23,175</b>
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	
<b>C</b>	<b>Dotari</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1,332,454</b>	<b>1,287,029</b>	<b>38,425</b>
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			
	<b>Total General din care:</b>		<b>885,400</b>	<b>504,926</b>	<b>1,836,103</b>	<b>1,294,029</b>			<b>300,000</b>			
	- 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 fiină 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-amanare pronuțare 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 Ileana	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

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

# CAPITOLUL 3

## Strategia societatii - planul de administrare

### 3.1 Misiune, viziune, valori

#### Misiunea societatii:

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 societatii PIETE PREST S.A.:

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

### 3.2. Obiectivele Consiliului de Administratie pe perioada mandatului.

1. Creșterea Calitatii 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 Masuri in 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	<b>Resurse umane</b>				
	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
	<b>Sistem de management al informatiei</b>				
	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	<b>Imbunatatirea managementului activelor</b>				
	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 criterii 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									

