

## **SCRISOARE DE AȘTEPTĂRI**

### **Privind selecția candidaților în vederea ocupării unei poziții de Director general în cadrul SOCIETĂȚII PRAHOVA INDUSTRIAL PARC S.A. VĂLENII DE MUNTE pentru un mandat de 4 ani, în perioada 2022-2026**

Prezenta scrisoare este întocmită în conformitate cu prevederile O.U.G. nr.109/2011 privind guvernanta corporativă a întreprinderilor publice, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 111/2016, cu modificările și completările ulterioare și ale H.G. nr. 722/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a unor prevederi din O.U.G. nr. 109/2011 și reprezintă documentul de lucru prin care Consiliul de Administrație, stabilește performanțele așteptate de la Directorul General al Societății Prahova Industrial Parc S.A.

Scrisoarea de așteptări face parte din setul de documente obligatorii cu care va începe procesul de selecție al Directorului General al Societății Prahova Industrial Parc S.A.

Alinierea componentei de management se face pe baza viziunii și obiectivelor cuprinse în scrisoarea de așteptări.

Scrisoarea de așteptări este redactată cu orientare spre rezultate generale, cu indicarea unor valori orientative, recomandate Directorului General al Societății Prahova Industrial Parc S.A. de la care să se plece în redactarea documentelor ce se corelează cu aceasta, conform legii.

#### **Viziunea generală a autorității publice tutelare privire la misiunea și obiectivele Societății Prahova Industrial Parc S.A**

Prin O.U.G. nr.109/2011 privind guvernanta corporativă a întreprinderilor publice și normele de aplicare ale acesteia au fost instituite pârghiile de garantare a obiectivității și transparenței managementului întreprinderilor publice, de asigurare a profesionalismului și responsabilității deciziilor manageriale.

Eficiența unei întreprinderi publice depinde, în mod determinant, de performanța managementului acesteia și de corecta implementare în funcționarea societății a mecanismelor de bună guvernare.

Consiliul de administrație al Societății Prahova Industrial Parc S.A. Vălenii de Munte, în calitate de organ de administrare al acesteia, așteaptă din partea noului director o implicare cât mai activă în vederea atragerii investițiilor directe în industrie, servicii, cercetare științifică, dezvoltare tehnologică și inovare în incinta parcului industrial. Cu cât firmele care își desfășoară activitatea în parcul industrial livrează pe piață produse și servicii cu valoare adăugată mare, cu atât atractivitatea și implicit profitabilitatea societății administrator a parcului va crește în ritm susținut.

Obiectivul strategic general este stimularea procesului de creștere economică durabilă a orașului, stabilindu-se ca și prioritate, modernizarea infrastructurii de sprijinire a afacerilor, creșterea competitivității economice și crearea de noi locuri de muncă prin dezvoltarea parcurilor industriale.

#### **Încadrarea întreprinderii publice în categorii de activități**

Constituirea Parcului Industrial Vălenii de Munte, ca urmare a punerii în aplicare a dispozițiilor Hotărârii de Guvern nr. 1066/2001 privind unele măsuri în vederea constituirii unui parc industrial în cadrul Societății Comerciale Uzina Mecanică Vălenii de Munte S.A. și a Legii nr. 186/2013 privind constituirea și funcționarea parcurilor industriale se înscrie în efortul autorităților administrației publice locale de stimulare a dezvoltării economice regionale și de valorificare a potențialul uman al zonei.

În conformitate cu prevederile Legii nr. 31/1990 privind societățile comerciale, republicată, cu modificările și completările ulterioare, prin Hotărârea Consiliului Județean nr. 62/21.11.2001, se înființează **Societatea Prahova Industrial Parc S.A. Vălenii de Munte**, care are un capital social de 5.847.990 lei din care subscris și vărsat de 4.654.030 lei și în natură 1.193.960 lei, totalizând un număr de 584.799 acțiuni cu o valoare de 10 lei/acțiune.

În baza Hotărârii Consiliului Județean Prahova nr. 102 din 27.07.2007 și a Hotărârii Consiliului Local al orașului Vălenii de Munte nr. 35/25.05.2007, precum și a Contractului de cesiune nr. 12088/02.08.2007, începând cu data de 02.08.2007, Parcul Industrial trece în subordinea Consiliului Local al orașului Vălenii de Munte, acesta din urma devenind acționar unic.

Societatea Prahova Industrial Parc S.A. este administrată în sistem unitar de administrare reglementat de Legea nr. 31/1990, republicată, cu modificările și complătarile ulterioare.

Competența luării deciziilor de administrare și a deciziilor de conducere și răspunderea, în condițiile legii, pentru efectele acestora revine consiliului de administrație și directorului.

Principalul obiect de activitate al societății îl reprezintă de „activitățile de administrare de spații de producție” cod CAEN 9411, iar ca activități secundare, închiriere și subînchiriere bunuri imobiliare proprii sau închiriate – cod CAEN 6820, comerț cu ridicata al altor aparaturi utilizate în industrie, comerț și transporturi – cod CAEN 4669, distribuția energiei electrice – cod CAEN 3513, comercializarea energiei electrice – cod CAEN 3514, distribuția combustibililor gazeși, prin conducte - cod CAEN 3522, comercializarea combustibililor gazeși, prin conducte - cod CAEN 3523, captarea, tratarea și distribuția apei – cod CAEN 3600, colectarea și epurarea apelor uzate – cod CAEN 3700 și activități de telecomunicații prin rețele cu cablu - cod CAEN 6110.

Conform obiectului său de activitate, societatea administrator asigură agenților economici care doresc să desfășoare o activitate economică în cadrul parcului industrial, în mod nediscriminatoriu, dreptul de folosință asupra infrastructurii, utilităților și serviciilor necesare desfășurării activității (respectiv energie electrică, apă, gaze naturale), sprijin pentru dezvoltarea parteneriatelor interne și internaționale, consultanță pentru afaceri și consultanță tehnologică și, de asemenea, intermediază legătura de colaborare cu autoritățile guvernamentale și cu autoritățile publice locale și centrale.

Pentru buna desfășurare a activității, societatea administrator are un număr total de 12 angajați cu contract individual de muncă pe durată nedeterminată, din care: personal tehnico-administrativ - 7 persoane, și formație operativă de intervenție și întreținere - reparații: 5 persoane.

În cadrul Parcului Industrial își desfășoară activitatea 92 rezidenți care oferă aproximativ 500 de locuri de muncă, atât pentru populația orașului nostru, cât și pentru localitățile limitrofe.

### **Infrastructura Parcului Industrial**

Societatea Prahova Industrial Parc S.A. Vălenii de Munte se întinde pe o suprafață de 28 hectare de teren, pe care sunt amplasate clădiri administrative și hale de producție. Din patrimoniul parcului industrial mai fac parte rețelele tehnico-edilitare și aleile și drumurile de acces.

#### **a) Clădiri administrative și hale de producție.**

Parcul industrial pune la dispoziția investitorilor 49 de clădiri industriale și șantiere cu o suprafață totală desfășurată de 54.903 mp, al căror grad de ocupare la sfârșitul anului 2020, este de aproximativ 81%.

Aceste construcții au următoarele caracteristici:

Înălțimi: 5 – 6 m, fundații izolate și continui din beton armat; stâlpi din beton prefabricat; grinzi prefabricate din beton; chesoane din beton prefabricat (luminatoare metalice); învelitoare tip terasă; pereți tip terasă; pereți exteriori – panouri BCA armat, tâmplărie metalică;

Toate construcțiile sunt dotate cu instalații de apă și canalizare, instalații electrice (forță și iluminat), ventilație, instalații de ridicat.

**b) Rețelele de energie electrică** se compun din rețele de 20 KV și rețele de 0,4 KV; de alimentare la fiecare obiectiv, toate fiind contorizate și cu posibilități de alimentare de rezervă. Puterea instalată în parcul industrial este de circa 4.600 KVA cu posibilitate de mărire.

**c) Rețeaua de apă** se compune din rețeaua de aducțiune Văleni – Seciu cu o lungime de 4,5 km, din care 3,5 km conductă PHD Ø 250 mm și 1 km conductă din oțel Ø 325 mm, care alimentează gospodăria de apă de 2 x 2500 mc și o rețea de distribuție internă în Șantierele I și II.

**d) Rețeaua de gaze** se compune dintr-o rețea de aducțiune din PEHD cu Ø 6 “ și lungime de 3,1 km de la SRM Vălenii de Munte la PMD Seciu la un debit de 825 NMC/ H și o rețea de distribuție la toate obiectivele.

**e) Rețeaua de canalizare** pluvială reabilitată are o lungime de 1,6 km din tuburi Ø 250 - Ø 600 mm până la deversare în pâraul Bughișoara cu camine de linie, racord și derivație. Rețeaua de canalizare menajeră, de asemenea, reabilitată și ea are o lungime de circa 1,1 km din tuburi de beton Ø 200 - Ø 400 camine de linie, racord și derivație la H = -0,5 m - 1,5 m care deversează în stațiile de epurare ecologică.

**f) Rețeaua de telefonie și comunicații:** rețea telefonică mixtă (analogică și digitală), rețele de telefonie mobile, acces internet, servicii de poștă cu acoperire internațională.

#### **Facilități acordate agenților economici :**

• Ansamblul de facilități prezentate în actele și normativele speciale (facilități prin Codul Fiscal, prin Legea Parcurilor Industriale, legislația întreprinderilor mici și mijlocii, investiții cu impact semnificativ în economie);

• Stimulente pe care le pot oferi autoritățile administrației locale având în vedere efectele pozitive pe plan local (locuri de muncă, dezvoltarea activităților economice) pe care parcurile industriale le au;

• Prețuri de închiriere mici;

• Investitorul are la dispoziție spații de producție deja amenajate pentru activități de producție variate, astfel încât într-o perioadă de timp foarte scurtă să-si poată începe activitatea de producție;

• Acces la utilități;

• Acces la DNIA, E60 (DN1) și viitoarea autostradă București – Brașov ≈ 30 km, aeroportul Otopeni ≈ 90 km;

• Acces la cale ferată;

• Rețea de drumuri interioare;

• Posibilitatea de amenajare spații verzi.

#### **Politica de dividende aplicabilă întreprinderii publice**

În cazul Societății Prahova Industrial Parc SA profitul contabil rezultat după deducerea impozitului pe profit se repartizează pe destinații clar definite, potrivit legislației în vigoare, respectiv O.G. 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 și 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.

Consiliul de Administrație, în calitate de organ de administrare al societății, așteaptă de la noul Director General aplicarea unor politici de creștere a valorii nominale a dividendelor în următorii patru ani, ca o consecință directă a creșterii profitului net.

#### **Așteptări privind politica de investiții aplicabilă Societății Prahova Industrial Parc SA**

Consiliul de administrație consideră primordială realizarea unei politici de investiții adecvate specificului societății precum și mediului dinamic concurențial în care activează.

Astfel, planul de investiții propus trebuie să fie în concordanță cu obiectivele societății, cu indicatorii financiari și nefinanciari propuși în planul de administrare.

Planul de investiții trebuie fundamentat în baza unui studiu din care să rezulte eficiența economică a acestor investiții, precum și beneficiul financiar adus societății.

În întocmirea planului de investiții conducerea societății va ține cont și de necesitatea asigurării continuității planului de investiții demarat în anul precedent, care vizează re tehnologizarea, întreținerea și modernizarea activelor fixe și extinderea infrastructurii existente.

Societatea Prahova Industrial Parc S.A. Vălenii de Munte își propune consolidarea poziției dominante în mediul de afaceri local, atât din punct de vedere al numărului agenților economici care își desfășoară activitatea în cadrul parcului industrial, cât și din punct de vedere al volumului financiar și al pieței forței de muncă.

Principalul scop al acestei strategii îl reprezintă dezvoltarea economică a parcului industrial prin:

- valorificarea unor active fixe ale societății;
- construirea unor noi hale de producție, care vor fi destinate închirierii lor de către agenții economici;
- valorificarea potențialului economic al șantierului II prin realizarea unor lucrări de infrastructură menite să creeze alte suprafețe de teren destinate închirierii;
- realizarea unor investiții în domeniul energiei regenerabile.

În acest sens, directorul general va avea un rol determinant prin implicarea directă, alături de Consiliul de administrație, în conceperea unui program de investiții pe termen mediu și lung pentru dezvoltarea parcului industrial constând în asigurarea și extinderea infrastructurii. Consiliul de administrație împreună cu directorul general vor monitoriza cu atenție implementarea programului de investiții, asigurând realizarea acestuia. Vor identifica și gestiona resursele necesare cu respectarea legislației în vigoare și cu respectarea principiilor de oportunitate, eficiență, eficacitate și economicitate.

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

Societatea Prahova Industrial Parc S.A., prin grija președintelui consiliului de administrație, trebuie să publice pe pagina proprie de internet, pentru accesul acționarilor sau asociaților și al publicului, următoarele documente și informații:

- a) hotărârile adunărilor generale ale acționarilor, în termen de 48 de ore de la data adunării;
- b) situațiile financiare anuale, în termen de 48 de ore de la aprobare;
- c) raportările contabile semestriale, în termen de 45 de zile de la încheierea semestrului;
- d) raportul de audit anual;
- e) lista administratorilor și a directorilor, CV-urile membrilor consiliului de administrație și ale directorilor, precum și nivelul remunerației acestora;
- f) rapoartele consiliului de administrație ;
- g) raportul anual cu privire la remunerațiile și alte avantaje acordate administratorilor și directorilor, în cursul anului financiar;
- h) Codul de etică, în 48 de ore de la adoptare, respectiv la data de 31 mai a fiecărui an, în cazul revizuirii acestuia."

Consiliul de administrație prezintă semestrial, în cadrul adunării generale a acționarilor, un raport asupra activității de administrare, care include și informații referitoare la execuția contractelor de mandat ale directorilor, detalii cu privire la activitățile operaționale, la performanțele financiare ale societății și la raportările contabile semestriale ale societății.

Consiliul de administrație elaborează un raport anual privind activitatea societății, nu mai târziu de data de 31 mai a anului următor celui cu privire la care se raportează. Raportul se publică pe pagina de internet a întreprinderii publice.

Directorul general va avea ca obligație să comunice Consiliului de Administrație în calitatea sa de organ de administrare următoarele:

- Raportarea lunară asupra modului de îndeplinire a indicatorilor de performanță financiari și nefinanciari, anexă la contractul de mandat;

- Rapoarte de activitate, analize privind situația economico-financiară a societății;
- Situațiile financiare anuale însoțite de anexele acestora și de raportul auditorului statutar;
- Rezultatul inventarierii generale a patrimoniului.

Directorul general al întreprinderii publice elaborează trimestrial și prezintă consiliului de administrație un raport în care sunt prezentate informații privind execuția mandatului său, schimbările semnificative în situația afacerilor și în aspectele externe care ar putea afecta performanța întreprinderii publice sau perspectivele sale strategice.

Directorul general, are obligația să transmită Ministerului Finanțelor Publice și, după caz, autorității publice tutelare, trimestrial și ori de câte ori se solicită, fundamentări, analize, situații, raportări și orice alte informații referitoare la activitatea întreprinderii publice, în formatul și la termenele stabilite prin ordine sau circulare ale beneficiarilor.

De asemenea, directorul general va fi obligat să notifice Adunarea Generală a Acționarilor și Consiliul de administrație ori de câte ori intervin situații neprevăzute în desfășurarea activității societății și să răspundă oricărei solicitări venite din partea acestora.

### **Așteptări privind calitatea și siguranța serviciilor prestate**

Societatea Prahova Industrial Parc S.A. Vălenii de Munte, în calitatea sa de societate - administrator a parcului industrial, a urmărit, în permanență, asigurarea cadrului normal de desfășurare a activității economice pentru toți agenții economici, prin asigurarea unor **servicii** de cea mai înaltă calitate privind: închirierea de spații de producție, distribuția energiei electrice de medie și joasă tensiune, a gazelor naturale și a apei potabile, precum și servicii de canalizare și epurare a apelor uzate.

În acest sens, societatea a implementat un **Sistem de Management al Calității**, în conformitate cu cerințele **SR EN ISO 9001: 2015** pentru a asigura furnizarea acestor servicii care să satisfacă cerințele clienților și ale reglementărilor aplicabile.

Obiectivul general al Strategiei privind sistemul de management îl reprezintă menținerea și îmbunătățirea Sistemului de Management al Calității, în conformitate cu cerințele **SR EN ISO 9001: 2015**.

Obiectivele specifice permanente au în vedere:

- îmbunătățirea continuă a calității serviciilor oferite clienților și a satisfacerii acestora;
- creșterea nivelului de competență a personalului;
- menținerea și îmbunătățirea Sistemului de Management al Calității prin menținerea contractului având ca obiect „*certificarea sistemului de management în conformitate cu standardul definit în referențialul SR EN ISO 9001: 2015*”;
- creșterea rentabilității activității societății;

Un alt obiectiv al strategiei privind sistemul de management al Societății Prahova Industrial Parc S.A. Vălenii de Munte îl constituie implementarea altor Sisteme de Management, în conformitate cu standardele referențiale din domeniile: - mediu: **SR EN ISO 14001: 2015** și - energie: **SR EN ISO 50001: 2018**.

### **Așteptări în domeniul eticii, integrității și guvernancei corporative**

Consiliul de administrație al societății Prahova Industrial Parc SA Vălenii de Munte în calitate de administrator al acesteia dorește ca noul director să îndeplinească o serie de criterii de integritate și etică, criterii ce vor fi menționate ulterior în contractele de mandat, după cum urmează: respectarea Codului de etică al întreprinderii publice, denunțarea conflictelor de interese, definite conform reglementărilor legislației în vigoare și conform reglementărilor interne ale întreprinderii publice, comportamentul necesar a fi exercitat în cadrul societății în cazurile care l-ar putea pune pe directorul general într-o situație de conflict de interese, obligația de a trata informațiile confidențiale și sensibile cu discreția cuvenită și în conformitate cu mențiunile din contractul de mandat, dar și cu menținerea unei reputații profesionale excelente.

Atribuțiile de serviciu ale directorului general trebuie îndeplinite cu maxim de eficiență, conform competențelor deținute și în cunoștință de cauză în ceea ce privește reglementările legale.

Directorului general îi este interzis să solicite sau să accepte direct sau indirect, pentru el sau pentru altul, vreun beneficiu moral sau material sau să abuzeze de funcția pe care o exercită.

**Așteptări ale Consiliului de Administrație privind cheltuielile de capital, strategiile de administrare pentru atingerea obiectivelor și a criteriilor de performanță, reducerile de cheltuieli și alte aspecte ale afacerii.**

Consiliul de administrație estimează o creștere a cheltuielilor de capital în perioada următoare, având în vedere planul actual de investiții și ținând cont de posibilitatea de dezvoltare a societății prin realizarea de noi capacități de producție, modernizarea și re tehnologizarea celor existente.

În perioada 2022-2026 principalele direcții strategice cu privire la dezvoltarea parcului industrial vor fi stabilite prin consultarea tuturor factorilor decizionali și vor atinge, în special, sistemul de management, strategia de dezvoltare și promovare a activității, politica de preț și politica de resurse umane.

Consiliul de administrație așteaptă ca noul Director general să aibă capacitatea de a-și asuma în componenta de management a planului de administrare îmbunătățirea performanțelor operaționale ale societății, precum și creșterea productivității muncii, creșterea calității serviciilor, creșterea gradului de satisfacție al clienților, reducerea costurilor, reducerea termenelor de recuperare a creanțelor, creșterea cifrei de afaceri și a profitului, creșterea gradului de realizare a investițiilor și a măsurilor de eficientizare a administrării infrastructurii comune.

Principiile directoare privind administrarea Societății Prahova Industrial Parc S.A. Vălenii de Munte, obiectivele fundamentale, țintele de performanță și prioritățile strategice prevăzute în componenta de management a Planului de Administrare se vor constitui în standarde de performanță obligatorii pentru directorul general.

În concluzie, Consiliul de Administrație se așteaptă ca noul director general să redacteze Declarația de intenție, care se va concretiza ulterior în componenta de management a următorului Plan de Administrare, pornind de la premise realiste și ținând cont de conținutul prezentei scrisori de așteptări.

**Consiliul de administrație**