



CONSILIUL JUDEȚEAN DÂMBOVIȚA

S.C PARC INDUSTRIAL PRIBOIU S.A
PRIBOIU COM. BRĂNEȘTI JUD. DÂMBOVIȚA
STR. ALEEA SINAIA NR. 60 J15/781/2008 CUI: 24023214
TEL/FAX: 0245/231211 E-MAIL: priboiuparcindustrial@yahoo.com

Activitatea Directorului General al SC PARC INDUSTRIAL PRIBOIU SA



Conform Planului de Management au fost îndeplinite conform criteriilor legale specifice pe anul 2017 altfel:

Obiectiv principal

Având în vedere principalul obiectiv al SC PARC INDUSTRIAL PRIBOIU SA și anume crearea de noi locuri de muncă și dezvoltarea întregului perimetru din punct de vedere economic și social Directorul General, a introdus ca noi investitori, următoarele societăți comerciale :

- SC CONTEMPT MEDIA SOLUTION SRL
- SC D&D EUROPEAN CONSULTING SRL
- SC EMA PRODPAN SRL
- SC BEST TIPOGRAF SRL
- Periodic primim vizite și suntem în discuție cu potențiali investitori.
- În momentul de față în cadrul Parcului Industrial Priboiu activeaza următoarele societăți cu următoarele domenii de activitate astfel:

- SC YPRADO PRODUCTION SRL- productie de profil extrudate pentru tamplarie aluminiu si pereti cortina.
- SC GEORGE MATHAI PALETE DE CULORI SRL -productie cataloage de lux pentru industria cosmetica.
- SC MARCHAND SRL – productie membrane natural industria alimentara si farmaceutica.
- SC INTERDECOR WOOD SRL – productie dubla comercializare tamplarie MDF.
- SC CONTEMPT MEDIA SOLUTION SRL- sala server ,baza de date , site-uri.
- SC D & D EUROPEAN CONSULTING SRL- consultanta
- SC EMA PRODPAN SRL- produse de panificatie
- SC BEST TIPOGRAF SRL- tipografie

Parc Industrial Priboiu are un grad de acoperire la clădiri de 84,27 % și un grad de acoperire la terenuri de 17,93%.

Managemetul echipamentelor tehnice

Având în vedere dezvoltarea ,modernizarea și optimizarea infrastructurii tehnice a Parcului Industrial Priboiu au fost efectuate următoarele :

-uzinare,automatizare și optimizare punere în funcțiune a stației de epurare ape menajere în vederea creșterii satisfacției beneficiarilor (rezidenți) ai Parcului Industrial Priboiu precum și reducerea 100% a poluării ca factori de mediu apa,aer,sol,toate în beneficiul comunității.

A fost obținută autorizația de Gospodărire a apelor pluviale și menajere de la Administrația Națională Apele Române.

A fost obținută autorizația de mediu de la Agenția de Protecție a Mediului.

A fost achiziționat,montata si automatizat un grup electrogen de 208 KVA ca fiind a doua sursă de energie electrică în situații de urgență.

Au fost îmbunătățite, modernizate și puse în funcțiune sistemele de securitate la incendiu în conformitate cu cerințele legislative și a normelor tehnice P 118 ,I, II, III următoarele:

- instalațiile de detecție ,semnalizare și alarmare la incendiu în toate clădirile;

- instalațiile de sprinklere
- instalații ACS
- sala pompelor ,SPK ,Hi,He si spații verzi
- trape de defumare
- hidranți interiori
- hidranți exteriori
- dotarea a 33 hidranți exteriori cu harnașamentul specific.

Managementul Riscurilor

A fost efectuată o evaluare a întregului perimetru în vederea prevenirii și eliminării riscurilor de calamități naturale și industriale astfel:

- Gospodărire ape pluviale și eliminarea riscului de inundabilitate
- întocmit plan de prevenire a poluărilor accidentale ;
- instruire personal pentru intervenție ;
- a fost întocmit un plan de evacuare în SU;
- decolmatarea rețelelor de canalizare și a bazinelor de acumulare a apelor pluviale și menajere ;
- a fost introdusă a doua sursă de energie electrică de 208 KVA ;
- gospodărire ape menajere în funcțiune .

Toate acestea în urma unei evaluări amănunțite și control al riscurilor industriale pentru ca acestea să fie aduse la un nivel acceptabil și controlabil în situații de urgență care să nu afecteze modul de funcționare al Parcului Industrial Priboiu și calitatea activității acestuia.

Cresterea motivației, satisfacției și performanței angajaților prin cursuri și pregătiri specifice atât tehnice ,economico-financiare precum și de resurse umane.

Instruiri ale agenților de paza conform legii 333/ 2003 precum și în conformitate cu planul de paza aprobat de MAI respectiv instruiri cu organele MAI de la postul de Poliție Branesti.

Au fost actualizate fișele de post / angajat;

A fost actualizat Regulamentul de Organizare și Funcționare al Parcului Industrial Priboiu;

A fost și este aplicat sistemul de management al calitatii mediului ,sanatatii si securitatii ocupationale astfel:

- întocmit fișă de evaluare pentru fiecare post ocupat;
- instrucțiuni proprii;
- analize medicale periodice;
- fișe de instruire periodica;
- evaluare risc paza si protectie ;
- permanent și la termenele scadente este întreprinsa activitatea de mentenanță a echipamentelor tehnice și a instalațiilor Parcului Industrial Priboiu.

Relația cu rezidenții

Creșterea nivelului de încredere al rezidenților (clienților) în calitatea serviciilor oferite , prin negocieri la Bursa Română de Mărfuri a utilităților (gaze,energie electrică) necesare clienților la prețuri acceptabile;

Renegocierea contractelor cu rezidenții oferind egalitate de tratamente tarifare precum și de servicii oferite.

Servicii oferite clienților

- epurarea apelor menajere și gospodaria apelor pluviale (sistem funcțional)
- sisteme de securitate la incendiu și efracție
- deszăpezire ;
- curățenie ;
- iluminat perimetral;
- pază și protecție;
- igienizare și întreținere spații verzi,defrișări parcele (în regie proprie);
- alimentare cu apă în caz de avarie din rezerva proprie de 500 mc prin sistem de pompare funcțional;
- energie electrică în situații de urgență;
- energie electrică-rețea națională ;

- gaze naturale ;
- apă potabilă ,apă uzată și evacuată;
- a fost îmbunătățită imaginea Parcului Industrial Priboiu ca și aspect;
- a fost actualizat PUZ-ul Parcului Industrial Priboiu.

Îmbunătățirea condițiilor de muncă

Amenajarea unei săli de ședință pentru angajați și vizitatori cu 20 locuri cu sistem audio -video ,retroproiecție și microclimat.

- punere în funcțiune a sistemelor și instalațiilor de climatizare ;
- sisteme de stocare HARDWER pentru menținerea periodică a bazelor de date ;
- îmbunătățirea site-ului Parcului Industrial Priboiu;
- postări pe site a tuturor documetelor conform OUG 109 /2011.

Promovarea Parcului Industrial Priboiu

- editarea de materiale publicitare ;
- filmări video interior si exterior cu drona;
- deplasare la târguri specifice mediului de afaceri;
- participari România Investment Forum , China Xiangshan County ;
- introducerea Parcului Industrial Priboiu în topul firmelor ;

locul 2 in 2016 - profit România

locul 3 in 2016 - afaceri România

locul 1 in 2017 - afaceri România

locul 1 in 2016 - Topul Firmelor Dâmbovițene .

- Participarea la forumul Descompunerea și Recompunerea Structurilor Industriale din România;
- Raportări anuale la Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice;
- Raportări lunare Consiliului de Administrație.

Consolidarea relațiilor cu instituții

Între Parcul Industrial Priboiu și următoarele instituții există o strânsă legătură formată în timp astfel:

- relația cu Camera de Comerț și Industrie Națională.
- relația cu Camera Județeană de Comerț Industrie și Agricultură al cărui membru este Directorul General (SC PARC INDUSTRIAL PRIBOIU SA).
- relația cu Agenția Națională de Investiții.
- Ministerul Dezvoltării Regionale, Administrației Publice și Fondurilor Europene
- relația cu asociația Parcurilor Industriale Tehnologice și Științifice al cărui membru suntem.
- relația cu Camera de Comerț și Industrie București.
- relația cu Camera de Comerț și Industrie romano-germană
- relația cu Camera de Comerț și Industrie romano-franceză

Derularea contractelor de locațiune și superficie

Au fost efectuate renegocieri la 7 locații din Parcul Industrial Priboiu în conformitate cu legea 186/2013 a Parcurilor Industriale astfel încât Parcul Industrial Priboiu să poată duce la îndeplinire efectuarea lucrărilor de mentenanță, întreținere și gospodărire a Parcului Industrial Priboiu. Aceste negocieri au fost efectuate în conformitate cu datele scadente specificate în contracte și clauzele specifice în vederea menținerii BVC și al creșterii profitului .

Au fost efectuate recuperări de debite pe cale amiabilă și judecătorească câștigate.

Contracte lucrari

Au fost efectuate achiziții de lucrări în sistem electronic (SEAP) precum și directe pentru ;

- uzinare ,automatizare ,optimizare sistem de gospodărire ape pluviale și menajere ;
- uzinare ,automatizare ,punere în funcțiune grup electrogen 208 KVA;
- reparații acoperiș clădire administrative în urma unei calamități naturale;

- efectuare de marcaje rutiere pentru îmbunătățirea condițiilor de trafic rutier;
- îmbunătățire ,modernizarea sistemului de securitate la incendiu;
- amenajare sală de sedințe cu 20 locuri ,cu sistem audio-video ,retroproiecție ;
- deszăpezire;

Procese și litigii

Demarat și câștigat cu SAVA SERV CONSTRUCT SRL, recuperare debite prin executor judecătoresc.

Demarat și câștigat proces cu LUCA SPA SRL , recuperare debite prin executor judecătoresc .

Demarat și câștigat proces cu D & D European Consulting SRL și recuperat debitele fără executor judecătoresc ,prin înțelegere între părți.

Control intern managerial al entităților publice.

În conformitate cu ordinul 400/2015 au fost luate măsurile necesare și îndeplinite pentru elaborarea sistemului de control intern managerial prin implementarea procedurilor pe activități în conformitate cu cerințele art.2,alin.1,art.4,alin.2, etc, aplicând lista standardelor de control intern managerial al Parcului Industrial Priboiu astfel:

Mediul de control

- etică și integritate
- atribuții ,funcții,sarcini
- competențe ,performanțe
- structura organizatorică

- ***Performanțe și managementul riscului***

- obiective
- planificare
- monitorizarea performanțelor

-managementul riscului

- **Activități de control**

-proceduri

-supraveghere

-continuitate activități.

- **Informare și comunicare**

-gestionarea documentelor

-raportare financiar -contabilă.

- **Evaluare audit**

-evaluare de control intern managerial

-audit intern

-etică și integritate

Îmbunătățirea fluxului de numerar al Parcului Industrial Priboiu

-În scopul asigurării stabilităților financiare ,Directorul General, împreună cu aparatul permanent aplică strategia de optimizare a fluxului de numerar ,plan de măsuri, analize de risc financiar, analize de risc financiar numai prin;

- ✓ gestionarea datoriilor restante prin atenționări ,notificări din timp a restanțierilor, precum și înaintarea către instanță a depășirii termenelor de plată în vederea recuperării acestora.
- ✓ analiza permanentă a costurilor realizate față de cele planificate ;
- ✓ încadrarea cheltuielilor în limite.

Raportări financiare astfel:

- bilanț contabil

- contul de profit și pierdere

- fluxul de profit și pierdere

- fluxul de numerar
- situația activelor imobilizate
- analiza soldului de client
- indicatorii economico-financiari
- situația patromoniului societății
- recuperarea debitelor restante
- situația contului curent la zi

Situația Parcului Industrial Priboiu la sfarsitul anului 2017

Venituri totale	1.375.111,45
Cheltuieli totale	1.315.595,24
Profit	59.516,21

Analiza comparativă 2016 - 2017

	<i>2016</i>	<i>2017</i>
<i>Venituri totale</i>	<i>1.114.759,36</i>	<i>1.375.111,45</i>
<i>Cheltuieli totale</i>	<i>1.050.315,71</i>	<i>1.315.595,24</i>
<i>Profit</i>	<i>64.443,65</i>	<i>59.516,21</i>
<i>Cifra afaceri</i>	<i>1.060.230,00</i>	<i>1.318.508,00</i>

A fost efectuat auditul financiar întocmit și transmis la organul fiscal conform art.34,alin.1 din legea 82/1991 pentru anul 2016 .

Am înființat , numit gestionar al patrimoniului pentru obiectele de inventar și mijloace fixe.

Președintele Consiliului de Administrație

Ing.Tăbârcă Corneliu

Director General,

Ing.Joita Ion

