



Compania Municipală Parking București S.A.

RAPORT DE ACTIVITATE PE ANUL 2019

1. Descrierea companiei și structura acționariatului

Compania Municipală Parking București S.A. are ca principal scop:

- creșterea numărului de parcări publice până la atingerea numărului maxim permis, înscris în planul PICA – 35.000 de locuri în zona centrală;
- diminuarea congestiei în aglomerațiile urbane prin reducerea substanțială a timpului necesar pentru găsirea unui loc de parcare;
- alinierea la standardele și proiectele europene în domeniul SMART PARKING;
- implementarea unui management performant;
- realizarea de facilitati Park & Ride;
- dezvoltarea de parcări etajate subterane și supraterane care va conduce la reducerea poluării mediului inconjurător, la o creștere eficiența a spațiilor limitate de parcare și, implicit, la creșterea calității vieții.



Compania Municipală Parking București S.A a fost constituită la data de 26.06.2017 în baza HCGMB nr. 97/29.03.2017 și Hotărârii Adunării Generale Ordinare a Acționarilor Service Ciclop S.A. nr.30/23.03.2017.

Conform actului constitutiv actualizat structura acționariatului la data de 31.12.2018 este următoarea:

- Municipiul București prin Consiliul General al Municipiului București;
- S.C. Service Ciclop S.A.

La data de 31.12.2019 capital social al societății este de 24.000.000 lei cu următoarea structură:

- Municipiul București prin Consiliul General al Municipiului București – 23.999.880 lei, aport în numerar, respectiv 99,9995% % din capitalul social;
- S.C. Service Ciclop S.A. – 120 lei, aport în numerar, respectiv 0.0005% din capitalul social.

2. Cadrul legislativ care guvernează activitatea CMPB S.A.

Compania Municipală Parking București S.A. este constituită în baza Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 93/29.03.2017 și Hotărârea Adunării Generale a S.C. Service Ciclop S.A. nr. 28/23.03.2017 în scopul exploatării parcărilor sau garajelor, parcărilor pentru biciclete, a drumurilor, podurilor, tunelelor, depozitarea pe timp de iarnă a vehiculelor (caravane).



Compania Municipală Parking București S.A. este entitatea din cadrul Holding-ului București abilitată să gestioneze serviciul public de parcare cu plată pentru parcajele aparținând domeniului public și privat al Municipiului București.

Activitatea specifica a societatii se desfasoara ținând cont, in principal, de prevederile conținute în:

- Confirmarea înființării societății pe acțiuni Compania Municipală Parking București S.A. (HCGMB 401/2019);
- Contractul de delegare a gestiunii serviciului public privind parcajele aparținând domeniului public și privat al Municipiului București (HCGMB nr. 494/2019);
- Regulamentul serviciului public de administrare a parcajelor aparținând domeniului public și privat al Municipiului București (HCGMB nr. 95/2018);
- Caietul de sarcini al serviciului public de administrare a parcajelor aparținând domeniului public și privat al Municipiului București (HCGMB nr. 96/2018).

3. Misiunea Companiei Municipale Parking București S.A.

Compania Municipală Parking București S.A. urmărește o dezvoltare durabilă, coordonată și rațională la nivel individual și al comunității, încurajează respectul față de viață, mediul înconjurător, lege și comunitate, susține creșterea implicării active a membrilor comunității în rezolvarea problemelor orașelor, are în plan măsuri care reduc gradul de poluare, respectă nivelul fonic general, utilizează tehnologii smart, moderne, nepoluante.

4. Activitatea de exploatare a parcajelor în Municipiul București și tarifele practicate:



Activitatea de parcare este reglementată de Hotărârea Consiliului General al Municipiului București 517 din 17.09. 2019 privind aprobarea tarifelor de exploatare a parcajelor publice de utilitate generală din Municipiul București.

Astfel, sunt identificate mai multe zone de parcare

-Zona 0 este delimitată de străzile Piața C.A. Rosetti, Strada Tudor Arghezi, Strada Dr. Dimitrie G. Gerota, Strada Jean Louis Calderon, Strada C.A. Rosetti, Bulevardul Nicolae Bălcescu, Strada Ion Câmpineanu, Calea Victoriei, Splaiul Independenței, Strada Halelor, Piața Unirii, Bulevardul Unirii, bd. Mircea Vodă, Strada Matei Basarab, Bulevardul Hristo Botev, inclusiv străzile menționate.

-Zona 1 este cuprinsă între Zona 0 și perimetrul format din străzile: Piața Francofoniei, Calea 13 Septembrie, Șoseaua Panduri, Bulevardul Geniului, Șoseaua Cotroceni, Splaiul Independenței, Bulevardul Mihail Kogălniceanu, Strada Vasile Pârvan, Strada Berzei, Bulevardul Gării de Nord, Piața Gării de Nord, Calea Griviței, Șoseaua Nicolae Titulescu, Bulevardul Banu Manta, Bulevardul Ion Mihalache, Strada Aviator Popișteanu, Bulevardul Expoziției, Strada Parcului, Strada Tipografilor,

Șoseaua București-Ploiești, Bulevardul Aerogării, Strada Nicolae G. Caranfil, Bulevardul Beijing, Bulevardul Mircea Eliade, Calea Floreasca, Strada Polonă, Strada Mihai Eminescu, Strada Traian, Bulevardul Pache Protopopescu, Șoseaua Mihai Bravu, Strada Traian Popovici, Calea Dudești, Bulevardul Octavian Goga, str Nerva Traian, Bulevardul Gheorghe Șincai, Strada Lânăriei, Calea Șerban Vodă, bd Mărășești, Piața Libertății, Strada Mitropolit Nifon, Piața Regina Maria, Bulevardul Libertății, inclusiv străzile menționate.

- Zona 2 cuprinde locurile de parcare special amenajate între Zona 1 și limita administrativă a orașului.

Tarifele orare de parcare diferă de la zonă la zonă. Plata tarifului permite utilizarea unui loc de parcare fără rezervarea sau nominalizarea acestuia.

Astfel, de luni până vineri, în intervalul orar 7:00 - 23:00, în Zona 0 - Centru, tariful este de 10 lei/h, în zona 1 - de 5 lei/h, iar în zona 2 - de 2,5 lei/h de luni până vineri, între orele 7:00 și 19:00, în afara programului menționat parcare fiind gratuită, inclusiv în zilele de sărbători legale, cu excepția unor parcaje unde tariful se aplică, de luni până duminică, inclusiv în zilele de sărbătoare legală, în intervalul orar specificat.

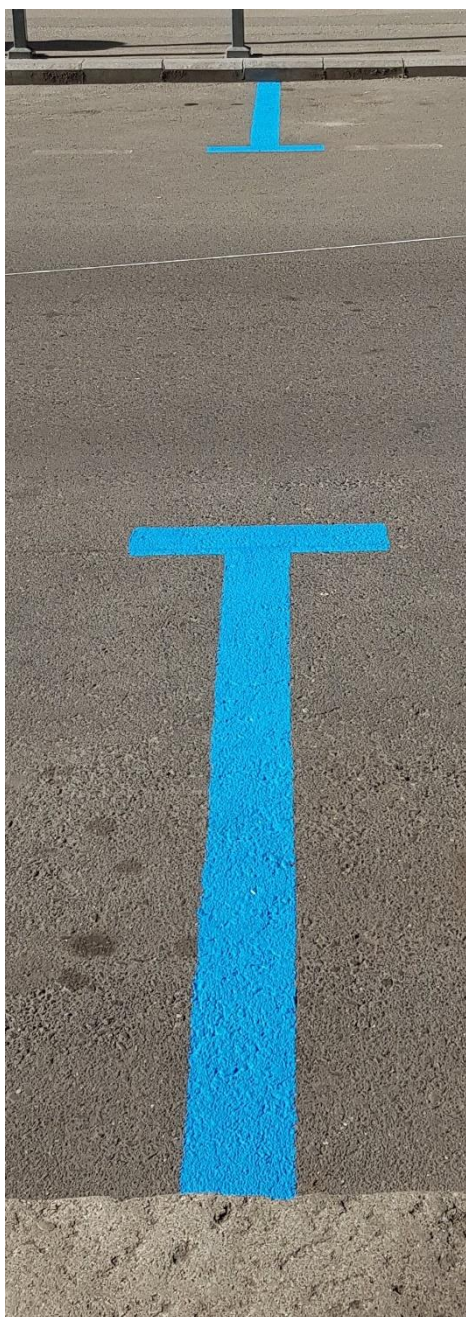
Tariful pentru Zonele 0 și 1 se aplică pentru primele două ore de utilizare a locului de parcare, iar după expirarea acestei durate se aplică suprataxarea, adică dublul tarifului orar pentru fiecare oră de depășire.

Totodată sunt reglementate și tarifele pe bază de abonamente. În cazul persoanelor juridice, abonamentele sunt valabile de luni până vineri, în cadrul unor intervale orare.

- În Zona 0, între orele 7:00 și 23:00, tariful va fi de 100 lei/zi, 400 lei/săptămână, 1.400 lei/lună, 7.000 lei/semestru, 12.600 lei/an.
- În Zona 1, în același interval orar, tarifele sunt 50 lei/zi, 200 lei/săptămână, 700 lei/lună, 3.500 lei/semestru, 6.300 lei/an.
- În Zona 2, în intervalul orar 7:00-19:00, tariful este de 20 lei/zi, 80 lei/săptămână, 280 lei/lună, 1.400 lei/semestru, 2.520 lei/an.
- În afara programului menționat, parcare e gratuită, inclusiv în zilele de sărbători legale, cu excepția unor parcaje, unde tariful se aplică de luni până duminică, inclusiv în zilele de sărbătoare legală, în intervalul orar specificat. Abonamentul este valabil pentru primele două ore de utilizare a unui loc de parcare, iar după această perioadă, utilizatorul poate folosi abonamentul, după aceeași regulă, doar pentru alte locuri de parcare aflate în alt parcaj.

În cazul persoanelor fizice abonamentul e valabil de luni până vineri, în anumite intervale orare. Astfel:

- în Zona 0, între orele 7:00 și 23:00, tariful va fi de 75 lei/zi, 300 lei/săptămână, 1.050 lei pe lună, 5.250 lei/semestru, 9.450 lei/an;
- în Zona 1, în același interval orar - de 38 lei/zi, 150 lei/săptămână, 525 lei/lună, 2.625 lei/semestru, 4.725 lei/an;
- în Zona 2, în intervalul orar 7:00 și 19:00 - de 15 lei/zi, 60 lei/săptămână, 210 lei/lună, 1.050 lei/semestru, 1.890 lei/an.



În afara acestui program, parcare este gratuită, inclusiv în zilele de sărbători legale, cu excepția unor parcaje, unde tariful se aplică de luni până duminică, inclusiv în zilele de sărbătoare legală în intervalul orar menționat. Atât în cazul persoanelor fizice, cât și al celor juridice, posesorii de abonamente pentru Zona 0 pot utiliza și locurile de parcare din Zonele 1 și 2, iar cei care au abonamente în Zona 1 pot folosi și locurile de parcare din Zona 2. De asemenea, în cazul ambelor categorii, plata abonamentului permite utilizarea unui loc de parcare fără rezervarea sau nominalizarea acestuia.

Riveranii vor avea la dispoziție abonamente care permit utilizarea unui loc de parcare fără ori cu rezervarea lui. Abonamentul este valabil pentru persoane fizice cu domiciliul sau reședința adiacente parcajului și care posedă autoturisme aflate în proprietate înmatriculate la adresa respectivă sau utilizate în baza unor contracte de leasing pe persoană fizică.

Tariful pentru abonament ce permite folosirea locului de parcare fără rezervarea sau nominalizarea acestuia este în intervalul orar 00:00-24:00:

- în Zona 0 - de 200 lei/lună, 1.100 lei/semestru, 2.000 lei/an;
- în Zona 1 - de 100 lei/lună, 550 lei/semestru, 1.000 lei/an;
- în Zona 2 - de 80 lei/lună, 440 lei/semestru, 800 lei/an.

Tariful pentru abonament ce permite utilizarea unui loc de parcare cu rezervarea sa este în intervalul orar 0:00-24:00:

- în Zona 0 de 900 lei/lună, 4.860 lei/semestru, 8.640 lei/an;
- în Zona 1 - de 700 lei/lună, 3.780 lei/semestru, 6.720 lei/an;
- în Zona 2 - de 400 lei/lună, 2.160 lei/semestru, 3.840 lei/an.

Tarife pe bază de Contracte de folosință se încheie cu agenți economici. Contractantul beneficiază de rezervarea locului de parcare în intervalul orar 0:00-24:00.

- În Zona 0, tariful este de 1.800 lei/lună, 9.720 lei/semestru, 17.280 lei/an;
- în Zona 1 - de 1.800 lei/lună, 9.720 lei/semestru, 17.280 lei/an;
- în Zona 2 - de 900 lei pe lună, 4.860 lei/semestru, 8.640 lei/an.

Tariful unic pentru autocare este de 20 lei/h de luni până duminică, în intervalul orar 0:00-24:00. Tariful unic pentru autoturisme utilizate în sistem car sharing este de 1.000 lei/lună de luni până duminică, în intervalul orar 0:00-24:00.

5. Parcări, exploatare, contracte de inchiriere:

CMPB S.A. a început exploatarea parcărilor în data de 15 octombrie 2018. Din experiența acumulată, până în prezent, s-au constatat următoarele aspecte:



- a) 1293 locuri de parcare sunt atribuite, prin avizul Comisiei Tehnice de Circulație, către diverse instituții publice. Alte instituții publice au instalat semne cu parcare rezervată, deși nu se regăsesc printre cele avizate.

- b) În toate parcajele există mașini ale riveranilor parcate abuziv. Distingem aici două tipologii: una de parcare permanentă (mașina este nemișcată) și una cu folosință temporară, caz în care proprietarii acestor mașini nu vor să plătească motivând că sunt riverani, deși le-au fost explicate toate variantele pe care le au la dispoziție pentru plata locului de parcare.
- c) O altă categorie de ocupanți abuzivi ai locurilor de parcare este reprezentată de cei care refuză să plătească și se manifestă agresiv la adresa angajaților companiei.
- d) De asemenea, în zonele cu magazine sau complexe comerciale sunt parcate mașini de aprovizionare sau sunt ținute ocupate locurile din fața magazinelor pentru aprovizionare.
- e) Totodată, un număr de 520 de locuri de parcare au fost avizate ca fiind inoportune. Politica Comisiei Tehnice de Circulație din cadrul Primăriei București este de a aviza cu celeritate amplasamentele incluse în PICA.

Concluzia este că din totalul de 14.565 locuri de parcare avizate conform Anexei 3 a Contractului de Delegare, sunt identificate 11.952 locuri operabile. Menționăm că sunt parcuri ocupate în mod abuziv, conform celor prezentate mai sus, rămânând câteva locuri disponibile în parcajele respective, fapt ce nu justifică plasarea unui casier încasator. Tot în anul 2019, compania a achiziționat mașini de trasat marcaje rutiere și a început procesul de marcarea a parcajelor pe care le operează, acțiune care va continua și în anul 2020.



CMPB a deschis, în anul 2019, 10 noi parcuri care însumează circa 700 locuri de parcare. Pe parcursul întregului an, compania a exploatat 80 parcuri cu un număr de 6.179 locuri. Locurile exploatate sunt distribuite astfel: Zona 0: 1.117 locuri în 20 parcaje; Zona 1: 4.627 locuri în 57 parcaje; Zona 2: 435 locuri în 4 parcuri.

Compania a încheiat 597 contracte de închiriere de locuri de parcare de diverse tipuri cu persoane fizice și juridice. Trebuie remarcat un interes foarte mare pentru un astfel de serviciu dar există un motiv real al faptului că s-au încheiat totuși numai aproximativ 600 de contracte. Acesta îl constituie faptul că mulți dintre solicitanți nu îndeplinesc condițiile legale prevăzute de lege și anume să aibă domiciliul în zona unde solicită un loc de parcare iar autoturismul să fie înmatriculat pe numele respectivului solicitant.

De la data la care a început exploatarea efectivă a parcajelor (15.10.2018) și până la 31.12.2019 încasările s-au situat pe un trend ascendent. Astfel, volumul încasărilor medii lunare a crescut de la 1.087.456 lei în 2018 până la 1.595.455 lei în 2019. Estimăm că acest trend se va păstra și în perioada următoare datorită dezvoltării aplicației Parking București și investițiilor programate.

6. Principalele realizări în decursul anului 2019

6.1. Semnarea contractului de delegare și demararea procedurii de preluare a activității

Prin Hotărârea 494 din 17.09.2019 Consiliul General al Municipiului București a aprobat delegarea gestiunii Serviciului Public de Administrare și Exploatare a parcajelor aparținând domeniului public și privat al Municipiului București prin concesiune către CMPB S.A.

6.2 Obținerea calității de agent constator pentru angajații care desfășoară activități specifice, pregătirea, testarea și împuternicirea candidaților admisi, pentru poziția de agenți constatori. Rolul agenților constatori va consta în desfășurarea activităților de control, identificare, constatare, evaluare a cazurilor de comitere a contravențiilor în cadrul parcarilor;

6.3 Soluția software de gestionare a parcarilor

La sfârșitul anului 2019, aplicația de gestionare a parcarilor lansată public la data de 01.04.2019 a realizat încasări prin metode exclusiv online după cum urmează:

- 169.379 RON, în 15.558 tranzacții prin card bancar;
- 180.268,05 EUR, în 107.099 tranzacții prin SMS;

S-a implementat procedura de echipare la nivel de casier încasator cu imprimantă mobilă pentru emitere bonuri cu valoare fixă, în vederea automatizării proceselor interne, (în conjuncție cu aplicația software de gestionare a parcarilor), creșterii gradului de colectare și optimizării costurilor de exploatare;

S-a implementat procedura de dotare la nivel de agent constatator cu dispozitive inteligente de imobilizare a autovehiculului în vederea recuperării daunelor interese cauzate de utilizatorii ce încearcă fraudarea plății contravalorii serviciului de parcare



Soluția software răspunde următoarelor obiective generale:

- a) Gestionarea eficientă a parcărilor publice;
 - Acces ușor și rapid la parcarile publice;
 - Modalități multiple de plată a serviciului de parcare;
 - Semnalizare evenimente (accident, parcări ilegale, etc);
- b) Vizualizarea în timp real a procesului de exploatare a parcărilor publice;
 - Verificare încasări și înregistrarea tuturor operațiunilor;
 - Constatarea neregulilor și aplicarea sancțiunilor;
 - Gestionarea și optimizarea resurselor implicate;
- c) Vizualizarea în timp real a rapoartelor privind exploatarea parcărilor;
 - Raportare și analize încasări;
 - Raportare și analize grad de ocupare;

- Previzionare și tendințe.

6.4 Obținerii atestatului AMRSP (Autoritatea Municipală de Reglementare a Serviciilor Publice)

Pentru conformarea la prevederile *Regulamentului privind acordarea atestatelor în domeniul serviciilor de administrare a domeniului public și privat de interes local* societatea a primit pe data de 15 martie 2019 atestatul AMRSP.

7. Proiecte pentru viitor

Compania Municipală Parking București S.A. își propune să continue eforturile pentru diminuarea poluării în Municipiul București prin implicarea mai activă a implementării: Planului Integrat de Calitate a Aerului în Municipiul București.

Principalul efort investițional al Compania Municipală Parking București S.A. pentru perioada viitoare îl reprezintă implementarea sistemului Smart Parking la nivelul Municipiului București.

- **Premisele implementării sistemului Smart Parking la nivelul Municipiului București**

Principalul scop al definitivării unei strategii smart este reprezentat de nevoia orașului de a furniza servicii de cea mai înaltă calitate atât cetățenilor săi cât și investitorilor, antreprenorilor locali și turiștilor, prin dezvoltarea tehnologică a orașului. Serviciile de parcare reprezintă fundația unui oraș smart, fiind un element cheie în cadrul mobilității urbane dar și o importantă sursă de venit. Astfel, Compania Municipală Parking București SA are în vedere promovarea tehnologiilor inovative care cresc calitatea vieții și utilizarea tehnologiilor smart pentru dezvoltarea durabilă a comunităților.

SMART PARKING

Ce este Smart Parking? - Găsirea unui loc de parcare într-un oraș mare este deseori extrem de dificilă. Soluții inteligente pot fi folosite pentru optimizarea utilizării spațiilor de parcare. Fiecare loc de parcare poate fi echipat cu un senzor ce detectează dacă există sau nu o mașină parcată. Datele colectate sunt folosite pentru a furniza șoferului informații în timp real despre unde poate găsi în imediata sa apropiere un loc liber de parcare. Este eliminată astfel nevoia de a conduce pe străzi laturalnice în căutarea unui loc de parcare.

Parcările private sau ale clădirilor de birouri, ale instituțiilor publice sunt, de obicei, folosite numai în anumite intervale orare, în general în timpul săptămânii, în timpul orelor de lucru. În afara acestor intervale, aceste locuri de parcare, cu ajutorul soluțiilor smart ce oferă un sistem de rezervare online, pot fi oferite publicului. Aceasta este o nouă formă de parteneriat public-privat.

Concret, principalele obiective ale sistemului Smart Parking sunt

- fluidizarea și decongestionarea traficului, mai ales în zona centrală
- eliberarea benzii 1 de circulație
- acces mai ușor în instituții publice, precum unități de învățământ și spitale
- eliminarea parcărilor ilegale în interiorul și în jurul parcărilor publice administrate de Compania Municipală Parking București SA
- eliberarea trotuarelor de autovehicule în interiorul și în jurul parcărilor publice administrate de Compania Municipală Parking București SA
- circulație mai rapidă a mijloacelor de transport în comun, scurtarea timpilor de parcurs pe traseu

- încurajarea deplasării cu biciclete/trotinete/alte mijloace de locomoție clasice sau electrice
- scăderea nivelului de poluare
- îmbunătățirea calității aerului și implicit, a sănătății locuitorilor
- încurajarea transportului cu autobuze, troleibuze sau tramvaie
- încurajarea transportului cu mijloace de transport în comun cu tehnologie nepoluantă
- încurajarea transportului cu autoturisme care utilizează tehnologie nepoluantă, prin montarea de stații de încărcare electrice

8. Situația economico-financiară

Cifra de afaceri la 31.12.2019 este de 16.340.811 lei.

Urmare a desfășurării activității contractului de delegare, respectiv a prestării serviciilor de încasare a taxei de parcare din parcările publice cu plată, la data de 31.12.2019 societatea înregistra un profit brut de 1.176.113 lei:

Denumirea indicatorului	2019
I. Active imobilizate	2.109.341
a. Imobilizări necorporale	151.731
b. Imobilizări corporale	805.527
c. Imobilizări financiare	1.152.083
II. Active circulante	23.912.659
2.1. Stocuri	364.240
2.2. Creanțe	532.980
2.3. Casa și conturi la bănci	23.074.996
III. Cheltuieli înregistrate în avans (471)	26.737
IV. Datorii sume ce trebuie plătite într-o perioadă de până la un an	3.312.130
V. Datorii sume ce trebuie plătite într-o perioadă mai mare de un an	0
VI. Capital vărsat	24.000.000

Cont de profit și pierdere la 2019

Denumirea indicatorului	2019
Venituri din exploatare	16.412.140
Cheltuieli de exploatare	15.367.599
Profit / pierdere din exploatare	1.044.511
Venituri financiare	444.664
Cheltuieli financiare	88.032
Profit financiar	1.401.173
Impozit pe profit	225.060

Situația cheltuielilor înregistrate la 31.12.2019

Tip de cheltuieli	2019
CHELT. PRIVIND COMBUSTIBILUL	73.535
CHELT. CU PIESELE DE SCHIMB	2.148
CHELT.CU ALTE MAT.CONSUMABILE	173.138
CHELT. CU OBIECTE DE INVENTAR	196.083
CHELT. CU ENERGIA SI APA	28.302
CHELT. CU INTRETINEREA SI REPARATIILE	2.878
CHELT. CU REDEVENTE, LOCATIILE DE GESTIUNE SI CHIRIILE	249.699
CHELT. CU PRIME DE ASIGURARE	65.526
CHELT. CU COMISIOANE SI ONORARIILE	165.990
CHELTUIELI DE PROTOCOL	3.998
CHELTUIELI DE RECLAMA SI PUBLICITATE	38.929
CHELT. CU TRANSPORTUL DE BUNURI SI PERSONAL	2.780
CHELT. POSTALE SI TAXE DE TELECOMUNICATII	159.180
CHELT. CU SERV.BANCARE SI ASIMILATE	15.901
ALTE CHELT. CU SERVICIILE EXECUTATE DE TERTI	272.186
CHELT. CU ALTE IMPOZITE, TAXE SI VARSAMINTE ASIMILATE	190.619
CHELT. CU SALARIILE PERSONALULUI	13.093.185
CHELT. CU TICHETELE DE MASA ACORDATE SALARIATILOR	139.800
ALTE CHELT. PRIVIND ASIGURARILE SI PROTECTIA SOCIALA	5.814
CHELT. CU CONTR. ASIGURATORIE DE MUNCA	293.228
DESPAGUBIRI, AMENZI SI PENALITATI	6.431
CHELT. DE EXPLOATARE CU AMORTIZAREA IMOBILIZARILOR	188.250
Total cheltuieli	15.367.599

Cheltuieli salarii și contribuții salarii

Salarii brute	13.366.010
Salarii nete	7.892.500
Contribuții angajator	293.228
Contribuții angajat	5.473.510
Total salarii brute și contribuții angajator	13.659.238

9. Forța de munca

Resursele umane care au asigurat prestarea activităților în cadrul Companiei Municipale Parking București SA la 31.12.2019, sunt următoarele:

Compartiment	Numar persoane
Secretariat AGA și CA	8
Cenzori	3
Conducere	2
Cabinet director general	4
Secretariat general	2
Direcția strategie și dezvoltare	9
a. Serviciul exploatare parcaje	121
b. Serviciul supervizare	12
c. Serviciul urmarire, control și supraveghere	9
Direcția comercială	8
Direcția investiții și administrare	12
Direcția resurse umane	9
Direcția economică	7
Compartiment governanță corporativă	1
Compartiment audit public intern	1

Compartiment control financiar de gestiune	1
Compartiment management integrat	2
Compartiment Comunicare și PR	2
Oficiu Juridic	3
Serviciul SSM/SU	1

Total salariați: 217

DIRECTOR GENERAL,

Cristian Constantin OLARU