SCRISOARE DE ASTEPTARI
Privind Consiliul de Administratie al
S.C. PRAHOVA INDUSTRIAL PARC S.A. VĂLENII DE MUNTE
2016 – 2020

Intocmita in conformitate cu prevederile O.U.G. nr. 109/2011 privind guvernanta corporativa a intreprinderilor publice, cu modifificarile si completarile ulterioare, aprobata prin Legea nr. 111/2016, precum si prevederile cuprinse in H.G. nr. 722/2016 pentru aprobarea normelor metodologice de aplicare ale acesteia.

I. Cadrul legal in baza caruia functioneaza societatea

1. Hotararea de Guvern nr. 1066/2001 privind unele masuri in vederea constituirii unui parc industrial in cadrul Societatii Comerciale Uzina Mecanica Valenii de Munte SA

2. Legea nr 186/2013 privind constituirea şi funcţionarea parcurilor industriale;

3. Legea nr. 31/1990 privind societăţile comerciale, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;

4. O.U.G. nr. 109/2011 privind guvernanţa corporativă a întreprinderilor publice, cu modificarile si completarile ulterioare, aprobata prin Legea nr. 111/2016;

5. Actul Constitutiv actualizat al S.C. Prahova Industrial Parc S.A. Vălenii de Munte;

6. Regulamentul de organizare şi funcţionare a Consiliului de Administraţie al S.C. Prahova Industrial Parc S.A. Vălenii de Munte;

7. Legea nr. 215/2001 privind administratia publica locala, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare.

II. PREZENTAREA SOCIETĂŢII.

Constituirea Parcului Industrial Valenii de Munte, ca urmare a punerii în aplicare a dispoziţiilor Hotararii de Guvern nr. 1066/2001 privind unele masuri in vederea constituirii unui parc industrial in cadrul Societatii Comerciale Uzina Mecanica Valenii de Munte SA şi a Legii nr. 186/2013 privind constituirea şi funcţionarea parcurilor industriale se înscrie în efortul autorităţilor

administraţiei publice locale de stimulare a dezvoltării economice regionale şi de valorificare a potenţialul uman al zonei.

În conformitate cu prevederile Legii nr. 31/1990 privind societatile comerciale, republicată, cu modificarile si completarile ulterioare şi prin Hotărârea Consiliului Judeţean nr. 62/21.11.2001, se înfiinţează **S.C. Prahova Industrial Parc S.A. Vălenii de Munte**, care are un capital social de 5.847.990 lei din care subscris si varsat de 4.654.030 lei si in natura 1.193.960 lei, totalizand un numar de 584.799 actiuni cu o valoare de 10 lei/actiune.

In baza Hotărârii Consiliului Judeţean Prahova nr. 102 din 27.07.2007 si a Hotararii Consiliului Local al orasului Valenii de Munte nr. 35/25.05.2007, precum si a Contractului de cesiune nr. 12088/02.08.2007 începând cu data de 02.08.2007, Parcul Industrial trece în subordinea Consiliului Local Vălenii de Munte, acesta din urma devenind actionar unic.

S.C. Prahova Industrial Parc S.A. este administrată in sistem unitar de administrare reglementat de Legea nr. 31/1990, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare.

Competenta luarii deciziilor de administrare si a deciziilor de conducere si raspunderea, in conditiile legii, pentru efectele acestora revine consiliului de administratie si directorului.

Conform obiectului său de activitate, societatea administrator asigură agenţilor economici care doresc să desfăşoare o activitate economica în cadrul parcului industrial, in mod nediscriminatoriu, dreptul de folosinţă asupra infrastructurii, utilităţilor şi serviciilor necesare desfăşurării activităţii (respectiv energie electrică, apă, gaze naturale), sprijin pentru dezvoltarea parteneriatelor interne şi internaţionale, consultanţă pentru afaceri şi consultanţă tehnologică şi, de asemenea, intermediază legătura de colaborare cu autorităţile guvernamentale şi cu autorităţile publice locale şi centrale.

Pentru buna desfăşurare a activităţii, societatea administrator are un numar total de 21 angajati cu contract individual de muncă pe durată nedeterminată.

Structura personalului este următoarea: personal tehnico-administrativ: 9 persoane, şi formaţie operativă de intervenţie şi întreţinere - reparaţii: 12 persoane.

În cadrul Parcului Industrial îşi desfăşoară activitatea un număr de 48 agenţi economici, care au un număr total de 1195 angajati.

Gradul de ocupare al spatiilor comerciale, la nivelul anului 2016, este de 81 % .

III. Infrastructura Parcului Industrial

S.C. Prahova Industrial Parc S.A. Vălenii de Munte se intinde pe o suprafata de 28 hectare de teren pe care sunt amplasate cladiri administrative si hale de productie. Din patrimoniul parcului industrial mai fac parte retelele tehnico-edilitare si aleile si drumurile de acces.

a) Clădiri administrative şi hale de producţie.

Parcul industrial pune la dispoziţia investitorilor 49 de hale industriale şi şantiere cu o suprafaţa totala desfăşurata de 54.903 mp.

Aceste constructii au urmatoarele caracteristici:

Înălţimi: 5 – 6 m, fundaţii izolate şi continui din beton armat; stâlpi din beton prefabricat; grinzi prefabricate din beton; chesoane din beton prefabricat (luminatoare metalice); invelitoare tip terasă; pereţi tip terasă; pereţi exteriori – panouri BCA armat, tâmplărie metalică;

Toate constructiile sunt dotate cu instalaţii de apă si canalizare, instalatii , electrice (forţă şi iluminat), ventilaţie, instalaţii de ridicat.

b) Reţelele de energie eletrică se compun din reţele de 20 KV şi reţele de 0,4 KV; de alimentare la fiecare obiectiv, toate fiind contorizate şi cu posibilităţi de alimentare de rezervă. Puterea instalată în parcul industrial este de circa 3800 KVA cu posibilitate de mărire.

c) Reţeaua de apă se compune din reţeaua de aducţiune Văleni – Seciu cu o lungime de 4,5 km, din care 3,5 km conductă PHD Ǿ 300 mm şi 1 km conductă din oţel Ǿ 325 mm, care alimentează gospodaria de apă de 2 x 2500 mc şi o reţea de distribuţie internă în Şantierul I şi Şantierul II.

d) Reţeaua de gaze se compune dintr-o reţea de aducţiune din PEHD cu Ǿ 6 “ şi lungime de 3,1 km de la SRM Vălenii de Munte la PMD Seciu la un debit de 825 NMC/ H şi o reţea de distribuţie la majoritatea obictivelor.

e) Reteaua de canalizare pluvială reabilitată are o lungime de 1,6 km din tuburi Ǿ 250 - Ǿ 600 mm până la deversare în pârâul Bughişoara cu camine de linie, racord şi derivaţie. Reţeaua de canalizare menajeră, de asemenea, reabilitată şi ea are o lungime de circa 1,1 km din tuburi de beton Ǿ 200 - Ǿ 400 cămine de linie, racord şi derivaţie la H = -0,5 m ….. 1,5 m care deversează în staţiile de epurare ecologică.

f) Reteaua de telefonie si comunicatii : reţea telefonică mixtă (analogică şi digitală), reţele de telefonie mobile, acces internet, servicii de poştă cu acoperire internaţională.

Facilităţi acordate agentilor economici :

• Ansamblul de facilităţi prezentate în actele şi normativele speciale (facilităţi prin

Codul Fiscal, prin Legea Parcurilor Industriale, legislaţia întreprinderilor mici şi mijlocii, investiţii cu impact semnificativ în economie);

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

• Preţuri de închiriere mici;

• Investitorul are la dispoziţie spaţii de producţie deja amenajate pentru activităţi de producţie variate, astfel încât într-o perioadaă de timp foarte scurtă să-si poată începe activitatea de producţie;

• Acces la utilităţi;

• Acces la DN1A, E60 (DN1) si viitoarea autostradă Bucuresti – Braşov ≈ 30 km, aeroportul Otopeni ≈ 90 km;

• Acces la cale ferată;

• Reţea de drumuri interioare;

• Posibilitatea de amenajare spaţii verzi;

IV. Consiliul de administratie

Potrivit prevederilor **art. 30** alin.1 din **O.U.G. nr. 109/2011** privind guvernanţa corporativă a întreprinderilor publice, aprobata prin Legea nr. 111/2016, completata si modificata, în termen de maximum 30 de zile de la data numirii sale, consiliul de administraţie elaborează o propunere pentru componenta de administrare a planului de administrare, in vederea realizarii indicatorilor de performanta financiari si nefinanciari.

Componenta de administrare prevazuta mai sus se completeaza cu componenta manageriala. Planul de administrare se supune analizei si aprobarii consiliului de administratie al societatii.

In termen de 5 zile de la aprobarea planului de administrare, prin grija presedintelui consiliului de administratie, se convoaca adunarea generala a actionarilor, in vederea negocierii si aprobarii indicatorilor de performanta financiari si nefinanciari rezultati din planul de administrare.

Negocierea indicatorilor de performanta financiari si nefinanciari fundamentati pe baza planului de administrare se face in termen de 45 de zile de la data comunicarii acestora autoritatii

publice tutelare. Daca la expirarea acestui termen negocierea nu este finalizata, termenul se poate prelungi o singura data cu maximum 30 de zile, la solicitarea oricareia dintre partile implicate.

In cazul esuarii negocierii in cele doua runde, membrii consiliului de administratie sunt revocati, fara a fi indreptatiti la plata unor daune-interese. In acest caz rezultatul negocierii trebuie motivat si publicat pe pagina de internet proprie a societatii.

Indicatorii de performanta financiari si nefinanciari negociati si aprobati de adunarea generala a actionarilor constituie elemente fata de care se determina componenta variabila a remuneratiei pentru administratorii si directorii societatii.

Evaluarea activitatii administratorilor se face anual de catre adunarea generala a actionarilor, dupa caz, cu sprijinul unui expert in astfel de evaluari si se vizeaza atat executia contractului de mandat cat si a planului de administrare.

Administratorii pot fi revocati de catre adunarea generala a actionarilor conform legii, in conditiile stabilite in contractul de mandat. In cazul in care revocarea revine fara o cauza justa, administratorul in cauza este indreptatit la plata unor daune-interese, potrivit contractului de mandat.

In cazul in care, din motive imputabile, administratorii nu indeplinesc indicatorii de performanta stabiliti prin contractul de mandat, adunarea generala ii revoca din functie si hotareste, cu respectarea prevederilor legale, declansarea procedurii de selectie pentru desemnarea de noi administratori. Administratorii revocati nu mai pot candida timp de 5 ani de la data ramanerii definitive a hotararii pentru alte consilii de administratie.

Consiliul de administratie are urmatoarele atributii:

1. numeste si revoca directorii si stabileste remuneratia acestora;

2. analizeaza si aproba planul de administrare elaborat in colaborare cu directorii, in acord cu scrisoarea de asteptari si cu declaratiile de intentie;

3. negociaza indicatorii de performanta financiari si nefinanciari cu autoritatea publica tutelara;

4. asigura integritatea si functionalitatea sistemelor de raportare contabila si financiara, precum si realizarea planificarii financiare;

5. verifica functionalitatea sistemului de control intern sau managerial;

6. monitorizeaza si evalueaza performantele directorilor;

7. intocmeste semestrial si anual un raport privind activitatea societatii comerciale pe care il prezinta autoritatii publice tutelare;

8. convoaca adunarea generala a actionarilor;

9. aproba structura organizatorica a societatii la propunerea directorului;

10. adopta in termen de 90 de zile de la data numirii un cod de etica, care se publica , prin grija presedintelui consiliului de administratie, pe pagina proprie de internet a societatii si se revizueste anual, daca estecazul, cu avizul auditorului intern, fiind republicat la data de 31 mai a anului in curs;

11. supun aprobarii Adunarii Generale a Actionarilor, la incheierea exercitiului financiar, raportul cu privire la activitatea societatii, situatiile financiare anuale si contul de profit si piarderi;

12. decid asupra incheierii de acte juridice de dobandire, instrainare, inchiriere, concesiune, schimb sau constituire de garantie de bunuri aflate in patrimoniul societatii, cu aprobarea A.G.A. si a auroritatii publice tutelare;

13. stabileste si aproba programele de investitii ;

14. stabileste directiile principale de activitate si de dezvoltare ale societatii;

15. indeplineste oricare alte atributii stabilite prin lege.

V. OBIECTIVE SI CRITERII DE PERFORMANTA
STRATEGII DE ADMINISTRARE
PENTRU ATINGEREA OBIECTIVELOR ŞI A CRITERIILOR DE PERFORMANŢĂ

Pentru perioada 2016-2020, Strategia de administrare a S.C. Prahova Industrial Parc S.A. Vălenii de Munte cuprinde viziunea şi principalele direcţii strategice referitoare la dezvoltarea parcului industrial şi a fost realizată prin consultarea factorilor decizionali de la nivelul administraţiei publice locale.

Atingerea obiectivelor şi criteriilor de performanţă vor fi cuprinse în contractul de mandat al adminsitratorilor societăţii si acestea sunt urmatoarele:

- cresterea gradului de ocupare;
- cresterea cifrei de afacerei;
- reducerea datoriilor la bugetul de stat;
- cresterea productivitatii muncii;
- cresterea profitului.

Viziunea de administrare si dezvoltare a parcului industrial este structurată în funcţie de principalele servicii şi compartimente ale societăţii, si se prezinta astfel:

1. Strategia privind sistemul de management;
2. Strategia de marketing;
3. Strategii de preţ;
4. Strategia de promovare;
5. Strategia privind resursele umane;
6. Strategia IT.

1. STRATEGIA PRIVIND SISTEMUL DE MANAGEMENT

S.C. Prahova Industrial Parc S.A. Vălenii de Munte, în calitatea sa de societate - administrator al parcului industrial, a urmărit, în permanenţă, asigurarea cadrului normal de desfăşurare a activităţii economice pentru toţi agenţii economici, prin asigurarea unor **servicii** de cea mai înaltă calitate privind: închirierea de spaţii de producţie, distribuţia energiei electrice de medie şi joasă tensiune, a gazelor naturale şi a apei potabile, precum şi servicii de canalizare şi epurare a apelor uzate.

În acest sens, societatea a implementat un **Sistem de Managent al Calităţii**, în conformitate cu cerinţele **SR EN ISO 9001: 2001** pentru a asigura furnizarea acestor servicii care să satisfacă cerinţele clienţilor şi ale reglementărilor aplicabile.

Obiectivul general al Strategiei privind sistemul de management îl reprezintă menţinerea şi îmbunătăţirea Sistemului de Management al Calităţii, în conformitate cu cerinţele **SR EN ISO 9001: 2001**.

Obiectivele specifice permanente au în vedere:

- îmbunătăţirea continuă a calităţii serviciilor oferite clienţilor şi a satisfacerii acestora;

- creşterea nivelului de competenţă a personalului;

- menţinerea şi îmbunătăţirea Sistemului de Management al Calităţii prin menţinerea contractului având ca obiect „*certificarea sistemului de management în conformitate cu standardul definit în referenţialul* ***SR EN ISO 9001: 2001***”;

- creşterea rentabilităţii activităţii societăţii;

Un alt obiectiv al Strategiei privind sistemul de management al S.C. Prahova Industrial Parc S.A. Vălenii de Munte îl constituie implementarea altor Sisteme de Management, în conformitate cu standardele referenţiale din domeniile:

- mediu: **SR EN ISO 14001: 2005**;
- energie: **SR EN ISO 50001: 2011**.

2. STRATEGIA DE MARKETING

S.C. Prahova Industrial Parc S.A. Vălenii de Munte îşi propune consolidarea poziţiei dominante în mediul de afaceri local atât din punct de vedere al numărului agenţilor economici care îşi desfăşoară activitatea în cadrul parcului industrial, cât şi din punct de vedere al volumului financiar şi al pieţei forţei de muncă.

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

- valorificarea unor active fixe ale societăţii;
- construirea unor noi hale de producţie, care vor fi destinate închirierii lor de către agenţi economici;
- valorificarea potenţialului economic al şantierului II prin realizarea unor lucrări de infrastructură menite să creeze alte suprafeţe de teren destinate închirierii;
- realizarea unor investiţii în domeniul energiei regenerabile.

3. STRATEGII DE PREŢ

În ceea ce priveşte preţul chiriilor percepute, atât pentru contractele de închiriere a terenurilor cât şi pentru cele de închirere a clădirilor sau utilajelor, S.C. Prahova Industrial Parc S.A. Vălenii de Munte îşi propune implementarea unei strategii de uniformizare a acestora către valori minimale.

Preţurile şi tarifele practicate pentru serviciile de alimentare cu apă şi de canalizare, de furnizare energie electrică şi de furnizare de gaze naturale au în vedere acoperirea tuturor costurilor aferente activităţilor specifice furnizării acestora, şi anume: costuri de achiziţionare, întreţinere, financiare, amortizarea capitalului fix, dezvoltare (investiţii şi reparaţii capitale) şi profit.

Ajustările acestora se vor face, în funcţie de componenta de cost care se modifică, la minim 6 luni pentru preţurile şi tarifele practicate de societate sau ori de câte ori este nevoie, ca urmare a modificărilor valorilor preţurilor şi tarifelor de furnizare a producătorilor.

Aplicarea preţurilor şi tarifelor modificate se realizează după obţinerea avizelor legale obţinute de la autorităţile şi instituţiile de regelementare (A.N.R.S.C.sau A.N.R.E.) şi după aprobarea lor în Consiliul de Adminstraţie al societăţii.

Creşterea tarifară a preţurilor şi tarifelor practicate pentru furnizarea serviciilor de către S.C. Prahova Industrial Parc S.A. Vălenii de Munte poate fi influenţată şi de Planul de Investiţii al societăţii, ţinând cont de dimensiunea şi valoarea investiţiilor ce urmează a se realiza în perioada următoare în parcul industrial.

Periodic, vor fi organizate întâlniri de informare cu reprezentanţii agenţilor economici din cadrul parcului industrial prin care se vor aduce la cunoştinţa acestora tendinţele privind evoluţia preţurilor şi tarifelor pentru serviciile furnizate de către S.C. Prahova Industrial Parc S.A. Vălenii de Munte.

4. STRATEGIA DE PROMOVARE

Principalul obiectiv al acestei strategii îl constituie creşterea performanţelor operaţionale şi financiare ale S.C. Prahova Industrial Parc S.A. Vălenii de Munte, în calitate de actor principal în dezvoltarea economică locală şi regională. Acest obiectiv are în vedere:

- promovarea transparenţei şi a tratamentului egal în relaţiile cu agenţii economici care îşi desfăşoară activitatea în cadrul parcului industrial;

- asigurarea cadrului normal şi legal de desfăşurare a activităţii societăţii, în condiţiile respectării actelor normative în vigoare, în special a Legii nr. 544/2001 privind liberul acces la informaţiile de interes public;

- menţinerea procesului de comunicare internă între factorii decizionali ai societăţii şi ai administraţiei publice locale;

- folosirea unor mijloace adecvate de publicitate la nivelul oraşului şi a judeţului pentru susţinerea promovării oportunităţilor de dezvoltare pe care le deţine parcul industrial;

- întrucât resursele umane reprezintă unul din factorii importanţi care asigură succesul companiei, în procesul de comunicare internă se va insista pe informarea şi implicarea angajaţilor în procesul decizional la nivelul unităţii, astfel încât, prin cunoaşterea directă a obiectivelor societăţii, salariaţii să le aducă la îndeplinire într-un mod cât mai eficient;

- organizarea şi participarea la diverse acţiuni menite să susţină şi să promoveze dezvoltarea cadrului instituţional în care îşi desfăşoară activitatea parcurile industriale din România;

- colaborarea şi participarea la toate acţiunile de promovare organizate de autoritatea publică tutelară, Consiliul Judeţean Prahova sau alte entităţi publice din sfera de activităţi economice sau administrative naţionale;

- încheierea unor parteneriate cu reprezentanţi ai mass-media locală şi/sau naţională privind promovarea imaginii S.C. Prahova Industrial Parc S.A. Vălenii de Munte pe piaţa economică.

5. STRATEGIA PRIVIND RESURSELE UMANE

Obiectivele principale ale politicii privind resursele umane la nivelul S.C. Prahova Industrial Parc S.A. Vălenii de Munte au în vedere:

- eficientizarea societatii printr-o corecta dimensionare resursei umane;

- dezvoltarea competenţelor angajaţilor, creşterea eficienţei resurselor umane şi promovarea lucrului în echipă pentru a răspunde cerinţelor generate de noile investiţii care vor fi realizate în cadrul parcului industrial, de nivelul de performanţă în creştere şi de exigenţele clienţilor;

- dezvoltarea unui sistem eficient de management al resurselor umane, bazat pe corelarea dimensiunii reale a numărului de angajaţi ai societăţii cu dezvoltarea parcului industrial şi redistribuirea competenţelor profesionale ale angajaţilor;

- instruirea permanenta a personalului avandu-se in vedere cresterea gradului de profesionalism si implicit, crestrea randamentului acetuia;

- informarea si motivarea personalului

6. STRATEGIA IT

În privinţa domeniului IT, S.C. Prahova Industrial Parc S.A. Vălenii de Munte îşi propune dezvoltarea şi actualizarea permanentă a sistemului de comunicare şi a sistemului IT cu noile tendinţe de modernizare a procedurilor de comunicare folosite în relaţiile dintre partenerii economici.

Obiectivele principale ale acestei strategii au în vedere:

- implementarea unui nou sistem informatic privind modul de facturare a serviciilor către agenţii economici din cadrul parcului, prin care facturile privind obligaţiile de plată ale agenţilor economici să fie comunicate în mod electronic;

- crearea unei baze de date informatizate, cuprinzând datele privind relaţiile financiare dintre societatea-administrator şi agenţii economici din cadrul parcului industrial, bază de date la care aceştia să aibă acces în orice moment.