

**Scrisoarea de așteptări pentru stabilirea performanțelor așteptate de la
Directorul general al
S.C. Parcuri Industriale Maramureș S.A.**

Preambul:

Scrisoarea de așteptări pentru selecția directorului general a fost elaborată în conformitate cu cerințele și specificațiile cuprinse în OUG 109/2011 privind guvernanta corporativă a întreprinderilor publice aprobată cu modificările și completările ulterioare prin Legea nr. 187/2023 pentru modificarea și completarea OUG 109/2011 și a normelor metodologice aprobate prin HG nr. 722/2016.

Această scrisoare de așteptări reprezintă un document de lucru, care precizează performanțele așteptate de la Directorul general al întreprinderii publice, precum și politica Consiliului de administrație privind întreprinderea publică, care are obligații specifice legate de asigurarea administrării și conducerii Parcuri Industriale Maramureș S.A. pentru o perioadă de 4 ani.

Domeniul principal de activitate al S.C. “Parcuri Industriale Maramureș” S.A. corespunde grupei CAEN 682, având activitatea principală: - 6820 Închirierea și subînchirierea bunurilor imobiliare proprii sau închiriate.

Abrevieri:

- S.C. “Parcuri Industriale Maramureș” S.A. – S.C. PIMM S.A.
- Autoritatea publică tutelară – APT
- Consiliu de administrație - CA

Structura actionariatului:

Aționarul unic al S.C. PIMM S.A. este Județul Maramureș prin Consiliul Județean Maramureș.

CADRUL LEGAL

Cadrul legal în baza căruia funcționează S.C. “Parcuri Industriale Maramureș” S.A este dat în principal de:

- Legea nr. 31/1990 a societăților, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- Legea nr. 186/2013 privind constituirea și funcționarea parcurilor industriale, cu modificările și completările ulterioare;
- O.U.G. nr. 109/2011 privind guvernarea corporativă a întreprinderilor publice modificată și aprobată prin Legea nr. 111/2016, cu modificările și completările ulterioare;
- H.G. nr.722/2016 pentru Normele metodologice de aplicare a O.U.G. nr. 109/2011, cu modificările și completările ulterioare.
- Legea nr. 187/2023 pentru modificarea și completarea OUG 109/2011 și a normelor metodologice aprobate prin HG nr. 722/2016.
- alte prevederi legale incidente în sectorul de activitate al societății S.C “Parcuri Industriale Maramureș” S.A.

a) Rezumatul strategiei guvernamentale și locale

Parcul Industrial reprezintă o zonă delimitată în care se desfășoară activități economice, de cercetare științifică, de producție industrială, de servicii, de valorificare a cercetării științifice și/sau de dezvoltare tehnologică, într-un regim de facilități specifice, în vederea valorificării potențialului uman și material al zonei.

Viziunea strategică a întreprinderii publice este impactată de strategiile naționale în domeniu care se aplică cu prioritate, precum și de strategiile locale, care sunt cuprinse în:

- Programul de guvernare 2020-2024 al Guvernului României, aprobat prin Hotărârea nr. 31/23 decembrie 2020 a Parlamentului României;
- Strategia Națională de Dezvoltare Durabilă 2021 – 2027;
- Politica de coeziune a UE 2021 – 2027, program adoptat de Uniunea Europeană;
- Plan de Dezvoltare Regională Nord-Vest 2021 – 2027;

În Strategia națională de dezvoltare, pe termen lung, Guvernul României susține dezvoltarea locală și prin dezvoltarea parcurilor industriale care au rol benefic în creșterea potențialului economic local.

Cu respectarea legislației în vigoare, **dezvoltarea Parcurilor Industriale și/sau Parcuri de Specializare Inteligentă** reprezintă o responsabilitate a autorităților locale. În acest context, strategia și stabilirea unor obiective ce

vizează economia județului Maramureș, reprezintă un deziderat al Consiliului Județean Maramureș. Se urmărește creșterea competitivității economice județene și locale, dezvoltarea mediului de afaceri prin promovarea antreprenoriatului, inițierea unor proiecte de dezvoltare regională, prin încheierea de parteneriate care sunt în strânsă legătură cu strategia durabilă de stimulare a investițiilor care conduc la dezvoltarea S.C. “Parcuri Industriale Maramureș” S.A. și atragerea forței de muncă.

Prin realizarea acestor obiective se ajunge la dezvoltarea economică a județului Maramureș și implicit la creșterea calității vieții în comunitățile din județul Maramureș.

Consiliul Județean Maramureș, în calitate de autoritate publică tutelară, prin măsurile de marketing teritorial promovate, urmărește atragerea de investitori în vederea atingerii capacității maxime de găzduire a rezidenților în cadrul parcurilor industriale.

Autoritatea administrativă județeană se așteaptă să fie încurajate investițiile în exploatarea comercială a ideilor noi, a cercetării și inovării, crearea de noi întreprinderi orientate către noile tehnologii, către cunoaștere, către servicii de consiliere în domeniul comercial, transfer comercial etc.

Societatea va avea un mare impact economic în dezvoltarea județului Maramureș și va veni în sprijinul creării unei bunăstări pentru locuitorii județului Maramureș.

b) Viziunea autorității publice tutelare cu privire la misiunea și obiectivele întreprinderii publice

Societatea “**Parcuri Industriale Maramureș**” S.A. a fost înființată în anul 2021 și cu un capital social de 5.000.000 lei, divizat în 10.000 de acțiuni cu o valoare nominală de 500 lei fiecare acțiune.

Județul Maramureș este unicul acționar, deținând astfel 100% din capitalul social.

Misiunea S.C. “**Parcuri Industriale Maramureș**” S.A., este de a facilita dezvoltarea economică a zonei, prin punerea la dispoziția operatorilor economici interesați a spațiilor existente și utilitățile aferente acestora.

Pornind de la misiunea societății și de la premisa actuală, autoritatea publică tutelară, în calitate de unic acționar urmărește îndeplinirea obiectivelor specifice în domeniul parcurilor industriale, precum și obiectivele de natură

economico-financiare:

Obiective specifice:

1. Realizarea unei infrastructuri funcționale pentru toți rezidenții parcurilor, în acest sens așteptându-se desfășurarea activităților economice continue, fără întreruperi din considerente care pot fi imputabile societății.
2. Efectuarea demersurilor pentru ocuparea spațiilor pe care societatea le pune la dispoziția operatorilor economici și care să conducă la un grad de ocupare cât mai ridicat a acestora.
3. Realizarea unui program de investiții care să conducă spre o dezvoltare accelerată și sustenabilă a companiei.
4. Creșterea continuă a suprafețelor de teren ocupate de către rezidenți, obiectiv pe care administratorii societății trebuie să îl aibă permanent în vedere, astfel încât acesta să constituie o premisă de stimulare a mediului de afaceri dinamic și competitiv, de creare de noi locuri de muncă.
5. Extinderea numărului de locații în care să se realizeze parcurile industriale.
6. Modernizarea infrastructurii, a rețelelor de utilități, apă, canalizare, rețele distribuție de gaz, electricitate, rețele de telecomunicații, construire, întreținere și modernizare căi de acces.
7. O permanentă legătură cu autoritățile publice locale și centrale în vederea facilitării relațiilor cu acestora cu rezidenții parcurilor.

Obiective economice

Dat fiind faptul că **S.C. “Parcuri Industriale Maramureș” S.A.** este o societate comercială, obiectivele economice au ca scop consolidarea situației economice și financiare și totodată, transformarea societății într-o entitate puternică și viabilă pe termen mediu și lung.

Luând în considerare aceste aspecte, obiectivele de tip economic și financiar sunt:

1. Directorul general va acționa pentru îmbunătățirea situației economice și financiare, prin crearea unor condiții de eficientizare în sensul colectării la timp a creanțelor curente și plata la timp a datoriilor.
2. Planul de management elaborat de către conducerea societății, va avea în vedere și dorința de extindere a parcurilor industrial/parcurilor de specializare inteligentă și realizarea de investiții în modernizarea și extinderea rețelei de utilități.

La finalizarea celor 4 ani de mandat vor fi atinse obiectivele de consolidare economico-financiare a societății prin:

- creșterea cifrei de afaceri;
- acoperirea tuturor cheltuielilor din venituri proprii. Situația financiară a societății ar fi mult îmbunătățită dacă:
- creanțele curente ale societății sunt încasate la timp;
- obligațiile pe care le are societatea față de bugetul statului, față de creditori/furnizori vor fi achitate la termen.

Autoritatea publică tutelară se așteaptă ca managementul societății să fie orientat spre respectarea principiilor de management corporativ în vederea dezvoltării companiei în condiții de profitabilitate, de maximizare a eficienței și eficacității activității, de calitate superioară a lucrărilor și serviciilor realizate, de protecție a mediului și de asigurare a securității și sănătății lucrătorilor.

Pentru perioada de referință 2023-2027, Județul Maramureș prin Consiliul Județean Maramureș, intenționează să rămână singurul acționar al societății. Astfel, politica S.C “Parcuri Industriale Maramureș” S.A va fi orientată în susținerea competitivității și creșterii economice, crearea de locuri de muncă și dezvoltare durabilă.

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

S.C “Parcuri Industriale Maramureș” S.A este o întreprindere publică ce crează valoare economică și care acționează ca o companie cu scop comercial. 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.

d) Obligația și angajamentul autorității publice tutelare referitor la modalitatea de asigurare a compensațiilor corespunzătoare sau de plată a obligației de serviciu public –

Nu este cazul.

e) Așteptări în ceea ce privește politica de dividende/vărsăminte din profitul net aplicabilă întreprinderii publice

Politica de dividende/vărsăminte din profitul net aplicabilă întreprinderii publice este în concordanță cu prevederile legislative în vigoare cuprinse în Legea societăților nr. 31/1990, republicată, cu modificările și completările ulterioare, Legea contabilității nr. 82/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, Ordonanța Guvernului nr. 64/2001 privind repartizarea profitului la societățile naționale, companiile naționale și societățile comerciale cu capital integral sau majoritar de stat, precum și la regiile autonome și în alte reglementări legislative aplicabile societății.

f) Așteptări privind politica de investiții aplicabilă întreprinderii publice

În ceea ce privește așteptările autorității publice tutelare cu privire la politica de investiții aplicabilă întreprinderii publice, acestea se referă la dezvoltarea și modernizarea capacității tehnice, tehnologice și de resurse umane ale societății, care să permită abordarea unui palier foarte diversificat de clienți:

- stimularea investițiilor directe, autohtone și străine, în industrie, servicii, inovare, cercetare științifică și dezvoltare tehnologică;
- aprobarea cheltuielilor viitoare de capital necesare îndeplinirii obiectivelor societății, aprobarea investițiilor publice, cu respectarea prevederilor legale în vigoare;
- luarea tuturor măsurilor necesare pentru achitarea cu prioritate a obligațiilor către bugetul de stat/local, către bugetul asigurărilor sociale de stat, a măsurilor pentru prevenirea înregistrării de plăți restante către furnizori și implicit înregistrare de cheltuieli suplimentare (majorări de cheltuieli datorate întârzierilor, penalități, dobânzi, etc.);
- măsuri de redimensionare optimă a infrastructurii;
- implementarea metodelor corespunzătoare pentru creșterea gradului de satisfacere a exigențelor clienților, precum și pentru îmbunătățirea calității serviciilor furnizate;
- crearea de noi locuri de muncă;
- implementarea măsurilor corespunzătoare pentru reducerea costurilor în vederea asigurării creșterii productivității muncii și a creșterii performanțelor societății;
- maximizarea profitului și a valorii afacerii prin îmbunătățirea performanței și un management eficace și eficient al capitalului;

- dezvoltare regională;
- redimensionarea activităților economice și sociale din zonă, care pot reprezenta un substanțial potențial de dezvoltare a parcului industrial;

Prin această perspectivă se urmărește dezvoltarea unei baze materiale propice pentru desfășurarea activităților comerciale și a serviciilor conexe din cadrul parcului industrial.

Pentru realizarea dezideratelor autorității publice tutelare, Directorul general va propune Consiliului de administrație planul anual de investiții al societății în baza unei strategii clare pe termen mediu și lung care trebuie dus la îndeplinire la termenele stabilite, doleanțele principale fiind implementarea de noi proiecte de investiții până la finele fiecărui an. Totodată, trebuie elaborat un sistem de evaluare post-investiții. Aceste documente vor permite Consiliului de administrație și autorității publice tutelare să evalueze situația investițiilor pe fiecare etapă investițională.

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

Relațiile și comunicarea dintre autoritatea publică tutelară, acționari și organele de administrare și conducere a societății se vor realiza în conformitate cu prevederile legislației aplicabile în domeniu și vor avea la bază următoarele linii directoare:

Transparență și comunicare – rapoarte de activitate, întocmite periodic, prin intermediul cărora să se poată monitoriza gradul de îndeplinire a obiectivelor stabilite prin planul de administrare, deciziile adoptate, planul de acțiune pentru perioada imediat următoare, evoluția situației financiare, etc.

Management participativ – deciziile strategice luate de către consiliul de administrație vor fi în concordanță cu hotărârile AGA și astfel se va institui la nivelul societății o manieră de lucru modernă, colaborativă.

Implicare activă - acționarul va fi consultat cu privire la schemele de compensare practicate în cazul disponibilizărilor colective sau în cazul altor situații prevăzute de lege.

Performanță și asumarea răspunderii - preocuparea permanentă a membrilor consiliului de administrație vizează implementarea planului de administrare și

îndeplinirea obiectivelor stabilite.

h) Așteptări privind calitatea și siguranța produselor și serviciilor prestate de întreprinderea publică

Calitatea lucrărilor executate din bani publici este un subiect de mare actualitate de aceea o atenție specială trebuie acordată calității lucrărilor executate și serviciilor prestate de către SC PIMM SA.

Conducerea executivă trebuie să se asigure că societatea va respecta prevederile legale aplicabile în domeniu și va urmări menținerea și îmbunătățirea continuă a sistemelor de management implementate în cadrul organizației.

De asemenea, societatea își propune ca siguranța serviciilor prestate să devină o competență unanimă a rezidenților, aceștia trebuind să devină conștienți că fiecare este responsabil pentru ca activitatea proprie să se desfășoare într-o manieră sigură.

i) Așteptări în domeniul eticii, integrității și guvernancei corporative

În materia eticii, integrității și guvernancei corporative, *Directorul general* are următoarele competențe și obligații:

- 1. Profesionalismul.** Atribuțiile de serviciu care îi revin directorului general trebuie îndeplinite cu maximă eficiență și eficacitate, conform aptitudinilor deținute și în conștiință de cauză în ceea ce privește reglementările legale.
- 2. Imparțialitatea și nediscriminarea.** Principiu conform căruia directorul general este obligat să aibă o atitudine obiectivă, neutră față de orice interes politic, economic, religios sau de altă natură, în exercitarea funcției.
- 3. Integritate.** Conducerii executive îi este interzis să solicite sau să accepte, direct sau indirect pentru sine sau pentru altul, orice avantaj sau beneficiu moral ori material, ori să comită abuzuri în exercitarea funcției.
- 4. Libertatea de gândire și exprimare.** Principiu conform căruia directorul general poate să-și exprime și să-și fundamenteze opiniile, cu respectarea ordinii de drept și a bunelor moravuri.
- 5. Transparența.** Principiu conform căruia activitatea desfășurată de directori, în exercitarea funcției lor este publică.

6. Confidențialitatea. Principiu conform căruia directorul trebuie să garanteze confidențialitatea informațiilor care se află în posesia sa, în concordanță cu prevederile OUG nr. 109/2011 privind guvernanta corporativă a întreprinderilor publice.

S.C. PIMM S.A. va menține și va dezvolta o relație bazată pe încredere cu toate părțile interesate, respectiv cu acele categorii de persoane, grupuri sau instituții a căror contribuție este solicitată pentru a realiza misiunea societății sau care au un interes în urmărirea realizării acestei misiuni.

Referitor la elementele de guvernanta corporativă, societatea trebuie să respecte prevederile legislației în domeniu referitoare la guvernanta corporativă a întreprinderilor publice, a întăririi disciplinei financiare a acestora, a îndeplinirii indicatorilor de performanță financiari și nefinanciari, a procedurilor de raportare, precum și a celor de monitorizare a implementării principiilor de guvernanta corporativă.

Atribuțiile conducerii executive S.C. PIMM S.A.

În conformitate cu prevederile OUG nr. 109/2011 privind guvernanta corporativă a întreprinderilor publice, cu modificările și completările ulterioare, Consiliul de Administrație numește directorul general al societății.

Atribuțiile Directorului general privind conducerea societății sunt delegate de către Consiliul de administrație și în concordanță cu stabilirea direcțiilor principale de activitate și dezvoltare a societății.

Consiliul de administrație împuternicește directorul general în vederea îndeplinirii tuturor actelor necesare și utile pentru realizarea obiectului de activitate al societății, cu excepția celor rezervate de lege în competența sa și a adunării generale a acționarilor. Consiliul de administrație are următoarele competente de bază, care nu pot fi delegate directorilor:

- a. stabilirea direcțiilor principale de activitate și de dezvoltare ale societății;
- b. stabilirea politicilor contabile și a sistemului de control financiar, precum și aprobarea planificării financiare;
- c. numirea și revocarea directorilor și stabilirea remunerației lor;
- d. supravegherea activității directorilor;
- e. pregătirea raportului anual, organizarea adunării generale a acționarilor și implementarea hotărârilor acesteia;
- f. introducerea cererii pentru deschiderea procedurii insolvenței societății, potrivit Legii nr. 85/2014 privind procedurile de prevenire a insolvenței și

de insolvență, OUG nr. 109/2011 privind guvernanta corporativă a întreprinderilor publice și Legii nr. 31/1990 privind societățile comerciale.

g. exercitarea atribuțiilor prevăzute în Statutul societății.

j) Reglementări și documente de interes pentru candidații la postul Director general al Societății Parcuri Industriale Maramureș S.A.

- Legea nr. 186/2013 privind constituirea și funcționarea parcurilor industriale, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 31/1990, republicată (r1) privind societățile comerciale, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 109/2011 privind guvernanta corporativă a întreprinderilor publice, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Guvernului nr. 722/2016 privind aprobarea normelor metodologice pentru stabilirea criteriilor de selecție, de întocmire a listei scurte de până la 5 candidați pentru fiecare post, a clasamentului acestora, a procedurii privind numirile finale, precum și a altor măsuri necesare implementării prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 109/2011 privind guvernanta corporativă a întreprinderilor publice;
- Legea nr. 187/2023 pentru modificarea și completarea OUG 109/2011 și a normelor metodologice aprobate prin HG nr. 722/2016.
- Ordonanța Guvernului nr. 26/2013 privind întărirea disciplinei financiare la nivelul unor operatori economici la care statul sau unitățile administrativ - teritoriale sunt acționari unici ori majoritari sau dețin direct ori indirect o participație majoritară , cu modificările și completările ulterioare;
- Ordonanța de Urgență nr.112/2022 privind instituirea unor măsuri pentru stimularea investițiilor cu finanțare din fonduri externe nerambursabile în domeniul eficienței energetice, resurselor regenerabile de energie pentru întreprinderi mari și întreprinderi mijlocii, energiei verzi din surse regenerabile destinate autorităților publice locale, precum și unele măsuri din domeniul specializării inteligente.

Scrisoarea de așteptări descrie performanțele așteptate de la conducerea societății, precum și obiectivele avute în vedere de autoritatea publică tutelară pentru o perioadă de 4 ani.

În vederea realizării obiectivelor strategice mai sus menționate, Planul de management 2023-2027, elaborat de către conducerea al S.C. Parcuri Industriale Maramureș va include modul de realizare a acestora și de asemenea se va

raporta la o serie de criterii de performanță, exprimate cantitativ, pe baza obligațiilor asumate.

Principiile directoare privind conducerea S.C. Parcuri Industriale Maramureș S.A în intervalul 2023 - 2027, obiectivele fundamentale, țintele de performanță și prioritățile strategice prevăzute în Planul de Administrare se vor constitui în standarde de performanță obligatorii pentru
Directorul general.