Pluri Consultants România

Acest document se utilizează în cadrul lucrărilor Comisiei de Selecție și Nominalizare

Cerințe contextuale ale S.C. PARCURI INDUSTRIALE TÂRGU-SECUIESC S.R.L.

Machetă

**CERINȚE CONTEXTUALE**

Prezentul document a fost elaborat în temeiul prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 109/2011 privind guvernanța corporativă a întreprinderilor publice, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 111/2016, cu modificările și completările ulterioare și Anexa nr. 1 la H.G. nr. 639/2023 pentru aprobarea normelor metodologice de aplicare a Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 109/2011 privind guvernanța corporativă a întreprinderilor publice.

Conform prevederilor art. 1 pct. 3 din Anexa nr. 1 la H.G. nr. 639/2023 pentru aprobarea normelor metodologice de aplicare a Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 109/2011 privind guvernanța corporativă a întreprinderilor publice: „Cerințe contextuale – ansamblul de condiții și circumstanțe specifice care trebuie luate în considerare în implementarea principiilor și mecanismelor de guvernanță corporativă. Aceste cerințe contextuale sunt determinate de particularitățile organizației și de mediul în care aceasta operează, de starea economică, financiară, de guvernanță corporativă, contextul legislativ și poziția strategică în care se află întreprinderea publică la momentul la care se realizează evaluarea/selecția directorilor. Pe baza acestora se elaborează profilul postului și al candidatului, elemente componente ale planului de selecție.”

**PARTICULARITĂȚILE ȘI MEDIUL ÎN CARE OPEREAZĂ*****PARCURI INDUSTRIALE TÂRGU-SECUIESC*** **S.R.L.**

**Informatii generale despre societate**

S.C. PARCURI INDUSTRIALE TÂRGU-SECUIESC S.R.L., avand codul de inregistrare fiscala 38255508, si isi desfasoara activitate in municipiul Târgu Secuiesc, accesul la amplasament este posibil dinspre DN11 pe strada Soarelui aproximativ 150m, iar de la drumul judeţean 121 tot pe str. Soarelui cu o lungime de 200m, iar sediul social se afla in mun. Targu Secuiesc, str. Garii F.N. Cod 525400 (INCINTA PARCULUI INDUSTRIAL NR. 2).

Asociatul unic al societatii este MUNICIPIUL TÂRGU SECUIESC – prin Consiliul local al municipiului Târgu Secuiesc, cu sediul în judeţul Covasna, mun. Târgu Secuiesc, P-ţa Gabor Aron nr. 24, C.I.F - 4201813.

Activitatea principala este: 68 – TRANZACŢII IMOBILIARE 683 – Activităţi imobiliare pe bază de comision sau contract 6832 – Administrarea imobilelor pe bază de comision sau contract – activitatea de administrare a parcurilor industriale.

**Capitalul social**

S.C. PARCURI INDUSTRIALE TÂRGU-SECUIESC S.R.L. este persoana juridica romana, avand forma de organizare de societate comerciala cu raspundere limitata. Capitalul social subscris şi integral vărsat de Asociatul unic este de 50.000 lei, numerar. Capitalul social total se divide în 500 părţi sociale, cu o valoare nominală de 100 lei fiecare numerotate de la 1 la 500, deţinute de asociatul unic.

**Asociati:**

Asociatul unic al societatii este MUNICIPIUL TÂRGU SECUIESC –prin Consiliul local al municipiului Târgu Secuiesc, cu sediul în judeţul Covasna, localitatea Târgu Secuiesc. Pţa Gabor Aron nr.24, C.I.F - 4201813.

**Interne:**

* **Structura de organizare**

În prezent, societatea dispune de o structură organizațională funcțională de tip tradițional, orientată către activitățile principale de administrare, întreținere și dezvoltare a parcurilor industriale. Cu toate acestea, se impune o adaptare a structurii interne pentru a sprijini procesele de digitalizare, pentru a optimiza activitățile de gestionare a infrastructurii și pentru a asigura o administrare mai eficientă, sustenabilă și orientată către nevoile investitorilor și partenerilor economici.

* **Starea economică/financiară a companiei**

Societatea se caracterizează printr-o stabilitate financiară moderată, însă performanța economică este influențată de factori externi precum politica fiscală, inflația și evoluția mediului economic local și național. Creșterea costurilor operaționale, inclusiv cele legate de întreținerea infrastructurii și a utilităților, poate afecta marja de profit. În plus, lipsa investițiilor constante în modernizarea infrastructurii, digitalizarea proceselor și dezvoltarea facilităților parcului industrial poate limita potențialul de creștere și atractivitatea pentru investitori.

* **Guvernanța corporativă a companiei**

Guvernanța corporativă este funcțională, dar există un potențial semnificativ pentru îmbunătățirea transparenței și a responsabilității, prin alinierea la cele mai bune practici internaționale. Un sistem mai clar de control ar ajuta la consolidarea relațiilor cu autoritățile și parteneri.

* **Sistemele/tool-urile de management implementate/neimplementate**

În prezent, **S.C. PARCURI INDUSTRIALE TÂRGU-SECUIESC S.R.L.** dispune de un sistem coerent de management strategic, structurat pe mai multe instrumente și practici esențiale pentru administrarea eficientă a parcurilor industriale:

* **MBO (Management by Objectives)**: Sistem bazat pe stabilirea de obiective clare și rezultate măsurabile, orientat spre atingerea performanței operaționale și strategice.
* **Managementul performanței**: Instrumente bine definite de evaluare a performanței echipelor și a proiectelor, permițând monitorizarea eficienței activităților de administrare a parcurilor industriale.
* **Managementul calității**: Deși nu există certificări internaționale specifice, compania aplică uniform standarde interne de calitate pentru toate serviciile și operațiunile.
* **Managementul riscurilor**: Implementarea unei strategii proactive de identificare și gestionare a riscurilor, inclusiv riscuri financiare, operaționale, de mediu și de securitate a infrastructurii parcurilor.
* **Managementul portofoliului de clienți**: Menținerea unei baze stabile de investitori și parteneri, cu segmentare clară și abordare proactivă a relațiilor, pentru consolidarea colaborărilor pe termen lung.
* **Managementul portofoliului de servicii**: Portofoliul este diversificat, incluzând administrarea și întreținerea infrastructurii parcurilor, facilitarea utilităților, servicii de mentenanță și sprijin pentru dezvoltarea investițiilor.
* **Managementul talentelor**: Există o strategie formală pentru recrutarea, dezvoltarea și retenția personalului calificat, sprijinind adaptabilitatea, inovația și profesionalismul în administrarea parcurilor industriale.
* **Gradul de digitalizare**

Gradul de digitalizare al **S.C. PARCURI INDUSTRIALE TÂRGU-SECUIESC S.R.L.** este eficient și continuă să se dezvolte. Procesele administrative și operaționale sunt sprijinite de platforme digitale moderne, care facilitează monitorizarea infrastructurii, gestionarea relațiilor cu investitorii și partenerii, precum și urmărirea activităților curente. În prezent, compania lucrează la modernizarea și îmbunătățirea paginii web, ca parte a eforturilor de digitalizare continuă. Această abordare contribuie semnificativ la creșterea eficienței, transparenței și competitivității companiei.

* **Alte aspecte interne relevante**

În prezent, în cadrul **S.C. PARCURI INDUSTRIALE TÂRGU-SECUIESC S.R.L.** Este angajată o singură persoană, cu contract individual de muncă, în poziția de contabil, care asigură desfășurarea tuturor activităților necesare de contabilitate. Această structură restrânsă permite o gestionare directă și eficientă a proceselor administrative și operaționale. Societatea nu deține un parc auto propriu, activitățile care necesită mijloace de transport fiind realizate prin colaboratori externi sau parteneri specializați.  
Cultura organizațională este fundamentată pe principii de responsabilitate, eficiență și respect față de comunitate, fiind necesară însă consolidarea unei direcții orientate către inovație, adaptabilitate și dezvoltare continuă.

**Externe:**

**o Piețele țintă pe care compania este prezentă sau/și pe care dorește să le atace**

**S.C. PARCURI INDUSTRIALE TÂRGU-SECUIESC S.R.L.** își desfășoară activitatea în domeniul administrării și dezvoltării parcurilor industriale, având ca obiectiv principal atragerea de investiții și sprijinirea dezvoltării economice locale și regionale. În prezent, compania este activă pe piața serviciilor de gestionare a infrastructurii destinate investitorilor din zona Târgu Secuiesc, urmărind totodată extinderea și diversificarea activităților prin atragerea de noi parteneri și dezvoltatori industriali, atât la nivel județean, cât și regional.

**o Mediul de afaceri**

Piața administrării și dezvoltării parcurilor industriale este una competitivă, caracterizată de prezența atât a operatorilor publici, cât și a celor privați. Deși concurența pentru atragerea investițiilor este ridicată, există oportunități semnificative de creștere prin oferirea de servicii integrate, infrastructură modernă și soluții sustenabile care răspund cerințelor actuale ale mediului de afaceri. În acest context, **S.C. PARCURI INDUSTRIALE TÂRGU-SECUIESC S.R.L.** își propune să se diferențieze prin eficiență administrativă, sprijin activ pentru investitori și orientare către dezvoltare durabilă.

**o Contextul legislative**

Cadrul legislativ care reglementează activitatea parcurilor industriale este într-o continuă evoluție, în special în domeniile urbanismului, mediului, investițiilor și digitalizării proceselor administrative. Modificările frecvente privind cerințele de conformare, raportarea digitală și standardele de sustenabilitate impun o adaptare rapidă din partea societății. Respectarea legislației și menținerea tuturor autorizațiilor și avizelor necesare reprezintă o prioritate pentru **S.C. PARCURI INDUSTRIALE TÂRGU-SECUIESC S.R.L.**, în vederea asigurării unei administrări eficiente și conforme cu normele naționale și europene.

**o Noi cerințe UE**

Cadrul european actual impune standarde tot mai ridicate pentru dezvoltarea durabilă și gestionarea eficientă a resurselor în cadrul parcurilor industriale. Printre principalele direcții de conformare se numără:

* **Promovarea economiei circulare** și susținerea inițiativelor de reciclare și reutilizare a resurselor.
* **Digitalizarea proceselor administrative și de raportare**, inclusiv implementarea sistemelor de monitorizare și trasabilitate digitală.
* **Reducerea emisiilor de carbon** și adoptarea de soluții tehnologice ecologice în administrarea infrastructurii.
* **Creșterea transparenței** și implicarea activă a operatorilor în proiecte sustenabile la nivel local și regional.

**Prioritățile Consiliului de Administrație pentru viitorul mandat:**

1. **Digitalizarea operațiunilor**

Implementarea unui sistem informatic integrat care să permită gestionarea unitară a activităților administrative, planificarea mentenanței infrastructurii, managementul documentelor, relațiile cu investitorii și raportarea operațională în timp real.

1. **Creșterea eficienței operaționale**

Optimizarea proceselor interne prin utilizarea de soluții digitale și tehnologii moderne pentru administrarea infrastructurii parcului industrial, în vederea reducerii costurilor și îmbunătățirii calității serviciilor oferite investitorilor.

1. **Calitatea serviciilor și managementul riscurilor**

Implementarea și actualizarea continuă a unui sistem de management al riscurilor, orientat către asigurarea sustenabilității, siguranței și calității activităților desfășurate în cadrul parcului industrial.

1. **Dezvoltarea resurselor umane**

Elaborarea și aplicarea unui plan de dezvoltare profesională care să susțină perfecționarea continuă, motivarea și retenția personalului, în funcție de nevoile curente ale societății.

1. **Diversificarea serviciilor**

Având în vedere că, în prezent, în cadrul societății este angajată o singură persoană care desfășoară activități operaționale și contabile, diversificarea serviciilor va fi abordată gradual, în corelare cu resursele disponibile. Se urmărește extinderea portofoliului prin dezvoltarea unor servicii complementare destinate investitorilor — precum consultanță, suport administrativ și facilitarea accesului la proiecte sustenabile — în conformitate cu strategiile europene privind economia circulară.

1. **Adaptarea la noile reglementări europene**

Alinierea rapidă la noile cerințe legislative privind mediul, eficiența energetică și digitalizarea proceselor administrative, pentru menținerea conformității și evitarea eventualelor sancțiuni.

*PREŞEDINTELE DE ŞEDINŢĂ* *CONTRASEMNEAZĂ*

**Domokos-Fejér Melinda** *SECRETAR GENERAL* **Nagy Gabriella**