



COMUNA MIROSLAVA

COMPARTIMENT GUVERNANȚĂ CORPORATIVĂ



Anexa la Plan de selecție -componenta inițială aprobat prin HCL
Miroslava nr. 73/05.04.2024

SCRISOARE DE AȘTEPTĂRI în procedura de selecție și numire a administratorilor societății MIROSLAVA INDUSTRIAL PARC S.R.L

Unitatea Administrativ Teritorială COMUNA MIROSLAVA prin CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI MIROSLAVA, cu sediul în sat Miroslava, comuna Miroslava, Jud. Iași, în calitate de asociat majoritar al Societății MIROSLAVA INDUSTRIAL PARC S.R.L, cu sediul în Sat Miroslava, comuna Miroslava, str. C-tin Langa nr. 93, județul Iași, punct de lucru în sat Brătuleni, comuna Miroslava, str. Basarabia nr. 4, județul Iași, deținătoare a 99 de părți sociale, reprezentând 99% din capitalul social, a elaborat prezenta **SCRISOARE care stabilește AȘTEPTĂRILE autorității publice tutelare privind performanțele Societății și ale administratorilor acesteia, pentru următorii 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 asociatului majoritar, respectiv UAT Comuna Miroslava prin Consiliul Local al Comunei Miroslava, pentru evoluția societății în perioada 2024 - 2028.

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 care au obligații specifice legate

de asigurarea serviciului public, pentru o perioadă de cel puțin 4 ani, făcând parte din Planul de selecție-componenta inițială.

Scrisoarea de așteptări are rolul unui document de lucru, 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.

Conform art. 6 din Anexa nr. 1b la HG nr. 639/2023, Scrisoarea de așteptări cuprinde în mod obligatoriu următoarele elemente:

- a) sinteza strategiei guvernamentale și/sau, după caz, locale în domeniul în care acționează întreprinderea publică, inclusiv obiectivele sectoriale și fiscal-bugetare pe termen mediu și lung ale statului;
- b) viziunea autorității publice tutelare și a acționarilor, misiunea și obiectivele întreprinderii publice, derivate din politica guvernamentală sau locală din domeniul de activitate în care operează întreprinderea publică;
- c) mențiunea privind încadrarea întreprinderii publice în una dintre următoarele categorii: comercial, de monopol sau serviciu public;
- d) în cazul întreprinderilor publice care îndeplinesc obligații de serviciu public se clarifică obiectul obligației și angajamentul autorității publice tutelare vizavi de modalitatea de asigurare a compensațiilor corespunzătoare sau de plată a obligației;
- e) așteptări în ceea ce privește politica de dividende/vărsăminte din profitul net aplicabilă întreprinderii publice;
- f) așteptări privind politica de investiții aplicabilă întreprinderii publice;
- g) așteptările autorității publice tutelare și ale acționarilor, după caz, cu privire la comunicarea cu organele de administrare și conducere ale întreprinderii publice;
- h) așteptările autorității publice tutelare și ale acționarilor, după caz, privind calitatea și siguranța serviciilor și produselor oferite de întreprinderea publică;
- i) așteptări în domeniul eticii, integrității și guvernantei corporative.

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 asociaților sau autoritatea publică tutelară, după caz.



I. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND SOCIETATEA MIROSLAVA INDUSTRIAL PARC S.R.L

Societatea MIROSLAVA INDUSTRIAL PARC S.R.L s-a înființat în conformitate cu prevederile Legii nr. 31/1990 privind societățile comerciale, republicată, cu modificările și completările ulterioare, în baza HCL Miroslava nr. 153/15.09.2014, modificată și compltată prin HCL Miroslava nr. 176/23.10.2014, fiind înregistrată la O.R.C. Iași sub nr. J22/42/2015 și având cod unic de înregistrare 33962885. Calitatea de asociat majoritar este exercitată de UAT Comuna Miroslava prin Consiliul Local al comunei Miroslava, deținătoare a 99 de părți sociale, reprezentând 99% din capitalul social.

Sediul social al societății este la Primăria Comunei Miroslava-Birou 3, parter, sat / comuna Miroslava, str. C-tin Langa nr. 93, județul Iași, punctul de lucru în sat Brătuleni, comuna Miroslava, str. Basarabia nr. 4, Centrul de Afaceri World Vision Center, județul Iași.

Societatea MIROSLAVA INDUSTRIAL PARC S.R.L are ca obiect principal de activitate: "Administrarea imobilelor pe bază de comision sau contract", CAEN 6832, desfășurându-și activitatea în temeiul Legii nr. 186/2013 privind constituirea și funcționarea parcurilor industriale, cu modificările și completările ulterioare, OUG nr. 109/2011, cu modificările și completările ulterioare și Legii societăților nr. 31/1990, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Prin Ordinul MDRAP nr. 350/17 iulie 2015 s-a acordat titlul de parc industrial Societății MIROSLAVA INDUSTRIAL PARC SRL care administrează parcul industrial constituit pe terenul în suprafață de 46,44 ha, aflat în proprietatea Comunei Miroslava, județul Iași. Cel de-al doilea titlu de parc industrial a fost acordat societății prin Ordinul MDRAP nr. 1456/2019 pentru terenul în suprafață de 25,2 ha, situat în sat Brătuleni, comuna Miroslava, județul Iași.

Pe lângă activitatea de bază societatea poate desfășura și următoarele activități secundare:

- 3513 Distribuția energiei electrice
- 3514 Comercializarea energiei electrice
- 3522 Distribuția combustibililor gazoși, prin conducte
- 3523 Comercializarea combustibililor gazoși, prin conducte
- 3600 Captarea, tratarea și distribuția apei
- 3700 Colectarea și epurarea apelor uzate
- 4110 Dezvoltare (promovare) imobiliară
- 4931 Transporturi urbane, suburbane și metropolitane de călători
- 4932 Transporturi cu taxiuri
- 4939 Alte transporturi terestre de călători n.c.a



4941 Transporturi rutiere de mărfuri
5010 Transporturi maritime și costiere de pasageri
5030 Transportul de pasageri pe căi navigabile interioare
5040 Transportul de marfă pe căi navigabile interioare
5210 Depozitari
5221 Activități de servicii anexe pentru transporturi terestre
5811 Activități de editare a cărților
5812 Activități de editarea de ghiduri, compendii, liste de adrese și similare
5813 Activități de editare a ziarelor
5814 Activități de editare a revistelor și periodicelor
5819 Alte activități de editare
6201 Activități de realizare a soft-ului la comandă (software orientat client)
6202 Activități de consultanță în tehnologia informației
6203 Activități de management (gestiune și exploatare) a mijloacelor de calcul
6209 Alte activități de servicii privind tehnologia informației
6311 Prelucrarea datelor, administrarea paginilor web și activități conexe
6312 Activități ale portalurilor web
6391 Activități ale agențiilor de știri
6399 Alte activități de servicii informaționale n.c.a
6810 Cumpărarea și vânzarea de bunuri imobiliare proprii
6820 Închirierea și subînchirierea bunurilor imobiliare proprii sau închiriate
6831 Agenții imobiliare
7021 Activități de consultanță în domeniul relațiilor publice și al comunicării
7022 Activități de consultanță pentru afaceri și management
7111 Activități de arhitectură
7112 Activități de inginerie și consultanță tehnică legate de acestea
7120 Activități de testări și analize tehnice
7211 Cercetare-dezvoltare în biotehnologie
7219 Cercetare-dezvoltare în alte științe naturale și inginerie
7220 Cercetare-dezvoltare în științe sociale și umaniste
7311 Activități ale agențiilor de publicitate
7312 Servicii de reprezentare media
7320 Activități de studiere a pieței și de sondare a opiniei publice
7490 Alte activități profesionale, științifice și tehnice n.c.a.
7711 Activități de închiriere și leasing cu autoturisme și autovehicule rutiere ușoare



- 7712 Activități de închiriere și leasing cu autovehicule rutiere grele
- 7721 Activități de închiriere și leasing cu bunuri recreaționale și echipament sportiv
- 7731 Activități de închiriere și leasing cu mașini și echipamente agricole
- 7732 Activități de închiriere și leasing cu mașini și echipamente pentru construcții
- 7733 Activități de închiriere și leasing cu mașini și echipamente de birou (inclusiv calculatoare)
- 7734 Activități de închiriere și leasing cu mașini și echipamente de transport pe apă
- 7739 Activități de închiriere și leasing cu alte mașini, echipamente și bunuri tangibile n.c.a.
- 8130 Activități de întreținere peisagistică
- 7810 Activități ale agențiilor de plasare a forței de muncă
- 7830 Servicii de furnizare și management a forței de muncă
- 7990 Alte servicii de rezervare și asistență turistică
- 8110 Activități de servicii suport combinate
- 8211 Activități combinate de secretariat
- 8219 Activități de fotocopiere, de pregătire a documentelor și alte activități specializate de secretariat
- 8230 Activități de organizare a expozițiilor, târgurilor și congreselor
- 8292 Activități de ambalare
- 8299 Alte activități de servicii suport pentru întreprinderi n.c.a.
- 9103 Gestionarea monumentelor, clădirilor istorice și a altor obiective de interes turistic
- 9329 Alte activități recreative și distractive n.c.a.

Parcurile Industriale Miroslava I și II dispun de utilitățile necesare unei bune desfășurări a activităților tehnologice în diferite domenii și anume: rețea de drumuri interioare pentru accesul către parcelele din Parcul Industrial (asfaltată în parcul I și de pământ în parcul II), rețea de gaz de mare capacitate (parțial în parcul II), rețea de energie electrică de mare capacitate operată de Delgaz Grid SA în parcul I și de Miroslava Industrial Parc SRL în parcul II, alimentare cu apă și sistem de canalizare în parcul I și la marginea drumului principal – DC 25 în parcul II, rețea de telefonie și internet (fibră optică) existente la limita terenului, sistem de gospodărire de apă pentru stingerea incendiilor în parcul I, iluminat public în parcul în cele două parcuri industriale.



În cadrul Parcurilor Industriale Miroslava I și II se pot desfășura, următoarele activități:

- a) industrie prelucrătoare, cu posibilitatea concentrării pe diverse industrii de vârf;
- b) afaceri, în care predomină activitățile financiar-bancare, de consultanță, proiectare, cercetare-dezvoltare, precum și activități de administrare a afacerilor;
- c) distribuție, în care predomină activitățile de depozitare mărfuri și logistică, desfășurate în apropierea terminalelor de containere, a infrastructurii de transport (șosele, căi ferate, aeriene, maritime, fluviale) și a punctelor vamale;
- d) servicii, în care predomină industriile prestatoare de servicii, astfel cum sunt definite de Clasificarea Activităților din Economia Națională.
- e) 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, servicii comerciale și de alimentație publică, activități hoteliere, servicii de evidență contabilă, asistență în afaceri, servicii de asigurare și altele similare acestora sau în legătură directă cu acestea.

Toate activitățile ce se vor desfășura în Parcurile Industriale Miroslava I și II trebuie să respecte cu strictețe Regulamentele de acces aferente celor două parcuri industriale, așa cum au fost acestea aprobate, cu modificări și completări de către Consiliul Local Miroslava, precum și toate standardele în vigoare la nivel național și european cu privire la protecția mediului și să nu afecteze activitățile economice ale investitorilor stabiliți în Parc.

În momentul de față în Parcurile Industriale își desfășoară activitatea 54 de rezidenți, pe următoarele domenii de activitate: prelucrări mecanice, confecții metalice, prelucrarea lemnului, producție subansamble pentru construcție de mașini auto, industrie farmaceutică, asamblare și producție de prize, ștehere și cabluri de încărcare specifice sistemelor de încărcare a vehiculelor electrice, asamblare stații de încărcare vehicule electrice / echipamente electrice, producție tehnică dentară, tipografie și producție de ambalaje din carton și hârtie, confecții metalice, producția betonului, procesarea cărnii și produselor din carne, producție tâmplărie PVC, geam termoizolant și înfoliere PVC, producție materiale publicitare, logistică și depozitare, producție de structuri metalice și poduri de încărcare, producție uși din lemn și MDF, comerț, transporturi.

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 Miroslava.

II. 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

Programul Național de Reformă (PNR) reprezintă platforma-cadru pentru definirea reformelor structurale și a priorităților de dezvoltare ale fiecărui stat membru UE, ca răspuns la recomandările specifice de țară și provocările formulate de Comisia Europeană în rapoartele de țară, în contextul Semestrului European.

Necesitatea elaborării anuale a PNR este prevăzută în cadrul de guvernare economică a UE (Regulamentul nr. 1175/2011 de modificare a Regulamentului nr. 1466/97 privind consolidarea supravegherii pozițiilor bugetare și supravegherea și coordonarea politicilor economice). Practic, PNR reprezintă obligația fiecărui stat membru UE de a transla la nivel național obiectivele de creștere economică durabilă și incluzivă ale UE.

În perioada 2011-2020, PNR a urmat îndeaproape evoluțiile din cadrul Semestrului European, fiind corelat cu monitorizarea îndeplinirii obiectivelor Strategiei Europa 2020. Începând cu exercițiul 2021, PNR a fost adaptat în vederea corelării cu implementarea Mecanismului de Redresare și Reziliență

Precum în 2022, PNR 2023 a fost structurat plecând de la cei șase piloni prevăzuți în Regulamentul (UE) 2021/241 de instituire a Mecanismului de Redresare și Reziliență.

PNR 2023 reflectă atât progresele și prioritățile de acțiune referitoare la implementarea Planului Național de Redresare și Reziliență (PNRR), pe baza

rapoartelor bianuale, cât și măsurile întreprinse în afara cadrului PNRR, prin intermediul altor instrumente aflate la dispoziția României. Astfel, PNR oferă o imagine de ansamblu asupra domeniilor urmărite în cadrul Semestrului European și asupra măsurilor menite să contribuie la punerea în aplicare atât a recomandărilor specifice de țară 2019 și 2020, cât și a recomandărilor din 2022.

PNR 2023 cuprinde măsuri referitoare la politica fiscal-bugetară, energetică și de mediu, transformarea digitală, competitivitatea economică și mediul de afaceri, ocuparea forței de muncă și politicile sociale, sănătatea, educația și competențele și consolidarea capacității administrative, abordând aspecte privind dubla tranziție, ecologică și digitală, dimensiunea socială a politicilor, conform Pilonului european al drepturilor sociale și în corelare cu Obiectivele de Dezvoltare Durabilă ale ONU.

Obiectivele în domeniul fiscal-bugetar sunt tratate în cadrul Pilonului III – Creștere inteligentă, sustenabilă și favorabilă incluziunii și vizează creșterea veniturilor și optimizarea cheltuielilor bugetare prin asigurarea predictibilității și echității măsurilor fiscale, consolidarea activității de colectare, eficientizarea cheltuielilor publice, precum și o reformă majoră a sistemului de pensii care să contribuie la asigurarea sustenabilității fiscale. Domeniul fiscal-bugetar este abordat în mod dedicat în Componenta 8 din PNRR. În plus, componentele 4 și 6 (Transport sustenabil și Energie) includ fiecare câte o reformă în domeniul fiscal-bugetar.

Planul Național de Redresare și Reziliență al României (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. Astfel, autoritățile vor continua implementarea măsurilor necesare pentru atingerea țintelor de deficit bugetar până la finalul anului 2024, precum și eforturile de îmbunătățire a nivelului de colectare la bugetul de stat și de menținere a tendinței crescătoare a veniturilor încasate.

Componenta 14 Buna guvernare face parte din pilonul V Sănătate precum și reziliență economică, socială și instituțională și are un număr de 9 reforme. Dintre acestea menționăm reforma nr.9 Îmbunătățirea cadrului procedural de implementare a principiilor guvernării corporative în cadrul întreprinderilor de stat.



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 guvernantei corporative.

De asemenea, reforma are în vedere aplicarea legislației privind guvernarea corporativă a întreprinderilor de stat, prin operaționalizarea la Centrul Guvernului a unui mecanism eficient, orientat spre performanță pentru monitorizarea performanței autorităților publice tutelare și a întreprinderilor de stat.

Necesitatea îmbunătățirii guvernantei în întreprinderile publice are la bază rațiuni eminate 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.

III. VIZIUNEA AUTORITĂȚII PUBLICE TUTELARE, MISIUNEA ȘI OBIECTIVELE ÎNTEPRINDERII PUBLICE, DERIVATE DIN POLITICA GUVERNAMENTALĂ SAU LOCALĂ DIN DOMENIUL DE ACTIVITATE ÎN CARE OPEREAZĂ ÎNTEPRINDEREA PUBLICĂ

OBIECTIVELE SOCIETĂȚII

Obiectivul principal al înființării Parcurilor industriale I și II a fost atragerea de investitori în zonă în vederea dezvoltării economice a comunei Miroslava.

Societatea MIROSLAVA INDUSTRIAL PARC S.R.L urmărește ca dezvoltarea parcului, în ceea ce privește domeniile de activitate ale rezidenților, să se orienteze către:

- a) tehnologia informației
- b) electronică și telecomunicații
- c) producția de componente și subansamble industriale
- d) producția de aparate și instrumente optice și fotografice
- e) mașini și echipamente, construcții și subansamble mecanice
- f) prelucrarea lemnului
- g) industria ușoară
- h) servicii de transport și depozitare
- i) servicii conexe activităților productive
- j) industria farmaceutică
- k) design specializat
- l) alte servicii specifice parcurilor industrial, enunțate în Regulamentele de acces ale parcurilor.

VIZIUNEA STRATEGICĂ CU PRIVIRE LA MISIUNEA ȘI OBIECTIVELE SOCIETĂȚII

Viziunea autorității publice tutelare la înființarea Parcurilor Industriale Miroslava I și II a fost aceea de a stimula dezvoltarea economică a regiunii prin realizarea unei infrastructuri de afaceri, crearea de noi investiții care să atragă societăți și întreprinzători în vederea realizării de bunuri sau servicii ce înglobează o valoare adăugată mare.

Constituirea și dezvoltarea parcurilor industriale este recunoscută ca 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 tehnică. Acestea stimulează capacitățile competitive ale regiunii în cauză, făcând posibilă valorificarea potențialului propriu de dezvoltare al acestora. Sprijinul din partea statului este necesar și vital având în vedere necesitatea utilizării forței de muncă de înaltă calificare din zonă, precum și necesitatea creării condițiilor de primire a excedentului de populație din zonele rurale.

Dezvoltarea parcurilor industriale urmărește îndeplinirea următoarelor **obiective generale:**

- înființarea unor poli strategici de dezvoltare economică în Regiunea de dezvoltare Nord – Est;
- utilizarea rațională a forței de muncă de înaltă calificare și stoparea migrării forței de muncă;
- crearea de facilități pentru atragerea capitalului străin și autohton;
- stimularea creșterii numărului de IMM-uri la nivelul comunei;
- atragerea unor investitori strategici care să determine dezvoltarea industriilor pe orizontală;
- valorificarea potențialului unităților locale de învățământ superior prin crearea de locuri de muncă pentru tinerii absolvenți de învățământ superior;
- stimularea investițiilor directe, autohtone și străine, în industrie și servicii;
- gestionarea și administrarea parcurilor industriale, în conformitate cu legislația în vigoare aplicabilă, în condiții de eficiență, eficacitate și economicitate;

OBIECTIVE STRATEGICE

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

1. Prezentarea unei strategii de organizare, funcționare și dezvoltare a Parcurilor Industriale elaborată prin prisma identificării posibilităților de atragere a surselor de finanțare de la orice instituție de credit, în scopul finanțării

sau cofinanțării, după caz, a oricăror proiecte investiționale, de întreținere și/sau dezvoltare a infrastructurii Parcurilor;

2. Diversificarea modalităților de colaborare și cooperare cu autoritățile publice centrale și/sau locale, în vederea acordării facilităților specifice rezidenților Parcului Industrial;

3. Elaborarea unei strategii proprii de gestionare a fondurilor financiare obținute din activitatea de administrare a Parcurilor Industriale Miroslava;

4. Atragerea de noi rezidenți, prin oferirea de noi spații și facilități pentru desfășurarea activităților specifice.

5. Îmbunătățirea climatului organizational

Pentru realizarea misiunii societății MIROSLAVA INDUSTRIAL PARC SRL, Autoritatea publică tutelară așteptă de la viitorii administratori să întreprindă următoarele **activități pentru obținerea rezultatelor strategice:**

- promovarea unei strategii de diversificare a serviciilor oferite în vederea creșterii veniturilor încasate;
- intensificarea demersurilor pentru soluționarea problemelor financiare și administrative ale societății;
- implementarea de sisteme de management orientate către performanță și inovare;
- identificarea resurselor necesare dezvoltării activității pentru atragerea de noi rezidenți;
- administrarea eficientă a bunurilor aflate în proprietatea/administrarea societății;
- asigurarea unei comunicări eficiente cu rezidenții și colaboratorii, a transparenței și liberului acces la informațiile de interes public privind serviciul de administrare a Parcurilor Industriale;

INDICATORI DE PERFORMANȚĂ

Planul de Administrare va include modul de realizare a următorilor indicatori de performanță:

1. Gradul de ocupare din cele două parcuri industriale – minim 90% până la finalul mandatului;
2. Procentul companiilor care desfășoară activitate în parcul industrial – minim 80% până la finalul mandatului
3. Numărul locurilor de muncă (angajaților) în cadrul firmelor nou găzduite: minim 6 angajați/rezident;
4. Reducerea soldului la taxa de redevență de încasat, până la facturarea de către Autoritatea Publică Tutelară a ratei de redevență, la un prag cuprins între 30-10%;
5. Asigurarea unui profit brut minim (rata profitului brut – 3%);

6. Diversificarea serviciilor prestate de societatea administrator Miroslava Industrial Parc SRL conform codurilor CAEN din obiectul de activitate al societății;

7. Îndeplinirea obligațiilor către bugetul de stat și bugetul asigurărilor sociale de stat și fonduri speciale/arierate, bugetul local;

8. Transmiterea corectă și la timp a situației încasărilor taxei de redevență pentru întocmirea facturii de către Autoritatea Publică Tutelară;

9. Motivarea rezidenților care au contracte deja semnate pentru folosința unităților din cadrul parcurilor industriale în vederea extinderii activităților pe care le desfășoară, în scopul creșterii numărului de angajați;

10. Reducerea perioadei de recuperare a creanțelor;

11. Evaluarea activității și eficienței personalului angajat;

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

Societatea MIROSLAVA INDUSTRIAL PARC S.R.L își desfășoară activitatea în temeiul Legii nr. 186/2013 privind constituirea și funcționarea parcurilor industriale, cu modificările și completările ulterioare coroborat cu prevederile OUG nr. 109/2011, cu modificările și completările ulterioare și Legii societăților nr. 31/1990, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Prin Ordinul MDRAP nr. 350/17 iulie 2015 s-a acordat titlul de parc industrial Societății MIROSLAVA INDUSTRIAL PARC SRL care administrează parcul industrial constituit pe terenul în suprafață de 46,44 ha, aflat în proprietatea Comunei Miroslava, județul Iași. Cel de-al doilea titlu de parc industrial a fost acordat societății prin Ordinul MDRAP nr. 1456/2019 pentru terenul în suprafață de 25,2 ha, situat în sat Brătuleni, comuna Miroslava, județul Iași.

V. 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 Miroslava Industrial Parc SRL.

VI. AȘTEPTĂRI PRIVIND POLITICA DE INVESTIȚII APLICABILĂ ÎNTRINDERII PUBLICE

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

- Aprobarea cheltuielilor viitoare de capital necesare îndeplinirii obiectivelor societății cu respectarea legislației în vigoare privitoare la fundamentarea, aprobarea investițiilor, respectarea legislației privind achizițiile publice și a dispozițiilor legale privind protecția mediului.
- 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 penalități de întârziere, dobânzi, etc.
- Îmbunătățirea procedurilor de colectare a creanțelor care să se adreseze rezidenților cu voința redusă de plată.
- Implementarea metodelor corespunzătoare pentru creșterea gradului de satisfacere a exigentelor rezidenților, pentru îmbunătățirea calității serviciilor furnizate.
- Implementarea măsurilor corespunzătoare pentru reducerea costurilor, pentru creșterea productivității muncii și creșterea performanțelor societății.
- Măsuri de administrare optimă a infrastructurii.

Planul de investiții propus de candidat, va cuprinde active fixe necorporale și corporale, precum și active financiare, în funcție de necesitățile societății, și trebuie să ducă la îndeplinirea obiectivelor prevăzute în planul de administrare precum și indicatorilor financiari și nefinanciari rezultați din planul de administrare.

Planul de investiții propus de viitorul administrator va asigura eficiența economică a investițiilor, precum și potențialul câștig al societății. Politica de investiții trebuie corelată cu obiectivele strategice de dezvoltare a comunei în perioada următoare.



VII. AȘTEPTĂRILE AUTORITĂȚII PUBLICE TUTELARE CU PRIVIRE LA COMUNICAREA CU ORGANELE DE ADMINISTRARE ȘI CONDUCERE ALE ÎNTREPRINDERII PUBLICE

În prezent, conducerea Societății este exercitată de Adunarea Generală a Asociaților (AGA), conform art. 11 din Actul constitutiv, aceasta decizând asupra activității și politicii economice a societății, în conformitate cu mandatul primit de la asociatul majoritar. AGA își desfășoară activitatea în conformitate cu dispozițiile Actului constitutiv al societății, având în principal, următoarele atribuții, competențe și responsabilități prevăzute la art. 13 din Actul constitutiv, respectiv:

- a) să aprobe situația financiară anuală și să stabilească repartizarea profitului net;
- b) să îi desemneze pe administratori și cenzori, să îi revoce și să-i descarge de gestiune, precum și să decidă contractarea auditului financiar, atunci când acesta nu are caracter obligatoriu, potrivit legii;
- c) să decidă urmărirea administratorilor și cenzorilor pentru daunele pricinuite societății, desemnând și persoana însărcinată să o exercite;
- d) să modifice actul constitutiv;
- e) hotărăște asupra participării Societății la capitalul social al altor societăți comerciale;
- f) aprobă situațiile financiare anuale însoțite de raportul Administratorilor și de raportul Cenzorului;
- h) aprobă repartizarea profitului net sau acoperirea pierderii, după caz;
- i) aprobă Bugetul anual de venituri și cheltuieli;
- j) aprobă strategia de dezvoltare și modernizare a Societății;
- k) aprobă structura organizatorică a Societății;
- l) aprobă organigrama, statul de funcții, regulamentul de organizare și funcționare și regulamentul intern;
- m) hotărăște asupra oricăror probleme care intră în competența sa potrivit legii;

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

Prin Hotărârea Consiliului Local Miroslava nr 277/28.12.2023, s-a dispus numirea unui număr de trei administratori provizorii până la organizarea procedurii de selecție a administratorilor permanenți, potrivit prevederilor OUG nr. 109/2011 cu modificările și completările ulterioare.



Administratorii societății sunt numiți prin hotărâre de către AGA, în conformitate cu OUG nr. 109/2011 privind guvernanta 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 vor reprezenta și administra societatea în limitele Actului Constitutiv și în baza contractelor de mandat.

Obligațiile și răspunderea administratorilor sunt reglementate de dispozițiile referitoare la mandat și de cele special prevăzute în OUG nr. 109/2011 și Legea nr.31/1990 privind societățile comerciale, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Conform art. 16 din Actul constitutiv al societății, Administratorii au, în principal, următoarele atribuții:

- 1) convoacă Adunarea Generală a Asociaților, stabilind ordinea de zi a ședinței;
- 2) întocmesc și prezintă Adunării Generale a Asociaților raportul cu privire la activitatea Societății pe anul anterior, bilanțul și contul de profit și pierderi și urmărește respectarea prevederilor bugetului de venituri și cheltuieli aprobat de Adunarea Generală a Asociaților;
- 3) propun Adunării Generale a Asociaților bugetul de venituri și cheltuieli pe anul următor și rectificările necesare în cursul exercițiului financiar;
- 4) stabilesc și propun spre aprobare Adunării Generale a Asociaților nivelul dividendelor, cu respectarea dispozițiilor legale privind constituirea fondurilor de rezervă, dezvoltare și a fondurilor cu alte destinații, stabilite de Adunarea Generală a Asociaților;
- 5) propun Adunării Generale a Asociaților modificarea Actului Constitutiv, majorarea sau micșorarea capitalului social și constituirea de rezerve, plasarea unei părți din mijloacele financiare ale fondului de rezervă și ale fondurilor cu destinație specială în titluri ale statului și alte valori;
- 6) propun spre aprobare Adunării Generale a Asociaților organigrama, statul de funcții, regulamentul de organizare și funcționare și regulamentul intern;
- 7) aprobă strategia și tactica de marketing și îndrumă activitatea cu privire la atragerea de clienți și diversificarea serviciilor pentru creșterea veniturilor;
- 8) decid și rezolvă alte probleme stabilite de Adunarea Generală a Asociaților;
- 9) propun Adunării Generale a Asociaților spre aprobare modelul contractelor de concesiune/administrare și modificarea acestora;
- 10) înregistrează la registrul comerțului numirea/revocarea Cenzorului;
- 11) încheie toate actele juridice necesare pentru realizarea obiectului de activitate al Societății și pentru ducerea la îndeplinire a hotărârilor asociaților;



- 12) reprezintă Societatea în fața oricărei instanțe, autorități administrative, financiare sau a altor autorități, băncilor sau instituțiilor, precum și în fața societăților române și străine, în limita mandatului acordat.
- 13) efectuează plăți sau încasează plăți, angajează personal și iau măsurile de administrare, în numele Societății, cu respectarea prevederilor Actui Constitutiv hotărârilor Adunării Generale a Asociaților și în limitele contractului de mandat;
- 14) hotărâsc asupra modalităților și surselor de aprovizionare cu materii prime, materiale și accesorii;
- 15) stabilesc în situații speciale, persoanele împuternicite, dintre administratorii neexecutivi, să îndeplinească temporar anumite atribuțiile, în limitele contractului de mandat;
- 16) rezolvă orice altă problemă importantă din gestiunea curentă a societății sau stabilită de adunarea generală a societății și reprezintă societatea în raporturile cu tertii, în limitele contractului de mandat;
- 17) orice alte atribuții care, prin lege, sunt stabilite în competența administratorilor Societății, în limitele contractului de mandat.

Atribuțiile administratorilor prevăzute mai sus se completează în mod corespunzător cu dispozițiile Legii nr. 186/2013 privind constituirea și funcționarea parcurilor industriale, cu modificările și completările ulterioare și ale O.U.G. nr. 109/2011 privind guvernanta corporativă a întreprinderilor publice, cu modificările și completările ulterioare, fiind în strânsă legătură cu stabilirea direcțiilor principale de activitate și dezvoltare a societății, urmărirea și evaluarea activității prin raportarea la prevederile contractului de mandat, la obiectivele și indicatorii de performanță financiari și nefinanciari rezultați din planul de administrare.

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

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 Miroslava. Orice deviere de la indicatorii de performanță stabiliți trebuie notificată autorității publice tutelare în cel mai scurt timp posibil, de îndată ce organele de administrare și conducere ale întreprinderii publice determină că o astfel de deviere este foarte probabilă.

De asemenea, administratorii vor avea și următoarele atribuții/competențe:

- elaborează Planul de administrare al societății;



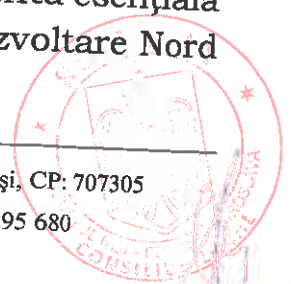
- verifică funcționarea sistemului de control intern și managerial al societății;
- autorizează actele și operațiunile de gestiune curentă a societății;
- asigură și răspunde de corecta utilizare a fondurilor societății;
- organizează și răspunde de gestionarea bunurilor societății/aflate în administrarea 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 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 direcțiile strategice ale Societății, cu respectarea dispozițiilor art. 3 alin. (2) și art. 4⁸ din OUG nr.109/2011 privind guvernarea corporativă a întreprinderilor publice, cu modificările și completările ulterioare.

VIII. AȘTEPTĂRILE AUTORITĂȚII PUBLICE TUTELARE PRIVIND CALITATEA ȘI SIGURANȚA SERVICIILOR ȘI PRODUSELOR OFERITE DE ÎNȚEPRINDEREA 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 MIROSLAVA INDUSTRIAL PARC SRL să corespundă necesităților comunității, prin menținerea și extinderea unui mediu de afaceri sănătos, o componentă esențială în asigurarea vitalității economiei județului Iași și a Regiunii de dezvoltare Nord – Est, în ansamblul ei.



IX. 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:

1. 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;

2. 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;

3. 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;

4. 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;

5. Onestitatea, cinstea și corectitudinea - principiu conform căruia administratorul în exercitarea mandatului trebuie să respecte, cu maximă seriozitate, legislația în vigoare;

6. 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, astfel încât Societatea și Autoritatea publică tutelară să nu fie prejudiciate ca urmare a

comportamentului neprofesionist și indiscret al administratorului, dar și de deținerea și menținerea unei reputații profesionale excelente

În cazul începerii urmăririi penale pentru administratorul societății, pentru infracțiunile prevăzute de Legea nr. 31/1990 cu modificările și completările ulterioare, mandatul acestuia se va suspenda de drept, la data începerii urmăririi penale, fără a fi necesare alte notificări.

X. ALTE PREVEDERI

1 Managementul riscului

Administratorul, trebuie să identifice principalii indicatori de risc cu referire la activitatea Societății MIROSLAVA INDUSTRIAL PARC S.R.L și să îi monitorizeze permanent cu scopul de a reduce gradul de expunere al Societății la efectele unor riscuri inerente (economico-financiare, comerciale, juridice, patrimoniale, operaționale, etc.). În acest sens se va deschide un Registru de riscuri ce se va completa/actualiza periodic.

2 Protecția mediului înconjurător

Societatea trebuie să aibă în vedere dezvoltarea unui program pe termen mediu/lung în vederea asigurării conformității cu reglementările în domeniu cu referire la protecția mediului înconjurător.

3 Responsabilitate socială

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

Societatea MIROSLAVA INDUSTRIAL PARC S.R.L, cu respectarea dispozițiilor legale aplicabile, va urmări susținerea și dezvoltarea educației în școlile din comună, în acest sens propunându-și a direcționa către acestea un procent din impozitul pe profit.

CONSILIER JURIDIC
cu atribuții în domeniul guvernantei corporative,
MANEA Anișoara



(Handwritten signature)

(Handwritten signature)