

Anexa la Plan de selecție - componenta inițială

**Proiect SCRISOARE DE AȘTEPTĂRI
pentru procedura de selecție și numire a administratorilor
societății PARC INDUSTRIAL HIT SA**

Unitatea Administrativ Teritorială COMUNA HEMEIUȘ prin CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI HEMEIUȘ, cu sediul în str. Ion Siminionescu nr. 221, comuna Hemeiș, județul Bacău, în calitate de acționar majoritar al SC PARC INDUSTRIAL HIT S.A, cu sediul în str. Gării nr. 100, comuna Hemeiș, județul Bacău, deținătoare a 77,68% din numărul total de acțiuni în cadrul societății, a elaborat prezentul proiect de **SCRISOARE care stabilește AȘTEPTĂRILE autorității publice tutelare privind performanțele societății și ale administratorilor acesteia, pentru un mandat de 4 ani.**

Prezentul document a fost elaborat ținând cont de prevederile O.U.G. nr. 109/2011 privind guvernanta corporativă a întreprinderilor publice, cu modificările și completările ulterioare și prevederile HG nr. 639/2023 pentru aprobarea normelor metodologice de aplicare a OUG nr. 109/2011, Legii nr. 186/2013 privind constituirea și funcționarea parcurilor industriale, cu modificările și completările ulterioare, și reprezintă dezideratele acționarului majoritar, respectiv UAT Comuna Hemeiș, prin Consiliul Local al Comunei Hemeiș, pentru evoluția societății în perioada 2025 – 2029.

Scrisoarea de așteptări este documentul de lucru prin care autoritatea publică tutelară stabilește performanțele așteptate de la organele de administrare și conducere ale întreprinderii publice, precum și politica autorității publice tutelare privind întreprinderile publice, pentru o perioadă de cel puțin 4 ani, făcând parte din Planul de selecție-componenta inițială.

Scrisoarea de așteptări are rolul unui ghid al candidatului pentru funcția de Administrator, selectat și înscris în lista scurtă, pentru întocmirea Declarației de intenție și ulterior de ghid al Administratorului în redactarea Planului de administrare.

Viziunea și obiectivele cuprinse în scrisoarea de așteptări stau la baza negocierii componentei de management a planului de administrare dintre autoritatea publică tutelară/asociați și administratori.

Indicatorii-cheie de performanță înscriși ca anexă la contractele de mandat ale administratorilor sunt stabiliți pe baza scrisorii de așteptări, ca urmare a negocierii dintre administratori și adunarea generală a asociațiilor sau autoritatea publică tutelară, după caz.

1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND SC PARC INDUSTRIAL HIT S.A

1.1 Date de identificare ale societății

SC. PARC INDUSTRIAL HIT S.A. este o persoană juridică română, cu sediul în localitatea Hemeiuș, str. Gării 100, Județul Bacău, este înregistrată la Registrul Comerțului de pe lângă Tribunalul Bacău sub nr. J04/1461/2003, având Cod Unic de Înregistrare RO15904533.

SC PARC INDUSTRIAL HIT S.A. are sediul social în localitatea Hemeiuș, str. Gării, nr. 100, corp administrativ G1, județul Bacău.

Societatea este plătitoare de TVA și impozit pe profit.

Prin Ordinul de Ministru publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, Nr. 310/29.05.2013, societatea a obținut titlul de parc industrial.

SC.PARC INDUSTRIAL HIT S.A., este organizată și funcționează în conformitate cu:

- Legea 31/1990 privind societățile comerciale, republicată, cu modificările și completările ulterioare
- Legea 186/2013 privind constituirea și funcționarea parcurilor industriale
- Ordonanța de Urgență a Guvernului 109/2011 privind guvernarea corporativă a întreprinderilor publice.

1.2 Istoricul societății de administrare SC PARC INDUSTRIAL HIT SA

Societatea a fost înființată cu scopul de a asigura administrarea Parcului Industrial H.I.T. (H.I.T. - Hemeiuș Information Technology), un proiect de infrastructură de afaceri, cu o valoare de 7.279.460 euro, promovat și dezvoltat începând cu anul 2003, de către Consiliul Județean Bacău și Consiliul Local Hemeiuș sub denumirea "Parc de dezvoltare a infrastructurii de afaceri pentru întreprinderile mici și mijlocii și întreprinzătorii private", fiind unul din cele 128 de proiecte de infrastructură locală și regională, finanțate de către Uniunea Europeană și Guvernul României, prin Phare 2000 CES.

Parcul industrial rezultat din implementarea acestui proiect ocupă o suprafață de 10,85 ha, fiind construit pe un teren aflat în proprietatea UAT Hemeiuș și este constituit dintr-un ansamblu de imobile format din:

- spații de producție (5 hale de producție cu o suprafață totală aproximativă de 5000 mp)
- spații de birouri (6 clădiri de birouri cu o suprafață totală de 7500 mp)
- spații de servicii (2 clădiri cu o suprafață totală de 1400 mp)
- căi de acces auto și pietonale betonate
- parcuri și platforme betonate
- rețea de distribuție și transformare a energiei electrice
- rețea de gaze naturale
- rețea de apă comercială
- rețea de canalizare

- rețea de hidranți cu rezervă proprie de apă de 400 mc
- rețele de telefonie și internet
- rețea proprie de fibră optică
- sistem de iluminat public

După finalizarea proiectului, ansamblul de imobile rezultat în urma edificării parcului industrial (patrimoniul parcului industrial), a devenit parte a domeniului public al UAT județul Bacău, iar terenul de 10,85 ha pe care a fost acesta a fost construit și rămas în proprietatea UAT Hemeiș.

În vederea administrării patrimoniului parcului industrial, prin HCJ Bacău nr.87/25.08.2003 și prin HCL Hemeiș, a fost constituită societatea de administrare, SC PARC INDUSTRIAL HIT SRL, având ca obiect unic de activitate „*Administrarea imobilelor pe bază de comision sau contract*” – CAEN 6832 (conform legii parcurilor industriale valabile la momentul înființării societății, societatea de administrare trebuia să aibă unic obiect de activitate).

La data înființării, forma de organizare a societății era de “societate cu răspundere limitată – S.R.L.” și avea ca asociați, Consiliul Județean Bacău și Consiliul Local Hemeiș. Structura capitalului social era repartizată între cei doi asociați, astfel:

- 92% Consiliul Județean Bacău
- 8% Consiliul Local Hemeiș

Până în anul 2017, domeniul de activitate al societății a fost cel de prestări de servicii, iar obiectul unic de activitate l-a constituit „*Administrarea imobilelor pe bază de comision sau contract*” – CAEN 6832

Începând cu anul 2017, societatea și-a completat obiectul de activitate cu activități conexe, respectiv cu:

- 3513 Distribuția energiei electrice;
- 3514 Comercializarea energiei electrice;
- 3600 Captarea, tratarea și distribuția apei;
- 3700 Colectarea și epurarea apelor uzate;
- 4110 Dezvoltare (promovare) imobiliară;
- 6820 Închirierea și subînchirierea bunurilor imobiliare proprii sau în leasing.

În a doua jumătate a anului 2018, pe baza unei analize care a luat în calcul anumite scenarii de risc în evoluția societății și care ar fi putut afecta atât activitatea societății de administrare, cât și activitățile desfășurate de clienții rezidenți ai parcului, Consiliul de Administrație al societății, conform prevederilor introduse în noua lege a insolvenței, ia decizia preventivă și responsabilă, **de a solicita intrarea societății de administrare în insolvență, la cererea acesteia.**

La data de 31.10.2018, societatea introduce oficial cererea de insolvență. Cererea de deschidere a procedurii de insolvență viza reorganizarea societății cu păstrarea integrală a dreptului de conducere, prin depunerea unui plan de reorganizare în conformitate cu dispozițiile Legii 85/2014 și în deplin acord cu cei doi asociați, Consiliul Județean Bacău și Consiliul Local al comunei Hemeiș.

Prin încheierea ședinței din data de 09.11.2018 pronunțată de Tribunalul Bacău s-a dispus declanșarea procedurii de insolvență.

În temeiul art.45 alin.1 lit.d coroborat cu art.57 alin.1 si art.73 din Legea nr.85/2014 a fost desemnat ca **administrator judiciar, SIERRA QUADRANT SPRL Bacău**, cu atribuții de conducere și supraveghere a activității PARC INDUSTRIAL HIT SRL și atribuțiile prevăzute de art.58 din Legea 85/2014.

Prin sentința nr. 358/07.06.2019 pronunțată în Dosarul nr. 2840/110/2018 judecatorul sindic a confirmat planul de reorganizare al PARC INDUSTRIAL HIT SRL consecința imediată fiind **declanșarea procedurii de reorganizare a societății sub supravegherea administratorului judiciar SIERRA QUADRANT SPRL**, pentru o perioada de 36 de luni

Prin modificarea planului s-a prelungit cu un an durata de reorganizare (de la 36 la 48 de luni), în condițiile art.139, alin.5 din legea 85/2014, precum și prevederile art. 59 din Legea 85/2014 potrivit căruia baza de raportare este luna întreagă s-a considerat **luna iulie 2019 prima luna de reorganizare.**

În conformitate cu prevederile art. 141 din Legea 85/2014 și potrivit hotărârii sus menționate în perioada de insolvență, SC PARC INDUSTRIAL HIT SRL și-a desfășurat activitatea conform planului de reorganizare, sub conducerea administratorului special și sub supravegherea administratorului judiciar, iar începând cu data confirmării planului s-a urmărit aducerea la îndeplinire a măsurilor investiționale propuse prin planul de reorganizare.

În baza deciziei nr. 1/12.11.2019 administratorul judiciar a hotărât:

- Schimbarea formei juridice a societății din societate cu răspundere limitată în societate pe acțiuni, conform Planului de Reorganizare;
- Conversia creanțelor bugetare ale creditorului (în același timp acționar) Consiliul Local Hemeiș concomitent cu creșterea capitalului social cu suma de 5.809.500 lei, în urma căreia acționariatul societății devine astfel:
 - 77,68 % Consiliul Local Hemeiș
 - 22,32 % Consiliul Județean Bacău

În temeiul planului de reorganizare confirmat, a fost actualizat și actul constitutiv al societății.

În urma măsurilor propuse, capitalul social al societății s-a modificat, fiind la ora actuală compus din 767.050 de acțiuni, cu valoare nominală de 10 lei, astfel:

Nr.crt.	Denumire asociat	Nr. actiuni 31.12.2023	Suma	Procent %
1.	Consiliul Local al comunei Hemeius	595.838	5.958.380	77,68
2.	Consiliul Judetean Bacau	171.212	1.712.210	22.32
	TOTAL	767.050	7.670.500	100

Prin rezoluția nr.17037/14.11.2019 pronunțată de ONRC Bacău în dosarul nr.66127/13.11.2019, a fost admisă înregistrarea în Registrul Comerțului pentru PARC INDUSTRIAL HIT a mențiunilor cu privire la schimbare denumirii, capital social, număr acțiuni, modificare date acționari persoane juridice, încetare mandat, denumire persoane împuternicite, forma juridică potrivit datelor din decizia 1/12.11.2019.

Astfel începând cu data de 15.11.2019 noile date de identificare ale societății sunt:

Denumirea societății:	PARC INDUSTRIAL HIT S.A.
Adresa:	Str.Gării, nr.100, comuna Hemeiș,
CUI	RO 15904533
Nr inreg ONRC	J04/1461/2003.

Prin sentința nr. 477/2023 din 28.11.2023 pronunțată de Tribunalul Bacău Secția a II a Civilă și Contencios Administrativ și Fiscal Comercială în dosarul de insolvență 2840/110/2018 instanța a dispus închiderea procedurii insolvenței debitoarei SC PARC INDUSTRIAL HIT SA, reinsertia în circuitul economic și descărcarea Sierra Quadrant SPRL de orice îndatoriri și responsabilități.
Începând cu data de 28.11.2023 conducerea societății este asigurată de către un Consiliul de administrație provizoriu, numit de A.G.A. nr. 2 din 17.11.2023.

1.3 Administrarea parcului industrial

În perioada 2007 – 2022, patrimoniul parcului industrial HIT, aflat în domeniul public al UAT județul Bacău a fost administrat de societatea de administrare în baza contractului de administrare nr. 3614/108/26.04.2007, încheiat între Consiliul Județean Bacău și SC Parc Industrial HIT SRL.

Prin Hotărârea CJ Bacău nr. 247/22.12.2021, bunurile imobile care constituie patrimoniul Parcului Industrial HIT Hemeiș au fost trecute din domeniul public al Județului Bacău, în domeniul public al Comunei Hemeiș.

Prin Hotărârea Consiliului local al Comunei Hemeiș nr. 11 din 8 februarie 2022, s-a decis aprobarea trecerii unor imobile din cadrul Parcului Industrial HIT Hemeiș, din domeniul public al județului Bacău, în domeniul public al comunei Hemeiș, aceste imobile fiind punctual identificate în Anexa nr. 1 la Hotărârea Consiliului local al comunei Hemeiș nr. 11 din 8 februarie 2022.

Prin hotărârea Consiliului Local al comunei Hemeiș nr.107/26.09.2022 se aprobă trecerea unor bunuri din domeniul public al Comunei Hemeiș în administrarea SC PARC INDUSTRIAL HIT SA prin încheierea Contractului de administrare nr.13792/01.11.2023.

În conformitate cu prevederilor art. 2 din Legea nr. 186/2013, cu modificările și completările ulterioare, constituirea și funcționarea parcurilor industriale este guvernată de următoarele principii generale:

- a) egalitatea de tratament pentru toți rezidenții parcului;
- b) neimplicarea administratorului parcului (a societății) în practici abuzive împotriva rezidenților parcului;

- c) obligativitatea respectării regulamentelor interne de către toți rezidenții parcului;
- d) stimularea constituirii de noi locuri de muncă în vederea valorificării potențialului uman local sau regional.

Atribuțiile și obligațiile principale ale societății, în calitate de administrator al parcului industrial, potrivit art. 11 din Legea nr. 186/2013, cu modificările și completările ulterioare, sunt următoarele:

- a) respectă și monitorizează respectarea principiilor generale prevăzute mai sus;
- b) efectuează selecția rezidenților parcului dintre operatorii economici care au înregistrat oferte, în condițiile regulamentului adoptat în acest sens;
- c) încheie contracte de administrare și prestări servicii conexe cu rezidenții parcului selectați;
- d) asigură rezidenților parcului dreptul de folosință asupra unităților care formează obiectul contractelor de administrare și prestări servicii conexe încheiate cu aceștia;
- e) asigură rezidenților parcului dreptul de folosință asupra infrastructurii comune;
- f) efectuează lucrările și serviciile de mentenanță, reparații și/sau modernizări, convenite, după caz, asupra infrastructurii comune a parcului, astfel încât să asigure rezidenților parcului folosință normală asupra unităților, infrastructurii exclusive și infrastructurii comune;
- g) elaborează strategia de organizare, funcționare și dezvoltare a parcului industrial;
- h) asigură publicarea informărilor prin intermediul web site-ului propriu și al avizierului;
- i) poate atrage, în conformitate cu strategia de organizare, funcționare și dezvoltare a parcului industrial, orice surse de finanțare de la orice instituție de credit în scopul finanțării ori cofinanțării, după caz, a oricăror proiecte investiționale de întreținere și/sau dezvoltare și/sau re tehnologizare a infrastructurii parcului industrial;
- j) poate atrage, în conformitate cu strategia de organizare, funcționare și dezvoltare a parcului industrial, orice surse de finanțare de la investitori privați prin emisiune de obligațiuni, în condițiile reglementate de legislația în vigoare privind societățile comerciale;
- k) colaborează și cooperează cu autoritățile publice centrale și/sau locale, interne și/sau comunitare, în vederea asigurării respectării legii în cadrul parcului industrial, precum și în scopul implementării strategiei de organizare, funcționare și dezvoltare a parcului industrial;
- l) colaborează și cooperează cu organizațiile neguvernamentale, cu camerele de comerț și industrie și, în general, cu orice persoană fizică sau juridică, în vederea implementării strategiei de organizare, funcționare și dezvoltare a parcului industrial.

Atribuțiile și obligațiile principale ale societății reglementate în legea parcurilor industriale se completează cu cele asumate de societatea-administrator prin contractele de administrare semnate cu UAT Comuna Hemeiș.

În cadrul Parcului Industrial HIT se pot desfășura următoarele activități:

1. Activități industriale nepoluante - cod CAEN, clasa C – industria prelucrătoare
2. Activități de informații și comunicații – cod CAEN, clasa J
3. Activități profesionale, științifice și tehnice – cod CAEN clasa M

4. Activități de servicii administrative și activități de servicii suport – cod CAEN, clasa N
5. Activități de servicii de alimentație - cod CAEN 56, clasa I
6. Pe lângă activitățile care predomină și care conferă domeniul de specializare al parcului industrial, în vederea sprijinirii dezvoltării acestor activități, se pot desfășura o serie de servicii conexe: furnizare de utilități, curățenie și pază, altele similare acestora sau în legătură directă cu acestea.

Toate activitățile ce se vor desfășura în cadrul Parcului Industrial HIT trebuie să respecte prevederile Regulamentului de functionare al parcului, precum și legislația în vigoare care reglementează desfășurarea activităților economice și industriale specifice.

Domeniile principale de activitate în care își desfășoară activitatea rezidenții parcului sunt:

- Producția de piese și accesorii pentru autovehicule și motoare de autovehicule - 2932
- Fabricarea altor produse din materiale plastice - 2229
- Lucrări instalații sanitare, încălzire și aer condiționat - 4322
- Fabricarea altor mașini și utilaje de utilizare generală – 2829
- Activități de catering – 5621
- Activități de consultanță pentru afaceri și management – 7022

2. SINTEZA STRATEGIEI GUVERNAMENTALE ȘI LOCALE ÎN DOMENIUL ÎN CARE ACȚIONEAZĂ ÎNTREPRINDEREA PUBLICĂ, INCLUSIV OBIECTIVELE SECTORIALE ȘI FISCAL-BUGETARE PE TERMEN MEDIU ȘI LUNG ALE STATULUI

La nivel European, crearea și dezvoltarea parcurilor industriale este recunoscută ca un mecanism 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 necesară susținerii unor afaceri pe termen lung. Acestea stimulează capacitățile competitive ale regiunii în cauză, făcând posibilă valorificarea potențialului propriu de dezvoltare al acestora. Sprijinul din partea statului și al comunităților locale este necesar și vital având în vedere necesitatea utilizării forței de muncă, precum și necesitatea creării condițiilor de primire a excedentului de populație din zonele rurale.

Direcția strategică a întreprinderilor publice este influențată de strategia de domeniu, cuprinsă în Strategia pe termen lung a Guvernului României.

În ceea ce privește dezvoltarea și funcționarea parcurilor industriale, principalele referințe se regăsesc în:

- Programul de Guvernare 2020-2024 al Guvernului României;
- H.G. nr. 775/2015 privind aprobarea Strategiei naționale pentru competitivitate 2015-2020;
- H.G. 959/2014 privind înființarea Comitetului interministerial pentru stimularea și facilitarea înființării de noi parcuri industriale;
- H.G. 583/2015 pentru aprobarea Planului național de cercetare-dezvoltare și inovare pentru perioada 2015-2020 (PNCDI III);
- Strategia de Dezvoltare Regională Nord-Est 2021-2027
- Strategia de dezvoltare a comunei Hemeius pentru perioada 2021-2027

În cadrul direcțiilor de acțiune prevăzute în Programul de guvernare 2020-2024, actualizat în 2023-2024, sunt evidențiate în continuare măsuri de sprijin prin următoarele tipuri de intervenții:

- sprijinirea dezvoltării ecosistemelor antreprenoriale și industriale, dezvoltate în parteneriat cu autorități publice locale - întreprinderi mici și mijlocii (tehnopoluri, parcuri industriale și tehnologice, parcuri de specializare inteligentă și alte conglomerate ale structurilor de afaceri hub/cluster);
- Dezvoltarea structurilor și infrastructurilor locale de afaceri — acceleratoare, hub-uri, spații de co-working, centre de formare, parcuri industriale, științifice etc

De asemenea, cadrul Strategiei de Dezvoltare Regionale a regiunii Nord-Est, pentru perioada 2021-2027, sunt evidențiate ca măsuri de sprijin în dezvoltarea unei economii competitive la nivelul regiunii, crearea de noi structuri de sprijin a afacerilor (incubatoare de afaceri, acceleratoare de afaceri, parcuri industriale, parcuri tehnologice, parcuri științifice, etc.) orientate către acordarea de sprijin firmelor noi care contribuie la dezvoltarea economiilor locale și/sau creșterea competitivității.

În cadrul Strategiei de dezvoltare a comunei Hemeius pentru perioada 2021-2027 sunt prevăzute ca prioritare mai multe măsuri pentru sprijinirea mediului de afaceri local, din care relevante pentru dezvoltarea și funcționarea Parcului Industrial HIT sunt:

- Înființarea unui liceu sau a unei școli medii cu profil industrial sau de meserii.
- Sprijin pentru investiții în activități de producție și servicii
- Sprijin pentru realizarea de investiții pentru activități de cercetare, inovare, dezvoltare
- Extinderea Parcului Industrial HIT
- Realizarea Centrului Regional de susținere și dezvoltare a afacerilor start-up

Obiectivele statului în domeniul fiscal-bugetar sunt tratate în cadrul Pilonului III al Programului Național de Reformă (PNR), care reprezintă platforma-cadru pentru definirea reformelor structurale și a priorităților de dezvoltare ale fiecărui stat membru UE. Creșterea inteligentă, sustenabilă și favorabilă incluziunii care vizează creșterea veniturilor și optimizarea cheltuielilor bugetare prin asigurarea predictibilității și echității măsurilor fiscale, eficientizarea cheltuielilor publice, sunt doar câteva dintre obiectivele prioritare

Domeniul fiscal-bugetar este abordat în mod dedicat în Componenta 8 din Planul Național de Redresare și Reziliență (PNRR). PNRR este conceput așa încât să asigure un echilibru optim între prioritățile Uniunii Europene și necesitățile de dezvoltare ale României. Astfel, la nivel național, România își menține angajamentul ferm de ajustare a deficitului bugetar printr-un efort de consolidare sustenabil și echilibrat, care să nu afecteze capacitatea de susținere a economiei și de promovare a investițiilor.

Din cadrul componentei 14 a PNRR, care se referă la buna guvernare, menționăm reforma nr.9 "Îmbunătățirea cadrului procedural de implementare a principiilor guvernării corporative în cadrul întreprinderilor de stat". Această reforma are în vedere creșterea performanței întreprinderilor publice, a rezultatelor operaționale și financiare ale acestora, prin îmbunătățirea cadrului procedural privind punerea în aplicare a principiilor guvernării

corporative. Necesitatea îmbunătățirii guvernantei în întreprinderile publice are la bază rațiuni eminamente economice, companiile de stat reprezentând un vector important de redresare economică și echilibrare a bugetului de stat. Funcționalitatea, solvabilitatea și lichiditatea acestor societăți au o largă influență asupra ansamblului economiei. În același timp însă, obiectivele guvernamentale de bună gestionare a participațiilor statului înseamnă totodată o mai bună monitorizare a performanțelor, o orientare nu numai pe aspecte financiare, ci și pe aspecte de bună guvernare, transparență și integritate.

3. VIZIUNEA AUTORITĂȚII PUBLICE TUTELARE, MISIUNEA ȘI OBIECTIVELE ÎNTREPRINDERII PUBLICE, DERIVATE DIN POLITICA GUVERNAMENTALĂ SAU LOCALĂ DIN DOMENIUL DE ACTIVITATE ÎN CARE OPEREAZĂ ÎNTREPRINDEREA PUBLICĂ

Viziunea autorității publice tutelare este aceea de a transforma comuna Hemeiș într-o destinație de afaceri preferată pentru investitorii ce doresc să dezvolte afaceri în județul Bacău. Realizarea acestui deziderat presupune un set de acțiuni sinergice, coerente și constante în timp, care să contribuie la dezvoltarea economică locală, prin continuarea dezvoltării infrastructurii de afaceri existente la nivelul comunei și prin dezvoltarea unor servicii care să vină în întâmpinarea nevoilor investitorilor care doresc să dezvolte afaceri pe plan local.

Această viziune a autorității tutelare, realizabilă pe termen mediu și lung, profilează o societate de administrare performantă, ale cărei caracteristici principale sunt eficiența, calitatea și sustenabilitatea, în condițiile unei preocupări permanente pentru nevoile reale ale clienților. În cadrul acestei viziuni, dezvoltarea continua a Parcului Industrial HIT trebuie să se constituie în principalul vector de dezvoltare economică al comunei și unul dintre punctele majore de dezvoltare industrială la nivelul județului.

MISIUNEA SOCIETĂȚII DE ADMINISTRARE

Să creeze condiții stabile și favorabile pentru o dezvoltare economică competitivă a companiilor care își desfășoară activitatea în cadrul parcului.

OBIECTIVELE SOCIETĂȚII DE ADMINISTRARE

Obiectivele majore avute ale proiectului de infrastructură de afaceri Parc Industrial HIT, avute în vedere la momentul proiectării și punerii în funcțiune a acestuia, au fost următoarele:

- Crearea în județul Bacău a unei infrastructuri de afaceri de tip parc industrial pentru sprijinirea IMM-urilor.
- Amorsarea unei industrii alternative performante și nepoluante la nivel local și regional.
- Crearea unui minim de 200 noi locuri de muncă.
- Atragerea de investitori care să dezvolte pe plan local și regional afaceri sustenabile.

Obiectivele propuse initial au fost atinse în perioada care a trecut, astfel încât la ora actuală, prin prisma veniturilor generate către bugetul local, activitățile economice

desfășurate în cadrul parcului industrial, **reprezintă principalul motor de dezvoltare al comunei.**

Pentru perioada următorilor 4 ani, obiectivele principale ale societății de administrare SC PARC INDUSTRIAL HIT S.A. sunt:

1. Administrarea în condiții de eficiență a obiectivului Parc Industrial HIT.
2. Dezvoltarea sustenabilă a activității și infrastructurii parcului.
3. Demararea procedurilor pentru dezvoltarea Parcului Industrial HIT 2
4. Atragerea de noi investitori care să dezvolte noi afaceri de producție și servicii în cadrul acestuia.

SC PARC INDUSTRIAL HIT SA urmărește ca dezvoltarea parcului, să se orienteze către atragerea de investitori și antreprenori care să dezvolte activități economice nepoluante și cu valoare adăugată mare, în domeniul industrial și al serviciilor, capabile să creeze noi locuri de muncă, atractive pentru forța de muncă disponibilă pe plan local și regional.

OBIECTIVE SPECIFICE

Prin raportare la obiectivele generale, următoarele rezultate specifice sunt așteptate a fi atinse pe durata mandatului:

- Menținerea infrastructurii parcului în condiții optime de funcționare, în vederea satisfacerii cerințelor și nevoilor reale ale clienților, corelat cu prezentarea unui plan multianual de investiții asupra imobilelor, pentru sporirea functionalitatii si a valorii acestora si care să permită evitarea situațiilor de criză ce pot apărea în activitatea de exploatare.
- Realizarea programului anual de investitii, document care constituie anexa la Bugetul de venituri si cheltuieli cu detalierea surselor de finantare si obiectivele propuse;
- Asigura valorificarea, in conditii de eficienta economică, a bunurilor pe care le are in proprietate si in administrare, cu respectarea prevederilor legate in vigoare;
- Inițierea unui program de eficientizare energetică pentru parcul industrial.
- Îmbunătățirea și diversificarea ofertei de servicii către clienți.
- Elaborarea unui PUZ necesar disponibilizării unor noi parcele de teren în cadrul parcului, în vederea atragerii de noi investitori care să dezvolte noi spații de producție sau servicii.
- Demararea procedurilor pentru extinderea parcului industrial existent.
- Prezentarea unei strategii de organizare, funcționare și dezvoltare, elaborată prin prisma necesității atragerii de surse de finanțare, în scopul finanțării sau cofinanțării, după caz, a oricăror proiecte investiționale, de întreținere și/sau dezvoltare a infrastructurii parcului;

Pentru ducerea la îndeplinire a obiectivelor propuse, se așteaptă ca în perioada mandatului de 4 ani, indicatorii de performanta sa fie indepliniti macar la nivelul minim stabilit de catre AMEPIP si comunicati prin adresa nr. 1360/13.02.2025, anexele nr. 2a si 2b din HG 639/2023, dupa cum urmeaza:

ICP financiari

- ✓ Rata cheltuielilor de capital 1.2%
- ✓ Rata lichiditatii curente 1
- ✓ Lichiditatea imediata Test Acid 0.8%
- ✓ Levierul - >0-<1
- ✓ Raportul dintre datorie/Ebitda >0
- ✓ Rata de rotatie a activelor 0.01
- ✓ Rata de rotatie a stocurilor 0.86
- ✓ Rata de rotatie a creantelor 1
- ✓ Rentabilitatea capitalului propriu(ROE) 0.55%
- ✓ Rentabilitatea activelor (ROA) 0.23%
- ✓ Marja profitului de exploatare 0.36
- ✓ Marja neta a profitului 0.30%
- ✓ Rata de crestere a cifrei de afaceri nete 2.48%
- ✓ Rata de crestere anuala a profitului (rata de diminuare a peirderii 0.89%
- ✓ Rata de plata a dividendelor 50%

ICP tehnico-operationali

- Indicatori de mediu
 - Consumul de energie -1.30%
 - Emisiile din domeniu de aplicare 1 -5.78%
 - Emisiile din domeniile de aplicare 2) -0.80%
 -
- Indicatori referitori la clienti
 - Rata de retentie a clientilor 85%
 - Scorul satisfactie al clientilor 45%
 - Cota de piata 0.50%
 -
- Indicatori referitori la angajați
 - Numărul mediu de ore de formare per angajat 18
 - Instituirea uni sistem de siguranta a angajatilor DA
 - Numărul de instruiiri in materie de siguranta 4
 - Frecvența totala a vatamarilor 0
 - Frecvența vatamarilor grave 0
 -
- Indicatori legați de inovare
 - Numărul de brevete per 100 de angajati -MONITORIZARE
 - Numărul de brevete în ultimii 3 ani la o suta de angajati - MONITORIZARE
 - Ponderea vanzarilor de servicii si produse noi - MONITORIZARE
- Indicatori legați de guvernanta corporativă
 - Rata membrilor independent in consiliul de administratie>50%
 - Ponderea componentelor fixe în remunerarea administratorilor executivi și a administratorilor neexecutiv 66.67%
 - Ponderea componentelor variabile în remunerarea administratorilor executivi și a administratorilor neexecutivi 0%
 - Valoarea totală a pachetului de remunerare in consiliul de administratie-conform legii

- Numărul de reuniuni în consiliul de administrație 4
 - Rata de participare la reuniunile consiliului de administrație 100%
 - Stabilirea politicilor de gestionare a riscurilor 100%
 - Rata membrilor de sex feminin în consiliul de administrație 33,33%
 - Transparența privind publicarea pe pagina proprie de internet a obligațiilor de raportare – conform prevederilor din OUG 109/2012.
 - Elaborarea și prezentarea la termen a rapoartelor trimestriale și anuale privind executia mandatului și a indicatorilor de performanță
 - Stabilirea și actualizarea anuală a registrului de riscuri
- Crearea de locuri de muncă
 - Număr echivalent normă întreaga de angajat - MONITORIZARE
 - Noi locuri de muncă adăugate în cursul anului - MONITORIZARE
 - Numărul de angajați cu handicap – conform legii
 - Egalitatea de gen
 - Rata cadrelor superioare de conducere de sex feminin 30%
 - Diferența de remunerare între angajații de sex feminin și cei de sex masculin 0%

4. MENȚIUNEA PRIVIND ÎNCADRAREA ÎNTREPRINDERII PUBLICE ÎN UNA DINTRE URMĂTOARELE CATEGORII: COMERCIAL, DE MONOPOL SAU SERVICIU PUBLIC

PARC INDUSTRIAL HIT S.A. este o societate pe acțiuni ce activează în piața de Administrare a infrastructurii de afaceri (Parcuri Industriale, Parcuri Științifice și Tehnologice, Incubatoare de afaceri) și se încadrează în categoria societăților cu scop comercial, ce urmărește să creeze valoare economică.

SC PARC INDUSTRIAL HIT SA este întreprindere publică, în sensul dispozițiilor prevăzute la art. 2 pct. 2 lit. b din O.U.G. nr. 109/2011 privind guvernanța corporativă a întreprinderilor publice cu modificările și completările ulterioare.

5. AȘTEPTĂRI ÎN CEEA CE PRIVEȘTE POLITICA DE DIVIDENDE/VĂRSĂMINTE DIN PROFITUL NET APLICABILĂ ÎNTREPRINDERII PUBLICE

La sfârșitul fiecărui an fiscal, Adunarea Generală a Asociaților (AGA) hotărăște, în conformitate cu prevederile OUG nr. 109/2011, legii societăților comerciale și dispozițiile 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, repartizarea profitului realizat în anul precedent.

Distribuirea dividendelor se realizează în conformitate cu dispozițiile legale, în cursul anului sau la încheierea exercițiului economico-financiar, potrivit hotărârii AGA Societății SC PARC INDUSTRIAL HIT S.A..

Plata dividendelor cuvenite se face de către societate în condițiile legii, după aprobarea bilanțului contabil de către Adunarea Generală a Acționarilor.

6. AȘTEPTĂRI PRIVIND POLITICA DE INVESTIȚII APLICABILĂ ÎNTREPRINDERII PUBLICE

Condiția esențială pentru dezvoltarea portofoliu de servicii și clienții reprezintă păstrarea parametri de calitate asumați și adaptare a soluțiilor oferite atât la evoluțiile tehnologice cat și la dinamica pieței.

Programul de investiții este actualizat constant astfel încât să permită realizarea investițiilor în necesare în timp util, fiind în permanență corelat cu opțiunile strategice ale societății și susținut de mecanism eficient de implementare.

De asemenea în construirea programului de investiții este în permanență inclusă și componenta investițională care facilitează eficientizarea activității și proceselor manageriale și de producție

Așteptările autorității publice tutelare cu privire la politica de investiții aplicabilă întreprinderii publice vizează în mod proritar:

- Asigurarea funcționării parcului în parametri normali și remedierea cu celeritate a problemelor de funcționalitate apărute.
- Implementarea măsurilor necesare pentru creșterea gradului de satisfacere al clienților parcului și îmbunătățirea calității serviciilor furnizate.
- Implementarea măsurilor necesare pentru creșterea și diversificarea ofertei parcului.
- Finanțarea și realizarea investițiilor se face cu respectarea prevederilor legale în vigoare prin inițierea, fundamentarea, promovarea și aprobarea investițiilor, ținând cont de principiul promovării rentabilității și eficienței economice, de necesitatea achiziției și realizării de investiții specifice domeniului ; menținerea și dezvoltarea investițiilor actuale sau viitoare cu respectarea legislației în vigoare privind achizițiile publice.
- Politica de investiții aplicabilă , este una de continuare a politicii investiționale curente, în scopul atingerii obiectivelor strategice pe termen scurt, mediu și lung.
- Investițiile efectuate până în prezent și cele ce urmează a fi realizate, precum și cele necesare bunei desfasurari a activității , vor avea ca sursa de finanțare o parte din veniturile obținute în anul curent, precum și o parte din profitul aferent anului precedent, respectiv,(fructele produse de imobilele aflate in administrarea parcului industrial hit –contract administrare pct.3.5)
- Implementarea măsurilor corespunzătoare pentru reducerea costurilor de exploatare, pentru creșterea productivității muncii și creșterea performanțelor societății.

- Respectarea legislației în vigoare privitoare la fundamentarea, aprobarea investițiilor, respectarea legislației privind achizițiile publice și a dispozițiilor legale privind protecția mediului.

Planul de investiții propus de candidați trebuie să contribuie la îndeplinirea obiectivelor prevăzute în planul de administrare, precum și la atingerea indicatorilor financiari și nefinanciari rezultați din planul de administrare.

Planul de investiții propus de viitorul administrator va trebui să asigure eficiența economică a investițiilor, precum și potențialul câștig al societății.

Politica de investiții trebuie corelată de asemenea cu obiectivele strategice cuprinse în strategia de dezvoltare de a comunei Hemeius pentru perioada 2021-2027

Programul anual de investiții va fi elaborat de conducerea executivă societății, avizat de consiliul de administrație și transmis spre aprobare, odată cu proiectul anual al bugetului de venituri și cheltuieli, conform prevederilor legislative în vigoare.

7. AȘTEPTĂRILE AUTORITĂȚII PUBLICE TUTELARE CU PRIVIRE LA COMUNICAREA CU ORGANELE DE ADMINISTRARE ȘI CONDUCERE ALE ÎNȚREPRINDERII PUBLICE

Conducerea societății este exercitată de Adunarea Generală a Asociaților (AGA), în conformitate cu dispozițiile Actului constitutiv al societății, aceasta decizând asupra activității și politicii economice a societății.

Societatea este administrată de un număr de 3 (trei) administratori conform prevederilor OUG nr. 109/2011, cu modificările și completările ulterioare .

Până la desemnarea unui consiliu de administrație permanent, selectat conform prevederilor OUG nr. 109/2011 cu modificările și completările ulterioare, administrarea societății este asigurată de un consiliu de administrație provizoriu, format din 3 administratori, numit prin hotărâre a CL Hemeiuș.

Administratorii societății sunt numiți prin hotărâre de către AGA, în conformitate cu OUG nr. 109/2011 privind guvernanța corporativă a întreprinderilor publice, cu modificările și completările ulterioare, OUG 117/2023, HG 639/2023 și Legea nr. 31/1990 a societăților comerciale, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Administratorii societății își vor exercita mandatul cu loialitatea, prudența și diligența unui bun administrator, în interesul exclusiv al întreprinderii publice.

De asemenea, administratorii vor avea următoarele atribuții/competențe:

- elaborează Planul de administrare al societății;
- autorizează actele și operațiunile de gestiune curentă a societății;
- asigură și răspunde de corecta utilizare a fondurilor societății;

- organizează și răspunde de gestionarea bunurilor societății/aflate în administrarea societății;
- angajează fondurile financiare și bunurile societății și efectuează toate actele de administrare și gestionare, în limita competențelor acordate;
- efectuează cheltuieli generale ale societății, în limita prevederilor bugetului anual aprobat de adunarea generală a asociaților și a competențelor acordate în baza contractului de mandat;
- elaborează și transmite, către Autoritatea Publică Tutelară, AMEPIP, Ministerul Finanțelor și alte autorități, rapoartele prevăzute de lege, rapoartele privind activitatea întreprinderii publice și stadiul realizării îndeplinirii indicatorilor-cheie de performanță din contractul de mandat, precum și alte date cu privire la întreprinderea publică solicitate de instituțiile statului.

Administratorii trebuie să elaboreze și să transmită autorității publice tutelare, rapoarte privind activitatea întreprinderii publice și stadiul realizării/gradul îndeplinirii indicatorilor de performanță prevăzuți în contractul de mandat în vederea monitorizării acestora de către APT, la termenele prevăzute de actele normative în materie și cele stabilite de UAT Comuna Hemeiș.

Atunci când din motive întemeiate, neprevăzute initial sau datorită unor condiții de piață noi apărute, apare posibilitatea neîndeplinirii indicatorilor de performanță stabiliți prin contractul de mandat, conducerea societății va notifica în scris autoritatea publică tutelară în cel mai scurt timp posibil, cu privire la cauzele care au determinat nerealizarea acestora și impactul asupra obiectivelor și indicatorilor de performanță în vederea stabilirii unor metode adecvate de contracarare a posibilelor efecte negative ce ar putea apărea în derularea activității de administrare.

Administratorii societății sunt obligați să colaboreze îndeaproape cu autoritatea publică tutelară, prin reprezentanții AGA în societate, sau în mod direct, pentru a asigura informarea în timp util și comunicarea constantă cu privire la respectarea direcțiilor strategice ale societății, cu respectarea dispozițiilor art. 3 alin. (2) și art. 4⁸ din OUG nr.109/2011 privind guvernanta corporativă a întreprinderilor publice, cu modificările și completările ulterioare.

8. AȘTEPTĂRILE AUTORITĂȚII PUBLICE TUTELARE PRIVIND CALITATEA ȘI SIGURANȚA SERVICIILOR ȘI PRODUSELOR OFERITE DE ÎNTREPRINDEREA PUBLICĂ

Se impune ca administratorii să dețină cunoștințele profesionale, trăsăturile și abilitățile necesare în vederea îndeplinirii scopului, obiectivelor și atribuțiilor Societății, prevăzute de Legea nr. 186/2013 cu modificările și completările ulterioare, O.U.G. nr. 109/2011 cu modificările și completările ulterioare și Actul constitutiv al societății, cu modificările și completările ulterioare.

Autoritatea publică tutelară urmărește ca activitatea societății SC PARC INDUSTRIAL HIT S.A. să corespundă necesităților comunității, prin menținerea și extinderea unui mediu de

afaceri sănătos, o componentă esențială în asigurarea vitalității economiei județului Bacău și a Regiunii de dezvoltare Nord – Est, în ansamblul ei.

9. AȘTEPTĂRI ÎN DOMENIUL ETICII, INTEGRITĂȚII ȘI GUVERNANȚEI CORPORATIVE

Așteptările Autorității publice tutelare în domeniul eticii, integrității și guvernancei corporative au drept fundament câteva valori și principii care trebuie să guverneze comportamentul etic și profesional al organelor de conducere:

- Profesionalismul - toate atribuțiile de serviciu care revin administratorului trebuie îndeplinite cu maximum de eficiență și eficacitate, conform competențelor deținute și în cunoștință de cauză în ceea ce privește reglementările legale;
- Imparțialitatea și nediscriminarea - principiu conform căruia administratorul este obligat să aibă o atitudine obiectivă, neutră față de orice interes politic, economic, religios sau de altă natură, în exercitarea atribuțiilor funcției;
- Integritatea morală - principiu conform căruia le este interzis administratorilor să solicite sau să accepte, direct ori indirect, pentru ei sau pentru altul, vreun avantaj ori beneficiu moral sau material, sau să abuzeze de funcția pe care o dețin;
- Libertatea de gândire și exprimare - principiu conform căruia administratorul poate să-și exprime și să-și fundamenteze opiniile, cu respectarea ordinii de drept și a bunelor moravuri;
- Onestitatea, cinstea și corectitudinea - principiu conform căruia administratorul în exercitarea mandatului trebuie să respecte, cu maximă seriozitate, legislația în vigoare;
- Confidențialitatea - principiu conform căruia administratorul trebuie să garanteze confidențialitatea informațiilor care se află în posesia lui.

În conformitate cu prevederile OUG nr.109/2011 privind guvernarea corporativă a întreprinderilor publice, republicată, cu modificările și completările ulterioare, activitatea organelor de conducere trebuie să fie transparentă și accesibilă, garantând o bună comunicare.

În materia eticii, integrității și a guvernancei corporative, administratorii au următoarele competențe și obligații:

- de elaborare a Codului de etică, de respectare a acestuia, atât de membrii consiliului, cât și de angajații Societății
- de denunțare a conflictelor de interese, definite conform legislației în vigoare și conform reglementărilor interne ale Societății
- de a adopta comportamentul necesar a fi exercitat în cazul ipostazelor care l-ar putea pune pe administrator într-o situație de conflict de interese
- de tratare cu discreție a informațiilor cu caracter confidențial

AȘTEPTĂRI ALE AUTORITĂȚII PUBLICE TUTELARE ȘI ACȚIONARILOR PRIVIND CHELTUIELILE DE CAPITAL ȘI REDUCERILE ACESTORA

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

- **aprobarea cheltuielilor viitoare de capital necesare îndeplinirii obiectivelor societății** cu respectarea legislației în vigoare privitoare la fundamentarea, aprobarea investițiilor publice, respectarea legislației privind achizițiile publice, respectarea dispozițiilor legale referitoare, 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 înregistrarea de cheltuieli suplimentare (majorări și penalități de întârziere, dobânzi);
- măsuri de îmbunătățire a procedurilor de colectare a creanțelor care să se adreseze consumatorilor cu voința de plată redusă;
- implementarea măsurilor corespunzătoare pentru reducerea costurilor, creșterea productivității muncii și creșterea performanței societății;
- măsuri de administrare optima a infrastructurii.

În activitatea viitoare a societății sunt relevante următoarele deziderate:

- eficiența cheltuielilor aferente veniturilor;
- ponderea cheltuielilor de exploatare
- cheltuieli de capital măsurate prin volulmul investițiilor.
- îndeplinirea indicatorilor financiari și nefinanciari stabiliți de către autoritatea publică tutelară
- creșterea competitivității și profitabilității societății,
- monitorizarea proceselor de transparență și comunicare, dezvoltarea unui sistem de monitorizare a performanțelor societății,
- atragerea de alte venituri financiare
- atingerea indicatorilor de performanță anuali și creșterea rentabilității,
- managementul optim al cheltuielilor,
- îmbunătățirea politicii de investiții a societății,
- executarea eficientă a lucrărilor anuale.

Acești indicatori vor fi estimați anual prin bugetul de venituri și cheltuieli al societății