



PRIMĂRIA  
SECTORULUI 3  
BUCUREȘTI



DIRECȚIA ASISTENȚĂ LEGISLATIVĂ



[www.primarie3.ro](http://www.primarie3.ro)

TELEFON (004 021) 318 03 23 - 28 FAX (004 021) 318 03 04 E-MAIL [asistenta.tehnica@primarie3.ro](mailto:asistenta.tehnica@primarie3.ro)  
Calea Dudești nr. 191, Sector 3, 031084, București

## ANUNT

În conformitate cu prevederile art. 5 alin. (1), alin. (3) – (4) din Anexa nr. 1 la HG nr. 639/2023 coroborat cu art.5 alin.(1) din Anexa 1b la Anexa nr. 1 la HG nr. 639/2023, se aduce la cunoștință publicarea următorului act:

**„PROIECT - COMPONENTA INIȚIALĂ A PLANULUI DE SELECȚIE A CANDIDAȚILOR PENTRU POSTURILE DE ADMINISTRATORI AI CONSILIULUI DE ADMINISTRAȚIE AL SOCIETĂȚII ALGORITHM RESIDENȚIAL S3 SRL PENTRU MANDATUL 2026-2030”.**

Proiectul componentei inițiale a planului de selecție publicat curpinde și proiectul scrisorii de așteptări privind performanțele așteptate de la organele de administrare și conducere ale societății Algorithm Residențial 3 SRL pentru perioada 2026 - 2030 .

Proiectul poate fi consultat pe site-ul autorității publice tutelare [https://www.primarie3.ro/index.php/primaria/guvernanta\\_detaliu/8503](https://www.primarie3.ro/index.php/primaria/guvernanta_detaliu/8503) și pe site-ul întreprinderii publice <https://www.algorithmresidential.ro/>

Potrivit prevederilor art. 5 alin. (4) din Anexa nr. 1 la HG nr. 639/2023, până la data de 08.04.2026, asociații reprezentând, individual sau împreună, cel puțin 5% din capitalul social au dreptul de a formula propuneri de modificare și completare a proiectului componentei inițiale a planului de selecție și a scrisorii de așteptări, în termen de 5 zile de la data publicării.

Propunerile, sugestiile, opiniile privind proiectul componentei inițiale și a scrisorii de așteptări, se vor transmite pe e-mail [guvernantacorporativa@primarie3.ro](mailto:guvernantacorporativa@primarie3.ro).

**DIRECTOR EXECUTIV  
FLORENTINA NEACȘU**

**COMPONENTA INIȚIALĂ**  
**A PLANULUI DE SELECȚIE A CANDIDAȚILOR PENTRU POSTURILE DE**  
**ADMINISTRATORI AI CONSILIULUI DE ADMINISTRAȚIE AL SOCIETĂȚII**  
**ALGORITHM RESIDENȚIAL S3 SRL PENTRU MANDATUL 2026-2030**

Societatea Algorithm Residențial S3 SRL a fost înființată de Consiliul Local Sector 3 al Sectorului 3 prin Hotărârea nr. 97/29.03.2017 sub forma unei societăți cu răspundere limitată, al cărei obiect principal de activitate, conform prevederilor actului constitutiv, constă în "Lucrări de construcții ale clădirilor rezidențiale și nerezidențiale" cod CAEN 4100.

Societatea se încadrează în categoria întreprinderilor publice prevăzute la art. 2 pct. 2 lit. b) din OUG nr. 109/2011 privind guvernanta corporativă a întreprinderilor publice, cu modificările și completările ulterioare (*OUG nr. 109/2011*), funcționând potrivit reglementărilor legale în materie, Consiliul Local al Sectorului 3 având calitatea de autoritate publică tutelară (*APT*), conform art. 2 pct. 3 lit. b) din OUG nr. 109/2011.

La data întocmirii prezentului document, societatea are doi asociați și un capital social de 359.400.000, cotele de participare fiind următoarele:

- Sectorul 3 al Municipiului București – 99,9722%
- Societatea Administrare Active Sector 3 SRL – 0,0278%

Consiliul de Administrație (*CA*) este format din 3 membri, societatea fiind administrată în sistem unitar.

Declanșarea procedurii de selecție a membrilor *CA* al societății Algorithm Residențial S3 SRL a fost aprobată de Adunarea Generală a Asociațiilor (*AGA*) prin Hotărârea nr. 11/24.10.2025.

Procedura de selecție se efectuează cu scopul de a asigura obiectivitatea și transparența selecției organelor de administrare și de conducere ale întreprinderii publice, de asigurare a profesionalismului și responsabilității deciziei manageriale potrivit standardelor de guvernanta corporativă a întreprinderilor publice.

Planul de selecție cuprinde documente de lucru care se utilizează în derularea procedurii de selecție pentru funcțiile de administrator, prin care se stabilește calendarul procedurii de selecție de la data inițierii până la data numirii membrilor consiliilor, structurat pe două componente: *componenta inițială* și *componenta integrală* și este astfel întocmit încât procedura de selecție să se realizeze cu respectarea dreptului la libera competiție, echitate și egalitate de șanse, nediscriminare, transparență, tratament egal și asumarea răspunderii și cu luarea în considerare a specificului domeniului de activitate a societății.

Componenta inițială a Planului de selecție reprezintă un document de lucru care se întocmește de către autoritatea publică tutelară, prin structura de guvernanta corporativă, și cuprinde, fără a se limita la acestea:

1. Scrisoarea de așteptări
2. Aspectele-cheie ale procedurii
3. Calendarul
4. Părțile responsabile și rolurile acestora
5. Riscurile identificate
6. Documentele ce trebuie depuse până la numirea administratorilor.

**SCRISOAREA DE AȘTEPTĂRI**

Este documentul de lucru prin care autoritatea publică tutelară, în consultare cu asociații reprezentând individual sau împreună minimum 5% din capitalul social al întreprinderii publice, stabilesc performanțele așteptate de la organele de administrare și conducere ale întreprinderii publice, precum și politica autorității publice tutelare privind întreprinderile publice, pe o perioadă de 4 ani, făcând parte din Planul de selecție - componenta inițială.

## **ASPECTELE-CHEIE ALE PROCEDURII**

Sunt detaliate în calendarul propus de autoritate publică tutelară și se referă la etapele obligatorii de parcurs, la documentele produse de comisia de selecție și nominalizare, precum și la documentele ce trebuie recepționate în cadrul acestor etape; termenele menționate în lege trebuie respectate și sunt termene maxime pentru primirea documentelor, anunțurilor, comunicatelor, etc.

În vederea îndeplinirii scopului planului de selecție, părțile implicate trebuie să convină asupra următoarelor aspecte-cheie:

### **1. Documente necesare implementării procedurii de selecție:**

a) *Scrisoarea de așteptări* este documentul elaborat de autoritatea publică tutelară, prin structura de guvernare corporativă, face parte din componenta inițială a planului de selecție, se aprobă prin Hotărâre a Consiliului Local al Sectorului 3, în calitate de APT, se publică pe site-ul APT și se transmite la Agenția pentru Monitorizarea și Evaluarea Performanțelor Întreprinderilor Publice (AMEPIP) în termen de 5 zile lucrătoare de la data aprobării.

b) *Profilul consiliului* este elaborat de APT, prin structura de guvernare corporativă, și cuprinde un set de competențe, capacități, trăsături și aptitudini pe care consiliul trebuie să le dețină la nivel colectiv, având în vedere contextul organizațional, misiunea, cerințele exprimate în scrisoarea de așteptări și elementele de strategie organizațională existente sau ce trebuie dezvoltate.

c) *Profilul candidatului* este elaborat de Comisia de Selecție și Nominalizare (CSN), pe baza profilului consiliului, pentru a răspunde așteptărilor acționarilor, exprimate în scrisoarea de așteptări, și cuprinde competențele, experiența specifică, capacități, trăsături și aptitudini pe care acesta trebuie să le demonstreze, în conformitate cu misiunea și obiectivele întreprinderii publice, precum și cu etapa de dezvoltare a acesteia.

Profilul consiliului și al candidatului fac parte din componenta integrală a planului de selecție și vor fi aprobate împreună cu aceasta, prin hotărâre de către AGA a întreprinderii publice.

### **2. Referitor la bunul mers al procedurii de selecție:**

a) *Termene limită:* pentru fiecare etapă a procedurii de selecție trebuie stabilite termene de realizare, cu respectarea legislației în vigoare și ca un rezultat al bunei negocieri între părți. Termenele de realizare pot fi fixe sau estimative. Termenele fixe nu pot fi depășite.

b) *Elementele de confidențialitate:* trebuie specificate și integrate în planul de selecție, precum și modul de tratare a lor. APT și Comisia de selecție și nominalizare (CSN) definește aceste aspecte până la definitivarea componentei integrale a planului de selecție.

c) *Notificarea și modalitatea de comunicare:* se transmit elemente cheie ale planului de selecție, iar fiecare parte cu rol activ în procesul de selecție va indica persoana/persoanele în atenția căreia/cărora se vor adresa comunicările, precum și canalele de comunicare.

### **3. Referitor la selecția candidaților:**

În vederea asigurării competențelor necesare ocupării pozițiilor de administrator, un element cheie este constituit de etapa de atragere a candidaturilor. În acest scop, publicarea anunțurilor în cel puțin două ziare economice și/sau financiare, cu largă răspândire, pe pagina de internet a societății APT și a AMEPIP și pe cel puțin o platformă de recrutare devine critică. Vizibilitatea anunțurilor este o prioritate, care trebuie bine echilibrată cu aspectul financiar asociat (costul anunțurilor pentru publicare).

## **CALENDARUL PROCEDURII DE SELECȚIE**

Cuprinde etapele procesului de selecție, termene limită, documente necesare/acte juridice de realizat, precum și părțile implicate.

Termenele planificate potrivit calendarului procedurii de selecție sunt estimative și pot fi decalate în funcție de numărul de candidaturi depuse, de evoluția procedurii de selecție, de comunicările și solicitările AMEPIP, de alte situații neprevăzute, precum și în cazul formulării unor contestații.

Nr.	Activitate	Termen	Data	Responsabil
1	Declanșarea procedurii de selecție administrator	Hotărâre nr. 11/24.10.2025	24.10.2025	AGA ÎP
2	Comunicare și înregistrare la APT a H AGA	înreg.APT nr. 401183/27.10.2026	27.10.2026	AGA ÎP
3	Comunicare la AMEPIP declanșare procedură și solicitare reprezentanți și expert independent	înreg.APT nr. 31382/26.01.2026	26.01.2026	APT
4	Comunicare și înregistrare la APT Ordin AMEPIP nr. 1098/27.03.2026	înreg.APT nr.134264/30.03.2026	30.03.2026	AMEPIP
5	Elaborare și aprobare componenta inițială a planului de selecție, inclusiv scisoarea de așteptări		15.04.2026	APT prin HCL S3
6	Comunicare la AMEPIP scrisoarea de așteptări	5 zile de la data aprobării pct.4	20.04.2026	APT
7	Constituire CSN și aprobare regulament		15.04.2026	APT prin HCL S3
8	Elaborare și publicare Profil CA și profil candidat	10 zile de la aprobarea componentei inițiale	24.04.2026	APT/CSN
9	Elaborare și publicare componenta integrală a planului de selecție	10 zile lucrătoare de la aprobarea componentei inițiale	24.04.2026	CSN
10	Aprobarea Profil CA, profil candidat și componenta integrală a planului de selecție	Dupa expirarea perioadei de 5 zile lucrătoare de la publicare	30.04.2026	AGA ÎP
<b>Implementarea Planului de selecție</b>				
11	Elaborare anunț privind selecția membrilor CA și transmitere la APT și ÎP în vederea punerii în aplicare a prevederilor art. 29 alin. (4) din OUG nr. 109/2011	Cu cel puțin 35 de zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea candidaturilor specificată în anunț	30.04.2026	CSN
12	Publicarea anunțului de selecție		05.05.2026	APT, ÎP
13	Depunerea dosarelor de candidatură	30 de zile de la data publicării	04.05.2026	
14	Transmitere dosare candidați la AMEPIP	În termen de 2 zile lucrătoare de la finalizarea perioadei de depunere	06.05.2026	CSN
15	Primire aviz conform de la AMEPIP	În termen de 2 zile lucrătoare de la înregistrare	08.05.2026	AMEPIP
16	Solicitare clarificări suplimentare, după caz, și definitivare lista lungă a candidaților; informare în scris candidați respinși; comunicare la APT lista lungă în vederea publicării (nr. înregistrare dosar)		08.05.2026	CSN
17	Depunere contestații candidați cu privire la lista lungă	În maxim 2 zile de la publicare lista lungă	11.05.2026	
18	Soluționare contestații depuse cu privire la lista lungă	În maxim 2 zile lucrătoare de la înregistrare	13.05.2026	Comisia soluționare contestații
19	Solicitare informații suplimentare, după caz, și definitivare lista scurtă a candidaților; informare în scris candidați respinși; comunicare la APT lista scurtă în vederea publicării (nr. înregistrare dosar)		18.05.2026	CSN
20	Depunere contestații candidați cu privire la lista scurtă	În termen de 2 zile de la publicarea listei scurte	20.05.2026	
21	Soluționare contestații depuse cu privire la lista scurtă	În maxim 2 zile lucrătoare de la înregistrare	22.05.2026	Comisia soluționare contestații
22	Solicitare candidați pentru depunerea declarației de intenție	Cu cel puțin 15 zile înainte de data termenului de depunere	22.05.2026	CSN
23	Termen maxim depunere declarații de intenție		16.06.2026	Candidați
24	Analiza Declarațiilor de intenție depuse de candidați și integrarea rezultatelor analizei în matricea profilului de candidat	În maxim 3 zile de la depunerea declarațiilor de intenție de către toți candidații, dar nu mai târziu de termenul maxim de depunere	18.06.2026	CSN
25	Elaborarea anunțului privind data interviului și transmiterea acestuia la APT în vederea publicării	În maxim 1 zi de la finalizarea procesului de analizare a declarațiilor de intenție	18.06.2026	CSN
26	Desfășurarea interviului	În maxim 3 zile lucrătoare de la data publicării anunțului privind interviul	23.06.2026	CSN
27	Întocmire Clasamentul candidaților și Raportul final		23.06.2026	CSN
28	Transmitere Raport final la AMEPIP în vederea emiterii avizului conform sau a	În termen de 3 zile de la întocmirea Raportului final	26.06.2026	CSN
29	Emitere aviz conform AMEPIP	În termen de maxim 10 zile lucrătoare de la primire raport	10.07.2026	AMEPIP
30	Comunicare la APT Raport final și aviz conform emis de AMEPIP	În aceeași zi în care a fost comunicat avizul conform	10.07.2026	CSN

31	Mandatarea reprezentanți în AGA pentru propunerea de membri în CA		15.07.2026	APT prin HCL S3
32	Numirea membrilor în CA	În termen de maxim 5 zile lucrătoare de la mandatare	22.07.2026	AGA ÎP

## PĂRȚILE RESPONSABILE ÎN PROCEDURA DE SELECȚIE

Părțile implicate în procesul de selecție sunt:

- Autoritatea Publică Tutelară – Consiliul Local al Sectorului 3
- Structura de Guvernanță Corporativă din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 3;
- Agenția pentru Monitorizarea și Evaluarea Performanțelor Întreprinderilor Publice;
- Adunarea Generală a Asociațiilor societății Algorithm Residențial S3 SRL;
- Comisia de selecție și nominalizare;
- Comisia de soluționare a contestațiilor.

Activitățile principale și responsabilitățile fiecărei părți în etapele procesului de selecție au fost prezentate anterior, în cadrul Calendarului procedurii de selecție, detalierea acestora fiind prevăzută în mod expres de legislația în materie (OUG nr. 109/2011, HGR nr. 639/2023, Ordinul nr. 126/2024 al Președintelui AMEPIP), precum și de Regulamentul de Organizare și Funcționare al Comisiei de selecție și nominalizare și Comisiei de soluționare a contestațiilor aprobat prin hotărârea APT.

## RISCURILE IDENTIFICATE

În procesul de selecție și nominalizare se pot identifica câteva riscuri reale, potențial să apară datorită cerințelor contextuale ale ansamblului de condiții și circumstanțe specifice care trebuie luate în considerare.

	Risc identificat	Impact	Probabilitate apariție	Observații/Consecințe
	Modificări legislative	Mare	Mare	Cadrul legislativ a fost completat și modificat cu norme noi, la perioade scurte de timp, care au prevăzut măsuri tranzitorii greu de gestionat.
	Cadrul legislativ neclar, aplicabil în special APT de la nivel central	Mare	Mare	Legislația în materie nu reglementează în mod expres situațiile concrete ce pot apărea în practică, APT local sau CSN fiind în imposibilitate de soluționare a situațiilor apărute, recurgând la soluționarea prin similitudine a prevederilor din alte acte normative.
	Criza de timp	Mare	Mare	Pot apărea situații de nerespectare a termenelor stabilite de legiuitor pentru finalizarea unor etape din procedură sau a termenului maxim de 150 de zile de finalizare a procedurii de la data declanșării, din cauze independente de APT sau CSN.
	Insuficiența candidaturilor care îndeplinesc cerințele prevăzute de art. 28 și art. 34 alin. 4 <sup>1</sup> din OUG nr. 109/2011	Moderat	Medie	În situația în care nu sunt atrase candidaturi care să îndeplinească cerințele minime, procedura trebuie reluată. Prelungirea mandatelor administratorilor provizorii

## **DOCUMENTELE CE TREBUIE DEPUSE PÂNĂ LA NUMIREA ADMINISTRATORILOR**

Documentele și formularele prevăzute sunt următoarele, dar fără a se limita la acestea:

- a) etapele procesului de selecție, calendarul, documente și materiale ce urmează a fi verificate, respectiv elaborate, persoane de contact pentru informații și detalii suplimentare;
- b) anunțul privind selecția;
- c) lista detaliată a documentelor necesare în vederea depunerii candidaturii, în funcție de etapele procedurii de selecție;
- d) dispozițiile de confidențialitate și de acces la documente, lista elementelor confidențiale;
- e) lista riscurilor posibile și a măsurilor ce vor fi luate pentru diminuarea acestor riscuri, asigurându-se că drepturile asociațiilor sunt respectate și că interesele întreprinderii publice sunt asigurate;
- f) scrisoarea de așteptări;
- g) cerințele contextuale;
- h) profilul consiliului;
- i) profilul candidatului;
- j) criteriile de selecție;
- k) modul de acordare a punctajului;
- l) documente referitoare la declarația de intenție;
- m) plan de interviu;
- n) proiectul contractului de mandat;
- o) declarații necesar a fi completate de către candidați.

Candidații trebuie să completeze dosarul de candidatură cu documentele solicitate în anunțul de selecție și cu alte documente ce vor fi stabilite de CSN la momentul elaborării anunțului.

### **ELEMENTE DE CONFIDENȚIALITATE**

Toate dosarele de candidatură ale candidaților vor fi tratate în deplină confidențialitate de către toate părțile implicate în procedura de selecție și nominalizare. De asemenea, confidențialitatea datelor se referă și la a nu folosi în interes propriu aceste informații. Informațiile privind identitatea candidaților vor fi tratate cu cel mai înalt grad de confidențialitate, iar accesul la aceste informații se limitează numai la acele persoane care sunt implicate în procesul decizional.

#### ***Lista elementelor confidențiale:***

- Identitatea, datele personale și dosarele de candidatură ale candidaților;
- Informații referitoare la viața privată, profesională sau publică a candidaților.

#### ***Lista elementelor accesibile doar comisiei de selecție și nominalizare:***

- Toate punctajele obținute în cursul evaluărilor/clarificărilor intermediare și integrate în matrice;
- Rezultatele interviurilor și elementele, amănuntele, exemplele și toate datele oferite de candidați pe parcursul acestora, cu excepția datelor cu caracter confidențial;
- Lista lungă a candidaților calificați și lista scurtă a candidaților calificați pentru următoarea etapă a selecției;

#### ***Lista elementelor ce pot fi făcute publice:***

- Planul de selecție – Componenta inițială care include Scrisoarea de așteptări;
- Profilului consiliului de administrație;
- Profilul candidatului;
- Anunțul;
- Criterii de selecție și de evaluare;
- Plan de interviu;
- Modele de declarații;
- Planul de selecție – Componenta integrală;
- Raportul final se publică pe pagina de internet a autorității publice tutelare, a întreprinderii publice și a AMEPIP, cu respectarea prevederilor Regulamentului general privind protecția datelor.

## **SCRISOAREA DE AȘTEPTĂRI**

### **privind performanțele așteptate de la organele de administrare și conducere ale societății Algorithm Residential S3 S.R.L. pentru perioada 2026 - 2030**

#### **INTRODUCERE**

Consiliul Local al Sectorului 3, în calitate de Autoritate Publică Tutelară pentru societatea Algorithm Residential 3 SRL, a elaborat prezenta scrisoare care stabilește așteptările privind performanțele Societății și ale organelor de administrare și conducere ale acesteia pentru perioada 2026–2030. Acestea ar trebui să fie văzute în contextul în care Autoritatea Publică Tutelară dorește o îmbunătățire continuă a performanței și guvernantei întreprinderilor publice din portofoliul său.

Prezentul document a fost elaborat în temeiul prevederilor OUG nr. 109/2011 privind guvernanta corporativă a întreprinderilor publice, cu modificările și completările ulterioare, și Anexa 1b din normele metodologice de aplicare a O.U.G. nr.109/2011, aprobate prin H.G. nr. 639/2023 și reprezintă dezideratele Sectorului 3 al Municipiului București pentru evoluția societății în perioada 2026 – 2030.

Scrisoarea de așteptări este documentul de lucru prin care autoritatea publică tutelară, în consultare cu asociații reprezentând individual sau împreună minimum 5% din capitalul social al întreprinderii publice, stabilesc performanțele așteptate de la organele de administrare și conducere ale întreprinderii publice, precum și politica autorității publice tutelare privind întreprinderea publică, pe o perioadă de 4 ani, făcând parte din componenta inițială a Planul de selecție a candidaților pentru posturile de administratori ai Consiliului de Administrație al societății Algorithm Residential S3 SRL pentru perioada 2026 – 2030.

Pe baza elementelor din Scrisoarea de așteptări și a informațiilor publice privind activitatea întreprinderii publice - <https://algorithmresidential.ro/> , <https://amepip.gov.ro/> - candidații pentru postul de administrator, selectați și înscriși în lista scurtă, își prezintă viziunea sau programul privind dezvoltarea întreprinderii publice prin întocmirea *declarației de intenție*.

Scrisoarea de așteptări constituie baza pentru întocmirea *planului de administrare*, ca instrument de lucru al administratorilor și al directorilor concretizat într-un document întocmit pentru a determina direcția în care va evolua și modalitatea în care va fi administrată și condusă întreprinderea publică în perioada mandatului acestora, structurat pe două componente: componenta de administrare, întocmită de consiliul de administratori și componenta de management, întocmită de directori.

Scrisoarea de așteptări conține cerințe care stau la baza *stabilirii de către comisia de selecție și nominalizare a criteriilor de selecție a administratorilor*, ținând cont atât de specificul și complexitatea activității întreprinderii publice, cât și de aceste cerințe.

Scrisoarea de așteptări conține o sinteză a obiectivelor financiare și nonfinanciare ale societății, stabilite de către autoritatea publică tutelară, prezentând rezultatele generale preconizate, precum și o serie de indicatori de performanță pentru întreprinderea publică.

#### ***Scrisoarea de așteptări cuprinde următoarele elemente:***

1. Informații generale privind întreprinderea publică
2. Sinteza strategiei locale în domeniul în care acționează întreprinderea publică;
3. Viziunea generală a autorității publice tutelare cu privire la misiunea și obiectivele întreprinderii publice;
4. Mențiunea privind încadrarea întreprinderii publice în una dintre următoarele categorii: comercial, de monopol sau serviciu public;
5. Așteptări în ceea ce privește politica de dividende din profitul net aplicabilă întreprinderii publice;
6. Așteptări privind politica de investiții aplicabilă întreprinderii publice;
7. Așteptări cu privire la comunicarea cu organele de administrare și conducere ale întreprinderii publice;
8. Așteptări privind calitatea și siguranța serviciilor și produselor oferite de întreprinderea publică;

9. Așteptări în domeniul eticii, integrității și guvernantei corporative.

## **1. Informatii generale privind societatea Algorithm Residential S3 SRL**

Societatea Algorithm Residential S3 SRL a fost înființată de Consiliul Local Sector 3 al Sectorului 3 prin Hotărârea nr. 97/29.03.2017 sub forma unei societăți cu răspundere limitată, al cărei obiect principal de activitate, conform prevederilor actului constitutiv, constă în "Lucrări de construcții ale clădirilor rezidențiale și nerezidențiale" cod CAEN 4100.

Societatea este înregistrată la Registrul Comerțului sub numărul J40/5481/2017, având Codul de Identificare Fiscală 37409960.

Sediul social al societății este în Calea Vitan nr. 242, Etaj 1, Sector 3, Municipiul București.

La data elaborării scrisorii de așteptări, societatea are doi asociați și un capital social de 359.400.000, cotele de participare fiind următoarele:

- Sectorul 3 al Municipiului București – 99,9722%
- Societatea Administrare Active Sector 3 SRL – 0,0278%

Cei doi asociați și-au desemnat reprezentanți în Adunarea Generală a Asociaților prin Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 3 nr. 63/19.02.2025, modificată prin HCL S3 nr. 40/11.03.2026.

Societatea Algorithm Residential S3 SRL se încadrează în categoria întreprinderilor publice prevăzute la art. 2 pct. 2 lit. b) din OUG nr. 109/2011 privind guvernanta corporativă a întreprinderilor publice, cu modificările și completările ulterioare (**OUG nr. 109/2011**), funcționând potrivit reglementărilor legale în materie, Consiliul Local al Sectorului 3 având calitatea de autoritate publică tutelară (**APT**), conform art. 2 pct. 3 lit. b) din OUG nr. 109/2011.

Sistemul de administrare al societății este sistemul unitar.

Administrarea societății este exercitată de către Consiliul de Administrație, format din 3 administratori. Membrii consiliului de administrație sunt desemnați de către Adunarea Generală a Asociaților, ca urmare a mandatului expres dat de către Autoritatea Publică Tutelară, în baza avizului emis de către AMEPIP cu privire la Raportul final al procedurii de selecție întocmit de Comisia de selecție și nominalizare.

Din cauza schimbărilor succesive ale membrilor CA din mandatul prezent, conducerea societății a fost asigurată de administratori provizorii, acest lucru reflectându-se și în situațiile financiare:

	<b>2023</b>	<b>2024</b>	<b>Estimare 2025</b>
Cifra de afaceri	64.762.169	40.187.604	11.884.440
Profit	-	659.722	-
Pierdere	12.861.599	-	8.249.038
Nr. mediu salariați	126	109	83

În cursul anului 2025 societatea a intrat într-un proces de restructurare, redefinindu-și obiectivele operaționale în vederea reluării activităților specifice domeniului său de competență, autoritatea publică tutelară sprijinind conducerea societății prin atribuirea unor contracte având ca obiect realizarea mai multor obiective de investiții, dar și prin majorarea capitalului social în vederea achiziționării de utilaje și echipamente de construcții și avansuri pentru materiale de construcții, constituirea unei garanții bancare pentru participarea la licitații și garantarea contractelor viitoare, achitarea datoriilor acumulate.

Prin urmare, autoritatea publică tutelară a creat toate premisele pentru ca noile organe de administrare și conducere să dezvolte societatea, astfel încât aceasta să răspundă nevoilor ei și să contribuie la implementarea strategiei locale a Sectorului 3.

## **2. Sinteza strategiei locale în domeniul în care acționează întreprinderea publică**

Prin Strategia de Dezvoltare Durabilă a Sectorului 3 pentru perioada 2021-2027, aprobată prin HCLS 3 nr. 146/24.06.2021 s-a urmărit și se urmărește obținerea unor rezultate care să soluționeze o parte din problemele socio-economice identificate, aducând totodată beneficii pentru întreaga

comunitate. Astfel de rezultate se referă la dezvoltarea economiei locale prin valorificarea creativă a resurselor, revitalizarea spațiului urban, îmbunătățirea accesului la servicii medicale și educaționale sau dezvoltarea infrastructurii de bază.

De asemenea, prin Strategia de Dezvoltare Locală pentru Comunitățile Marginalizate de la nivelul Sectorului 3, aprobată prin HCL S3 nr. 221/18.05.2023, s-a urmărit valorificarea punctelor forte și a oportunităților sociale, de mediu și economice ale comunității, aplicarea instrumentului DLRC – Dezvoltare Locală plasată sub Responsabilitatea Comunității - fiind orientată către zone cu populație aflată în risc de sărăcie sau excluziune socială, măsurile adoptate prin strategie urmărind să diminueze acțiunea factorilor ce generează aceste fenomene.

În continuarea acestor strategii, politica de dezvoltare locală a Sectorului 3 are în vedere viziunea Strategiei de Dezvoltare Teritorială a României - „România policentrică 2035” și urmărește ca obiectivele generale ale acesteia să fie transpuse la nivelul Sectorului 3 prin raportare la raza administrativ-teritorială a Municipiului București, în principal prin:

- Asigurarea unei integrări funcționale a zonelor periferice ale Sectorului 3, prin sprijinirea interconectării eficiente a rețelelor de transport și utilități;
- Creșterea calității vieții prin dezvoltarea infrastructurii tehnico-edilitare și a serviciilor publice în vederea asigurării unor spații de calitate, atractive și incluzive;
- Protejarea patrimoniului natural și construit și valorificarea elementelor de identitate teritorială;
- Creșterea accesibilității cetățenilor din zonele limitrofe la oportunitățile oferite de zona centrală a orașului, prin reconversia clădirilor abandonate și creșterea potențialului de reutilizare a terenurilor, prin construirea de parcuri, centre de agrement, unități de învățământ etc. în aceste zone;

Obiectivul strategic al autorității publice tutelare, raportat la domeniul de activitate al societății, vizează asigurarea unei dezvoltări echilibrate în toate zonele din Sectorul 3 și maximizarea potențialului de dezvoltare economică prin extinderea, modernizarea și reabilitarea infrastructurii urbane și a rețelei unităților de învățământ preuniversitar.

### **3. Viziunea generală a autorității publice tutelare cu privire la misiunea și obiectivele întreprinderii publice**

Societatea Algorithm Residential S3 SRL va continua procesul de re tehnologizare a proceselor de producție, de creștere a productivității muncii și a calității produselor și serviciilor, având ca scop eficientizarea proceselor de edificare a construcțiilor care vor constitui proiectele de investiții ale acesteia.

Consiliul de administrație al societății va urmări să creeze o ambianță propice activității pentru toți salariații societății împreună cu utilizarea eficientă a activelor societății.

Obiectivele societății sunt centrate pe creșterea performanțelor de ansamblu ale societății prin realizarea indicatorilor de performanță dar și realizarea de noi investiții din surse proprii sau surse atrase care să asigure reducerea costurilor de producție și a serviciilor.

Misiunea declarată a autorității publice tutelare derivată din politica locală din domeniul de activitate în care operează societatea poate fi atinsă prin:

#### **a) Eficiența economică:**

- Optimizarea permanentă a costurilor de producție și de logistică astfel încât atingerea performanțelor dorite și a nivelului serviciilor să se realizeze cu costuri minime
- Promovarea unei politici de stabilire a prețurilor astfel încât să se asigure autofinanțarea costurilor de exploatare, modernizare și dezvoltare conform principiului eficienței costului și a calității maxime în funcționare

#### **b) Modernizarea și îmbunătățirea serviciilor:**

- Modernizarea bazei materiale a societății care să permită derularea activităților în parametri de eficiență
- Asigurarea dezvoltării durabile și creșterea flexibilității organizației
- Extinderea ariei de operare și diversificarea ofertei de servicii către client
- Îmbunătățirea serviciului din punct de vedere al calității prin dezvoltarea și introducerea de tehnologii noi

**c) Orientarea către client:**

- Preocupare permanentă pentru creșterea gradului de încredere al clienților și pentru asigurarea unei transparențe legate de acțiunile întreprinse

**d) Competență profesională:**

- Creșterea eficienței generale a companiei printr-o corectă dimensionare, informare și motivare a personalului societății
- Instruirea permanentă a personalului pentru creșterea gradului de profesionalism
- Crearea unui mediu favorabil învățării în companie și sprijinirea angajaților în a-și dezvolta capacitatea de a folosi tehnici și proceduri moderne prin oferirea de oportunități materiale și de training

Autoritatea publică tutelară urmărește exercitarea unui rol activ de guvernare, prin stabilirea de obiective clare, monitorizarea performanței și asigurarea transparenței și responsabilității în gestionarea resurselor publice.

Dezideratele autorității publice tutelare se îndreaptă către menținerea și dezvoltarea de către societate a responsabilității sociale bazate pe etică în afaceri, echitate socială și economică, corectitudine în relațiile de muncă, transparență și integritate.

Astfel, autoritatea publică tutelară dorește ca administratorii societății să acționeze în procesul de conducere pentru obținerea performanței financiare sustenabile, având în vedere, fără a se limita la acestea, următoarele:

- să crească veniturile;
- să reducă cheltuielile;
- să identifice într-un mod optim/eficient necesarul de resurse umane, în raport cu nevoile activităților desfășurate și pentru dezvoltarea societății;
- să îndeplinească obiectivele asumate, în măsura în care este posibil, cu costuri minime în condiții de eficiență operațională organizațională.

Pentru măsurarea performanței întreprinderii publice și a administratorilor acesteia, prin prezenta scrisoare de așteptări se stabilesc indicatorii standardizați de performanță în conformitate cu Anexa nr. 2 la HGR nr. 639/2023.

În conformitate cu dispozițiile art. 4<sup>7</sup> alin. (2) din OUG nr. 109/2011, categoriile de indicatori de performanță financiari obligatorii și aplicabili tuturor întreprinderilor publice sunt:

- a) politica de investiții;
- b) finanțarea;
- c) operațiuni ;
- d) rentabilitatea;
- e) rata de distribuție a profitului sub formă de dividende,

autoritatea publică tutelară având posibilitatea ca, în funcție de specificul și complexitatea activității întreprinderii publice, să stabilească prin act administrativ categorii de indicatori de performanță suplimentari.

Ținând seama de nivelul minim al indicatorilor de performanță financiari și nefinanciari aprobat prin Ordinul AMEPIP nr. 651/2024, autoritatea publică tutelară a stabilit pentru societatea Algorithm Residential S3 SRL următorii indicatori de performanță:

<b>INDICATORI FINANCIARI DE PERFORMANȚĂ</b>				
<b>Indicatori privind politica de investiții</b>				
<i>Indicator de performanță</i>	<i>Formulă de calcul indicator</i>	<i>UM</i>	<i>Perioadă</i>	<i>Valoare</i>
Rata cheltuielilor de capital	Cheltuieli de capital/Total active	%	anual	0,24
<b>Indicatori privind finanțarea</b>				
<i>Indicator de performanță</i>	<i>Formulă de calcul indicator</i>	<i>UM</i>	<i>Perioadă</i>	<i>Valoare</i>
Rata lichidității curente	Active curente (circulante) / Datorii curente Datorii curente=Datorii care trebuie plătite într-o perioadă de 1 an	%	anual	1,00
Lichiditate imediată (test acid)	(Active curente - Stocuri) / Datorii curente	nr.	anual	0,80
Levierul	Datorii totale / Active totale	nr.	anual	>0 - <1

	Datorii totale = Datorii curente + Datorii care trebuie plătite într-o perioadă mai mare de 1 an			
Raportul dintre datorii și EBITDA	Datorii totale / EBITDA EBITDA = Profit net + Cheltuieli cu dobânzi + Cheltuieli cu impozite + Cheltuieli cu deprecierea + Cheltuieli cu amortizarea	nr.	anual	>0
<b>Indicatori operaționali</b>				
<i>Indicator de performanță</i>	<i>Formulă de calcul indicator</i>	<i>UM</i>	<i>Perioadă</i>	<i>Valoare</i>
Rata de rotație a activelor	Cifra de afaceri netă/Valoarea medie a tuturor activelor Valoarea medie a tuturor activelor = (Total active la începutul perioadei T <sub>0</sub> + Total active la sfârșitul perioadei T <sub>1</sub> ) / 2 Total active = Active imobilizate+Active circulante+Cheltuieli în avans	nr.	anual	0,11
Rata de rotație a stocurilor	Cifra de afaceri netă / Valoarea medie stoc Valoarea medie stoc = (Valoare stoc la începutul perioadei T <sub>0</sub> + Valoare stoc la sfârșitul perioadei T <sub>1</sub> ) / 2	nr.	anual	2,10
Rata de rotație a creanțelor	Cifra de afaceri netă / Valoarea medie creanțe Valoarea medie creanțe = (Valoare creanțe la începutul perioadei T <sub>0</sub> + Valoare creanțe la sfârșitul perioadei T <sub>1</sub> ) / 2	nr.	anual	2,25
<b>Indicatori privind rentabilitatea</b>				
<i>Indicator de performanță</i>	<i>Formulă de calcul indicator</i>	<i>UM</i>	<i>Perioadă</i>	<i>Valoare</i>
Rentabilitatea capitalului propriu (ROE)	Profit net / Valoare capital propriu	%	anual	0,03
Rentabilitatea activelor (ROA)	Profit net / Total active Total active = Active imobilizate+Active circulante+Cheltuieli în avans	%	anual	0,03
Marja profitului din exploatare	Profit din exploatare / Cifra de afaceri netă	%	anual	0,31
Marja netă a profitului	Profit net T / Cifra de afaceri netă T T - cele înregistrate la 31.12 anul de referință	%	anual	0,24
Rata de creștere a cifrei de afaceri nete	(Cifra de afaceri netă <sub>curent</sub> - Cifra de afaceri netă <sub>anterior</sub> ) / Cifra de afaceri netă <sub>anterior</sub>	%	anual	2,48
Rata de creștere anuală a profitului (rata de diminuare a pierderii)	(Profit net perioadă curentă - Profit net perioadă anterioară) / Profit net perioadă anterioară	%	anual	0,11
<b>Indicatori privind politica de dividende</b>				
<i>Indicator de performanță</i>	<i>Formulă de calcul indicator</i>	<i>UM</i>	<i>Perioadă</i>	<i>Valoare</i>
Rata de plată a dividendelor	Dividende plătite T / Profit net T T - cele înregistrate la 31.12 anul de referință	%	anual	50
<b>INDICATORI DE PERFORMANȚĂ NEFINANCIARI</b>				
<b>Indicatori referitori la angajați</b>				
<i>Indicator de performanță</i>	<i>Formulă de calcul indicator</i>	<i>UM</i>	<i>Perioadă</i>	<i>Valoare</i>
Numărul mediu de ore de formare/angajat	Total număr ore de formare / număr total de angajați	nr.h.	anual	18
Instituirea unui sistem de siguranță a angajaților	Confirmarea instituirii și revizuirii sistemului. Prezentare.	da/nu	anual	DA
<b>Indicatori legați de guvernarea corporativă</b>				
<i>Indicator de performanță</i>	<i>Formulă de calcul indicator</i>	<i>UM</i>	<i>Perioadă</i>	<i>Valoare</i>
Rata membrilor independenți în CA	Numărul total de membri neexecutivi și independenți în CA / Numărul total de membri din CA	%	anual	>50
Stabilirea politicii de gestionare a riscurilor	Confirmarea stabilirii și actualizării. Prezentare.	da/nu	anual	DA
Respectarea termenelor de raportare prevăzute de legislația în domeniu	Numărul de raportări realizate cu respectarea termenelor / Numărul total de raportări prevăzute de legislația în domeniu (trimestrial, semestrial, anual)	%	anual	100

În termen de maximum 30 de zile de la data numirii sale, consiliul de administrație elaborează o propunere pentru componenta de administrare a planului de administrare, în vederea realizării indicatorilor de performanță financiari și nefinanțari.

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

Consiliul de administrație 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 nefinanțari.

Componenta de management și planul de administrare în integralitate se aprobă de către consiliul de administrație în termen de maximum 20 de zile de la data împlinirii termenului de 60 de zile.

În termen de 5 zile de la aprobarea în integralitate a planului de administrare, prin grija președintelui consiliului de administrație, se convoacă adunarea generală a asociaților, în vederea negocierii și aprobării indicatorilor-cheie de performanță, avizați în prealabil de către AMEPIP, rezultați din planul de administrare, pornind de la nivelul indicatorilor-cheie de performanță asumați prin declarațiile de intenție întocmite de către administratorii numiți. Indicatorii negociați și aprobați de către adunarea generală a acționarilor se comunică AMEPIP, în termen de 15 zile de la aprobare, în vederea avizării lor finale și includerii în tabloul de bord.

În cazul în care AMEPIP constată încălcarea nivelului minim al indicatorilor-cheie de performanță, aceasta transmite autorității publice tutelare cererea de refacere a acestor indicatori.

În situația în care indicatorii-cheie de performanță nu sunt refăcuți la nivelul minim aprobat, AMEPIP solicită autorității publice tutelare măsura revocării administratorilor numiți și reluarea procedurii de selecție.

Negocierea indicatorilor de performanță financiari și nefinanțari bazați pe planul de administrare se realizează în termen de 45 de zile de la data comunicării acestora de către consiliul de administrație, autorității publice tutelare. În cazul unei extinderi a perioadei de negocieri de către autoritatea publică tutelară, care nu poate fi mai mare de 30 de zile, aceasta poate solicita AMEPIP participarea la negocieri pentru a media o soluție în beneficiul întreprinderii publice.

În cazul în care negocierea nu poate fi finalizată în termenul prevăzut mai sus, membrii consiliului de administrație vor fi revocați, fără ca aceștia să fie îndreptățiți la plata unor daune-interese. În acest caz, rezultatul negocierii se motivează și se publică pe pagina de internet a întreprinderii publice.

Indicatorii de performanță financiari și nefinanțari negociați și aprobați de adunarea generală a asociaților, avizați final de către AMEPIP, constituie elemente față de care se determină componenta variabilă a remunerației administratorilor și directorilor întreprinderii publice.

#### **4. Mențiunea privind încadrarea întreprinderii publice în una dintre următoarele categorii: comercial, de monopol sau serviciu public**

Societatea Algorithm Residential S3 SRL se încadrează în categoria societăților care acționează cu scop comercial și urmăresc să creeze valoare economică. Compania operează într-o piață concurențială ceea ce presupune adoptarea de către consiliul de administrație a unui plan de administrare care să urmărească creșterea competitivității, a profitabilității, îmbunătățirea calității activelor și a indicatorilor de risc.

#### **5. Așteptări în ceea ce privește politica de dividende din profitul net aplicabilă întreprinderii publice**

Autoritatea publică tutelară se așteaptă să fie menținut un echilibru între investiții și dividende.

Distribuirea dividendelor se face cu respectarea OG nr. 64/2001 privind repartizarea profitului la societățile naționale, companiile naționale și societățile comerciale cu capital integral sau majoritar de stat, precum și la regiile autonome, cu modificările și completările ulterioare.

Politica de dividende va fi una responsabilă, prudentă și predictibilă, adecvată situației specifice societății și care să respecte și nevoile investiționale de dezvoltare ale acesteia.

Valoarea anuală a dividendelor va fi propusă de Consiliul de Administrație al societății, urmând ca aceasta să fie aprobată de Adunarea Generală a Asociaților, în baza mandatului special dat de autoritatea publică tutelară reprezentanților asociațiilor, în condițiile respectării prevederilor legale aplicabile, fără a afecta nevoile investiționale de menținere și dezvoltare a societății.

În formularea propunerii cu privire la distribuirea dividendelor, consiliul de administrație va lua în considerare următoarele criterii:

- Respectarea cerințelor prevăzute de OG nr. 64/2001, cu modificările și completările ulterioare;
- Menținerea unui echilibru între nevoia de compensare a asociaților prin dividende și necesitățile de finanțare din surse proprii ale societății, inclusiv pentru proiecte de investiții.

De asemenea, autoritatea publică tutelară se așteaptă ca politica de dividende să fie legată de îmbunătățirea performanței și reducerea costurilor.

## **6. Așteptări privind politica de investiții aplicabilă întreprinderii publice**

Politica de investiții este parte integrantă a politicii generale a societății și reprezintă ansamblul metodelor de alegere, a modalităților de utilizare a instrumentelor financiare, precum și a metodelor de asigurare a echilibrului financiar în procesul realizării obiectivelor propuse.

Prin politica de investiții se formulează așteptări legate de îmbunătățirea infrastructurii și consolidarea profilului de activitate al societății. În politica de investiții aplicabilă societății, decizia conducerii este orientată spre consolidarea profilului de activitate al acesteia, prin investirea în tehnologii noi și în resursă umană calificată.

Autoritatea publică tutelară se așteaptă ca planul de investiții să conducă la îndeplinirea obiectivelor prevăzute în planul de administrare, precum și a indicatorilor financiari și nefinanciari rezultați din acesta.

Potrivit prevederilor OG nr. 26/2013 privind întărirea disciplinei financiare la nivelul unor operatori economici la care statul sau unitățile administrativ-teritoriale sunt acționari unici ori majoritari sau dețin direct ori indirect o participație unică, cu modificările și completările ulterioare, la fundamentarea bugetelor de venituri și cheltuieli, societatea va avea în vedere, dar fără a se limita la aceasta, ca programele sale de investiții și dotări să fie fundamentate în limita surselor legale de finanțare a acestora.

De asemenea, autoritatea publică tutelară se așteaptă ca programele de investiții ale societății:

- Să aibă la bază analize tehnico-economice și studii de fezabilitate;
- Estimarea costurilor totale și a duratei de execuție să fie realiste;
- Să cuprindă o analiză a riscurilor asociate proiectelor de investiții;
- Să aibă la bază o evaluare a impactului economic, social și de mediu.

## **7. Așteptări cu privire la comunicarea cu organele de administrare și conducere ale întreprinderii publice**

Autoritatea publică tutelară dorește să sprijine activitatea întreprinderii publice într-un mod constructiv și transparent și să colaboreze îndeaproape cu membrii organelor de administrare și conducere, pentru a identifica modalități de îmbunătățire a performanțelor societății și de gestionare eficientă a resurselor acesteia, pentru a atinge obiectivele stabilite.

Așteptările autorității publice tutelare sunt în concordanță cu prevederile OUG nr. 109/2011, frecvența raportării informațiilor fiind cea prevăzută de actele normative aplicabile și, după caz, de necesitatea evaluării activității membrilor consiliului de administrație.

Consiliul de administrație trebuie să colaboreze îndeaproape cu structura de guvernare corporativă din cadrul autorității publice tutelare, pentru a asigura informarea în timp util și comunicarea constantă cu privire la direcțiile strategice de administrare a societății, cu respectarea principiilor de guvernare corporativă.

Planul de administrare pe care administratorii societății trebuie să îl elaboreze, conform legislației guvernantei corporative, va reflecta, prin acțiuni concrete, așteptările exprimate prin scrisoarea de așteptări. Consiliul de Administrație va respecta acest Plan de administrare pe toată

durata mandatului și, de asemenea, va îndeplini indicatorii de performanță financiari și non-financiari negociați și aprobați.

Orice posibilă deviere de la indicatorii de performanță stabiliți prin contractul de mandat ce se va încheia, trebuie comunicată autorității publice tutelare, în cel mai scurt timp posibil, de îndată ce Consiliul de administrație constată că o astfel de deviere este probabilă.

Pentru o comunicare și informare transparentă către toate părțile interesate, bunele practici de guvernare corporativă recomandă publicarea Planului de administrare pe pagina de internet a companiei.

Administratorii societății trebuie să susțină o activitate transparentă și să se asigure, prin grija președintelui Consiliului de Administrație, de publicarea pe pagina de internet a tuturor informațiilor publice prevăzute de legislația aplicabilă.

Se vor respecta prevederile legale conform cărora în cadrul consiliului de administrație se constituie comitetul de nominalizare și remunerare, comitetul de gestionare a riscurilor și comitetul de audit.

Administratorii și directorii societății vor elabora și revizui strategia de dezvoltare a societății, precum și a politicii privind gestionarea riscurilor, vor monitoriza eficiența implementării sistemului de guvernare și vor gestiona eventualele conflicte de interese. Membrii Consiliului de Administrație și directorii vor asigura integritatea sistemelor de raportare contabilă și financiară, inclusiv auditul extern, precum și existența sistemelor de management al riscurilor, control intern și conformitate cu reglementările și standardele relevante. De asemenea, vor superviza comunicările și raportările externe.

## **8. Așteptări privind calitatea și siguranța produselor furnizate și a serviciilor prestate de întreprinderea publică**

Autoritatea publică tutelară se așteaptă de la viitorii administratori ai societății să își asume și să se asigure că sunt pe deplin îndeplinite funcțiile managementului calității:

### *a) Planificarea calității*

Funcția de planificare se constituie din procesele care definesc principalele obiective ale societății în domeniul calității, resursele și mijloacele necesare realizării acestora. Planificarea obiectivelor și acțiunilor ce vor fi întreprinse pe linia calității poate fi în funcție de nivelul la care sunt stabilite obiectivele, strategică și operativă.

Prin planificarea strategică sunt formulate principiile de baza, orientările generale ale societății în domeniul calității care se vor regăsi în politica calității pe care o adopta conducerea superioară, iar concretizarea acestora se realizează la nivel operativ prin planificarea operațională. Tot la acest nivel se desfășoară planificarea internă și cea externă a calității societății. Planificarea internă urmărește stabilirea caracteristicilor produselor la nivelul cerințelor utilizatorilor și dezvoltarea proceselor care să facă posibilă realizarea acestor caracteristici. Prin planificarea externă se identifică clienții și se stabilesc cerințele. Informațiile necesare se obțin din studiile de marketing.

### *b) Organizarea activităților care asigură calitatea*

Se realizează prin determinarea structurilor administrative, alocarea resurselor și aplicarea sistemelor și metodelor care vor permite realizarea calității propuse.

### *c) Coordonarea activităților prin care se asigură calitatea*

Funcția este determinată de procesele prin care se armonizează deciziile și acțiunile societății și ale subsistemelor sale referitoare la calitate, în scopul realizării obiectivelor definite prin sistemul calității. Asigurarea unei coordonări eficiente este condiționată de existența unei comunicări bilaterale și multilaterale adecvate în toate procesele care vizează managementul calității.

### *d) Antrenarea personalului pentru realizarea obiectivelor calității*

În acest scop conducerea societății inițiază o serie de acțiuni prin care se mobilizează întregul personal la realizarea obiectivelor planificate în domeniul calității. Antrenarea salariaților se face prin motivare printre care primele și evidențierile pentru propunerile de îmbunătățire a calității sunt cele mai utilizate.

### *e) Ținerea sub control a calității*

Este asigurată prin activitățile de supraveghere a desfășurării proceselor și de evaluare a rezultatelor în domeniul calității în fiecare fază a procesului de execuție a produsului/serviciului, în

scopul eliminării eventualelor deficiențe și prevenirii apariției acestora în fazele următoare ale procesului de adăugare de valoare. Standardul ISO 9000 precizează că este activitatea de examinare sistematică efectuată pentru a cunoaște în ce măsură o entitate este capabilă să satisfacă cerințele specificate. Standardul definește și activitățile specifice de ținere sub control a calității entităților. Astfel, prin supravegherea calității se înțelege monitorizarea și verificarea continuă a stării unei entități pentru a constata modul în care cerințele specificate sunt satisfăcute. Activitatea de ținere sub control a calității poate fi apreciată și printr-un sistem de indicatori, între care mai importanți sunt: costul noncalității, ponderea produselor rebutate și a celor remediate în totalul produselor fabricate, numărul reclamațiilor de calitate etc.

#### *f) Asigurarea calității*

Activitățile întreprinse pentru asigurarea calității urmăresc realizarea unor obiective interne și externe. Astfel, activitățile desfășurate pentru asigurarea calității în interiorul societății au ca scop să ofere garanții conducerii că va fi obținută calitatea dorită. Asigurarea externă a calității se realizează în cadrul unor activități desfășurate cu scopul de a da încredere clienților că sistemul de calitate al furnizorului permite obținerea calității cerute. Aceste activități pot fi efectuate direct de societatea în cauză, de clientul acesteia sau o altă parte în numele clientului, pentru a-l asigura pe acesta ca produsul/serviciul comandat va fi realizat și livrat în condițiile de calitate cerute.

#### *g) Îmbunătățirea calității*

Funcția se realizează prin activitățile desfășurate în fiecare fază de realizare a produsului/serviciului în vederea îmbunătățirii performanțelor tuturor proceselor și rezultatelor acestor procese, pentru a asigura o satisfacere mai bună a nevoilor clienților, în condiții de eficiență. Se urmărește, așadar, obținerea unui nivel al calității superior celui planificat. Această funcție este considerată cea mai importantă pentru managementul calității. Tocmai de aceea standardele ISO 9000 pun un accent mare pe îmbunătățirea calității, recomandând societăților să implementeze un asemenea sistem de calitate, care să favorizeze îmbunătățirea continuă a proceselor și rezultatelor acestora. Cadrul conceptual al îmbunătățirii continue a calității, tehnicile și instrumentele care pot fi utilizate sunt cuprinse în standardul ISO 9004/2000.

### **9. Așteptări în domeniul eticii, integrității și guvernantei corporative**

În viziunea autorității publice tutelare, administratorii și directorii societății trebuie să acționeze în acord cu cerințele Codului etic, ale Sistemului de Control Intern Managerial, ale Strategiei Naționale Anticorupție, și să respecte prevederile legale din domeniul integrității și guvernantei corporative, în spiritul responsabilității și practicilor transparente în afaceri.

Codul etic este reprezentat de principiile, normele și standardele în baza cărora o organizație își desfășoară activitățile, relațiile interne și interacțiunile cu părțile interesate externe. Etica menține standarde ridicate de integritate, protejează reputația afacerii, generează încredere, asigură sustenabilitatea afacerii și poate crește profitabilitatea companiei.

La nivelul societății a fost aprobat Codul etic și de integritate și a fost desemnată o persoană cu atribuții de consiliere etică și de integritate.

De asemenea, la nivelul societății a fost desemnat un ofițer de conformitate pentru implementarea planurilor de integritate ca instrumente manageriale pentru promovarea integrității organizaționale în cadrul întreprinderii publice, care constituie punct de contact pentru AMEPIP cu întreprinderea publică, în concordanță cu prevederile art. 58<sup>1</sup> din OUG nr. 109/2011.

La nivelul societății au fost inventariate măsurile preventive și indicatorii de evaluare și a fost implementat standardul „Publicare informații de interes public privind întreprinderile publice”- Anexa 5 la H.G. nr. 1269/2021 privind aprobarea Strategiei naționale anticorupție pe perioada 2021-2025.

Pe site-ul societății sunt publicate informațiile privind implementarea Sistemului de Control Intern Managerial, precum și cu privire la Integritatea instituțională.

De asemenea, societatea a obținut certificări internaționale:

1. ISO 9001:2015 – Sisteme de managementul calității pentru lucrări de construcții pentru clădiri rezidențiale și nerezidențiale;
2. ISO14001:2015 – Sisteme de managementul mediului pentru lucrări de construcții pentru clădiri rezidențiale și nerezidențiale;

### 3. ISO 45001:2018 – Sisteme de management al sănătății și securității în muncă pentru lucrări de construcții pentru clădiri rezidențiale și nerezidențiale

Activitatea societății a vizat consolidarea calității serviciilor și dezvoltarea unor proceduri de lucru, în acord cu principiile transparenței, legalității și eficacității, așteptările autorității publice tutelare pentru perioada 2026-2030 fiind de continuare în această direcție.

În privința guvernancei corporative, așteptările autorității publice tutelare se îndreaptă cu precădere către:

- conformitatea totală a situației societății cu cerințele legislative incidente;
- promovarea și respectarea valorilor organizaționale (profesionalism, tradiție, dialog social, respect față de oameni și mediu, cultura organizațională, comunitate, istorie etc);
- optimizarea calității implementării principiilor de bună guvernare corporativă, etică și integritate;
- identificarea și evitarea incompatibilităților și a conflictelor de interese, prevenirea și raportarea fraudelor, actelor de corupție și semnalarea neregularităților.

Administratorii societății și conducerea executivă trebuie să asigure ducerea la îndeplinire a obligațiilor ce le revin în aplicarea bunelor practici de guvernare corporativă și a legislației în domeniu, respectiv: raportările, realizarea indicatorilor de performanță, transparența cu privire la rezultatele economico-financiare, etc

În aplicarea principiilor guvernancei corporative a întreprinderilor publice dezvoltate de Organizația de Cooperare Economică și Dezvoltare (OECD) în Ghidul privind Guvernarea Corporativă a Companiilor de Stat (Ediția 2015), Consiliile de Administrație ar trebui să aibă autoritatea, competența și obiectivitatea necesare pentru a-și îndeplini funcțiile de orientare strategică și monitorizare a conducerii societății, acționând cu integritate și fiind trași la răspundere pentru acțiunile lor de către acționari.

Autoritatea publică tutelară se așteaptă ca administratorii să inițieze și să finalizeze demersul de implementare a unui sistem informatic integrat care să permită corelarea în timp real a informațiilor din toate zonele întreprinderii și elaborarea unor rapoarte periodice referitoare la rezultatele și performanțele societății. Acest sistem va permite monitorizarea atentă și detaliată a rezultatelor obținute și deci va permite luarea de decizii corective imediat ce se sesizează o diferență între rezultate și obiectivele stabilite, precum și îmbunătățirea proceselor cheie ale societății.