



RAPORTUL ADMINISTRATORILOR
Compania Municipala Imobiliara București S.A.
pentru situațiile financiare aferente anului 2019

Introducere

Potrivit pct.489 din Reglementările contabile *privind situațiile financiare anuale individuale și situațiile financiare anuale consolidate*, aprobate prin OMFP nr.1802/2014, Consiliul de Administrație elaborează pentru fiecare exercițiu financiar un raport care conține o prezentare fidelă a dezvoltării și performanței activităților Companiei și a poziției sale, precum și o descriere a principalelor riscuri și incertitudini cu care aceasta se confruntă.

Prezentarea este o analiză echilibrată și cuprinzătoare a dezvoltării și performanței activităților Companiei și a poziției sale, corelată cu dimensiunea și complexitatea activităților. Potrivit pct. 490 din aceleași reglementări, Raportul se aprobă de către Consiliul de Administrație și se semnează, în numele acestuia, de președintele consiliului.

1 INFORMATII DESPRE COMPANIE

Informații generale

Compania Municipală Imobiliara București S.A. (CMIB S.A. sau Compania) a fost înființată prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București (HCGMB) nr. 136 din 11.04.2017.

Compania Municipală Imobiliara Bucuresti S.A. are sediul în localitatea București, Str. Aristide Demetriade, nr. 2, sector 1, este înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J40/9350/2017, cod unic de înregistrare RO 37764910.

Compania are deschise următoarele **puncte de lucru**, înregistrate:

- Bd. Regina Elisabeta nr. 28, corp A și B, et 2, birourile A21 și B21, sector 5, Bucuresti
- Str. Aristide Demetriade, nr. 2, parter, sector 1, Bucuresti



Compania Municipală

IMOBILIARA BUCURESTI

Compania desfășoară, conform obiectului de activitate, următoarele activități:

Activitatea principală a societății:

6832 ADMINISTRAREA IMOBILELOR PE BAZĂ DE COMISION SAU CONTRACT

Activități secundare ale societății:

4110 Dezvoltare (promovare) imobiliara

4120 Lucrari de constructii a cladirilor rezidentiale si nerezidentiale

4311 Lucrari de demolare a constructiilor

4312 Lucrari de pregatire a terenului

4313 Lucrari de foraj si sondaj pentru constructii

4331 Lucrari de ipsoserie

4332 Lucrari de tamplarie si dulgherie

4333 Lucrari de pardosire si placare a peretilor

4334 Lucrari de vopsitorie, zugraveli si montari de geamuri

4339 Alte lucrari de finisare

4321 Lucrari de instalatii electrice

4322 Lucrari de instalatii sanitare, de incalzire si de aer conditionat

4329 Alte lucrari de instalatii pentru constructii

4391 Lucrari de invelitori, sarpante si terase la constructii

4399 Alte lucrari speciale de constructii n.c.a. 4521*

4299 Lucrari de constructii a altor proiecte ingineresti n.c.a

5210 Depozitari

6810 Cumpărarea și vânzarea de bunuri imobiliare proprii

6820 Închirierea și subînchirierea bunurilor imobiliare proprii sau în leasing

6831 Agenții imobiliare

6832 Administrarea imobilelor pe bază de comision sau contract

8121 Activități generale de curățenie interioară a clădirilor

CMIB S.A. este o societate comercială pe acțiuni, cu capital majoritar de stat, care s-a organizat și funcționează pe bază de gestiune economică.

În ședința Adunării Generale Extraordinare a Acționarilor nr.29 din data de 18.09.2018, a fost aprobată majorarea capitalului social cu 190.000.000 lei, aport în numerar al acționarului majoritar.

Această majorare a fost aprobată de Consiliul General al Municipiului București prin Hotărârea nr.638/26.09.2018.

Compania Municipală

IMOBILIARA BUCUREȘTI

Scopul majorării de capital social era de a susține activitatea Companiei în vederea îndeplinirii obiectului de activitate, prin realizarea următoarelor investiții:

	Preț (lei, fără TVA)	Preț (lei, cu TVA)
Imobile pretabile construcției de locuințe	35.250.000	41.947.500
Imobile edificate cu destinația locuințe	39.225.630	46.678.500
Imobile cu Cladiri edificate pretabile Pentru amenajarea de centre sociale	70.500.000	83.895.000
Cheltuiala cu amenajarea	14.688.235	17.479.000
Total	159.663.865	190.000.000,00

Cu toate că, prin art. 3 din HCGMB nr.638 din 26.09.2018, a fost aprobată și vărsarea sumei în cuantum de 190.000.000 lei, reprezentând aportul Municipiului București, prin Consiliul General al Municipiului București la majorarea capitalului social al Companiei Municipale Imobiliara București SA, vărsarea majorării de capital social nu a fost realizată.

Astfel, la 31.12.2019, Compania are înregistrat un capital social de 247.135.000 lei, din care:

- Capital social vărsat de 57.135.000 lei;
- Capital social nevărsat de 190.000.000 lei.

După această operațiune, structura acționariatului este:

Nr	Denumire acționar	Cota %	Număr de acțiuni	Valoare total lei
1.	Municipiul București prin Consiliul General al Municipiului București	99,9999514437	24.713.488	247.134.880
2.	S.C. Service Ciclop S.A.	0,0000485563	12	120

Compania Municipală
IMOBILIARA BUCUREȘTI

TOTAL	100,000	24.713.500	247.135.000
-------	---------	------------	-------------

Potrivit pct. 8. din *Reglementările contabile privind situațiile financiare anuale individuale și situațiile financiare anuale consolidate* aprobate prin OMFP nr.1802/2014, CMIB S.A. este **entitate de interes public**, deoarece "*entități de interes public înseamnă societățile/companiile naționale, societățile cu capital integral sau majoritar de stat și regiile autonome*".

Organizarea și funcționarea Companiei

Organizarea și funcționarea Companiei sunt în conformitate cu dispozițiile prevăzute de *Ordonanța de urgență nr.109/2011 privind guvernarea corporativă a întreprinderilor publice*, cu modificările și completările ulterioare, și, unde aceasta nu dispune, cu dispozițiile prevăzute de *Legea societăților nr. 31/1990*, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și cu dispozițiile *Legii nr. 287/2009 privind Codul civil*, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Compania este condusă de Adunarea Generală a Acționarilor. Aceasta are atribuții și competențe stabilite prin statut, conform legii.

Adunarea Generală a Acționarilor (AGA) este organul de conducere al societății, care decide asupra activității acesteia și asigură politica economică și comercială, fiind compusă din acționari sau reprezentanți ai acestora.

Astfel, la data aprobării prezentelor situații financiare, împuterniciții acționarilor în AGA sunt:

1. Circa Honorius Edward Adrian - reprezentant CGMB
2. Tudor Tim Ionescu - reprezentant CGMB
3. Ardeleanu Mircea – reprezentant Ciclop Service SA

Compania este administrată, la data aprobării prezentelor situații financiare, în sistem unitar, de Consiliul de administrație, format din 7 membri, desemnați de adunarea generală a acționarilor, ce își desfășoară puterile împreună, respectiv:

1. Teodora STOIAN - președinte
2. Adriana PĂUNICĂ – membru

Compania Municipală

IMOBILIARA BUCUREȘTI

3. Virginia MIHAILOVICI - membru
4. Bogdan BOTEZATU – membru
5. Mihai ANDREI – membru
6. Daniel VLĂSCLEANU – membru

Conducerea executivă a Companiei în anul 2019, a fost asigurată de **Directorul general**, în baza Contractelor de mandat emise ca urmare a Deciziilor Consiliului de Administrație, astfel:

- În perioada 27.07.2018 – în prezent – dna MIHAILOVICI Virginia.

Atribuțiile, competențele și responsabilitățile exercitate de COMPANIA MUNICIPALĂ IMOBILIARA BUCUREȘTI S.A se realizează pe baza următoarelor principii:

- securitatea serviciului;
- tarifarea echitabilă;
- rentabilitatea, calitatea și eficiența serviciului;
- transparența și responsabilitatea publică, incluzând consultarea cu utilizatorii acestora;
- continuitatea din punct de vedere cantitativ și calitativ;
- adaptabilitatea la cerințele cetățenilor;
- accesibilitatea egală a cetățenilor, pe baze contractuale;

Organizarea, atribuțiunile și responsabilitățile compartimentelor organizatorice sunt descrise în mod clar în cadrul Regulamentului de organizare și funcționare al Companiei.

2. Activitățile principale derulate în cursul anului 2019

✓ A fost întocmită documentația și a fost obținută **certificarea ISO 9001:2015 și certificarea ISO 14001:2015.**

Adoptarea unui sistem de management pentru Calitate bazat pe standardul ISO 9001 contribuie la optimizarea propriului sistem de management și sporește vizibilitatea și competitivitatea pe piață, fiind o cerință indispensabilă pentru introducerea serviciilor pe care le oferim pe piață.

Principalele beneficii ale implementării sistemului de management integrat calitate – mediu implementat, sunt:

- Garantarea modalității de realizare a serviciului oferit



Compania Municipală

IMOBILIARA BUCUREȘTI

- garantarea îmbunătățirii calității în timp
- creșterea competitivității pe piață
- îmbunătățirea prestațiilor și reducerea costurilor de management
- îmbunătățirea comunicării interne, îmbunătățirea implicării conducerii și atenție către resursele umane.

✓ **Compania a început, cu luna noiembrie 2018, desfășurarea activităților rezultate din derularea contractului de delegare a gestiunii serviciului public de administrare a fondului imobiliar aflat în proprietatea Municipiului București și/sau în administrarea Consiliului General al Municipiului București (domeniul privat al statului).**

Contractul de delegare a gestiunii serviciului public de interes local, privind activitățile de întreținere și reparații curente aduse fondului imobiliar aflat în proprietatea Municipiului București și/sau în administrarea Consiliului General al Municipiului București a fost semnat ca urmare a aprobării prin H.C.G.M.B. nr.538/ 23.08.2018.

✓ **Compania Municipală Imobiliara București SA a modernizat sistemul de încasare a chiriilor pentru spațiile locative sau comerciale care aparțin fondului imobiliar aflat în proprietatea Municipiului București sau în administrarea Consiliului General al Municipiului București.**

Prin această modernizare, titularii de contracte de închiriere pentru locuințe sau spații comerciale **pot plăti contravaloarea chiriilor la orice sucursală BCR și la pay-point-urile instalate în mai multe sucursale ale BCR.**

Compania Municipală Imobiliara București a încheiat o **convenție cu Banca Comercială Română** pentru serviciile de încasare a facturilor emise de Companie, pe bază de cod de bare. Pentru a face posibil acest sistem de încasare a chiriilor a fost nevoie și de implementarea unui program performant de emisie a facturilor cu cod de bare și de transmitere în sistem electronic a acestora.

Această măsură va duce la **eficientizarea întregului proces de încasare a chiriilor și va scurta substanțial timpii** de așteptare pentru plata facturilor. Până acum toate aceste operațiuni se făceau manual. Datele erau înscrise pe fișe de carton, aceasta fiind și singura modalitate de ținere a evidenței contabile a tuturor chiriașilor. Procesul era greoi și ineficient: chiriașul trebuia să stea la coadă de două ori - o dată pentru a completa o dispoziție de plată la contabilitate și a doua oară la



casierie, pentru a achita factura. Odată cu noul program de facturare totul se face electronic, iar plata se poate realiza ușor și rapid, inclusiv la aceste pay-point-uri.

De asemenea, s-a încheiat o convenție pentru ca titularii de contract de închiriere pentru locuințe și spații comerciale pot plăti contravaloarea chiriilor la orice stație de plată prin intermediul codului de bare de pe facturi sau codul de client. Astfel, titularii pot plăti la aceste stații de plată care sunt pe rază Municipiului București.

✓ Pentru dezvoltarea fondului locativ. **Compania Municipală Imobiliara București SA a întocmit documentațiile și a achiziționat un imobil (teren intravilan) cu adresa București, Sector 6, Prelungirea Ghencea, Nr. 322-326.**

Pentru a veni în întâmpinarea eforturilor Primăriei Capitalei de a găsi soluții eficiente la o problemă majoră, respectiv criza de locuințe din București, a fost demarată procedura de achiziție a unui imobil (terene intravilan) pentru construirea unui ansamblu rezidențial.

La Primăria Capitalei sunt înregistrate, în acest moment, peste 2.500 de cereri de repartizare de locuințe, aceasta fiind premiza de la care s-a pornit în derularea proiectului CMIB. Astfel, într-o primă etapă, se urmărește construcția unui bloc de apartamente, reprezentând apartament cu două camere – 90 de unități, apartament cu 3 camere – 23 de unități, garsonieră – 1 unitate. Totalul unităților locative pe prima fază de proiect va fi în cuantum de 114. În cursul anului 2019 a fost încheiat cu Trustul de Clădiri Metropolitane București S.A. un contract de proiectare, asistenta tehnica și execuție lucrări nr. 37/05.08.2019 pentru construcția unui „**Imobil cu funcțiunea de locuințe colective cu regim de înălțime S+P+11E situat în B-dul Prelungirea Ghencea nr. 322-326**”. Până la finalul anului 2019 la acest proiect au fost executate lucrările : armare diafragme, placa subsol, stalpi, cofrare diafragme, stalp, decofrare placa peste subsol beton, stalp, diafragme. Termenul de finalizare a proiectului este luna septembrie 2020.

✓ Compania Municipală Imobiliara București S.A. a desfășurat procedura de achiziționare a unui ansamblu teren cu clădire edificată. Obiectul procedurii îl constituie achiziționarea unui ansamblu teren cu clădire edificată în vederea amenajării unui centru social seniori. Valoarea estimată a fost de 69.650.000 lei. La această procedură de achiziții nu au fost depuse oferte.



Compania Municipală

IMOBILIARA BUCUREȘTI

- ✓ Compania Municipală Imobiliara București S.A. a desfășurat procedura de achiziționare de unități locative cu destinația de locuințe. Scopul achiziției îl constituie achiziționarea unui număr de 100 de unități locative tip apartament cu 2, 3 camere, confort I, amplasate în sectoarele 2 și 3 ale Municipiului București, cu destinația de locuințe. În urma analizării ofertelor depuse în data de 16.12.2019 nici o ofertă nu a îndeplinit toate cerințele solicitate și drept urmare comisia de evaluare a hotărât anularea procedurii.
- ✓ În luna iunie CMIB SA a implementat sistemul de plată a facturilor la terminalele SelfPay. Venim în acest fel în întâmpinarea clienților noștri și le oferim posibilitatea să-și achite rapid facturile, fără a mai aștepta la cozi în fața ghișeelor. E doar una dintre măsurile de eficientizare a activității și de modernizare, implementate de CMIB de la preluarea, în noiembrie 2018, în urma Contractului de Delegare nr. 1083/2018 aprobat de Consiliul General al Municipiului București, a Serviciului de Facturare și Încasare a chiriilor pentru imobilele administrate de Municipalitate. Pe lângă plata chiriilor, ratelor și a taxelor de concesiune, clienții Companiei Municipale Imobiliara București mai pot achita, în rețeaua SelfPay, peste 120 de servicii din sectoare tot mai diverse, de la utilități, telecomunicații, la bilete de acces la evenimente, bilete de călătorie, rovinietă și divertisment. Cele peste 4.200 Stații de Plată SelfPay pot fi găsite pe plan național în marile rețele de retail, în universități, centre comerciale, piețe, benzinării și magazine de proximitate și sunt disponibile în fiecare zi, în intervalul orar în care magazinele sunt deschise.
- ✓ S-au purtat discuții cu Compania Municipală Medicală S.A. în vederea sprijinirii acestora pentru a efectua lucrări de întreținere, reparații curente, precum și lucrări de modernizare a fondului locativ la imobilele pe care aceștia le dețin în administrare. Răspunsul CMIB a fost pozitiv, urmând ca la momentul preluării, să se efectueze o analiză cu specialiștii noștri pentru executarea acestor lucrări, de asemenea achiziționarea de camere pentru persoane vârstnice (600 de locuri).
- ✓ **DIRECTIA GENERALA POLITIA LOCALA**
In perioada 03.12.2018- 31.01.2019 :



În urma prezentării activității Companiei, în data de 29.11.2018 am primit solicitare de întocmire oferta de pret ptr. întreținerea și igienizarea spațiilor/punctelor de lucru deținute de Direcția Generală de Poliție și Control .

Am vizionat amplasamentul din Aleea Suter nr.21, sector 3 și sediul central al Direcției Generale de Poliție Locală din B-dul Libertății nr.18, bl.104, sector 5, București. În urma vizionării am identificat cauzele infiltrațiilor apărute la imobilul din Aleea Suter nr.21, și am stabilit soluțiile tehnice ce trebuie adoptate. Atât pentru amplasamentul din Aleea Suter nr.21 cât și pentru sediul central, pentru întocmirea unei oferte de pret corecte, am solicitat la DGPLC, în data de 21.12.2018 (adresa nr.451/21.12.2018) transmiterea unui caiet de sarcini instrucțiuni privind modul de prezentare, conform Norma Internă nr.130/2018, privind modalitatea de atribuire a contractelor către și între entitățile juridice.

S-au stabilit mai multe întâlniri, ultima fiind în data de 28.01.2019, cu reprezentatii Direcției Generale de Poliție Locală și Control, în vederea luării unei decizii cu privire la modalitatea de colaborare pentru întreținerea și igienizarea punctelor de lucru, precum și a modalității de prezentare a caietului de sarcini către CMIBSA.

Am purtat discuții în vederea demarării procedurii de întocmire a documentației pentru semnarea unui contract de prestării serviciilor de întreținere și reparații curente (ex. refacere finisaje interioare la pereți, tavane, pardoseli, reparații/întreținere sau înlocuire tâmplărie, reparații acoperiș, intervenții la instalații sanitare, electrice) cu Direcția Generală de Poliție Locală și Control București- instituție din subordinea PMB, pentru toate sediile și punctele de lucru din administrarea instituției.

În data de 08.02.2019, în urma ultimei întâlniri cu reprezentatii Direcției Generale de Poliție Locală și Control, s-au stabilit categoriile de lucrări de întreținere și reparații curente ce urmează a fi executate la sediile aflate în administrarea DGPLC, acestea fiind : lucrări de construcții la interior: refacere finisaje interioare la pereți, tavane, pardoseli, instalații sanitare, electrice, reparații/întreținere sau înlocuire tâmplărie cât și la exterior: reparații acoperiș;

În prezent se așteaptă finalizarea, de către DGPLC, a caietului de sarcini, a instrucțiunilor privind modul de elaborare a propunerii tehnice și financiare, cât și aprobarea bugetului astfel încât DGPLC să transmită invitația de participare și să dea posibilitatea executantului/executanților să aprecieze corect toate operațiile tehnologice necesare ce se

executa în cadrul acestei descrieri și respectiv să evalueze corect costurile aferente la materiale, manoperă, utilaje de construcții, transport.

În final lucrările de întreținere și reparații curente imobile au fost atribuite altei companii (Compania Municipală Energetică S.A)

✓ COMPANIA MUNICIPALĂ TURISTICĂ BUCUREȘTI

În urma solicitării din partea Companiei Municipale Turistice București S.A. prin adresa transmisă și înregistrată la CMIB cu nr. 547/28.02.2019, am vizionat, împreună cu reprezentanții CMTB spațiul din str. Brezoianu nr.15, spațiu închiriat de CMTB în vederea amenajării unui punct de informare.

În urma vizitei s-au stabilit care sunt categoriile de lucrări (zugrăveli, inst. electrice, sanitare) ce urmează a fi executate, s-au făcut măsurători, urmând a se întocmi un deviz-ofertă (după stabilirea soluțiilor tehnice și a materialelor de finisaj). În urma solicitării Direcției Generale de Poliție Locală și Control București am vizionat două din imobilele (punctele de lucru - str. Brezoianu nr.15 și Calea Victoriei nr.2) aflate în administrarea acesteia, am constatat care sunt lucrările urgente necesare funcționării normale a acestora, am purtat discuții referitoare la soluțiile tehnice, și am făcut măsurători. În urma stabilirii cantităților măsurate am întocmit deviz-ofertă, cu scopul demarării procedurii de întocmire a documentației pentru semnarea unui contract de prestări servicii de întreținere și reparații curente.

Am purtat discuții în vederea demarării procedurii de întocmire a documentației pentru semnarea unui contract de prestări servicii de întreținere și reparații curente (ex. refacere finisaje interioare la pereți, tavane, pardoseli, reparații/întreținere sau înlocuire tâmplarie, intervenții la instalații sanitare, electrice) cu Compania Municipală Turistică București - instituție din subordinea PMB, pentru sediile și punctele de lucru închiriate de instituție. Am vizionat, împreună cu reprezentanții CMTB spațiul din str. Brezoianu nr.15, spațiu închiriat de CMTB în vederea amenajării unui punct de informare.

În data de 28.02.2019 a fost transmisă o adresă prin care Compania Municipală Turistică București solicită vizionarea unui spațiu în vederea întocmirii unei oferte pentru reabilitarea acestuia. În urma întâlnirii cu reprezentanții CMTB, s-au stabilit categoriile de lucrări de reparații curente și modernizare ce urmează a fi executate la sediul din str. Brezoianu nr.15, acestea fiind: lucrări de construcții la interior: refacere finisaje interioare la pereți, tavane, pardoseli, instalații sanitare, electrice, reparații/întreținere sau înlocuire tâmplarie.



S-au facut masuratori la fata locului, s-au adoptat o serie de materiale si tehnologii de lucru necesare ptr. reamenajarea spatiului respectiv.

În data de 30.05.2019 am vizionat, impreuna cu reprezentatii CMTB spatiul din Calea Victoriei nr.2, in vederea amenajarii unui punct de informare. In urma intalnirii cu reprezentatii CMTB, s-au stabilit categoriile de lucrari de reparatii curente si modernizare ce urmeaza a fi executate la spatiul din Calea Victoriei nr.2, acestea fiind : lucrari de constructii la interior: refacere finisaje interioare la pereti, tavane, pardoseli, instalatii sanitare, electrice, reparatii/întretinere sau înlocuire tâmplarie. S-au facut masuratori la fata locului, s-au adoptat o serie de materiale si tehnologii de lucru necesare ptr. reamenajarea spatiului respectiv si am intocmit un deviz-oferta estimativ.

In urma analizarii si a studiului de piata s-a intocmit si transmis adresa cu nr.565/20.03.2019 cu valoarea estimativa(materiale, manopera, utilaj, transport), aceasta putand suferi modificari in functie de materialul ales, cat si in functie de cerintele beneficiarului.

In prezent se asteapta finalizarea, de catre CMTB, a caietului de sarcini, a instructiunilor privind modul de elaborare a propunerii tehnice si financiare, cat si aprobarea bugetului astfel încât CMTB să transmita invitatia de participare si sa dea posibilitatea executantului/executantilor să aprecieze corect toate operatiile tehnologice necesare ce se executa în cadrul acestei descrieri și respectiv să evalueze corect costurile aferente la materiale, manoperă, utilaje de construcții, transport.

In final lucrarea din str. Brezoianu nr.15 a fost executata(atribuita) altui operator economic, CMTB folosindu-se de caietul de sarcini(descrierea lucrarilor, specificatiile tehnice, etc), devizul oferta(încadrare în articole de lucrari, preturi materiale si valoare totala estimata, transmise de CMIB

✓ COMPANIA MUNICIPALA MEDICALA S.A.

In urma solicitarii Companiei Municipala Medicala S.A am vizionat imobilele (centrele de ingrijire din Bucuresti) aflate in administrarea acesteia, am constatat care sunt lucrarile urgente necesare functionarii in conditii normale, am purtat discutii referitoare la perioada desfasurarii lucrarilor si la solutiile tehnice propuse in scopul prestarii serviciilor de intretinere si reparatii curente, imediat dupa preluarea centrelor in administrarea CMMB S.A.

Am revenit cu adresa nr.614/03.04.2019 catre Compania Municipala Medicala S.A. prin care am facut cunoscut faptul ca CMIB vine in sprijinul CMMB pentru a efectua lucrari de intretinere, reparatii curente, precum si lucrari de modernizare a fondului locativ la imobilele pe care acestia le detin in administrare.

Raspunsul comunicat de CMMB prin adresa nr.990/09.04.2019 a fost „ in momentul preluarii acestor imobile, va vom solicita o analiza cu specialistii dumneavoastra privind necesarul de lucrari si reparatii a acestor imobile.” In urma discutiilor purtate si a vizionarii locatiilor, am luat in calcul igienizarea spatiilor administrate de CMMB(gradinite), in luna august, luna in care gradinitele vor fi inchise(vacanta). Nu s-a mai primit niciun raspuns din partea CMMB.

✓ SPITALUL CLINIC COLENTINA

In urma solicitarii Spitalul Clinic Colentina am vizionat imobilele (corpurile de cladire) aflate in administrarea acesteia, am constatat care sunt lucrarile urgente necesare functionarii conform noilor normative in vigoare, am purtat discutii referitoare la solutiile tehnice si am facut masuratori. Am intocmit devizul-oferta, cu valoarea estimativa a lucrarilor, si le-am transmis acestora, in scopul demararii procedurii de intocmire a documentatiei pentru semnarea unui contract pentru lucrari de reparatii curente si modernizare.

Am purtat discutii in vederea demararii procedurii de intocmire a documentatiei pentru semnarea unui acord-cadru de intretinere si reparatii curente (ex. termo si hidroizolatie terasa circulabila, refacere invelitoare, refacere finisaje interioare la pereti, tavane, pardoseli, reparatii/intretinere sau inlocuire tâmplarie,) cu Spitalul Clinic Colentina- institutie din subordinea PMB, pentru spatiile(corpurile de cladire) ce fac parte din Spitalul Clinic Colentina .

Am vizionat, impreuna cu reprezentatii Spitalul Clinic Colentina, mai multe corpuri(A, F, G, E), corpuri de cladire ce necesita repatii curente si modernizare. S-a stabilit de catre conducerea spitalului, ca prima urgenta, reabilitarea corpului G(D+P+Et.1+Et.2), etapa I – termo si hidroizolatie terasa necirculabila, reparatii curente si modernizare. S-au facut masuratori la fata locului, s-au adoptat o serie de materiale si tehnologii de lucru necesare ptr. termo si hidroizolatie terasa necirculabila si am intocmit un deviz-oferta estimativ, pe care l-am transmis conducerii spitalului la intalnirea din data de 16.05.2019..

In data de 16.05.2019 la sediul administrativ al spitalului a avut loc o intalnire cu conducerea la spitalul Colentina, in care CMIB(dupa vizionarea tuturor corpurilor de cladire ale spitalului) a venit cu PROPUNEREA TEHNICĂ CMIB

Refacerea terasei circulabile corp G – sursa infiltratiilor

Refacerea elementelor de inchidere ale acoperisului corp A – sursa infiltratiilor - inlocuirea jgheaburilor si burlanelor.



Inlocuirea/Reabilitare totala /partiala a instalatiilor :

Sanitare – apa rece

apa calda

canalizare

Electrice – 220V

alarme bolnavi

Centrala alarmare – alertare incendiu

Centrala incendiu

Senzori/butoane/dren / spinclere

Internet - centrale internet - trebuie prevazute

Termice – refacere trasee 2 variante(verticala sau orizontala)

spalarea si curatarea corpurilor de incalzire existente

Finisajele interioare corp A, G, E -Se propune inlocuirea gresiei si faiantei pe toate suprafetele interioare. Finisajele incaperilor, dupa noua lege: fara gresie si faianta, fara unghiuri drepte intre pardoseala si pereti(unghiurile trebuie sa fie concave) sau mochete care retin microbi, fara tavan fals in saloanele de bolnavi, terapie intensiva, sali de operatie.

Finisajele interioare corp A, G, E - In toate spatiile interioare se vor executa zugraveli la pereti si tavane cu vopsea lavabila speciala- rezistenta la dezinfectante, fara asperitati, negeneratoare de fibre sau particule care pot ramane suspendate in aer

Executarea unui sistem de drenaj- Corp A - pentru evacuarea apelor pluviale spitalul trebuie sa dispuna de instalatii necesare, astfel încât să prevină inundarea clădirilor, subsolurilor.

Constructie rampa pentru acces cu targa la parter suprainaltat(~+2,00m fata de CTN) corp acces - face obiectul unui CU/PT/Aurorizatie de construire in 2 variante - rampa inclinata inchisa(L-20m- costuri mari)

-Lift/elevator - inchis

Dupa intalnire am asteptat din partea Spitalului Clinic Colentina invitatia de participare impreuna cu documentatia de atribuire.

Am transmis adresa nr.813/02.07.2019 catre Spitalul Clinic Colentina cu privire la executarea lucrarilor de reabilitare a corpului G de cladire (D+P+Et.1+Et.2).

În urma discuțiilor purtate, privind solicitarea Spitalului Clinic Colentina de a constata și stabili lucrările de reparații necesare pentru buna funcționare a imobilului, s-au făcut măsurători la fața locului, s-au adoptat o serie de materiale și tehnologii de lucru necesare și s-a întocmit un deviz-oferta estimativ care a fost transmis către Spitalul Clinic Colentina .

În final lucrările au fost atribuite Companiei Municipale de Consolidari S.A

✓ APARTAMENT BDUL DINICU GOLESCU NR.7A

Ca urmare a cererii de oferta, înregistrată la CMIB cu nr.1481/24.10.2019, pentru „Amenajare spațiu situat în B-dul Dinicu Golescu nr.7A „, și în urma semnării contractului nr.43 între CMIB S.A. și Societatea Zâmbetul Mariuca, în data de 06.11.2019, am întocmit un deviz-oferta (ptr. manopera) pe care l-am transmis către Beneficiar cu adresa nr.1134/30.10.2019. Reprezentanții CMIB (muncitorii specializați pe categorii) au executat lucrările de construcții și instalații interioare, începând cu data de 6.11.2019 și finalizând în data de 16.12.2019, pe următoarele categorii de lucrări : demontare/desfacere gresie, faianța, pereți și tavane rigips, tamplărie, obiecte sanitare, tevi, corpuri de iluminat, prize și întrerupătoare lumina; reparații curente : tencuit, gletuit, zugrăvit pereți și tavane; refacere instalații electrice, termice, sanitare;

✓ GARSONIERA STR. NICOLAE TITULESCU NR.51-59

Ca urmare a cererii de oferta, înregistrată la CMIB cu nr.17271/11.12.2019, pentru „Renovare garsoniera din str. Nicolae Titulescu nr.51-59, bloc 11B, scara A. Ap.6, et.2, București” am participat la măsurătorile efectuate pentru următoarele categorii de lucrări și am întocmit un deviz-oferta (ptr. manopera) pe care l-am transmis către Beneficiar cu adresa nr.1283/16.12.2019 pe următoarele categorii de lucrări: demontare, obiecte sanitare (cada), faianța, reparații curente : tencuit, gletuit, zugrăvit pereți și tavane, montare cada, tevi, glafuri, prag, canal cabluri, plinte, masti gips-carton; refacere instalații electrice, sanitare.

Ca urmare a cererii de oferta, înregistrată la CMIB cu nr.17271/11.12.2019, pentru „Renovare garsoniera din str. Nicolae Titulescu nr.51-59, bloc 11B, scara A. Ap.6, et.2, București” am întocmit un deviz-oferta (ptr. manopera) pe care l-am transmis către Beneficiar cu adresa nr.1283/16.12.2019, pentru următoarele categorii de lucrări : demontare tablou electric, obiecte sanitare, faianța, reparații curente : tencuit, gletuit, zugrăvit pereți și tavane, montare cada, tevi, glafuri, prag, canal cabluri, plinte, masti gips-carton; refacere instalații electrice, termice, sanitare.

Beneficiarul a renunțat între timp la renovare.

3. ADMINSTRAREA RISCURILOR

Prima etapă în cadrul analizei riscurilor vizează identificarea expunerii CMIB S.A. față de evenimente cu caracter incert și cu impact potențial asupra desfășurării normale a activității acesteia. În acest sens, se au în vedere principalele activități ce se vor desfășura conform obiectului de activitate, precum și factorii interni și externi ce pot exercita influențe asupra Companiei.

La nivelul Companiei s-a constituit o echipă de gestionare a riscurilor prin Decizia nr. 36/02.05.2019 și a fost aprobată Procedura de gestionare a riscurilor nr. P.S. 07 – 17.04.2019 – Procedură de sistem pentru implementarea Standardului 8 Managementul Riscului. La nivelul tuturor compartimentelor s-au identificat riscurile și s-au luat măsuri pentru diminuarea sau eliminarea acestora.

4. SITUAȚIA INDICATORILOR LA 31.12 2019

Situația indicatorilor Companiei Municipale Imobiliara București S.A. este prezentată în **Situațiile financiare** întocmite potrivit *Ordinului Ministrului Finanțelor Publice nr.10/2019 privind principalele aspecte legate de întocmirea și depunerea situațiilor financiare anuale și a raportărilor contabile anuale ale operatorilor economici la unitățile teritoriale ale Ministerului Finanțelor Publice și pentru reglementarea unor aspecte contabile, precum și în Notele explicative anexate acestora.*

Consiliul de Administrație,
Teodora STOIAN - Președinte

