**Anexa nr. 1**

 **la Dispoziția nr. 616**

 **din 12 iulie 2023**

**SCRISOARE DE AŞTEPTĂRI**

 Referitor la: stabilirea performanţelor aşteptate de la administratorul

societății PARC INDUSTRIAL VRANCEA S.R.L.

**Introducere**

Prezentul document a fost întocmit în conformitate cu prevederile Ordonanţei de Urgenţă a Guvernului nr.109/2011 privind guvernanţa corporativă a întreprinderilor publice, aprobată cu modificări şi completări prin Legea nr. 111/2016, precum şi cu prevederile cuprinse în Legea nr. 187 din 28 iunie 2023 pentru modificarea și completarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. [109/2011](https://idrept.ro/00144678.htm) privind guvernanța corporativă a întreprinderilor publice, a Hotărârii Guvernului nr.722/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a unor prevederi ale O.U.G. nr.109/2011 privind guvernanţa corporativă a întreprinderilor publice, coroborat cu legislaţia în vigoare.

Acesta reprezintă un document cu statut orientativ, care exprimă aşteptările autorității publică tutelare de reglementare în domeniu pentru societatea PARC INDUSTRIAL VRANCEA S.R.L.

Scopul Scrisorii de aşteptări este acela de a:

- defini principiile de lucru şi conduita aşteptată din partea candidaţilor înscrişi pentru funcţia de administrator la societatea PARC INDUSTRIAL VRANCEA S.R.L ;

- facilita înţelegerea standardelor aşteptate din partea acestora de către autoritatea publică tutelară;

- consolida încrederea beneficiarilor şi cetăţenilor în ceea ce priveşte capacitatea de a furniza servicii de calitate;

Funcţional, Scrisoarea de Aşteptări are rolul de a ghida administratorul în redactarea Planului de administrare.

**Cadrul legal în baza căruia funcţionează societatea PARC INDUSTRIAL VRANCEA S.R.L.**

Activitatea societății PARC INDUSTRIAL VRANCEA S.R.L.este reglementată prin legislaţia specifică, respectiv:

* Legea nr. 186/2013 privind constituirea și funcționarea parcurilor industriale, cu modificările și completările ulterioare;
* Legea nr. 187 din 28 iunie 2023 pentru modificarea și completarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. [109/2011](https://idrept.ro/00144678.htm) privind guvernanța corporativă a întreprinderilor publice;
* O.U.G. nr. 109/2011 privind guvernanţa corporativă a întreprinderilor publice, aprobată cu modificări şi completări prin Legea nr. 111/2016;
* - H.G. nr.722/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a unor prevederi din <LLNK 12011 109180 301 0 46>Ordonanţa de urgenţă a Guvernului nr. 109/2011 privind guvernanţa corporativă a întreprinderilor publice.
* Legea nr. 31/1990 privind societăţile, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;

**Prezentarea societăţii**

Societatea PARC INDUSTRIAL VRANCEA S.R.L. s-a înfiinţat prin Hotărârea Consiliului Județean Vrancea nr. 89 din 16 aprilie 2021, ca persoană juridică de drept privat, cu asociat unic Unitatea Administrativ Teritorială - Județul Vrancea prin Consiliul Județean Vrancea în scopul de a constitui parcuri industrial, de a dobândi și deține titluri de parc industrial, de a gestiona și administra, în conformitate cu prevederile legale, parcuri industrial.

În Județul Vrancea activitatea de administrare a PARCULUI INDUSTRIAL VRANCEA S.R.L este realizată conform HCJ nr.89/16.04.2021, HCJ nr. 84/07.04.2022 și HCJ nr.86/27.04.2023.

Parcul industrial este definit ca fiind o zonă delimitată în care se desfăşoară activităţi economice, de cercetare ştiinţifică, de producţie industrială şi servicii, de valorificare a cercetării ştiinţifice şi/sau de dezvoltare tehnologică, într-un regim de facilităţi specifice, în vederea valorificării potenţialului uman şi material al zonei.

**DENUMIREA**

Se constituie de către Unitatea Administrativ Teritorială - JUDEȚUL VRANCEA prin Consiliul Judeţean Vrancea, reprezentată de Cătălin TOMA în calitate de preşedinte al Consiliului Județean Vrancea o societate a cărei denumire este PARC INDUSTRIAL VRANCEA S.R.L., conform dovezii privind disponibilitatea denumirii nr. 4380 din 05.03.2021, eliberată de Oficiul Registrului Comerţului de pe lângă Tribunalul Vrancea.

Societatea PARC INDUSTRIAL VRANCEA S.R.L, este persoană fizică română, având forma juridică de societate cu răspundere limitată și având drept asociat unic Consiliul Județean Vrancea, al cărui plen îndeplinește și prerogativele de for superior de conducere a societății.

În toate actele - facturi, oferte, comenzi, tarife, prospecte şi alte documente întrebuinţate în activitatea proprie, emise de la societate, trebuie să se menţioneze denumirea, forma juridică, sediul social, numărul de înregistrare în registrul comerţului, codul unic de înregistrare şi capitalul social. Sunt exceptate bonurile fiscale, emise de aparatele de marcat electronice, care vor cuprinde elementele prevăzute de legislaţia din domeniu.

Durata de funcţionare a societăţii este nedeterminată, cu începere de la data înregistrării la Registrul Comerțului, ea putând fi modificată prin hotărârea asociatului unic.

Sediul societății este în România, Municipiul Focșani, Str. Bucegi, nr.21, județul Vrancea.

Prin voinţa asociatului unic, sediul societăţii poate fi mutat în orice loc, cu respectarea condiţiilor prevăzute de lege.

Societatea va putea înfiinţa sedii secundare - sucursale, agenţii, reprezentanţe sau alte asemenea unităţi fără personalitate juridică – şi la alte adrese, în alte localităţi din România, în baza hotărârii asociatului unic, cu respectarea prevederilor legale în materie.

Obiectul principal de activitate se încadrează la grupa CAEN 683 – activități imobiliare pe bază de commision sau contract, respectiv Cod CAEN 6832 – “Administrarea imobilelor pe bază de comision sau contract.”

Pe lângă activitatea de bază societatea poate desfășura și următoarele activități secundare:

7112 - Activități de inginerie si consultanta tehnica legate de acestea

7219 - Cercetare- dezvoltare in alte stiinte naturale si inginerie

7490 - Alte activități profesionale, stiintifice si tehnice n.c.a.

8110 - Activități de servicii suport combinate

3320 - Instalarea mașinilor si echipamentelor industriale

3511 - Producția de energie electrica

3512 - Transportul energiei electrice

3513 - Distributia energiei electrice

3514 - Comercializarea energiei electrice

În conformitate cu prevederile art.2 din Legea nr.186/2013 privind constituirea și funcționarea parcurilor industriale, cu modificările și completările ulterioare, constituirea şi funcţionarea parcurilor industriale sunt guvernate de următoarele principii generale:

a) egalitatea de tratament pentru toţi rezidenţii parcului;

b) neimplicarea administratorului parcului în practici abuzive împotriva rezidenţilor parcului;

c) obligativitatea respectării regulamentelor interne de către toţi rezidenţii parcului;

d) stimularea constituirii de noi locuri de muncă în vederea valorificării potenţialului uman local sau regional.

Administratorul parcului are, în principal, următoarele atribuţii şi obligaţii:

1. conduce direct, efectiv și operativ societatea, în conformitate cu obiectivele stabilite de către Asociatul unic, precum și cu cele stabilite prin Contractul de mandat;
2. aplică strategia și politicile de dezvoltare ale socității aprobate de Consiliul Județean Vrancea;
3. reprezintă Societatea în relațiile cu terții, cu instituțiile statului, cu autoritățile administrației publice centrale și locale, cu autoritatea națională de reglementare competentă, precum și cu mass-media;
4. angajează, promovează și concediază salariații Societății, în condițiile legii;
5. organizează evidența contabilă a societății;
6. negociază în condițiile legii contactele individuale de muncă;
7. încheie acte juridice și pe seama societății, în limitele împuternicirilor acordate prin Statutul societății și contractul de mandat;
8. aprobă încheierea sau rezilierea contractelor de natură comercială aferente desfășurării activității Societății;
9. aprobă achizițiile de produse, servicii și lucrări derulate în conformitate cu dispozițiile legale în vigoare;
10. stabilește îndatoririle și responsabilitățile personalului Societății și propune președintelui Consiliului Județean - Regulamentul de organizare și funcționare al Societății, conform legii;
11. stabilește criteriile de evaluarea a activității profesionale a salariaților aplicabile la nivelul Societății;
12. aprobă operațiunile de încasări și plăți potrivit competențelor legale;
13. urmăreșete realizarea programului de investiții după aprobarea acestuia de către Asociatul unic;
14. asigură îmbunătățirea sistemului informational;
15. urmărește realizarea activităților din cadrul Societății în condiții de securitate pentru personal, clădiri, utilaje și echipamente, precum și pentru mediu;
16. monitorizează respectarea principiilor generale enumerate mai sus;
17. efectuează selecţia rezidenţilor parcului dintre operatorii economici care au înregistrat oferte, în condiţiile regulamentului adoptat în acest sens;
18. încheie contracte de administrare şi prestări de servicii conexe cu rezidenţii parcului selectaţi potrivit regulamentului adoptat în acest sens;
19. asigură rezidenţilor parcului dreptul de folosinţă asupra unităţilor care formează obiectul contractelor de administrare şi prestări de servicii conexe încheiate cu aceştia;
20. asigură rezidenţilor parcului dreptul de folosinţă asupra infrastructurii comune;
21. efectuează lucrările şi serviciile de mentenanţă, reparaţii şi/sau modernizări, convenite, după caz, asupra infrastructurii parcului, astfel încât să asigure rezidenţilor parcului folosinţă normală asupra unităţilor, infrastructurii exclusive şi infrastructurii comune;
22. încheie contracte comerciale cu furnizorii primari de utilităţi, dintre care enumerăm, cu titlu exemplificativ, energie termică, apă, servicii de canalizare, servicii de telecomunicaţii, gaze naturale;
23. elaborează strategia de organizare, funcţionare şi dezvoltare a parcului industrial;
24. asigură publicarea informărilor prin intermediul web site-ului propriu şi al avizierului;
25. gestionează fondurile financiare obţinute din activitatea de administrare a parcului industrial, în conformitate cu strategia de organizare, funcţionare şi dezvoltare a parcului industrial;
26. poate atrage, în conformitate cu strategia de organizare, funcţionare şi dezvoltare a parcului industrial, orice surse de finanţare de la orice instituţie de credit în scopul

finanţării ori cofinanţării, după caz, a oricăror proiecte investiţionale de întreţinere şi/sau dezvoltare şi/sau retehnologizare a infrastructurii parcului industrial;

1. poate atrage, în conformitate cu strategia de organizare, funcţionare şi dezvoltare a parcului industrial, orice surse de finanţare de la investitori privaţi prin emisiune de obligaţiuni, în condiţiile reglementate de legislaţia în vigoare privind societăţile comerciale;
2. colaborează şi cooperează cu autorităţile publice centrale şi/sau locale, interne şi/sau comunitare, în vederea asigurării respectării legii în cadrul parcului industrial, precum şi în scopul implementării strategiei de dezvoltare a parcului industrial;
3. colaborează şi cooperează cu organizaţiile neguvernamentale, cu camerele de comerţ şi industrie şi în general, cu orice persoană fizică sau juridică, în vederea implementării strategiei de dezvoltare a parcului industrial.

**Rezumatul strategiei locale în domeniul în care activează**

**Societatea PARC INDUSTRIAL VRANCEA S.R.L.**

Activitatea Societăţii este organizată cu respectarea următoarelor principii şi strategii locale:

* rezolvarea problemelor de ordin economic, social şi de mediu;
* administrarea eficientă a bunurilor aparţinând domeniului public şi privat al unităţii administrativ teritoriale;
* protecţia şi conservarea mediului natural şi construit.

**Viziunea generală a Autorităţii Publice Tutelare cu privire la misiunea şi obiectivele întreprinderii publice** **Societatea PARC INDUSTRIAL VRANCEA S.R.L.**

Pentru realizarea misiunii sale, în viziunea autorităţii tutelare, activitatea societății PARC INDUSTRIAL VRANCEA S.R.L. trebuie să fie definită prin:

- profesionalism şi performanţă;

- transparenţă şi predictibilitate;

- etică şi integritate.

Scopul înființării Societății a fost acela de a stimula dezvoltarea economică a regiunii prin realizarea unei infrastructuri de afaceri, crearea de noi investiții care să atragă societăți comerciale și întreprinzători în vederea realizării de bunuri sau servicii ce înglobează o valoare adăugată mare.

Constituirea și dezvoltarea parcurilor industriale sunt recunoscute ca mecanisme de creștere economică pri atragerea de investiții și creșterea numărului de locuri de muncă, asigurând accesul rapid și în condițiile unor costuri reduse la infrastructura tehnică. Acestea stimulază capacitățile competitive ale regiunii în cauză, făcând posibilă valorificarea potențialului propriu de dezvoltare al acestora.

Dezvoltarea parcului industrial urmărește îndeplinirea următoarelor obiective:

**Obiective generale:**

* utilizarea forței de muncă și stoparea migrării forței de muncă;
* crearea de facilități pentru atragerea capitalului autohton și străin;
* stimularea creșterii numărului de IMM-uri la nivelul județului;
* atragerea unor investitori strategici care să determine dezvoltarea industriilor;
* valorificarea potențialului unităților locale de învățământ (învățământ profesional și tehnic, liceal și superior) prin crearea de locuri de muncă pentru tinerii absolvenți;
* stimularea investițiilor directe, autohtone și străine, în industrie și servicii;
* gestionarea și administrarea parcului industrial, în conformitate cu legislația în vigoare aplicabilă, în condiții de eficiență, eficacitate și economicitate.

**Obiective strategice:**

Prin raportare la obiectivele generale, următoarele rezultate strategice sunt așteptate a fi atinse în următorii 4 ani:

* elaborarea unui Regulament de selecție a rezidenților Parcului Industrial Vrancea, în scopul dobîndirii folosinței spațiilor și infrastructurii exclusive sau comune necesare desfășurării activității;
* prezentarea unei strategii de organizare, funcționare și dezvoltare a Parcului Industrial elaborat exclusiv prin prisma identificării posibilităților de atragere a surselor de finanțare de la orice instituție de credit, în scopul finanțării sau cofinanțării, după caz, a oricăror proiecte investiționale, de întreținere și/sau dezvoltare a infrastructurii Parcului Industrial;
* diversificarea modalităților de colaborare și cooperare cu autoritățile publice centrale

 și/sau locale, în vederea acordării facilităților specifice rezidenților Parcului Industrial;

* elaborarea unei strategii proprii de gestiune a fondurilor financiare obținute din activitatea de administrare a Societății;
* atragerea de noi rezidenți, prin oferirea de noi spații și facilități pentru desfășurarea activităților specifice.

 Autoritatea publică tutelară așteaptă de la viitorul administrator să întreprindă următoarele activități pentru realizarea obiectivelor strategice:

* promovarea unei strategii de diversificare a serviciilor oferite în vederea creșterii veniturilor încasate;
* intensificarea demersurilor pentru soluționarea problemelor financiare și administrative ale societății;
* implementarea de sisteme de management orientate către performanță și inovare;
* dezvoltarea și îmbunătățirea continuă a calității serviciilor oferite rezidenților;
* identificarea resurselor necesare dezvoltării activității pentru atragerea de noi rezidenți;
* administrarea eficientă a bunurilor aflate în proprietatea/administrarea societății;
* asigurarea unei comunicări eficiente cu rezidenții și colaboratorii, a transparenței

și liberului acces la informațiile de interes public privind serviciul de administrare a Parcului Industrial.

**Indicatori de performanță**

* atragerea unui număr de minim 40 firme de producție cu sediul social în județul Vrancea. Termen de realizare – în intervalul mandatului de la semnarea contractului de mandat;
* numărul locurilor de muncă în cadrul firmelor găzduite – minim 100 angajați. Termen de realizare – în intervalul mandatului de la semnarea contractului de mandat;
* îndeplinirea obligațiilor către bugetul de stat și bugetul asigurărilor sociale de stat și fonduri speciale/arierate, bugetul local;
* creșterea eficienței economice a societății (rata eficienței economice);
* asigurarea unui profit brut minim ( rata profitului brut max.3%);
* creșterea productivității muncii (venituri din exploatare/nr.mediu de salariați);
* minimalizarea cheltuielilor la 40% din venituri;
* reducerea soldului creanțelor de încasat după scadență sub pragul de 0,5%;
* soldul creanțelor și datoriilor să nu fie mai mare de două rulaje lunare;
* evaluarea activității personalului angajat
* rentabilitatea investiției, pentru a evidenția eficența unei investiții.
* rentabilitatea capitalului propriu, urmărind valoarea venitului net pe care o întreprindere

publică îl generează în raport cu valoarea capitalurilor proprii;

* rentabilitatea activelor – evidențiază cât de profitabilă este o întreprindere publică în raport cu totalul activelor sale;
* rentabilitatea capitalului angajat prin care se măsoară profitabilitatea unei întreprinderi publice și eficiența cu care este investit capitalul său.

**Încadrarea societății** **PARC INDUSTRIAL VRANCEA S.R.L în una dintre următoarele categorii de scopuri ale întreprinderii publice, respectiv comercial, de monopol reglementate sau serviciu public**

Fiind organizată ca societate cu răspundere limitată (acționar unic Unitatea Administrativ Teritorială – Județul Vrancea prin Consiliul Județean Vrancea), administratorul PARCULUI INDUSTRIAL VRANCEA se încadrează în categoria întreprinderilor cu caracter comercial, deși prin misiunea încredințată îndeplinește un deziderat public, respectiv de a facilita dezvoltarea economică a județului.

Societatea PARC INDUSTRIAL VRANCEA S.R.L este întreprindere publică în sensul dispoziţiilor prevăzute în Ordonanţa de Urgenţă a Guvernului nr.109/2011 privind guvernanţa corporativă a întreprinderilor publice, aprobată cu modificări şi completări prin Legea nr. 111/2016 coroborat cu Legea nr. 187 din 28 iunie 2023 pentru modificarea și completarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. [109/2011](https://idrept.ro/00144678.htm) privind guvernanța corporativă a întreprinderilor publice și Legea nr. 31/1990 privind societăţile, republicată, cu modificările şi completările ulterioare.

**Politica de dividende şi vărsăminte aplicabilă întreprinderii publice**

Având scop comercial, societatea desfășoară activitate orientată spre profit, acesta constituindu-se în principală sursă a dezvoltării Parcului.

Consiliul Județean Vrancea, în calitate de acționar unic, așteaptă din partea administratorului adoptarea unor politici de sustenabilitate pe termen mediu și lung a Societății, prin creșterea și diversificarea surselor de venituri, în vederea realizării unui nivel ridicat al profitului.

Repartizarea profitului net se va face în concordanță cu prevederile legale în vigoare pentru întreprinderile publice.

**Politica de investiţii**

Politica de investiții aplicată de administrator va urmări:

* asgurarea funcționalității optime a Parcului Industrial;
* realizarea de investiții, în acord cu strategia de dezvoltare a județului.

Conform art. 9 din Ordonanța nr. 26/2013 privind întărirea disciplinei financiare la nivelul unor operatori economici la care statul sau unităţile administrativ-teritoriale sunt acţionari unici ori majoritari sau deţin direct ori indirect o participaţie majoritară, cu modificările și completările ulterioare, prevede pentru fundamentarea bugetelor de venituri și cheltuieli ale operatorilor economici următoarele:

* a) respectarea politicii Guvernului şi respectiv a unităţilor administrativ-teritoriale privind îmbunătăţirea performanţelor economico-financiare ale operatorilor economici;
* b) respectarea obiectivelor de politică salarială stabilită prin legea anuală a bugetului de stat;
* c) criteriile de performanţă specifice şi obiectivele cuantificate privind reducerea plăţilor şi creanţelor restante, reducerea pierderilor, creşterea profitului, a cifrei de afaceri, precum şi creşterea productivităţii muncii, prevăzute în contractele de mandat, stabilite în corelaţie cu strategia de administrare a Consiliului de administraţie şi a planului de management al directorilor/membrilor directoratului operatorilor economici;
* d) programele de achiziţii de bunuri şi servicii pentru desfăşurarea activităţii, fundamentate pe baza posibilităţilor reale de plată a acestora;
* e) programele de investiţii şi dotări, fundamentate în limita surselor legale de finanţare a acestora;
* f) programele de reducere a plăţilor/creanţelor restante.

**Dezideratele autorităţii publice tutelare cu privire la comunicarea cu organele de administrare şi conducere ale întreprinderii publice.**

Consiliul Județean Vrancea, în calitate de acționar unic, va fi informat de administrator prin depunerea documentelor necesare cu privire la:

* rapoartele privind stadiul realizării obiectivelor și indicatorilor de performanță;
* administratorul va înștiința Consiliul Județean, cu privire la un potențial conflict de

interese, conform prevederilor legale;

* orice deviere de la indicatorii de performanță stabiliți trebuie notificată autoritatea publică județeană, în cel mai scurt timp posibil.

**Aşteptări privind calitatea şi siguranţa serviciilor**

În privința serviciilor prestate de Societate clienților Parcului Industrial se așteaptă ca acestea să fie prestate la standarde înalte de calitate, astfel încât să nu fie înregistrate întreruperi/disfuncționalități și reclamații privind activitate desfășurată, dimpotrivă, gradul de satisfacție al rezidenților să contribuie la un interes crescând al potențialilor clienți ai Parcului.

În acest sens, administratorul va avea în vedere:

* asigurarea unei planificări riguroase a activității;
* furnizarea de servicii care să răspundă așteptărilor rezidenților parcului, în condiții de eficiență și siguranță ( asigurarea și întreținerea corespunzătoare a căilor rutiere interioare, întreținerea rețelelor de utilități comune, întreținerea spațiilor verzi, a căilor de colectare a apelor pluviale, paza obiectivelor și rețelelor de utilități comune, etc.)

**Etică, integritate şi guvernanţă corporativă**

În materia eticii, integrităţii şi guvernanţei corporative, potrivit prevederilor art. 15 alin.(4) din OUG 109/2011 privind guvernanța corporativă a întreprinderilor publice, cu modificările și completările ulterioare, a Legii nr. 187 din 28 iunie 2023 pentru modificarea și completarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. [109/2011](https://idrept.ro/00144678.htm) privind guvernanța corporativă a întreprinderilor publice; administratorul trebuie să acorde o importanţă deosebită implementării Codului de etică care stabileşte principiile şi standardele de conduită şi care reglementează situaţiile privind conflictele de interese şi incompatibilitate la nivelul Societăţii.

În perioada mandatului, administratorul va pune pe prim plan interesul public ce derivă din funcția deținută, evitând situația de a se afla în conflict de interese, va promova valorile etice ale Societății, apărând în mod loial prestigiul entității publice.

De asemenea, un deziderat important al autorității tutelare îl reprezintă perfecționarea standardelor de etică, integritate și de audit din Codul de control intern managerial al societății.

**CONCLUZII**

Scrisoarea de așteptări descrie performanțele așteptate de la organele de administrare ale Societății PARC INDUSTRIAL VRANCEA S.R.L., precum și obiectivele avute în vedere de Județul Vrancea prin Consiliul Județean Vrancea în calitate de autoritate publică județeană, pentru o perioadă de 4 ani.

Autoritatea publică județeană, în calitate de acționar unic, se așteaptă ca administratorul să redacteze Planul de administrare pornind de la premise realiste și ținând cont de conținutul prezentei scrisori de așteptări, ce include o componentă de administrare și una managerială.

Principiile directoare privind administrarea Societății PARC INDUSTRIAL VRANCEA S.R.L. în intervalul 2023-2027, obiectivele fundamentale, țintele de performanță și prioritățile strategice prevăzute în Planul de Administrare constituie standarde de performanță obligatorii.

În concluzie, Județul Vrancea prin Consiliul Județean Vrancea ca autoritate publică tutelară se așteaptă ca administratorul să redacteze Planul de Administrare pornind de la premise realiste și ținând cont de conținutul prezentei scrisori de așteptări.