



**ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL CÂMPIA TURZII**

SCRISOARE DE AȘTEPTĂRI

**În procesul de recrutare pentru membrii în Consiliul de Administrație la
societatea PARC INDUSTRIAL CÂMPIA TURZII S.A.**

Prezentul document a fost elaborat în temeiul prevederilor O.U.G. nr. 109/2011 privind guvernanta corporativă a întreprinderilor publice, modificată și aprobată prin Legea nr. 111/2016, cu modificările și completările ulterioare, Legea 187/2023 pentru modificarea și completarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 109/2011 și H.G. nr. 639/2023 privind aprobarea Normelor metodologice de aplicare a prevederilor O.U.G nr. 109/2011.

Scrisoarea de așteptări reprezintă un document de lucru, care exprimă dezideratele Consiliului Local al Municipiului Câmpia Turzii, în calitate de autoritate publică tutelară, în ceea ce privește administrarea și conducerea societății **PARC INDUSTRIAL CÂMPIA TURZII S.A.**, întreprindere publică aflată în subordine. Dezideratele din scrisoare de așteptări trebuie să fie reflectate în detaliu în declarațiile de intenție ale candidaților pentru pozițiile de administrator și în planul de administrare.

În conformitate cu prevederile art. 1 prevăzut în anexa nr. 1b din H.G. nr. 639/2023: „*Scrisoarea de așteptări stabilește performanțele așteptate de la organele de administrare și conducere, precum și politica autorității publice tutelare privind întreprinderile publice care au obligații specifice legate de asigurarea serviciului public.*”.

Rolul Scrisorii de așteptări este acela **de a reflecta viziunea și performanțele așteptate de către autoritatea publică tutelară ca acționar majoritar**, din partea organelor de administrare și conducere ale întreprinderii publice, în vederea obținerii rezultatelor prevăzute în Planul de Administrare, acoperind un orizont de timp de cel puțin patru ani.

Prin prezenta scrisoare, **Consiliul Local al Municipiului Câmpia Turzii, în calitate de acționar majoritar** al societății Parc Industrial Câmpia Turzii S.A., stabilește așteptările pe care le are cu privire la rezultatele care trebuie obținute în urma implementării Planului de Administrare a societății în termenul prestabilit.

I. Informații generale privind PARC INDUSTRIAL CÂMPIA TURZII S.A.

Parcul Industrial funcționează sub directa gestionare și administrare a societății Parc Industrial Câmpia Turzii S.A., societate având ca **acționar majoritar Consiliul Local al Municipiului Câmpia Turzii** cu un procent de 99%, și **Domeniul Public Câmpia Turzii S.A** cu un procent de 1% .

Titlul de parc industrial a fost acordat în luna aprilie 2015 prin Ordinul Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice nr.768/2015 conform prevederilor Legii nr. 186/2013 privind constituirea și funcționarea parcurilor industriale.

Societatea este întreprindere publică conform O.U.G. 109/2011, persoana juridică română, având forma de societate pe acțiuni, administrată în sistem unitar.

Până în prezent toate cele 7 parcele aparținând parcului, au fost atribuite în folosință prin licitație publică, unui număr de 7 rezidenți. Aceștia sunt: SC BERG BANAT TIMIȘOARA SRL cu activitate de tratare și acoperire metale (zincare termică la cald), SC MARCO PLAST SRL având ca activitate reciclare, mase plastice și producere folie și saci menajeri, SC SOSIM TRANS SRL CLUJ NAPOCA cu activitate de transport călători, SC MASON TRANS SRL cu activitate de garare, reparații și întreținere auto, SC NEW TRADE VISION SRL cu activitate de intermediari în comerțul cu mobilă, articole de menaj și fierărie, DARVISION INTERNATIONAL SRL desfășurând activitati de inchiriere si leasing cu masini si echipamente pentru constructii. WIP INDUSTRIES ROMANIA SRL având ca activitate componente de sertare pentru mobilier

Domeniul de activitate principal al societății Parc Industrial Câmpia Turzii S.A. este administrarea imobilelor pe bază de comision și/sau contract (cod CAEN 6832). Societatea nu are entități aflate în subordine/coordonare/sub autoritate și nu a participat la subscrierea de capital la alte entități.

II. Rezumatul strategiei locale privind dezvoltarea și funcționarea pe termeni mediu sau lung a societății Parc Industrial Câmpia Turzii S.A.

Scopul înființării Parcului Industrial Câmpia Turzii S.A., 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 prin atragerea de investiții și creșterea numărului de locuri de muncă, asigurând accesul rapid și în condițiile unor costuri reduse la infrastructura tehnică.

Dezvoltarea parcului industrial urmărește îndeplinirea următoarelor obiective:

Obiective generale:

- monitorizarea situației economice locale pentru a putea reacționa la oportunitățile și amenințările de piață:
- adaptarea și extinderea infrastructurii la nevoile generate de rezidenți;
- 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:

- promovarea unei strategii de diversificare a serviciilor oferite în vederea creșterii veniturilor încasate;
- dezvoltarea unei abordări de îmbunătățire continuă a calității serviciilor oferite rezidenților;
- 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;
- administrarea eficientă a bunurilor aflate în proprietatea/administrarea societății.

III. Așteptări ale autorității publice tutelare și acționarilor, după caz, privind cheltuielile de capital, reducere de cheltuieli și alte aspecte ale afacerii:

Așteptările autorității publice tutelare și ale acționarilor cu privire la cheltuielile de capital și reducerile acestora sunt :

- luarea măsurilor necesare pentru achitarea, cu prioritate, a obligațiilor la bugetul de stat, local, la bugetul asigurărilor sociale de stat, a măsurilor pentru prevenirea înregistrării de plăți restante către furnizori și, implicit, înregistrarea de cheltuieli suplimentare – majorări de penalități de întârziere, dobânzi, etc.;

- implementarea metodelor corespunzătoare pentru creșterea gradului de satisfacere a exigențelor beneficiarilor;

- implementarea măsurilor corespunzătoare pentru reducerea costurilor, pentru creșterea productivității muncii și creșterea performanțelor societății;

- măsuri de administrare optimă a infrastructurii.

IV. Politica de dividende

Conform Actului Constitutiv, la închiderea anului financiar Adunarea Generală a Acționarilor discută, aprobă și/sau modifică situațiile financiare anuale, pe baza rapoartelor prezentate de consiliul de administrație sau de auditorul financiar și fixează dividendul. Adunarea Generală a Acționarilor va aproba anual modul de repartizare a profitului net, în concordanță cu prevederile Ordonanței de Guvern nr. 64/2001.

V. Politica de investiții

Programul anual și multianual de investiții va fi înaintat de către Consiliul de Administrație spre aprobarea către asociatul unic, odată cu proiectul bugetului de venituri și cheltuieli. Finanțarea și realizarea investițiilor se fac cu respectarea legislației în vigoare, în temeiul următoarelor principii:

- promovarea rentabilității și eficienței economice;
- respectarea legislației în vigoare privind achizițiile publice;
- păstrarea veniturilor realizate din activitățile desfășurate la nivelul comunității locale și utilizarea lor pentru dezvoltarea serviciului;

VI. Așteptări generale ale acționarului cu privire la Consiliul de Administrare al societății

În conformitate cu prevederile O.U.G. nr. 109/2011 privind guvernanța corporativă a întreprinderilor publice, Adunarea Generală Ordinară a Acționarilor societății numește Consiliul de Administrație al societății.

Consiliul de Administrație este compus din **5 membri** și este condus de un președinte ales de plenul consiliului din rândul membrilor săi. Consiliul își desfășoară activitatea în baza Actului constitutiv și a Regulamentului propriu de organizare și funcționare care a fost întocmit cu respectarea legislației în vigoare și prin care consiliul de administrație are în responsabilitate administrarea societății.

Atribuțiile Consiliului de Administrație privind administrarea societății sunt cele legate de stabilirea direcțiilor principale de activitate și dezvoltare a societății, a obiectivelor pentru directorii societății, urmărirea și evaluarea activității acestora prin raportarea la prevederile contractelor de mandat respectiv, a planului de management al acestora.

Consiliul de administrație are, în principal, următoarele atribuții:

- a) conduce activitatea societății în vederea realizării obiectului de activitate specific;
- b) aprobă structura organizatorică și funcțională a societății, politica și strategia de personal și regulamentul de ordine interioară al societății elaborat de consiliul director cu consultarea sindicatului;
- c) aprobă și modifică regulamentul de funcționare propriu;
- d) aprobă bilanțul financiar contabil anual;
- e) aprobă investițiile ce vor fi realizate potrivit obiectului de activitate al societății și care se finanțează din surse proprii, credite bancare sau subvenții de la bugetul statului sau de la bugetul local, aprobă accesare unor credite bancare necesare aprovizionării cu combustibil;
- f) propune spre aprobare operațiunea de vânzare sau cumpărare a activelor potrivit prevederilor legale;
- g) propune directorului general sancționarea sau destituirea salariaților cu funcții de conducere în societate pentru activitate necorespunzătoare, încălcarea Regulamentului de ordine interioară sau săvârșirea unor infracțiuni;
- h) aprobă componenta nominală a comisiei de negociere a contractului colectiv de muncă pe societate;
- i) aprobă încheierea - rezilierea de contracte de concesiune, închiriere (subînchiriere) în condițiile legii;
- j) rezolvă orice alte activități rezultate din împuternicirile primite;
- k) aprobă procesul-verbal al ședinței anterioare;
- l) stabilește direcțiile principale de activitate și dezvoltare ale societății;
- m) stabilește sistemul contabil și de control financiar și aprobă planificarea financiară;
- n) numește și revocă directorii, stabilind remunerația acestora, cu posibilitatea delegării

conducerii societății unuia sau mai multor directori, numind pe unul dintre ei director general;

o) negociază indicatorii de performanță financiari și nefinanciari cu autoritatea publică tutelară;

p) analizează și aprobă planul de administrare elaborat în colaborare cu directorii, în acord cu scrisoarea de așteptări și declarațiile de intenție;

q) raportează lunar autorității publice tutelare modul de îndeplinire a indicatorilor de performanță financiari și nefinanciari, anexați la contractul de mandat, precum și alte date și informații de interes pentru autoritatea publică tutelară, la solicitarea acesteia;

r) supraveghează activitatea directorilor;

s) pregătește raportului anual, organizarea adunării generale a acționarilor și implementează hotărârile acesteia;

t) introduce cererea pentru deschiderea procedurii insolvenței societății;

u) hotărăște mutarea sediului societății;

v) hotărăște schimbarea obiectului de activitate al societății;

w) înființează sau desființează sedii secundare: sucursale, agenții, reprezentanțe sau alte asemenea unități fără personalitate juridică, dacă prin actul constitutiv nu se prevede altfel;

x) hotărăște prelungirea duratei societății;

y) hotărăște majorarea capitalului social.

Membrii Consiliului de Administrație își vor exercita mandatul cu loialitate, în interesul societății.

Membrii Consiliului de Administrație nu au voie să divulge informațiile confidențiale și secretele de afaceri ale societății, la care au acces în calitate lor de administratori. Această obligație le revine și după încetarea mandatului de administrator.

Administratorul care are într-o anumită operațiune, direct sau indirect, interese contrare intereselor societății trebuie să îi înștiințeze despre aceasta pe ceilalți administratori și pe cenzori sau auditori interni și să nu ia parte la nici o deliberare privitoare la aceasta operațiune. Aceeași obligație o are administratorul în cazul în care, într-o anumită operațiune, știe că sunt interesate soțul sau soția sa, rudele ori afinii săi până la gradul al IV-lea inclusiv.

VII. Comunicarea cu organele de administrare și conducere ale întreprinderii publice

Așteptarea noastră în ceea ce privește Consiliul de Administrație este să colaboreze

îndeaproape cu autoritatea publică tutelară, în speță Municipiul Câmpia Turzii, pentru a asigura informarea în timp util și comunicarea constantă cu acționarul cu privire la direcțiile strategice ale companiei.

Consiliul de Administrație împreună cu conducerea executivă a companiei trebuie să continue să acorde o atenție deosebită promovării unei imagini pozitive a acesteia.

Comunicarea dintre organele de administrare și conducere ale societății PARC INDUSTRIAL CÂMPIA TURZII S.A. cu autoritatea publică tutelară și acționari se va face conform prevederilor O.U.G. nr. 109/2011 privind guvernanta corporativă a întreprinderilor publice și H.G. nr. 639/2023 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a unor prevederi din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 109/2011 privind guvernanta corporativă a întreprinderilor publice.

VIII. Așteptările generale ale acționarului majoritar sunt următoarele:

Diversificarea veniturilor

Membrii Consiliului de Administrație împreună cu conducerea executivă trebuie să se asigure ca societatea continuă să se concentreze pe creșterea veniturilor sale, în special din activitatea de bază, dar și alte venituri.

Consiliul de Administrație împreună cu conducerea executivă trebuie să gestioneze această diversificare cu atenție pentru a se asigura că nu deviază de la obiectivele stabilite de acționari.

Managementul riscului

Consiliul de Administrație împreună cu conducerea executivă trebuie să identifice principalii indicatori de risc cu referire la activitatea societății și să îi monitorizeze permanent cu scopul de a reduce gradul de expunerea al societății la efectele unor riscuri inerente (economico-financiare, comerciale, juridice, patrimoniale, operaționale, etc.).

Responsabilitate socială

Societatea va trebui să mențină și să dezvolte o cultură a responsabilității sociale bazată pe etică în afaceri, respect pentru drepturile clienților, echitate socială și economică, tehnologii prietenoase față de mediu, corectitudine în relațiile de muncă, transparență față de autoritățile publice, integritate și investiții în comunitate.

Serviciile societății trebuie să fie orientate spre îndeplinirea tuturor cerințelor și așteptărilor îndreptățite ale părților interesate.

Consiliul de Administrație și conducerea executivă trebuie să continue dialogul social cu reprezentanții sindicatului și să încerce să mențină o relație bazată pe încredere reciprocă și deschidere față de solicitările acestora.

IX. Calitatea și siguranța produselor și serviciilor prestate

Acționarul este conștient de importanța societății precum și calitatea siguranței și serviciilor prestate/asigurate de către aceasta către terți. În consecință, recomandăm Consiliului de Administrație ca împreună cu conducerea executivă să se asigure că le sunt furnizate informații în timp real cu privire la gradul de satisfacție a beneficiarilor serviciilor societății, în vederea fundamentării deciziilor.

X. Etica, integritate și guvernanta corporativă

Organele de administrație și conducere ale societății trebuie să se asigure că prin modul în care își desfășoară activitatea respectă interesul public și interesele societății, iar acțiunile au un impact pozitiv atât asupra societății, cât și asupra asociatului unic, în calitate de autoritate publică tutelară.

În domeniul eticii și integrității, organele de administrație și conducere ale societății trebuie să adere unei conduite având ca fundament următoarele valori: responsabilitate, profesionalism, integritate și transparență.

Organele de administrație și conducere ale societății au datoria de a se asigura că în timpul exercitării activității nu se află în conflict de interese sau într-o situație de incompatibilitate, așa cum sunt definite acestea în legislația în vigoare.

În conformitate cu legislația în vigoare, activitatea societății trebuie să fie transparentă, bazată pe o bună comunicare cu cetățenii, societatea civilă și mediul de afaceri, acestea asigurând încrederea și capacitatea de a furniza serviciu de calitate.

În ceea ce privește guvernanta corporativă organele de administrație și de conducere a societății trebuie să respecte întocmai regulile privind transparența și obligațiile de raportare prevăzute în cap. V din O.U.G. 109/2011 privind guvernanta corporativă a întreprinderilor publice.

XI. Priorități specifice pentru mandatul de 4 ani pe perioada 2025-2029

Parc Industrial Câmpia Turzii S.A., are ca scop atingerea performanței operaționale și financiare cu privire la administrarea Parcului Industrial, prin optimizarea permanentă a costurilor de administrare și logistică în condițiile de atribuire în folosință a terenului aferent, obținerea de venituri din redevență, taxa de administrare și servicii conexe.

XII. Nivelul minim al indicatorilor de performanță financiari și nefinanciari

Potrivit legislației în vigoare, indicatorii-cheie de performanță (ICP) reprezintă instrumentele fundamentale pentru evaluarea performanței conducerii întreprinderii publice. Agenția pentru Monitorizarea și Evaluarea Performanțelor Întreprinderilor Publice a elaborat nivelul minim al indicatorilor de performanță financiari și nefinanciari stabiliți conform metodologiei din Anexa nr. 2 la H.G. Nr. 639/2023 pe care întreprinderea publică trebuie să îi respecte și anume:

1. Indicatori financiari

<i>Politica de investiții</i>	
Rata cheltuielilor de capital	Rata cheltuielilor pentru cercetare și dezvoltare
%	%
1,20%	0%

<i>Finanțarea</i>			
Rata lichidității curente	Lichiditatea imediată/ Test acid	Levierul	Raportul dintre datorie/ EBITDA
nr.	nr.	nr.	nr.
1,00	0,80	>0 - <1	>0

<i>Operațiuni</i>		
Rata de rotație a activelor	Rata de rotație a stocurilor	Rata de rotație a creanțelor
nr.	nr.	nr.
0,54	0,86	3,84

<i>Rentabilitate</i>					
Rentabilitate a capitalului propriu (ROE)	Rentabilitate a activelor (ROA)	Marja profitului din exploatare	Marja netă a profilului	Rata de creștere a cifrei de afaceri nete	Rata de creștere anuală a profitului (rata de diminuare a pierderii)
%	%	%	%	%	%
8,88%	8,58%	7,43%	6,97%	2,48%	3,31%

<i>Politica de dividende</i>
Rata de plată a dividendelor
%
50,00%

2. Indicatori nefinanțari

<i>Indicatori de mediu</i>		
Consumul de energie	Emisiile din domeniul de aplicare 1	Emisiile din domeniul de aplicare 2
MWh	tone CO2e	toneCO2e
-1,30%^	-5,78%	-0,80%

Indicatori referitori la clienți		
Rata de retenție a clienților	Scorul satisfacției clienților	Cota de piață
%	%	%
84,00%	45,00%	0,02%

Indicatori referitori la angajați				
Numărul mediu de ore de formare per angajat	Instituirea unui sistem de siguranță a angajaților	Numărul de instruiți în materie de siguranță	Frecvența totală a vătămărilor înregistrate	Frecvența vătămărilor grave
nr.h	DA/NU	nr.	nr.	nr.
18	DA	4	0	0

Indicatori legați de inovare		
Numărul de brevete per 100 de angajați	Numărul de brevete în ultimii 3 ani la 100 de angajați	Ponderea vânzărilor de servicii și produse noi
nr.	nr.	%
monitorizare	monitorizare	monitorizare

Indicatori legați de guvernanta corporativă			
Rata membrilor independenți în consiliul de administrație	Ponderea componentelor fixe în remunerarea administratorilor executivi și neexecutivi	Ponderea componentelor variabile în remunerarea administratorilor executivi și neexecutivi	Valoarea totală a pachetului de remunerare
%	%	%	Lei
>50%	66,67%	0%	Conform legii

Indicatori legați de guvernanta corporativă			
Numărul de reuniuni ale consiliului de administrație	Rata de participare la reuniunile consiliului de administrație	Stabilirea politicilor de gestionare a riscurilor	Rata membrilor de sex feminin în consiliul de administrație
nr.	%	DA/NU	%
4	100%	DA	33,33%

Crearea de locuri de muncă		
Număr echivalent normă întreagă de angajați	Noi locuri de muncă adăugate în cursul anului	Numărul de angajați cu handicap
nr.	nr.	%
monitorizare	monitorizare	conform legii

Egalitatea de gen	
Rata cadrelor superioare de conducere de sex feminin	Diferența de remunerare dintre angajații de sex feminin și cei de sex masculin
%	%
30%	0%

XII. Rezultate strategice așteptate a fi atinse în următorii 4 ani:

- Îmbunătățirea cadrului de implementare a principiilor de guvernanta corporativa;
- Facilitarea și stimularea investițiilor directe, autohtone și străine, în industrie și servicii;
- Construirea de relații strategice cu partenerii interni și externi prin încurajarea și sprijinirea comunităților de afaceri și de dezvoltare care să ducă la investiții în Parcul Industrial Câmpia Turzii S.A.;
- Adaptarea și extinderea infrastructurii la nevoile generate de companiile rezidente sau a potențialilor investitori;
- Menținerea/Asigurarea unui grad de ocupare a Parcului Industrial Câmpia Turzii S.A.;
- Valorificarea activelor locale.