



DISPOZITIA NR 2148 /2018

privind aprobarea scrisorii de asteptari la Intreprinderile publice avand ca Autoritate Tutelara Municipiul Hunedoara

Primarul Municipiului Hunedoara ;

Avand in vedere referatul Compartimentului Guvernanta Corporativa nr.51207/17.07.2018 privind aprobarea scrisorii de asteptari la Intreprinderile publice avand ca Autoritate Tutelara Municipiul Hunedoara ;

In temeiul prevederilor Ordonantei de Urgenta a Guvernului nr.109/2011 privind guvernanta corporativa a intreprinderilor publice , cu modificarile si completarile ulterioare, ale Anexei nr.1 c din Hotararea nr.722/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a unor prevederi din Ordonanta de Urgenta a Guvernului nr.109/2011 privind guvernanta corporativa a intreprinderilor publice , si ale Legii societatilor nr 31/1990.

In baza dispozitiilor art.63, alin .(1) , lit.(d), ale alin.(5), lit."a", ale art.68 alin.(1) coroborat cu art.115, alin.(1), lit."a" din Legea administratiei publice locale nr.215/2001 republicata , cu modificarile si completarile ulterioare,

DISPUNE:

Art.1 Aproba scrisoarea de asteptari la Intreprinderea Publica avand ca Autoritate Tutelara Municipiul Hunedoara , respectiv Societatea Parc Industrial SRL Hunedoara conform anexei care face parte integranta din prezenta dispozitie.

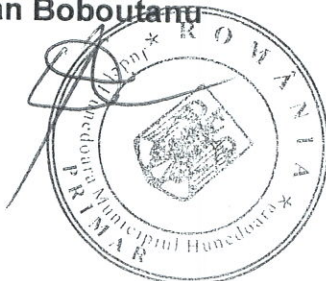
Art.2 Prezenta dispozitie se poate contesta de cei interesati la instanta competenta in termenul prevazut de lege.

Art.3 Dispozitia se comunica Prefectului Judetului Hunedoara , Serviciului Administratie Publica Locala si Autoritate Tutelara, Directiei economice, Compartimentul Guvernanta Corporativa, Compartimentul Resurse Umane, Secretariat.

Hunedoara, la 17.07 .2018

PRIMAR

Dan Boboutanu



VIZAT SECRETAR
Milton Danut Laslau

SCRISOARE DE ASTEPTARI

Intocmita in conformitate cu prevederile OUG nr.109/2011 privind guvernanta corporativa a intreprinderilor publice, cu modificarile si completarile ulterioare, aprobata prin Legea nr.111/2016, precum si prevederile cuprinse in HG nr.722/2016 pentru aprobarea normelor metodologice de aplicare ale acestea.

Acest document are rolul de document de lucru, de ghid al candidatilor pentru posturile de Membri ai Consiliului de Administratie, selectati și înscriși în lista scurtă, în întocmirea Declarației de intenție (document de lucru prin care aceștia își prezintă viziunea sau programul privind dezvoltarea întreprinderii publice) și ulterior de a ghida Consiliul de administrație / Directorii în redactarea Planului de administrare (componenta de administrare si de management).

CADRUL LEGAL IN BAZA CARUIA FUNCTIONEAZA SOCIETATEA PARC INDUSTRIAL SRL

1. Legea 186/2013 privind constituirea si functionarea parcurilor industriale cu modificarile si completarile ulterioare ;
2. Legea 31/1990 privind societatile ,republicata ,cu modificarile si completarile ulterioare;
3. OUG nr.109/2011 privind guvernanta corporativa a intreprinderilor publice,cu modificarile si completarile ulterioare,aprobata prin Legea 111/2016;
4. Actul Constitutiv al SC Parc Industrial SRL Hunedoara;
5. Legea 215/2001 privind administratia publica locala ,republicata,cu modificarile si completarile ulterioare;

PREZENTAREA SOCIETATII

Societatea Parc Industrial S.R.L are sediul in Municipiul Hunedoara,DJ 687,nr.2, inregistrata la Oficiul Registrului Comertului sub nr. J20/894/2002, CUI 15018316, cod CAEN 6832-administrarea imobilelor pe baza de comision sau contract (administrare pacuri industriale).

SC Parc Industrial S.R.L Hunedoara a luat fiinta prin Hotararea nr.82/30.05.2002 a Consiliului Local Hunedoara in aplicarea prevederilor OG nr.65/2001 privind constituirea si functionarea parcurilor industriale tinand cont de prevederile Ordinului Ministerului Dezvoltarii si Prognozei nr.305/2001,modificat cu OMDP

nr.368/2001 si OMDP nr.52/2002 si respectarea prevederilor art.1-15 si 186-189 ale Legii nr.31/1990, republicata ,privind societatile comerciale.

Ponderea detinuta in capitalul social al asociatilor:

-Municipiul Hunedoara- 99,96%

-Sindicatul Siderurgistul Hunedoara-0,04%

Suprafata parcului industrial este de 193.000 mp , impartit in 26 de parcele cu suprafete de 5.500-10.000 mp . Parcele se concesioneaza pe o perioada de pana la 49 de ani sau se pot vinde investitorilor.Parcelarea este flexibila , pentru a se putea satisface solicitarile specifice ale investitorilor.Accesul in parc se face direct din drumul national Hunedoara-Deva si dispune de utilitati complexe pentru orice timp de investitie industriala, energie electrica, gaze naturale, apa potabila, canalizare, drenaj natural, comunicatii prin cablu ,drumuri, parcare, mijloace de protectie, dotari pentru stingere incendiu.

Conform obiectului sau de activitate, societatea asigura administrarea si gestionarea parcului industrial, cu predilectie a infrastructurii comune de utilitati pe baza de contracte de administrare si prestari servicii conexe.

Serviciile de administrare ale parcului industrial consta in :

- intretinerea infrastructurii de drumuri in incinta parcului ;
- intretinerea retelelor de utilitati comune a parcului;
- intretinerea spatiilor verzi stradale, a rigolelor de apa pluviala si canalelor naturale din incinta parcului;
- paza obiectivelor si retelelor de utilitati comune;
- iluminatul stradal al parcului ;
- sprijin pentru dezvoltarea parteneriatelor interne si internationale ,consultanta pentru afaceri si consultanta tehnologica si de asemenea intermediaza legatura de colaborare cu autoritatile guvernamentale si cu autoritatile publice locale ;
- stimulare a investitiilor directe, autohotne si straine, in industrie, servicii, cercetare stiintifica si dezvoltare tehnologica ;
- dezvoltare regionala;
- dezvoltarea intreprinderilor;
- crearea de noi locuri de munca;

Strategia autorității publice locale

Strategia de administrare a societatii Parc Industrial cuprinde viziunea si principalele directii strategice referitoare la dezvoltarea parcului industrial si a fost realizata prin consultarea factorilor decizionali de la nivelul administratiei publice locale

Obiectivele strategice ale societatii sunt:

- eficienta economica;
- optimizarea permanenta a costurilor;
- modernizarea si imbunatatirea serviciilor prestate;
- asigurarea unor servicii eficiente cantitativ si calitativ, responsabile la adresa mediului inconjurator, ce decurg in conditiile unei reale si permanente preocupari pentru nevoile si doleantele clientilor

-acordarea ajutoarelor de minimis de natura scutirilor de la plata a obligațiilor fiscale datorate bugetului local al Municipiului Hunedoara de către întreprinderile care dețin clădiri și terenuri și care își desfășoară activitatea în cadrul Parcului Industrial SRL Hunedoara.

Viziunea generală a autorității publice tutelare cu privire la misiunea și obiectivele întreprinderii publice, desprinsă din strategia locală din domeniul de activitate în care operează întreprinderea publică

Viziunea societății, realizabilă pe termen mediu și lung, conturează o societate puternică, ale cărei caracteristici sunt transparența, calitatea și performanța.

Principalele obiective și direcții de acțiune care stabilesc cadrul pentru direcția de implicare a Societății Parc Industrial SRL, în ceea ce privește dezvoltarea economică locală sunt:

1. Construirea de relații strategice cu partenerii interni și externi prin încurajarea și sprijinirea comunităților de afaceri și de dezvoltare care să ducă la investiții în "Parcul Industrial" SRL Hunedoara.

2. Permanentă monitorizare a situației economice locale pentru a putea avea o reacție rapidă la oportunitățile și amenințările din piață;

3. Facilitarea dezvoltării de noi investiții;

4. Asigurarea accesului la o infrastructură adaptată nevoilor potențialilor investitori;

5. Valorificarea activelor locale;

6. Generarea de noi oportunități de angajare;

7. Încurajarea inovației;

8. Asigurarea unui mediu de afaceri local dinamic, divers și prosper;

9. Diversificarea și completarea serviciilor oferite de către Societatea Parc Industrial;

10. Colaborarea cu autoritățile locale;

11. Acțiuni de socializare cu clienții Societății "Parc Industrial SRL Hunedoara" pentru consolidarea networking-ului existent -întâlniri informale;

Atingerea obiectivelor și criteriilor de performanță vor fi cuprinse în contractul de mandat al administratorilor societății, respectiv:

-creșterea gradului de ocupare;

-creșterea cifrei de afaceri;

-creșterea productivității muncii;

- creșterea profitului etc;

-optimizarea permanentă a costurilor; ●

-ajustarea periodică a prețurilor, în funcție de influențele intervenite în costurile de operare;

- eficientizarea procedurilor și proceselor interne;

- gestionarea serviciului pe criterii de competitivitate și eficiență economică;

- competența profesională;

-creșterea eficienței generale a societății, prin corecta dimensionare, informare și motivare a personalului societății;

-instruirea permanentă a personalului, pentru creșterea gradului de profesionalism;

Criterii de performanță specifice

- Realizarea gradului de ocupabilitate birouri și spații închiriate ;
- Creșterea gradului de ocupabilitate al parcului industrial ;
- Menținerea unui risc scăzut de colectare a creanțelor,
- Asigurarea unui echilibru între perioada de recuperare a creanțelor și perioada de plată a datoriilor;

Obiective cuantificabile

- Incadrarea în durata de recuperare a creanțelor propuse;
- Incadrarea în perioada de rambursare a datoriilor propuse ;
- Reducerea cheltuielilor din exploatare ;

Alături de obiectivele de mai sus, se așteaptă îndeplinirea unor serii de criterii de performanță în măsura să asigure îndeplinirea scopurilor strategice ale întreprinderii publice, după cum urmează:

- Creșterea cifrei de afaceri ;
- Creșterea productivității muncii ;
- Creșterea gradului de ocupabilitate birouri ;

Principiile directoare privind administrarea societății pe parcursul celor patru ani, obiectivele fundamentale, tinte de performanță și prioritățile strategice prevăzute în Planul de administrare se constituie în standarde de performanță obligatorii pentru membrii Consiliului de Administrație al societății, reprezentând parte a politicilor de dezvoltare a societății Parc Industrial SRL Hunedoara;

Încadrarea întreprinderii publice în una dintre următoarele categorii de scopuri ale întreprinderii publice, respectiv comercial, de monopol reglementat sau serviciu public

Societatea Parc industrial SRL Hunedoara 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.

Politica de dividende și de vărsăminte din profitul net aplicabilă întreprinderii publice

Autoritatea publică tutelară are ca deziderat realizarea unui cadru investițional care să permită perceperea de dividende.

Politica de dividende este subsidiară interesului social pe care îl presupune activitatea desfășurată în parcul industrial.

Autoritatea publică tutelara tinde la cresterea nivelului de dividende , pe termen lung, in perioada mandatului.

Consiliul de Administratie are obligatia de a informa din timp cu privire la schimbari survenite in planificarea afacerii , de natura sa pericliteze atingerea acestei tinte.

Asociatii se asteapta la o performanta imbunatatita a afacerii si la reducerea costurilor . ; profitul societatii se stabileste pe baza bilantului aprobat de Adunarea Generala a Asociatilor .

Profitul societatii ramas dupa plata impozitului pe profit se va repartiza conform dispozitiilor legale in vigoare.

In cazul inregistrarii de pierderi, Adunarea Generala a Asociatilor va analiza cauzele si va hotara in consecinta.

Politica referitoare la dividende și vărsăminte din profitul net, aplicabilă întreprinderii publice, este cea reglementată de legile aplicabile în domeniu, autoritatea publică prin mandatul încredințat administratorilor se asteapta ca acestia sa respecte aceste prevederi legale.

Politica de investiții aplicabilă întreprinderii publice

Ariile strategice de activitate ale Societatii “ Parc Industrial “ SRL Hunedoara vor fi reprezentate de activitatea principala de administrare a imobilelor pe baza de tarife si contract (cod CAEN 6832) , care genereaza practic valoarea adaugata pentru societate si activitatea de investitii ca unica modalitate de a asigura paritatea competitiva cu societatile care opereaza pe piata de profil, un obiectiv strategic al societatii fiind cel de atragere de noi resurse financiare si fonduri directionate catre modernizarea societatii, creind astfel perspective de infiintare de noi locuri de munca, de dezvoltare profesionala si noi standarde de calitate pentru serviciile prestate.

Programele de investitii si dotari , fundamentate in limita surselor legale de finantare a acestora si in baza principiilor de oportunitate , eficienta, eficacitate si economicitate , se prezinta anual in anexa la bugetul de venituri si cheltuieli al societatii si se supun aprobarii Adunarii Generale a Asociatilor.

Dezideratele autorității publice tutelare cu privire la comunicarea cu organele de administrare și conducere ale întreprinderii publice

Administratorii vor comunica cu autoritatea publică tutelara astfel:

- informațiile legate de activitatea desfășurată la termenele prevăzute de legislația în vigoare și ori de câte ori acestea sunt solicitate de către autoritatea publică tutelară.
- orice deviere de la indicatorii de performanță stabiliți trebuie notificată autorității publice tutelare, în cel mai scurt timp posibil, de îndată ce organele de administrare și conducere ale întreprinderii publice determină că o astfel de deviere este foarte probabilă.

- societatea va fi administrata de un Consiliu de Administratie format dintr-un numar de 3(trei) administratori. Numirea membrilor Consiliului de Administratie ("administratorii") este temporara si revocabila.

Membrii Consiliului de Administratie sunt numiti si/sau revocati de Adunarea Generala a Asociatilor , conform legii, in conditiile stabilite in contractul de mandat.

Mandatul administratorilor este de 4(patru) ani .Membrii Consiliului de Administratie pot fi realesi in conditiile legii.

Presedintele Consiliului de Administratie este ales din randul administratorilor pentru o durata care nu poate depasi durata mandatului sau de administrator.Presedintele Consiliului de Administratie nu poate fi Director General al Societatii.

Responsabilitatile administratorilor vor fi stabilite prin contractul de mandat.

Directorii pot fi numiti din afara Consiliului de Administratie sau dintre administratori, care devin astfel administratori executivi, cu respectarea legislatiei in vigoare.

Conducerea Societatii " Parc Industrial " SRL Hunedoara se asigura de catre directorul societatii .In relatiile cu tertii , societatea este reprezentata de director , care semneaza actele de angajare fata de acestia , pe baza si in limitele atributiilor stabilite prin actul constitutiv sau a imputernicilor date de Consiliul de Administratie.

Responsabilitatile Directorului societatii vor fi stabilite prin contractul de mandat.

Condiții privind calitatea și siguranța serviciilor

Datorită structurii de afaceri , localizare, precum și a activităților desfășurate, „Parcul Industrial “ SRL Hunedoara trebuie să se dezvolte ca un proiect, care răspunde nevoilor comunității prin menținerea și extinderea unui mediu de afaceri sănătos, o componentă cheie în asigurarea vitalității economiei Municipiului Hunedoara.

Etică, integritate și governanță corporativă

Referitor la cerintele referitoare la etică, integritate si governanța corporativă, administratorii trebuie să se comporte cu integritate, onestitate și transparență în relațiile cu ceilalți și cu întreprinderea publică, prin respectarea cel puțin a următoarelor așteptări .

- 1 Respectarea Codului de Etică al întreprinderii publice;
- 2 Denunțarea conflictelor de interese, definite conform legislației în vigoare și conform reglementărilor interne ale întreprinderilor publice;
- 3 Comportamentul necesar a fi exercitat în cadrul consiliului în cazul situațiilor care l-ar putea pune pe administrator într-o situație de conflict de interese;

- 4 Obligații legate de tratarea informației confidențiale și sensibile cu discreția cuvenită și în conformitate cu mențiunile din contractul de mandat, dar și de deținerea și menținerea unei reputații profesionale excelente.
- 5 Condițiile încetării mandatului în circumstanțe de absență a integrității, agreeate între părți conform contractului de mandat, precum situații de începere a urmăririi penale și altele;
- 6 Colaborarea dintre administratori și auditori să respecte prevederile legale;
- 7 Cooperarea dintre administratorii neexecutivi și cel executiv precum și supravegherea funcției de control managerial.

În conformitate cu prevederile OUG nr.109/2011 privind guvernanta corporativă a întreprinderilor publice, activitatea organelor de conducere trebuie să fie transparentă și accesibilă, garantând o bună comunicare.

Totodată, Consiliul de Administrație al societății "Parc Industrial" SRL Hunedoara trebuie să asigure un cadru adecvat și eficient aferent controlului intern care să includă funcțiile de administrare, de conformitate și de audit intern, precum și un cadru corespunzător privind raportarea financiară și contabilitatea.

Evaluarea de către autoritatea publică tutelară a mediului de afaceri în care operează întreprinderea publică, a riscurilor la care aceasta este expusă și a acțiunilor efectuate deja la nivel de întreprindere publică, în vederea diminuării riscurilor și atingerii obiectivelor

Consiliul de Administrație împreună cu conducerea executivă trebuie să identifice principalii indicatori de risc cu referire la activitatea societății "Parc Industrial", să-i monitorizeze permanent cu scopul de a reduce gradul de expunere al acesteia la efectele unor riscuri inerente (economico-financiare, comerciale, juridice, patrimoniale, operationale etc.).

Membrii Consiliului de Administrație împreună cu conducerea executivă trebuie să se asigure că societatea continuă să se concentreze pe creșterea veniturilor sale comerciale. Totodată, trebuie să gestioneze cu atenție pentru a se asigura că nu deviază de la obiectivele stabilite de Autoritatea Tutelară.

În cazul în care există societăți care își desfasoară activitatea în Parcul Industrial și intra în starea de insolvență ca urmare a unor conjuncturi exterioare negative, trebuie luate măsuri de diminuare a impactului asupra societății.

Așteptări ale autorității publice tutelare privind cheltuielile de capital, reducerea cheltuielilor și alte aspecte ale afacerii

Autoritatea publică tutelară are următoarele așteptări privind cheltuielile de capital, reducerea cheltuielilor și alte aspecte ale afacerii:

- a) aprobarea cheltuielilor viitoare de capital se va face conform prevederilor legale și în corelare cu politica întreprinderii;
- b) unul dintre componentele contractului de mandat este cel legat de reducerea plăților și creanțelor restante;

c) administratorii vor analiza, fundamenta, aviza si propune spre aprobare , anual, Autoritatii publice tutelare si asociatilor programul de dezvoltare si de investitii necesar indeplinirii obiectivelor strategice ale societatii.Cheltuielile de capital propuse prin programul de dezvoltare si investitii trebuie sa fie in corelare directa cu obiectivele strategice ale societatii;

d) administratorii pot aproba, in limita bugetului de venituri si cheltuieli aprobat de Adunarea Generala a Asociatilor , modificari in structura acestuia , in limita competentelor pentru care au primit mandat;

e) așteptări legate de îmbunătățirea performanței operaționale, precum productivitatea muncii, reducerea costurilor și altele asemenea, fără o indicare a liniilor de acțiune pentru îmbunătățirea performanței operaționale, ci doar a rezultatelor așteptate ;

Indicatorii financiari și nefinanciari cheie de performanță, care vor fi înscrși ca anexă la contractele de mandat ale administratorilor fiind derivați din performanțele exprimate sunt:

A. Pentru administratorii executivi:

1.Indicatori de performanță financiari:

- Flux de numerar;
- Cost;
- Rentabilitate ;
- Datorie;
- Investiții;
- Venituri.

2.Indicatori de performanță nefinanciari:

- Politici social guvernamentale (egalitatea de gen, muncă, sănătate, mediu, servicii echitabile etc.);
- Calitate servicii/produse;
- Acoperire servicii/produse(disponibilitate);
- Productivitatea activelor (conformitatea activelor, capacitatea de utilizare);
- Satisfacția clientului;
- Capacitatea de dezvoltare a angajaților si satisfacția acestora;
- Strategia de investiții si implementare;
- Stabilirea indicatorilor de performanta adecvati in treprinderii publice;
- Implementează și raportează progresul strategiei gestiunii întreprinderii publice;
- Implementează și raportează politicile eficiente de gestiune a riscului.

B. Pentru administratorii neexecutivi:

1.Indicatori de performanță financiari:

- Cost;
- Datorie;

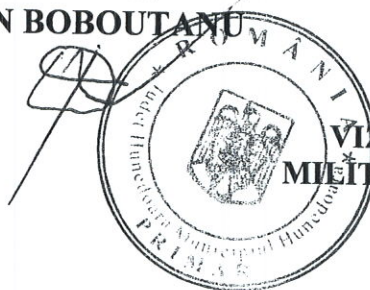
- Investiții;
- Politica de Dividende.

2.Indicatori de performanță nefinanciari:

- Politici social guvernamentale (egalitatea de gen, muncă, sănătate, etc);
- Productivitatea activelor;
- Capacitatea de dezvoltare a angajaților si satisfacția acestora;
- Strategia de investiții si implementare;
- Gestiunea Eficientă a întreprinderii publice;
- Dezvoltă, aprobă, monitorizează și revizuiesc strategia gestiunii întreprinderii ;
- Stabilirea indicatorilor de performanță adecvati întreprinderii publice;
- Dezvoltă și supraveghează politici eficiente de gestiune a riscului;
- Monitorizează procesele de transparență și comunicare;
- Monitorizează și evaluează performanța conducerii;
- Stabilesc politici de remunerație ale Directorilor.

Hunedoara, la 17.07. 2018

**PRIMAR
DAN BOBOUTANU**



**VIZAT SECRETAR
MILITON DANUT LASLAU**