

**COMPONENTA  
DE  
MANAGEMENT**

**Elaborat:**

*Popescu Eftemie – Director General*

## Sumar executiv al componentei de management

Componenta de management a *Societății Parc Industrial Gorj S.A, Bumbesti Jiu* pentru următorii 4 ani, aferentă perioadei mandatului Directorului General ține cont de noile conjuncturi ale pieței și de așteptările acționarului prevăzute în “Scrisoarea de așteptări a acționarilor”.

Printre solicitările acționarilor se numără:

- stimularea investițiilor directe, autohtone și străne, în industrie și servicii;
- dezvoltarea întreprinderilor mari, mijlocii și mici;
- crearea de noi locuri de muncă și stimularea constituirii de noi locuri de muncă în vederea valorificării potențialului uman local;
- gestionarea și administrarea *Societății Parc Industrial Gorj S.A, Bumbesti Jiu*, în conformitate cu legislația în vigoare aplicabilă, în condiții de eficiență, eficacitate și economicitate;
- creșterea gradului de atractivitate a Parcului Industrial pentru investitori, prin furnizarea de servicii de calitate pentru rezidenții parcului industrial și diversificarea serviciilor prestate.

Pentru realizarea acestor obiective, conducerea executivă a societății își propune să realizeze veniturile estimate atât din desfășurarea activităților de baza dar și din afaceri noi, implementate pe perioada planului de administrare 2022-2026.

Pentru implementarea acestor obiective, direcțiile de acțiune propuse țin cont de analiza SWOT pentru anul 2022, de condițiile mediilor interne și externe ale societății și de necesitatea obținerii unor rezultate concrete pe termen scurt și mediu.

Obiectivele și direcțiile de acțiune urmăresc îmbunătățirea calității serviciilor, diversificarea acestora și posibilitatea creșterii volumului de servicii prestate prin încheierea de noi contracte cu terți.

Conducerea își propune direcții de dezvoltare prudente, eventual cu contractarea de credite și atragerea de fonduri de tranziție și de investiții, dar în același timp urmărește o utilizare eficientă a resurselor financiare disponibile astfel încât să nu fie periclitată solvabilitatea și lichiditatea curentă a societății.

*Pentru aceasta, conducerea executivă își propune realizarea în anul 2022 a unui plan de reorganizare a societății care să asigure în primul rând o flexibilitate ridicată a personalului de execuție și creșterea gradului de ocupare al acestuia, diversificarea activităților în vederea atragerii de venituri, identificarea și reducerea cheltuielilor generale și neeconomice la nivel de societate astfel încât să crească competitivitatea tarifelor pe piața serviciilor, dezvoltarea imaginii societății atât prin creșterea calității serviciilor dar și prin realizarea unei publicități adecvate.*

În atenția conducerii executive se află în permanență recuperarea creanțelor restante, obiectivul principal fiind ducerea acestora către zero conform scrisorii de așteptare a acționarului principal.

Dezvoltarea de afaceri noi poate avea loc prin consolidarea imaginii și brandului societății precum și elaborarea unei strategii eficiente de marketing pe termen lung.

Pentru a deveni competitivă în piață, societatea are nevoie, pe lângă partea de dotări materiale și forța de muncă calificată, de o politică agresivă de marketing privind promovarea serviciilor, în special cele legate de mediul înconjurător. Este necesară identificarea de noi oportunități în piața serviciilor, deziderat care poate fi atins printr-o politică continuă de publicitate și promovare.

Componenta de management este documentul care va sta la baza activităților ce urmează a fi desfășurate în perioada 2022-2026, având ca scop unic, realizarea obiectivelor propuse în vederea poziționării *Societății Parc Industrial Gorj S.A, Bumbești Jiu* ca un jucător important pe piața serviciilor în Gorj și nu numai.

Documentul a fost elaborat de către Directorul General ținând cont de toate cerințele cadrului legal, în principal a Legii nr.111/2016 "pentru aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr.109/2011 privind guvernanta corporativă a întreprinderilor publice", precum și a normelor metodologice de aplicare, respectiv Hotărârea de Guvern nr. 722/2016 și are ca bază de referință Componenta de Administrare întocmită în baza scrisorii de așteptări a acționarului Consiliul Județean Gorj.

## **I. Introducere**

*Societatea Parc Industrial Gorj S.A, Bumbești Jiu* este persoană juridică română și este înființată ca societate pe acțiuni în conformitate cu legislația română aplicabilă și cu dispozițiile Actului Constitutiv. Asociatul unic al societății este Consiliul Județean Gorj cota procentuală de participare la formarea capitalului social al societății fiind de 100%.

Sediul social al societății este declarat în localitatea Bumbești – Jiu, str. Bumbești, nr. 462 jud. Gorj.

Activitatea *Societății Parc Industrial Gorj S.A, Bumbești Jiu* este definită prin legislația specifică, respectiv:

- O.U.G. nr. 109/2011 privind guvernanta corporativă a întreprinderilor publice;
- Legea nr. 31/1990 privind societățile comerciale;
- Legea nr. 186/2013 privind constituirea și funcționarea parcurilor industriale;
- Legii nr.186/2013 privind constituirea și funcționarea parcurilor industriale;

Societatea are, în principal, următoarele obiecte de activitate:

Activitatea principală:

6820. Închirierea și subînchirierea bunurilor imobiliare proprii sau închiriate

Activități secundare:

9411. Activități ale organizațiilor economice și patrimoniale

4110. Dezvoltare ( promovare) imobiliară.

8121. Activități generale de curățenie a clădirilor.

Prezentul plan de management a fost elaborat, în acord cu prevederile art. 30 (1) din OUG 109/2011 privind guvernanta corporativă, de către Directorul General.

Scopul planului de management este acela de a descrie strategia de conducere a societății pe durata mandatului, în vederea atingerii obiectivelor și indicatorilor de performanță stabiliți prin contractul de mandat.

Suprafața de teren administrată de societate în prezent este de 13,9 ha în cadrul.

Principalele activități desfășurate de agenții economici, rezidenți aflați în parc sunt: confecții metalice, tăierea și rindeluirea lemnului, fabricarea de cablaje auto, recuperarea materialelor sortate reciclabile, fabricarea articolelor din fire metalice, lucrări de construcții sa clădirilor rezidențiale și nerezidențiale, tratarea și acoperirea metalelor, fabricarea de articole confecționate din textile, colectarea deșeurilor nepericuloase, fabricarea altor produse din lemn, lucrări de instalații electrice, extracția pietrișului și nisipului, extracția argilei și caolinului.

În linie cu principiile enunțate, în viziunea autorității tutelare, activitatea *Societății Parc Industrial Gorj S.A, Bumbești Jiu* trebuie să fie definită prin:

- profesionalism și performanță;
- transparență și predictibilitate;
- etică și integritate.

Toate acestea ar trebui să conducă la un comportament de piață care să îmbunătățească încrederea în integritatea societății și în capacitatea sa de a furniza servicii de calitate.

## **II. Conducerea și administrarea societății**

*Societatea Parc Industrial Gorj S.A, Bumbești Jiu*, este persoană juridică română și este înființată ca societate pe acțiuni în conformitate cu legislația română aplicabilă și cu dispozițiile Actului Constitutiv fiind definită ca întreprindere publică, în sensul dispozițiilor prevăzute la art. 2 pct. 2 lit. b) din O.U.G. nr. 109/2011.

Administrarea societății se face în sistem unitar, conform dispozițiilor art. 137 din Legea nr. 31/1990 privind societățile comerciale.

ORGANELE DE CONDUCERE ale *Societății Parc Industrial Gorj S.A, Bumbești Jiu* sunt:

- a) Adunarea Generală;
- b) Consiliul de Administrație;
- c) Directorul general

*Societatea Parc Industrial Gorj S.A, Bumbești Jiu* este administrată de un Consiliu de Administrație format dintr-un număr de 3 (trei) administratori. Numirea a 2 membri ai Consiliului de Administrație este pentru o perioadă de 4 (patru) ani, fiind efectuată conform legislației iar un membru numit interimar cu mandat provizoriu până la finalizarea procedurii de selecție pentru locul vacant. Membrii Consiliului de Administrație sunt numiți și/sau revocați de Asociatul unic, conform legii, în condițiile stabilite în contractul de mandat. Mandatul administratorilor este de 4 (patru) ani, respectiv pe perioada 2022-2026.

Consiliul de Administrație delegă conducerea societății unui director, numindu-l director general

Directorul General este răspunzător față de societate pentru:

- situația financiară a societății.
- încadrarea în indicatorii de eficiență stabiliți anual prin bugetul de venituri și cheltuieli.
- realitatea vărsămintelor;
- existența reală a dividendelor;
- respectarea și îndeplinirea hotărârilor aduse de Consiliul de Administrație și Adunarea Generală a Acționarilor;
- stricta îndeplinire a îndatoririlor ce sunt impuse prin lege și actul constitutiv.

Reprezentarea și administrarea societății se realizează de către directorul general în limitele și competențele stabilite de administratori.

## **II. Misiunea, viziunea și obiectivele derivate**

**Misiunea** *Societății Parc Industrial Gorj S.A, Bumbești Jiu* - atragerea de investitori și susținerea mediului de afaceri local și ca rezultat direct, crearea de noi locuri de muncă pe teritoriul Județului Gorj.

**Viziunea Societății Parc Industrial Gorj S.A, Bumbesti Jiu** – pentru perioada 2022-2026, se urmărește continuarea liniei de dezvoltare a societății prin respectarea și îmbunătățirea obiectivelor pe care societatea și le-a asumat în concordanță cu viziunea și misiunea acesteia. Viziunea societății, realizabilă pe termen mediu și lung, conturează o companie puternică, ale cărei caracteristici sunt transparența, calitatea și performanța. Asigurarea unor servicii eficiente cantitativ și calitativ, responsabile la adresa mediului înconjurător, decurge în condițiile unei reale și permanente preocupări pentru nevoile și doleanțele clienților săi.

Principalele direcții de acțiune care stabilesc cadrul implicării *Societății Parc Industrial Gorj S.A, Bumbesti Jiu* în ceea ce privește dezvoltarea economică locală și regională sunt:

- construirea de relații strategice cu partenerii interni și externi prin încurajarea și sprijinirea comunităților de afaceri și de dezvoltare care să ducă la investiții în Parcurile Industriale în următorii 4 ani;
- permanenta monitorizare a situației economice locale pentru a putea avea o reacție rapidă la oportunitățile și amenințările din piață;
- facilitarea dezvoltării de noi investiții;
- adaptarea și extinderea infrastructurii la nevoile generale de companiile rezidente;
- menținerea / asigurarea unui grad maxim de ocupare a Parcului Industrial;
- asigurarea accesului la o infrastructură adaptată nevoilor potențialilor investitori.
- valorificarea activelor locale;
- generarea de noi oportunități de angajare;
- încurajarea inovației;
- colaborarea cu structurile guvernamentale pentru elaborarea unei strategii pentru parcurile industriale;
- asigurarea unui mediu de afaceri local dinamic, divers și prosper;
- diversificarea și completarea serviciile oferite de *Societatea Parc Industrial Gorj S.A, Bumbesti Jiu*;
- colaborarea cu autorități locale.
- acțiuni de socializare cu rezidenții parcului industrial pentru consolidarea networking-ului existent – întâlniri informale.
- Datorită activităților desfășurate *Societatea Parc Industrial Gorj S.A, Bumbesti Jiu* se dezvoltă ca un proiect, care răspunde nevoilor comunității prin menținerea și extinderea unui mediu de afaceri sănătos, o componentă cheie în asigurarea vitalității economiei județului Gorj.

Obiectivele derivate ce vor fi atinse în următorii 4 ani sunt:

#### **1) Financiar**

- creșterea profitabilității firmei - valoare țintă: minim 5% pe an;
- realizarea cifrei de afaceri stabilită anual în bugetul de venituri și cheltuieli – valoare țintă: 100%
- durata de recuperare a creanțelor - valoare țintă: maxim 60 zile
- durata de plată a datoriilor – valoare țintă: maxim 45 zile
- realizarea programului de investiții - valoare țintă: 100%

#### **Direcții de acțiune**

Scăderea costurilor de prestare și a cheltuielilor la nivel de societate în funcție de veniturile efectiv realizate și implicit îmbunătățirea nivelului EBITDA;

Asigurarea lichidității necesare pe baza unor priorități bine definite;

Creșterea gradului de competitivitate în piața serviciilor care să conducă la încheierea de noi contracte pentru societate;

Securizarea contractelor prin introducerea – acolo unde este posibil - unei clauze privind plata facturilor la 30 de zile și acceptarea majorării de tarif din cauza modificărilor legislative privind legislația muncii (salariul minim);

Întocmirea unui program de măsuri pentru reducerea semnificativă a creanțelor.

Elaborarea și asumarea unor grafice de eșalonare la plată a creanțelor;

Acțiuni în instanță pentru recuperarea creanțelor;

Înscrierea la masa credală în cazul debitorilor intrați în insolvență;

Introducerea în contracte a unor clauze privind plata și tarifele;

Prevederea unor clauze în care societatea poate sista unilateral prestarea serviciilor pentru beneficiarii care nu plătesc datoriile la termenele scadente.

Creșterea cifrei de afaceri prin menținerea contractelor aflate în desfășurare și încheierea de noi contracte vizând atât activitatea de bază a societății cât și diversificarea acestora;

Monitorizarea cheltuielilor printr-o marketare riguroasă a costurilor de achiziție și a cheltuielilor de exploatare efectuate la nivelul societății;

Creșterea vizibilității pe plan local și regional prin promovarea societății prin diferite mijloace media.

## **2) Clienți**

- orientarea către client;
- preocuparea permanentă pentru creșterea gradului de încredere al clienților și pentru asigurarea unei transparențe legate de acțiunile întreprinse;
- implicarea personalului;
- abordarea procesuală;
- abordarea managementului ca sistem;
- relații cu furnizorii reciproc avantajoase.
- creșterea numărului de clienți minim 2 clienți pe 4 ani;

### **Direcții de acțiune:**

Adaptarea volumului și diversificarea serviciilor prestate de societate în funcție de cerințele beneficiarului principal, anticipând dorințele acestuia, precum și a cerințelor altor beneficiari locali.

Perseverența în încheierea contractelor cu caracter de continuitate, mărirea capacității de răspuns în mod cât mai adecvat la provocările beneficiarilor, acestea constituind o bază sigură în dobândirea de resurse financiare și întărirea autonomiei economice a societății;

Conectarea prestării unor servicii clasice cu prestarea de alte servicii conexe în același areal sau executarea de lucrări, într-un raport integrativ al acestora, de amploare mică sau medie și care pot fi realizate de societate în condiții de eficiență.

Menținerea nivelului calitativ al prestării serviciilor prin implementarea unui nivel exigent de urmărire, raportare, verificare al activității desfășurate și menținerea unui nivel de profesionalism maxim în derularea contractelor, sporirea rolului și forței calității în procesul de negociere, calitatea fiind cel mai solid pilon al acestui proces.

Implementarea în procesul de prestare al serviciilor a principiului „grijii față de detalii”, lucru care s-a dovedit a fi esențial în evaluarea serviciilor oferite de societate, beneficiarii devenind din an în an mai pretențioși și mult mai atenți la detalii.

### **3) Potențial**

- angajarea unui număr minim de 2 salariați cu normă întreagă în perioada de mandat;
- diversificarea paletei de servicii prestate de către *Societatea Parc Industrial Gorj S.A. Bumbesti Jiu*;
- creșterea performanței personalului din punct de vedere profesional, tehnic și financiar - training pentru formare profesională, cel puțin 5 zile pe an pentru personalul de conducere creșterea gradului de motivare a personalului salariat (financiar, non financiar);
- îmbunătățirea climatului organizațional - dezvoltare chestionar.

#### **Direcții de acțiune:**

Conștientizarea salariaților de îndatoririle stabilite prin fișa postului, urmărindu-se ca aceștia să își desfășoare activitatea cu discernământ și de înaltă calitate;

Mărirea capacității de răspuns la cerințele și pretențiile beneficiarilor printr-o abilă politică de resurse umane;

Continuarea și accentuarea dialogului între conducerea executivă și salariați, fapt care va crea o legătură umană și personală între conducători și angajați, aspect cu influențe benefice în calitatea muncii salariaților;

Implementarea unui sistem de comunicare între conducere și angajați în scopul motivării acestora de-aș îmbunătăți performanțele profesionale;

Participarea salariaților la cursuri de formare și perfecționare profesională.

### **4) Cheltuieli**

Cheltuielile de exploatare a administrării parcului industrial sunt:

- cheltuieli de întreținere și reparații – valoare țintă: scădere minim 5 % anual;
- cheltuieli administrative - valoare țintă: scădere minim 3 % anual ;
- cheltuieli de promovare - valoare țintă: scădere minim 5 % anual.

#### **Direcții de acțiune:**

Cheltuielile administrative, respectiv cele de întreținere și reparații sunt legate de servicii de dezapezire și de curățire a spațiilor comune, de întreținerea drumurilor din interiorul parcului industrial, întreținerea utilităților, a spațiilor verzi și a gardului, de iluminare stradală și de serviciile speciale oferite firmelor din cadrul parcului industrial care cuprinde printre altele, consultanță în diferite domenii și servicii de informare.

Stabilirea unui nivel optim al cheltuielilor în vederea derulării contractelor, determinarea unui nivel minim de cheltuieli cu combustibilul, energie electrică, etc., reducând și eliminând stocurile fără mișcare de la an la an;

Întărirea sistemelor de monitorizare și control asupra modului de gestionare a resurselor societății prin creșterea numărului acestor acțiuni;

Eșalonarea cheltuielilor ținând cont de urgenta necesităților, urmărind încadrarea în prevederile bugetare;

Monitorizarea gestionarii materialelor consumabile necesare pentru derularea contractelor. Se va urmări încadrarea într-un barem calculat în mod judicios;

#### **IV. Politica de investiții aplicabilă Societății Parc Industrial Gorj S.A, Bumbesti Jiu**

- politica de investiții va fi realizată, conform planului de afaceri și a Actului constitutiv al Societății Parc Industrial Gorj S.A, Bumbesti Jiu

- pentru perioada 2022-2026 strategia de management a Societății Parc Industrial Gorj S.A, Bumbesti Jiu cuprinde viziunea și principalele direcții strategice referitoare la dezvoltarea întreprinderii publice astfel că se va manifesta o preocupare continuă pentru obținerea satisfacției rezidenților/clientilor și prin controlarea activităților și proceselor din cadrul organizației, cu scopul de a spori eficiența și eficacitatea cu care răspunde solicitărilor/cerințelor înaintate de către rezidenți. Societatea Parc Industrial Gorj S.A, Bumbesti Jiu va continua să lucreze îndeaproape cu investitorii din parc pentru a menține acest centru de activitate economică complet ocupat, vibrant, curat și atractiv. Pentru realizarea acestui obiectiv, Societatea Parc Industrial Gorj S.A, Bumbesti Jiu își propune următoarele linii de acțiune:

- menținerea unei infrastructuri funcționale și adaptate la nevoile clienților;
- extinderea Parcurilor Industriale;
- realizarea de investiții pentru îmbunătățirea serviciilor oferite.

#### **V. Calitatea și siguranța serviciilor prestate de Societatea Parc Industrial Gorj S.A, Bumbesti Jiu**

Societatea va menține că serviciile prestate și nivelul acestora să corespundă așteptărilor și necesităților comunității, prin menținerea și extinderea unui mediu de afaceri sănătos, o componentă cheie în asigurarea vitalității economiei județului Gorj.

#### **VI. Strategia de conducere pentru atingerea obiectivelor și a criteriilor de performanță pe perioada 2022-2026**

Societatea Parc Industrial Gorj S.A, Bumbesti Jiu manifestă o preocupare continuă pentru obținerea satisfacției clienților săi, prin controlarea activităților și proceselor din cadrul organizației, cu scopul de a spori eficiența și eficacitatea cu care se răspunde solicitărilor și cerințelor înaintate de către clienți. În acest context, societatea implementează un sistem de management integrat, urmând în continuare:

- anticiparea cerințelor clienților și, implicit, îmbunătățirea imaginii societății;
- îmbunătățirea calității serviciilor;
- consecvența în aplicarea noilor tehnologii în curs de implementare;
- sporirea numărului utilizatori;
- creșterea eficienței interne prin organizarea muncii;
- reducerea costurilor.

Societatea își propune implementarea unei strategii de creștere intensive a pieței prin realizarea de campanii de conștientizare a populației privind necesitatea și importanța parcului industrial. Promovarea serviciilor oferite și îmbunătățirea colaborării cu clienți.

Parcul industrial este o concentrare de activități diverse pentru care dezvoltarea durabilă necesită o promovare sistematică și profesională a activităților și oportunităților de afaceri oferite de această structură și de către societățile ce activează în cadrul acestuia.

Această activitate de prezentare și promovare se concretizează prin:

- realizarea unui plan de marketing (strategie de promovare) pe termen mediu și lung;
- măsuri de promovare permanentă în presa tipărită, televiziune, radio și internet;
- realizarea unui site oficial;

- prezentarea parcului industrial și a firmelor partenere pe site-ul oficial;
- tipărirea de pliante, broșuri și alte materiale de promovare;
- organizarea periodică a conferințelor de presă pentru promovarea prin intermediul mass-media;
- participare la târguri, expoziții și simpozioane;
- organizarea periodică de întâlniri ale oamenilor de afaceri.
- organizarea campaniilor de promovare atât pentru publicul larg cât și pentru publicul profesionist Până la atingerea gradului de ocupare de 100%, se vor întreprinde activități de promovare și prezentare permanentă; După ocuparea 100% a parcurilor, se vor întreprinde activități de informare permanentă.

## **VII. Principiile în domeniul eticii, integrității și guvernancei corporative**

În conformitate cu prevederile O.U.G. nr. 109/2011 privind guvernanța corporativă a întreprinderilor publice, activitatea organelor de administrare și management trebuie să fie transparentă și accesibilă, garantând o bună comunicare. Controlul intern este un proces la care participă tot personalul societății, inclusiv Consiliul de Administrație, conceput să furnizeze o asigurare rezonabilă privind realizarea următoarelor obiective:

- desfășurarea activității în condiții de eficiență și rentabilitate;
- controlul adecvat al riscurilor care pot afecta atingerea obiectivelor societății;
- furnizarea unor informații corecte, relevante, complete și oportune structurilor implicate în luarea deciziilor în cadrul societăților și utilizatorilor externi ai informațiilor;
- protejarea patrimoniului;
- conformitatea activității societății cu reglementările legale în vigoare, politica și procedurile.

## **Concluzii**

Prezenta Componentă de management a fost elaborată, în acord cu prevederile art. 36 alin.1 din OUG 109/2011 privind guvernanța corporativă, de către directorul general al *Societății Parc Industrial Gorj S.A, Bumbesti Jiu.*

- *Popescu Eftemie – Director General*

