



CONSILIUL JUDEȚEAN DOLJ

STR. UNIRII NR. 19 CRAIOVA 200585

☎: +40251/408200, int 321

Fax: + 40251/411115

www.cjdolj.ro



DIRECȚIA IMAGINE ȘI COORDONARE

INSTITUȚII SUBORDONATE

Biroul Coordonare, Monitorizare

Instituții Subordonate

Nr. 11463/19.05.2021

Se aprobă,



**PREȘEDINTE,
DORIN COSMIN VASILE**

SCRISOARE DE AȘTEPTĂRI

privind administrarea și conducerea

S.C. HIGH-TECH INDUSTRY PARK CRAIOVA S.A.

întocmită în conformitate cu cerințele H.G. nr. 722/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a prevederilor din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 109/2011 privind guvernanta corporativă a întreprinderilor publice

Acesta reprezintă un document cu statut orientativ, care exprimă așteptările autorității publice tutelare în ceea ce privește administrarea și conducerea societății.

Domeniul de activitate al S.C. HIGH-TECH INDUSTRY PARK CRAIOVA S.A.

Domeniul principal de activitate corespunde grupei CAEN 682, având activitatea principală:

- 6820 – închirierea și subînchirierea bunurilor imobile proprii sau închiriate.

Structura acționariatului S.C. HIGH-TECH INDUSTRY PARK CRAIOVA S.A.

S.C. HIGH-TECH INDUSTRY PARK Craiova S.A. a fost înființată ca societate pe acțiuni, fiind constituită de asociații:

1. Județul Dolj, prin Consiliul Județean Dolj – persoană juridică de drept public, fără scop lucrativ,
2. S.C. Parc Industrial Craiova S.A. – persoană juridică română de drept privat.

Cadrul legal

Cadrul legal după care funcționează S.C. Parc Industrial Craiova S.A. este dat în principal de:

- Legea nr. 31/1990 privind societățile comerciale republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 109/2011 privind guvernarea corporativă a întreprinderilor publice, modificată și aprobată prin Legea nr. 111/2016.

Consiliul de Administrație

În conformitate cu prevederile OUG nr. 109/2011 privind guvernarea corporativă a întreprinderilor publice, modificată și aprobată prin Legea nr. 111/2016 și cu Statutul societății, adunarea generală a acționarilor desemnează, pentru o perioadă de 4 ani, un consiliu de administrație, care are în responsabilitate administrarea societății, este compus din 5 membri și condus de un președinte ales din rândul membrilor săi.

Consiliul de administrație își desfășoară activitatea în baza Actului Constitutiv și a Regulamentului propriu de organizare și funcționare, care au fost întocmite cu respectarea legislației în vigoare.

Consiliul de Administrație are, în principal, următoarele atribuții:

- 1) În termen de maximum 30 de zile de la data numirii sale, elaborează o propunere pentru componenta de administrare a planului de administrare, în vederea realizării indicatorilor de performanță financiari și nefinanciari, componentă care se va completa cu componenta managerială;
- 2) Aprobă structura organizatorică și Regulamentul de organizare și funcționare ale societății;
- 3) Aprobă nivelul garanțiilor și modul de constituire a acestora pentru persoanele care au calitatea de gestionar;
- 4) Încheie acte juridice prin care să dobândească, să înstrăineze, să închirieze, să schimbe sau să constituie în garanție bunuri aflate în patrimoniul

- societății-administrator, cu aprobarea adunării generale a acționarilor, atunci când legea impune această condiție;
- 5) Deleagă conducerea societății unuia sau mai multor directori, numindu-l pe unul dintre ei director general, cu care încheie contractul de mandat;
 - 6) Aprobă încheierea oricăror contracte pentru care nu a delegat competența directorului general al societății;
 - 7) Anual, supune aprobării adunării generale a acționarilor, în termen de maxim 5 luni de la încheierea exercițiului financiar, raportul cu privire la activitatea societății, bilanțul contabil și contul de profit și pierderi pe anul precedent, proiectul bugetului de venituri și cheltuieli, lista de investiții, organigrama, statul de funcții și planul de administrare;
 - 8) Convoacă adunarea generală extraordinară a acționarilor ori de câte ori este nevoie;
 - 9) Aprobă drepturile, obligațiile și responsabilitățile personalului societății, propuse de directorul general conform structurii organizatorice;
 - 10) Stabilește competențele și nivelul de contractare a împrumuturilor bancare curente, a creditelor comerciale pe termen scurt și mediu și aprobă eliberarea garanțiilor;
 - 11) Aprobă numărul de posturi și normativul de constituire a compartimentelor funcționale;
 - 12) Reprezintă societatea în raport cu directorul general și aprobă planul de administrare al acestuia, potrivit legii;
 - 13) Stabilește și aprobă, în limita bugetului de venituri și cheltuieli aprobat de adunarea generală a acționarilor, modificări în structura acestuia, în limita competențelor pentru care a primit mandat;
 - 14) Aprobă contractul colectiv de muncă;
 - 15) Rezolvă orice alte probleme stabilite de adunarea generală a acționarilor sau care sunt prevăzute de legislația în vigoare.

Obiective și criterii de performanță

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

Asigurarea unor servicii eficiente cantitativ și calitativ, responsabile la adresa mediului înconjurător, decurge din condițiile unei reale și permanente preocupări pentru nevoile și doleanțele clienților.

Autoritatea publică tutelară a imprimat societății o strategie de dezvoltare pentru implementarea căreia se așteaptă atingerea următoarelor obiective (pe lângă obiectivele generale de eficiență economică, modernizarea și îmbunătățirea serviciilor, competența profesională și grija pentru mediu):

- elaborarea strategiei de organizare, funcționare și dezvoltare a parcului industrial;

- egalitatea de tratament pentru toți rezidenții parcului;
- obligativitatea respectării regulamentelor interne de către toți rezidenții parcului;
- stimularea constituirii de noi locuri de muncă, în vederea valorificării potențialului uman local sau regional;
- încheierea contractelor de administrare și prestări de servicii conexe cu rezidenții parcului;
- asigurarea rezidenților parcului a dreptului de folosință asupra infrastructurii comune;
- efectuarea lucrărilor și serviciilor de mentenanță, reparații și/sau modernizări, convenite asupra infrastructurii parcului, astfel încât să asigure rezidenților parcului folosința normală asupra unităților proprii;
- publicarea informațiilor prin intermediul web site-ului propriu;
- gestionarea fondurilor financiare obținute din activitatea de administrare a parcului industrial, în conformitate cu strategia de organizare, funcționare și dezvoltare propusă;
- colaborarea și cooperarea cu autoritățile publice locale în vederea asigurării respectării legii, în cadrul parcului industrial;
- acțiuni de socializare cu clienții, pentru consolidarea rețelelor de afaceri - întâlniri informale.

Așteptări privind politica de dividende/vărsăminte din profitul net

Potrivit legislației în vigoare, respectiv O.G. 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, cu modificările și completările ulterioare, destinațiile repartizării profitului sunt următoarele:

- rezerve legale;
- alte rezerve reprezentând facilități fiscale prevăzute de lege;
- acoperirea pierderilor contabile din anii precedenți;
- constituirea surselor proprii de finanțare pentru proiectele cofinanțate din împrumuturi externe, precum și pentru constituirea surselor necesare rambursării ratelor de capital, plății dobânzilor, comisioanelor și a altor costuri aferente acestor împrumuturi externe;
- alte repartizări prevăzute de lege;
- participarea salariaților la profit; societățile naționale, companiile naționale și societățile comerciale cu capital integral sau majoritar de stat, care s-au angajat și au stabilit prin bugetele de venituri și cheltuieli obligația de participare la profit, ca urmare a serviciilor angajaților lor în relație cu acestea, pot acorda aceste drepturi în limita a 10% din profitul net, dar nu mai mult de nivelul unui salariu de bază mediu lunar realizat la nivelul agentului economic, în exercițiul financiar de referință;

- minimum 50% dividende la bugetul local, în cazul societăților naționale, companiilor naționale și societăților comerciale cu capital integral sau majoritar de stat;
- profitul nerepartizat pe destinațiile prevăzute mai sus se repartizează la alte rezerve și constituie sursa proprie de finanțare.

Așteptări privind calitatea și siguranța serviciilor prestate de societate

Așteptările referitoare la calitatea și siguranța serviciilor prestate de societate fac timitere la:

- asigurarea unei planificări riguroase a activității desfășurate de societate;
- furnizarea de servicii care să răspundă așteptărilor rezidenților parcului, în condiții de eficiență și siguranță, servicii care constau în:
 - întreținerea corespunzătoare a căilor rutiere interioare;
 - întreținerea rețelelor de utilități comune;
 - întreținerea spațiilor verzi stradale, a rigolelor de apă pluvială și a canalelor de colectare a apelor pluviale;
 - paza obiectivelor și rețelelor de utilități comune;
 - iluminatul stradal.

Așteptări privind cheltuielile de capital și reducerile de cheltuieli

Așteptările autorității publice tutelare cu privire la cheltuielile de capital și reducerile de cheltuieli au în vedere următoarele:

- aprobarea cheltuielilor viitoare de capital necesare îndeplinirii obiectivelor societății cu respectarea legislației în vigoare privitoare la fundamentarea, aprobarea investițiilor și respectarea dispozițiilor referitoare la protecția mediului;
- luarea măsurilor necesare pentru achitarea cu prioritate a obligațiilor la bugetul de stat, bugetul asigurărilor sociale de stat, bugetele locale, a măsurilor pentru prevenirea înregistrării plăților restante către furnizori și, implicit, pentru prevenirea înregistrării de cheltuieli suplimentare (majorări și penalități de întârziere, dobânzi);
- îmbunătățirea procedurilor de colectare a creanțelor neîncasate de la rezidenții rău-platnici ai parcului;
- implementarea măsurilor corespunzătoare pentru reducerea costurilor și creșterea performanței societății;
- măsuri de eficientizare a administrării infrastructurii comune.

Așteptări în domeniul eticii, integrității și guvernancei corporative

Așteptările autorității publice tutelare în domeniul eticii, integrității și guvernancei corporative au drept fundament valori și principii care trebuie să

gverneze comportamentul etic și profesional al organismelor de administrație și conducere ale unei societăți comerciale.

Aceste valori și principii iau în considerare următoarele elemente componente:

1. Profesionalismul;
2. Imparțialitatea și nediscriminarea;
3. Integritatea morală;
4. Libertatea de gândire și de exprimare;
5. Onestitatea, cinstea și corectitudinea;
6. Deschiderea și transparența;
7. Confidențialitatea și buna comunicare.

Autoritatea publică tutelară propune ca aceste obiective și criterii de performanță să se concretizeze în următorii indicatori cheie de performanță, financiari și nefinanciari (conform SECȚIUNII 3: Procesul de stabilire a remunerației variabile a administratorilor neexecutivi, art. 25 din Anexa nr. 2 la H.G. nr. 722/2016, pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a unor prevederi din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 109/2011, privind guvernanta corporativă a întreprinderilor publice). Ponderea și valoarea vor fi stabilite în cadrul procesului de negociere dintre părți, în conformitate cu prevederile art. 30 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 109/2011, privind guvernanta corporativă a întreprinderilor publice, astfel:

Indicatori cheie de performanță

ICP Financiari:

- Cheltuieli totale la 1000 lei venituri;
- Lichiditate generală;
- Creșterea veniturilor totale;
- Viteza de rotație a debitelor clienți;
- Viteza de rotație a creditelor furnizori.

ICP Operaționali:

- Realizarea planului de investiții;
- Calitatea serviciilor reflectată în gradul de satisfacere a cerințelor clienților;
- Gradul de ocupare spații.

ICP Guvernanta corporativă:

- Îmbunătățirea comunicării cu APT: comunicarea hotărârilor CA în maxim 3 zile de la adoptare;
- Înștiințarea CJ Dolj cu privire la toate situațiile în care poate apărea un potențial conflict de interese;
- Notificarea, în timp util, a tuturor devierilor de la indicatorii de performanță;
- Implementarea politicilor de etică și integritate la nivelul societății.

Principiile directoare privind administrarea societății în intervalul 2021-2025, obiectivele fundamentale, țintele 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 S.C. High-Tech Industry Park Craiova S.A.

În concluzie, autoritatea publică tutelară se așteaptă ca dezideratele din scrisoarea de așteptări să fie reflectate în declarațiile de intenție ale candidaților, iar membrii consiliului de administrație să redacteze Planul de Administrare pornind de la premise realiste și ținând cont de conținutul prezentei scrisori de așteptări.

DIRECTOR EXECUTIV,


Larisa Răducan

Șef birou,


Nuța Tudor

Întocmit,


Ema Stancovici
Loreta Pavel

