

# **MUNICIPAL CONSTRUCT S.A TARGOVISTE**

## **PLAN DE ADMINISTRARE 18 Sept. 2025 – 15 Febr. 2026**

ELABORAT: în conformitate cu prevederile O.U.G. 109/2011 privind guvernanța corporativă a întreprinderilor publice, cu modificările și completările ulterioare, de către:

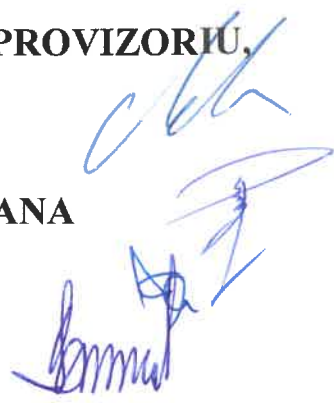
**CONSILIUL DE ADMINISRTAȚIE PROVIZORIU,**

**MIHAI VALENTIN**

**FLOREA LOREDANA - MARIANA**

**PONORICĂ ION**

**IONIȚA ȘTEFAN**

Handwritten signatures in blue ink, including a large signature at the top and several smaller ones below it.

## 1. INTRODUCERE

Prezentul document a fost întocmit în conformitate cu prevederile legislației existente la nivel național în domeniul guvernantei corporative a întreprinderilor publice, în speță Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 109/2011 privind guvernanta corporativă a întreprinderilor publice, cu modificările și completările ulterioare. Astfel, conform dispozițiilor art. 30 alin. 1 și 2 din O.U.G 109/2011, “ Art. 30 (1) În termen de maximum 30 de zile de la data numirii sale, consiliul de administrație sau supraveghere elaborează o propunere pentru componenta de administrare a planului de administrare, în vederea realizării indicatorilor de performanță financiari și nefinanciari. (2) Componenta de administrare prevăzută la alin. (1) se completează cu componenta managerială elaborată conform prevederilor art. 36 alin. (1). Planul de administrare se supune analizei și aprobării consiliului de administrație sau supraveghere al societății.”

Planul de administrare este un document întocmit de administratorul societății pentru a determina drumul de parcurs al societății Municipal Construct S.A.. și abordează atât componenta de administrare cât și componenta de management a societății. Scopul elaborării prezentului document este acela de a stabili Planul de administrare cuprinzând strategia de administrare a societății Municipal Construct S.A pe durata mandatului administratorului numit, respectiv în perioada septembrie 2025 – februarie 2026, în vederea atingerii obiectivelor și criteriilor de performanță stabilite.

MUNICIPAL CONSTRUCT S.A Târgoviște este o societate comercială pe acțiuni (631.231 acțiuni), având 2 acționari: Consiliul Municipal Târgoviște (631.221 acțiuni) și UAT comuna Dragomirești (10 acțiuni).

Societatea este organizată și funcționează potrivit prevederilor Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 109/2001 privind guvernanta corporativă a întreprinderilor publice.

Obiectul principal de activitate al societății îl constituie executarea lucrărilor de construcții edilitare gospodărești pentru Municipiul Târgoviște, reprezentat de Consiliul Local Municipal prin Direcțiile subordonate.

Scopul societății îl constituie efectuarea, în condiții de eficiență economică și de calitate, a activităților de producție constând în execuția de lucrări de construcție, montaj și instalații, reparații și întreținere, cu respectarea întocmai a legislației române.

De asemenea, **MUNICIPAL CONSTRUCT S.A.** produce și comercializează o gamă variată de produse din beton și din metal.

Având în vedere prevederile din O.U.G nr. 109/2011, la data de 26.08.2025, Consiliul Local Municipal Târgoviște, întrunit în ședință ordinară, a adoptat Hotărârea nr. 249/26.08.2025 prin care se aprobă numirea ca membri provizorii în Consiliul de Administrație al societății Municipal Construct S.A. pe: Mihai Valentin, Ștefan Loredana-Mariana, Ponorică Ion și Ioniță Ștefan.

Planul de administrare elaborat pentru perioada septembrie 2025 - februarie 2026 are la baza viziunea managerială a membrilor Consiliului de Administrație asupra perspectivelor de evoluție imediată ale MUNICIPAL CONSTRUCT S.A., fundamentată pe consolidarea proceselor de dezvoltare, modernizare și re tehnologizare inițiate de societate în ultimii ani, cu prudență, considerând ca numai prin fluxul permanent de capital vor putea fi oferite servicii de calitate pentru cetățenii Târgoviștei și condiții de muncă optime pentru angajați.

Membrii Consiliului de Administrație intenționează ca, pe durata mandatului, MUNICIPAL CONSTRUCT S.A. să fie tratată de către toți partenerii din mediul economic ca o organizație profesionistă, competitivă și aliniată din punct de vedere al practicilor manageriale la cerințele și standardele de calitate ale Uniunii Europene.

## **2. CADRUL LEGAL**

Prezentul Plan de Administrare a fost elaborat în spiritul practicilor și principiilor guvernantei corporative, în conformitate cu reglementările O.U.G. nr. 109/30.11.2011.

Planul de Administrare respectă în totalitate legislația aplicabilă societăților comerciale din România, coroborată cu legislația și reglementările existente în domeniul serviciilor comunitare de interes public, din care amintim:

- Legea 31/1990 privind societățile comerciale, republicată;
- Hotărârea nr. 29/31.01.2011 a Consiliului Local Municipal Târgoviște privind înființarea MUNICIPAL CONSTRUCT S.A Târgoviște;
- Actul constitutiv al societății comerciale MUNICIPAL CONSTRUCT S.A Târgoviște;
- O.G. nr. 71/2002 privind organizarea și funcționarea serviciilor publice de administrare a domeniului public și privat de interes local;
- Legea nr. 544/2001 privind liberul acces la informațiile de interes public;
- Hotărârea nr. 58/14.03.2011 a Consiliului Local Municipal Târgoviște prin care se delegă gestiunea serviciului de construcții edilitar gospodărești componentă a serviciului de utilitate publică de administrare a domeniului public și privat al Municipiului Târgoviște, către MUNICIPAL CONSTRUCT S.A;

- Contractul de achiziții lucrări și servicii nr.28351 din data de 14.09.2018, încheiat între Municipiul Târgoviște, pe de o parte și MUNICIPAL CONSTRUCT S.A, pe de altă parte.

### **3. FACTORI DE INFLUENTA ASUPRA ACTIVITATII SOCIETATII**

#### **3.1 Factori politico-legislativi**

**Factorii politici** acționează direct sau indirect asupra activității MUNICIPAL CONSTRUCT S.A, ca de altfel și în cazul altor societăți și întreprinderi, regăsindu-se, în principal, în politica economică și socială, cu influență în ceea ce privește șansele și modalitățile de constituire, cât și obiectivele și mijloacele de realizare a lor.

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, investiții și dezvoltare, etc. gradul de stabilitate politică la nivel național și local, având de asemenea, un impact important asupra mediului de afaceri și al economiei în general.

Factorii politici-legislativi influențează societatea atât pozitiv cât și negativ. Factorii politici pot influența pozitiv activitatea societății, având în vedere că acționarii sunt factori legali. Orice societate ce dezvoltă activități ca o întreprindere publică este influențată de deciziile legislative; societatea poate sprijini inițiative de modificări legislative cu efect favorabil în activitatea sa.

Factorii politici pot influența însă și negativ activitatea societății, având în vedere repetatele schimbări legislative, astfel ca realizarea unor programe pe termen mediu și lung este dificil de implementat. Din păcate, în România factorul legislativ nu constituie un pilon important de sprijin pentru realizarea unor programe pe termen mediu și lung, întrucât legislația este extrem de fluctuantă, modificările actelor normative realizându-se de multe ori în mod spectaculos, de la o zi la alta, împiedicând societatea comercială să se pregătească din timp pentru aplicarea ei.

Societatea trebuie să se folosească de factorii politici favorabili acum pentru că aceștia pot fi modificați în timp.

### 3.2 Factori economici

Economia mondială se afla 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 anumiți ani, dar cu o previziune nu prea optimistă pentru 2025-2028. Recesiunea și instabilitatea economică au fost accentuate de criza pandemică din 2020 și războiul din Ucraina. În aceste condiții, economia României, rămâne destul de firavă, situându-se în zona unei creșteri economice modeste.

Contextul macroeconomic la nivel național și internațional determină restrângeri la nivelul activității industriale și de construcții.

În aceste condiții, societatea trebuie să acționeze cu prudență în vederea protejării echilibrului sau financiar bazat pe stabilitatea partenerilor săi de afaceri.

**Riscul de lichiditate** se menține ridicat în România, principalele instituții de credit cu capital străin reducându-și expunerea la nivel de grup față de România, firmele cu capital autohton cunoscând adevărate blocaje financiare și o reducere drastică a nivelului de lichidități necesar funcționării lor.

**Riscul de credit:** disponibilitatea societății privind accesarea de credite rămâne o preocupare permanentă a conducerii societății, menținând și dezvoltând relațiile cu banca finanțatoare, perspectiva accesării pe viitor a unor astfel de surse de finanțare constituind una din direcțiile de acțiune în viitor.

Având în vedere statutul societății de întreprindere publică, într-o funcționare normală nu ar trebui să existe riscuri majore pentru accesarea unor credite în vederea susținerii activităților de exploatare și investiții.

### 3.3 Factori sociali

Mediul socio-cultural reprezintă un complex de elemente cu caracteristici de maximă eterogenitate din punctul de vedere al efectelor și al ariei de acțiune.

În strânsă legătură cu factorii economici menționați anterior, din punct de vedere social, situația se prezintă ca fiind una pozitivă pentru societate. Aproape toți indicatorii: numărul salariaților din Municipiul Târgoviște (în creștere); câștigul salarial mediu net (în creștere); rata șomajului (în scădere), numărul mediu al pensionarilor (în creștere); pensia medie lunară (în creștere) indică faptul că puterea de cumpărare a cetățenilor Municipiului Târgoviște s-a mărit, fapt ce influențează în mod direct nivelul veniturilor încasate în bugetul Primăriei Târgoviște. Acest aspect poate influența într-un mod pozitiv activitatea MUNICIPAL CONSTRUCT S.A, având în vedere că Primăria Târgoviște este principalul client al societății.

### **3.4 Factorii tehnici-tehnologici**

Tehnologia este în continuă schimbare, inovația fiind factor de dezvoltare economică.

În sensul larg al noțiunii, tehnologia constituie acea competență a macro mediului care reprezintă un set de procese prin care o combinație de resurse sunt transformate în produse.

Este cunoscut faptul că evoluțiile tehnologice au efect asupra creșterii și maturității sectorului, a societății, că influențează frontierele dintre segmentele strategice prin modificarea factorilor cheie de succes.

România este aliniată în mare măsură nivelului internațional în privința standardelor și echipamentelor tehnologice, minimul decalaj cunoscut fiind datorat capacității financiare reduse și nu barierele protecționiste sau de altă natură. Aceasta impune ca valorificarea oportunităților tehnologice existente în mediul tehnologic al societății să devină o activitate permanentă a managementului și a celor care participă la fundamentarea și implementarea strategiei societății.

Modernizările punctuale prin inițierea unor programe de investiții alături de implementarea unor Sisteme IT novative și sistemul de management integrat pot contribui la eficientizarea activităților derulate la nivelul societății.

Având în vedere cele prezentate mai sus, factorii tehnici și tehnologici pot fi suportul unor dezvoltări ale societății. Societatea MUNICIPAL CONSTRUCT S.A Târgoviște trebuie să identifice și să valorifice oportunitățile generate de dezvoltarea și transferul rapid a tehnologiilor în Uniunea Europeană.

## **4. PREZENTAREA SOCIETATII**

MUNICIPAL CONSTRUCT S.A Târgoviște, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Dâmbovița sub nr. J15/137/2011, având cod de înregistrare fiscală 28075461, este o societate pe acțiuni având 2 acționari: Consiliul Municipal Târgoviște (63.221 acțiuni) și UAT comuna Dragomirești (10 acțiuni).

Obiectul principal de activitate este conform HCL nr. 29/31.01.2011 privind înființarea Municipal Construct S.A și a Actului Constitutiv, „Lucrări de construcții a clădirilor rezidențiale și nerezidențiale, cod CAEN 4120”.

Organizarea și conducerea contabilității societății se desfășoară în baza Legii nr. 82/1991 republicată, a OMFP nr. 1802/2014 cu modificările și completările ulterioare, și în conformitate cu OMFP 58/2021, iar situațiile financiare sunt întocmite pe baza principiului continuității activității.

La data de 31.12.2024 societatea înregistrează un capital social subscris și vărsat în suma de 6.312.310 lei, reprezentând un număr de 631.231 acțiuni cu valoare nominală de 10 lei/acțiune.

## **5. PRINCIPII PRIVIND ADMINISTRAREA MUNICIPAL CONSTRUCT S.A în perioada septembrie 2025 – februarie 2026**

Principiile directoare privind administrarea societății în perioada septembrie 2025 - februarie 2026 sunt:

a) **dezvoltarea durabilă (sustenabilă)** a societății, principiu conform societatea își ia angajamentul de a menține un comportament responsabil față de toate părțile interesate (stakeholderi) și de a contribui la o dezvoltare economică, prin integrarea în propriul model de business a tuturor aspectelor sociale și de mediu;

b) **eficiența**, principiu conform căruia în toate activitățile desfășurate societate se va urmări maximizarea rezultatelor în relație cu resursele utilizate;

c) **economicitate**, principiu conform căruia se va urmări în permanență minimizarea costului resurselor alocate pentru atingerea rezultatelor estimate ale unei activități, cu menținerea calității corespunzătoare a acestor rezultate în utilizarea resurselor umane și materiale ale societății;

d) **eficacitate**, principiu conform căruia se va urmări gradul de îndeplinire a obiectivelor programate pentru fiecare dintre activități și raportul dintre efectul proiectat și rezultatul efectiv al activității respective. În acest sens, obiectivul principal al Municipal Construct S.A. este **încheierea anului financiar curent pe profit**;

e) **transparența și accesul liber la informații**, principiu conform căruia activitățile desfășurate de societate sunt publice și supuse monitorizării tuturor părților interesate: clienți, furnizori, asociați, angajați etc.;

f) **profesionalism**, principiu conform căruia toți angajații societății au obligația de a îndeplini atribuțiile de serviciu cu responsabilitate, competență, corectitudine și conștiinciozitate;

g) **protecția și conservarea mediului**, principiu conform căruia în toate activitățile desfășurate de societate trebuie să constituie o prioritate respectarea cu strictețe a reglementărilor existente pe plan național și european privind protecția mediului, ca fiind un obiectiv de interes public major care asigură o dezvoltare durabilă.

## **6. RELATIILE INSTITUTIONALE**

Consiliul de Administrație provizoriu al MUNICIPAL CONSTRUCT S.A Târgoviște își propune ca relația cu acționariatul societății să fie caracterizată de transparență, comunicare și colaborare. Astfel, actualul consiliu își ia angajamentul ca, după încheierea anului 2025, să înainteze Adunării Generale a Acționarilor un raport de activitate al administratorilor societății prin intermediul căruia acționarii să poată monitoriza gradul de îndeplinire a obiectivelor stabilite prin prezentul plan, parcursul economic al societății, calitatea serviciilor prestate precum și alte aspecte de interes pentru aceștia.

De asemenea, actualul Consiliu de Administrație își propune ca relația cu acționarii societății să fie fundamentată pe principiul bunei-credințe, fapt ce va genera o colaborare și un sprijin reciproc benefic pentru dezvoltarea durabilă a societății comerciale.

Mai mult, prin prezentul plan ne angajăm să furnizăm tuturor părților interesate informațiile specifice, de interes general, complete și corecte cu privire la situația financiară și rezultatele economice ale societății, cu privire la obiectivele de dezvoltare ale societății și la strategia acesteia.

La nivelul relației cu angajații societății, Consiliul de Administrație al MUNICIPAL CONSTRUCT S.A Târgoviște își propune ca aceasta să fie bazată pe sprijin și respect reciproc. Astfel, ne dorim să desfășurăm periodic întâlniri cu angajații sau cu reprezentantul acestora, în vederea apropierii managementului de execuție și adoptării unor măsuri operative de a veni în întâmpinarea nevoilor exprimate de către angajați.

Totodată, în măsura în care situația financiară a societății ne va permite acest lucru, dorim să adoptăm o strategie de motivare prin forma de salarizare astfel încât aceștia să-și execute sarcinile și atribuțiile de serviciu specificate în fișa postului la un nivel de eficiență ridicat.

## **7. STRATEGII DE ADMINISTRARE PENTRU ATINGEREA OBIECTIVELOR ȘI A CRITERIILOR DE PERFORMANȚĂ**

Strategiile specifice MUNICIPAL CONSTRUCT S.A cuprinse în prezentul Plan de Administrare al Consiliului de Administrație au fost elaborate cu respectarea viziunii și principalelor direcții strategice, având ca scop primordial atingerea obiectivelor și a criteriilor de performanță stabilite în contractele de mandat.

Obiectivul general al Consiliului de Administrație este menținerea MUNICIPAL CONSTRUCT S.A la un nivel de performanță ridicat, fapt ce implică necesitatea ca societatea să înregistreze la finalul

exercițiului financiar un profit care să ofere posibilitatea continuării procesului de modernizare și re tehnologizare a acesteia.

Consiliul de Administrație își propune ca, pe perioada pentru care a fost mandatat, să desfășoare activitatea de administrare a MUNICIPAL CONSTRUCT S.A astfel încât să contribuie la menținerea societății pe profit, contribuind în același timp la îmbunătățirea serviciilor prestate pentru crearea unei imagini de “oraș parc” pentru Municipiul Târgoviște și, implicit, pentru crearea unui sentiment de confort în spațiul public pentru cetățenii municipiului.

MUNICIPAL CONSTRUCT S.A Târgoviște a manifestat o preocupare continuă pentru obținerea satisfacției clienților săi, prin controlarea activităților și a proceselor din cadrul organizației, cu scopul de a spori eficiența și eficacitatea cu care răspunde solicitărilor/cerințelor înaintate de către clienții săi.

În acest context, Consiliul de Administrație își propune ca principale ținte ce trebuie atinse în vederea implementării prezentei strategii, sunt următoarele:

- creșterea eficienței prin reducerea pierderilor;
- anticiparea cerințelor clienților și, implicit, îmbunătățirea imaginii organizației;
- îmbunătățirea calității serviciilor;
- creșterea eficienței interne printr-o mai bună organizare a muncii;
- îmbunătățirea planificării și ținerii sub control a proceselor și, implicit, creșterea productivității și reducerea costurilor.

Un domeniu căruia Consiliul de Administrație îi va acorda o atenție deosebită în constituirea stabilirea unei strategii de preț, MUNICIPAL CONSTRUCT S.A trebuind să aibă în vedere practicarea unor prețuri competitive și corect fundamentate în raport cu natura serviciilor prestate, cantitatea și calitatea acestora, astfel încât să se situeze pe poziții de top pe piața serviciilor respective.

Consiliul de Administrație al MUNICIPAL CONSTRUCT S.A Târgoviște are drept obiectiv obținerea performanțelor operaționale și financiare care să ne recomande ca o companie competitivă pe piața serviciilor de construcții a clădirilor rezidențiale și nerezidențiale.

De asemenea, ne angajăm să promovăm respectul și transparența prin tratamentul egal și menținerea unei comunicări eficiente cu toți factorii interesați (stakeholderi).

Un obiectiv important pe care dorim să îl realizăm pe parcursul mandatului constă în consolidarea relațiilor cu clienții, urmând a implementa la nivelul societății următoarele măsuri:

- creșterea gradului de încredere al populației prin furnizarea unor servicii de calitate, respectând permanent angajamentele și termenele asumate;
- îmbunătățirea continuă a relațiilor de comunicare și colaborare cu fiecare categorie de clienți în parte;

- preocuparea permanentă pentru creșterea gradului de încredere al clienților în serviciile oferite și pentru asigurarea transparenței în acțiunile întreprinse.

Consiliul de Administrație al MUNICIPAL CONSTRUCT S.A va acorda o importanță sporită dezvoltării unei strategii de consolidare a capacităților de management financiar. Aceasta strategie urmează a fi implementata prin aplicarea unor serii de masuri ca:

- revizuirea periodică a procedurilor financiare;
- efectuarea periodică de analize de risc financiar;
- elaborarea și implementarea de strategii pentru diminuarea riscurilor financiare;
- efectuarea periodică de instruire de management financiar.

O alta strategie pe care Consiliul de Administrație o propune spre a fi implementată constă în îmbunătățirea sistemului de management al activelor. Managementul activelor contribuie la stabilirea unei modalități optime de repartizare a fondurilor, menținând în același timp nivelul dorit al serviciului.

MUNICIPAL CONSTRUCT S.A Târgoviște își propune ca obiectiv și concentrarea eforturilor asupra dezvoltării competențelor angajaților, creșterea eficienței resurselor umane și promovarea lucrului în echipă, pentru a răspunde cerințelor, nevoilor și exigentelor clienților și beneficiarilor.

## **8. CONCLUZII**

Planul de Administrare pentru perioada septembrie 2025 – februarie 2026 reprezintă un instrument de planificare a politicii de administrare a Societății MUNICIPAL CONSTRUCT S.A Târgoviște, fiind ca atare un document de referință pentru toți administratorii, precum și pentru conducerea operativă a societății.

Planul de acțiuni prezent trebuie considerat ca un document dinamic care va suferi actualizări și modificări pe baza rezultatelor implementării sau ca urmare a schimbărilor instituționale, financiare și operaționale care afectează activitatea societății.

Administrarea companiei va viza continuarea demersurilor de dezvoltare a societății în vederea lărgirii ariei de operare, asigurării serviciilor de înaltă calitate pentru beneficiari și condiții de muncă adecvate pentru angajați.

Îndeplinirea obiectivelor propuse va fi urmărită prin armonizarea politicilor manageriale și de administrare cu principiile Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 109/2011 privind guvernanta corporativă a întreprinderilor publice.

## **CONSILIUL DE ADMINISTRATIE**

**AL**

### **S.C MUNICIPAL CONSTRUCT S.A TÂRGOVIȘTE**

**Mihai Valentin**

**Florea Loredana - Mariana**

**Ponorică Ion**

**Ioniță Ștefan**